

DATUM **VERZONDEN 26 OKT. 2015**
UW email VAN 14 september 2015
UW KENMERK
ONS KENMERK VG/U 1507729
INGEKOMEN NR. E1507081
ONDERWERP Voorontwerp bestemmingsplan

CONTACTPERSOON R. Muilenburg-Troost
DOORKIESNUMMER 088 974 37 10
E-MAILADRES r.muilenburg@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN -
DOOSIERNUMMER D0030767



Gemeente Goeree-Overflakkee
T.a.v. de heer T. van Rossum
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Nr. 77770/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling
Inkomende post
Z0538B7A886 27 oktober 2015
B



Geachte heer Van Rossum,

In het kader van de Wro-procedure heeft u ons per e-mail van 14 september 2015 in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan 'Beschermd dorps-en stadsgebieden' in gemeente Goeree-Overflakkee.

Binnen het bestemmingsplan zijn de waterstaatkundige uitgangspunten opgenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet hiermee aan de waterstaatkundige uitgangspunten.

Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit bestemmingsplan het dossiernummer te vermelden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en heemraden,

ing. R. Bouwman
afdelingshoofd Vergunningverlening

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

Rossum, Tom van

Van: Gerard van Pelt <ghjvanpelt@gmail.com>
Verzonden: donderdag 17 september 2015 11:23
Aan: @info
Onderwerp: Bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Middelharnis

T.a.v. dhr. tom van Rossum.

Goede morgen,

Via mijn bureu vernam ik dat het bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Middelharnis gewijzigd gaat worden, ik heb hierover een vraag.

Sinds medio vorig jaar wonen wij aan de Voorstraat 35 te Middelharnis, onze garage (koetshuis) ligt aan de Westelijke achterweg nr. 60. Het "Koetshuis" is een jaar of 8/9 door de vorige bewoner (Dhr. visser) nieuw gebouwd, bouwtekeningen vermelden "kantoor/garage".

Wij hebben het pand ook daadwerkelijk als garage en de bovenverdieping als kantoor in gebruik, het gaat hier om zeer kleinschalige administratieve activiteiten voor de éénmanszaak van mijzelf en die van mijn vrouw.

Mijn vraag is of (de bouwvergunning is afgegeven aan de hand van de bouwtekeningen) het pand ook bij de gemeente als zodanig staat geregistreerd en/of er voor het nieuwe bestemmingsplan wellicht het kleinschalige kantoorgebruik (opnieuw) moet worden aangevraagd.

Bij voorbaat dank voor uw moeite!

Met vriendelijke groet,

Gerard van Pelt.

College Gemeente Goeree-Overflakkee

Koningin Julianaweg 45

3241 XB Middelharnis

16-09-2016

Geachte College,

N.a.v. mijn telefoongesprek van heden, met dhr. Tom van Rossum m.b.t.

bestemmingsplan wijziging 2016 beschermd dorpsgezicht Middelharnis,

verzoek ik u de bestemming te wijzigen/aan te passen voor het pand:

Westelijke Achterweg 58 Middelharnis.

Voor deze locatie is reeds eerder door de Gemeente Middelharnis een vergunning verleend voor het exploiteren van een Bed & Breakfast.

Graag ontvang ik hierover t.z.t. een bevestiging.

Met vriendelijke groet,

P.J.Hoogerwerf

Voorstraat 33

3241 EE Middelharnis

Inkomende post
Z0516875559

5 oktober 2015

B

Parkboog

au.....



ie, risicoanalyse planschade

05 OKT 2015

Lansing 32 2923 BD Krimpen aan den IJssel
telefoon: 0180 51.73.20
mobiel: 06 54.29 23 89
info@parkboog.nl
www.parkboog.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

datum | 2 september 2015.
bijl | 2.
betreft | reactie op voorontwerpbestemmingsplan dorps- en stadgebieden.

Geacht college,

Namens de heer A. Kruiden, eigenaar van de panden Oostdijk 53 t/m 63 te Sommeldijk wordt van de geboden gelegenheid om op bovengenoemd plan, strekkend tot actualisering van het geldende bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht" voor de kernen Middelharnis en Sommeldijk, dat bij besluit van 2 maart 2006 werd vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Middelharnis, bij dezen gebruik gemaakt.

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat het spijtig is te moeten constateren dat u zich niet hebt gehouden aan uw toezegging aan belanghebbende dat u bij de eerstvolgende herziening van het betreffende bestemmingsplan de detailhandelsactiviteiten die altijd al plaats hebben gevonden vanuit genoemde panden, op een correcte wijze via een positieve bestemming zou borgen. Deze toezegging is vastgelegd in een brief van uw college aan betrokkene, gedateerd 16 mei 2006, waarvan ter kennisneming een kopie is bijgevoegd,

Inmiddels is het betreffende bestemmingsplan al minstens 9 maal gewijzigd, maar tot dusver hebt u uw toezegging nog steeds niet gehonoreerd. Na herinneringen in de afgelopen jaren om uw afspraken na te komen ontving ik op 29 januari 2015 een e-mail waarin wordt medegedeeld dat de overeengekomen verandering van het bestemmingsplan in de nu aan de orde zijnde herziening zou worden meegenomen. Een kopie van bedoelde e-mail is eveneens ter kennisneming bijgevoegd.

Echter, zoals hiervoor mijnerzijds al werd opgemerkt, houdt u zich niet aan de afspraak, want ook nu (weer) wordt er in het voorontwerpbestemmingsplan vanuit gegaan dat aan genoemde bedrijfspanden de bestemming 'Gemengd' wordt toegekend, waarop artikel 7 van de planregels van toepassing is. Dat houdt in dat op basis van het bepaalde in artikel 7.1.1 onder a, lid 2 binnen de gemengde bestemming zelfstandige detailhandel is uitgezonderd.

Met deze voorgenomen bestemmingslegging voldoet u niet aan uw toezegging dat aan het geheel van genoemde panden Oostdijk 53 t/m 61 een

detailhandelsbestemming zou worden toegekend bij een aankomende herziening van het plan.

Gelet op het voorgaande dient in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, in lijn met uw toezegging, aan de bedoelde gronden de bestemming "Centrum" te worden toegekend.

In het vertrouwen dat u thans de daad bij het woord voegt, wordt de verdere planherzienings-procedure met belangstelling gevolgd.

Met vriendelijke groet,
Namens de heer A. Kruiden voornoemd,

H.F.J. van Erkel

Adviesbureau Parkboog

Van: Rossum, Tom van [t.vanrossum@goeree-overflakkee.nl]
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 8:18
Aan: 'Adviesbureau Parkboog'
Onderwerp: RE: Wijziging bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht

Beste heer van Erkel,

U constateert inderdaad enkele foutieve datums in de email. Mijn excuses daarvoor. Ik snap niet hoe ik daarbij kwam. Even een dipje gehad. Het moet zo zijn dat het nu geldende bestemmingsplan voor 2 maart 2016 vervangen moet zijn. Het voorontwerp voor de zomer van 2015 ter inzage wordt gelegd voor inspraak en januari/februari 2016 de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan moet plaatsvinden.

In dit nieuwe bestemmingsplan zal inderdaad de toezegging uit 2006 worden meegenomen. Dit staat buiten kijf. Bestuurlijke toezeggingen, ook al is dit door voorgaande colleges gebeurt, worden nagekomen. Het bestemmingsplan zal sowieso ruimer worden als het vorige. Inzichten en beleid in beschermde gebieden zijn namelijk vanuit de rijksoverheid aanzienlijk verruimd. Vergunningsvrij bouwen is zelfs in beschermde gebieden al mogelijk. Daarnaast zal ook alles in het werk worden gesteld om het huidige winkelcentrum in stand te houden. Regels zullen eerder ruimer dan strenger worden in het nieuwe bestemmingsplan. Een bestaande toezegging herhalen is mijns inziens weinig zinvol. Zeker omdat de toezegging absoluut niet ter discussie staat. Wat zou een brief overigens nog toevoegen. Binnenkort ligt het bestemmingsplan ter inzage en volgens nog een aantal momenten om te reageren op het plan. Uw toezegging zal namelijk worden vertaald in een bestemming met verschillende regels. Over de opzet van deze regels kan verschillend worden gedacht. Overleg is dan meestal de route om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zeker het huidige college huldigt het standpunt dat ondernemers in principe moeten kunnen doen wat zij voorstaan. Ik hoop u bij deze voldoende vertrouwen te hebben gegeven dat uw toezegging verwerkt gaat worden in de op dit moment voorbereiding zijnde planherziening.

Met vriendelijke groet,

Tom van Rossum
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling



Gemeente
Goeree-Overflakkee

Gemeente Goeree-Overflakkee
Koningin Julianaweg 45
3241 XB Middelharnis

T 14 0187 (Algemeen)
T (0187) 475354 (Direct)

Postbus 1
3240 AA Middelharnis

E info@goeree-overflakkee.nl (Algemeen)
E t.vanrossum@goeree-overflakkee.nl (Direct)
I www.goeree-overflakkee.nl



Van: Adviesbureau Parkboog [mailto:info@parkboog.nl]
Verzonden: woensdag 28 januari 2015 17:14
Aan: Rossum, Tom van
Onderwerp: FW: Wijziging bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht

Met vriendelijke groet,

Middelharnis



Ons Kenmerk: 061021
Behandeld door: B. Hollander
Doorkiesnummer: (0187) 47 55 87
Uw kenmerk:
Uw brief van: 3 april 2006
Bijlagen:
Onderwerp: Bestemming Oostdijk 53-61

Kruider Slaapcomfort
T.a.v. de heer A. Kruider
Oostdijk 61
3245 AS SOMMELSDIJK

Middelharnis, 10 mei 2006
Verzonden 15 MEI 2006

Geachte heer Kruider,

Bij brief van 3 april 2006 verzoekt u ons om een aanpassing van het bestemmingsplan voor de panden Oostdijk 53 t/m 61 in Sommelsdijk.

In het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht" zijn deze panden abusievelijk bestemd als "Gemengde doeleinden, klasse E". Deze bestemming laat geen detailhandel toe. U verzoekt dit te wijzigen in "Gemengde doeleinden, klasse A" omdat deze bestemming wel in detailhandel voorziet.

De bestemming "Gemengde doeleinden, klasse A", biedt weliswaar ruimte voor detailhandel maar er is een maximum van 200 m² aan de brutovloeroppervlakte gesteld. Gelet op de maximale oppervlakte die wordt gesteld lijkt uw bedrijf hier slecht binnen te passen. In de huidige situatie heeft de zaak namelijk al een grotere vloeroppervlakte. Mocht deze bestemming worden ingepast dan ontbreekt ook nog uitbreidingsruimte. Omdat de bestemming "Gemengde doeleinden A" weinig ruimte biedt voor een grootschalig detailhandelsbedrijf wordt er gedacht aan een bestemming "detailhandel", waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. Het toevoegen van een bedrijfswoning is van belang omdat de bestemming "detailhandel" niet voorziet in wonen, terwijl nu reeds een woning aanwezig is bij de zaak.

Vanwege de zeer recente vaststelling van het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht" is het toepassen van een bestemmingswijziging op dit moment echter niet reëel. Op grond van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan heeft u wel het recht het bestaande gebruik voort te zetten.

Wij zeggen u toe dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan uw detailhandelsbedrijf op een correcte wijze wordt bestemd.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bezoekadres
Kon Julianaweg 45
3241 XB
Middelharnis

Postadres
Postbus 1
3240 AA
Middelharnis

Internetadres
Website
www.middelharnis.nl
E-mail
info@middelharnis.nl

Telefoon/Telefax
tel (0187) 475555
fax (0187) 475547

Bankrelaties
Rabobank
3420 36 300
BNG
2850 05 510

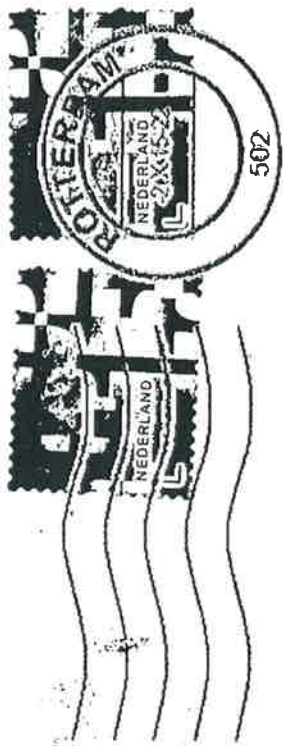
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Middelharnis,
de secretaris, de burgemeester,

mr. H. Scholtens.

G. de Vries-Hommes.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G. de Vries-Hommes', with a small '16' written to its right.



ROOP 324044 1



Adviesbureau voor
planschadeprocedures
"Parkboog"
Lansing 32
2923 BD Krimpen aan den IJssel

E50% betekend:

2. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. als gebouwen uitsluitend bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven door middel van de aanduiding "maximumbebouwingspercentage" met een maximale oppervlakte van in totaal 50 m²; met dien verstande, dat indien geen bebouwingspercentage is aangegeven geen gebouwen mogen worden opgericht.
- c. de goothoogte van de gebouwen, genoemd onder a, niet meer mag bedragen dan:
 - van aangebouwde gebouwen: de hoogte van de eerste bouwlaag van het (aangrenzende) hoofdgebouw + 0,25 m;
 - van vrijstaande gebouwen: 3 m;
 de gebouwen dienen - behoudens ondergeschikte onderdelen - te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 30 graden mag bedragen.
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - voor zover het betreft andere bouwwerken op die gronden die zijn gelegen tussen het openbaar gebied en (het verlengde van) de voorgevels van de hoofdgebouwen op hetzelfde bouwperceel: 1 m;
 - voor zover het andere bouwwerken betreft op de resterende gronden:
 - voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - voor pergola's: 3 m;
 - voor de overige andere bouwwerken: 3 m.

*Voorschriften bestemmingsplan "Beschermd dorpegezicht"
Meert 2006*

- in afwijking van het bepaalde onder het eerste gedachtenstreepje mag een erf- en terreinafscheiding ter plaatse van de aanduiding "muur" maximaal 2 meter hoog zijn;

In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid ons ontnomen, zie onderstaand uittreksel van het nieuwe bestemmingsplan.



Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. op de begane grond van gebouwen:

1. ateliers en galeries;
2. detailhandelsbedrijven;
3. dienstverlening;
4. horeca uit ten hoogste categorie 1B van de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
5. maatschappelijke voorzieningen;
6. toegangsportalen en bergingen van op de verdiepingen en in de souterrains gelegen woningen alsmede toegang van ondergrondse parkeerplaatsen;

b. op de verdiepingen van de gebouwen:

1. eengestroomde woningen;
2. de onder a.1 tot en met 1.5 genoemde functies, voor zover deze reeds aanwezig zijn;

c. in de souterrains van gebouwen:

1. opslag, keukens en toiletten ten dienste van de onder a.1 t/m a.5 genoemde functies;
2. parkeerplaatsen.

5.1.2 Brug

Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een brug ten behoeve van kruisend verkeer.

5.1.3 Garagebox

Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor garageboxen en opslag.

5.1.4 Onderschaalde functies

- a. parkeerverzamelingen;
- b. paden en wegen;
- c. erven, tuinen en open terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bevoorregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 5m.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang ten behoeve van voetgangersverkeer gehandhaafd te worden.

Plan 10000001-1-000-0000-0000

12/06/2016 14:00

06

- f. Hoofdtoegangen van op D'n Dijk aanwezige detailhandelsvestigingen worden georiënteerd op D'n Dijk.

Om de mogelijke uitbreiding (ontwikkeling) van ons bedrijf niet in de weg te staan, verzoeken wij u om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen het bedrijf aan de achterzijde uit te kunnen breiden met minimaal 50m²

“aan de achterzijde een ruimte te kunnen realiseren van 50m² met bijbehorende voorschriften” zoals opgenomen in het oude bestemmingsplan.

Kunt u ons op de hoogte houden van verdere ontwikkelingen.

Ons email adres is: lt.groenewegen@tele2.nl en/of info@abq-international.nl

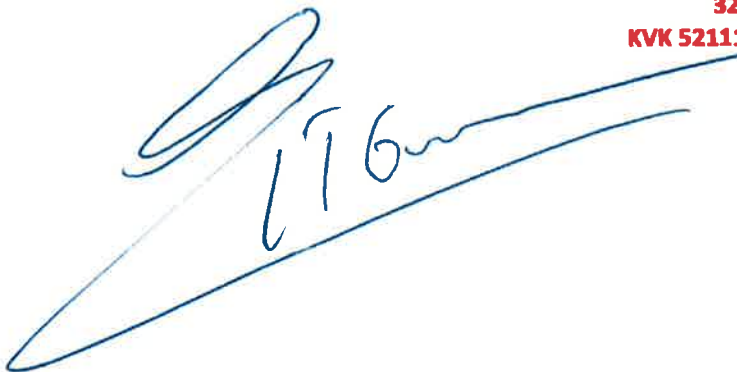
Indien er onduidelijkheden zijn wij bereid om met u in gesprek te gaan om te komen tot een goede oplossing.

Hopende u hiermede van voldoende informatie te hebben voorzien verblijven wij en vernemen gaarne van u.

Hoogachtend,

Lt. Groenewegen

Blue Denim
Zandpad 8
3241GX Middelharnis
KVK 52111474





Gemeente Søere-Ovaflooe ,

Postbus 1 ,

3240 AA Middelharnis.

apz: Blue Denim
Zandpad 8
3241 6x Middel Larnis.

Rossum, Tom van

Van: Rossum, Tom van
Verzonden: maandag 19 oktober 2015 7:46
Aan: Grinwis, Greet
Onderwerp: FW: plan voor ring 16-18 Middelharnis
Bijlagen: Huidige situatie 12-10-2015 Ring.PDF; Toekomstige bebouwing 12-10-2015 Ring.PDF

Dag Greet,

Zou je deze mail willen inboeken en onder willen brengen als inspraakreactie bestemmingsplan beschermde gebieden

Met vriendelijke groet,

Tom van Rossum
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

T 5354

Van: vrocla-sd@planet.nl [<mailto:vrocla-sd@planet.nl>]
Verzonden: zaterdag 17 oktober 2015 17:41
Aan: Rossum, Tom van
Onderwerp: plan voor ring 16-18 Middelharnis

Geachte heer v Rossum, Beste Ton,

Hierbij stuur ik u het concept bebouwing voor de Ring /westelijke Achterweg Middelharnis. Daarnaast zag ik graag dat de huidige bestemming van Ring 12 die thans woonbestemming met voor de schuur bedrijfsbestemming heeft gehandhaafd blijft. (conform het huidige thans bestaande bestemmingsplan) Ik ben in het bezit van 10 hectare land waarvoor ik de nodige materialen heb. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming van de schuur gewijzigd hetgeen ik dus graag veranderd zag ik in de bestaande bestemming.

Mocht ik dit formeel nog moeten vragen aan wie moet ik dan dat verzoek richten? Verder wil ik graag van gedachten wisselen over de concept bebouwing.

Met vr gr
Dammis Vroegindeweyj
tel 06-20012319

nieuwbouw 7 woningen

in opdracht van dhr. D. Vroegindeweij

TOEKOMSTIGE BEBOUWING

Architectenbureau Born BV BNA

12-10-2015 - A3 schaal 1:200

Westelijke Achterweg

Ring



nieuwbouw 5 woningen
in opdracht van dhr. D. Vroegindeweij

HUIDIGE BEBOUWING

Architectenbureau Born BV BNA
09-10-2015 - A3 schaal 1:200

Westelijke Achterweg

Ring



College van burgemeester en wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Nr. 77416/Z -15-49508

Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z053197705D

23 oktober 2015

B



Sommelsdijk, 19 oktober 2015

het voorontwerpbestemmingsplan Beschermde dorps- en stadsgebieden

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken om mijn zienswijze en bezwaar kenbaar te maken op het voorontwerpbestemmingsplan Beschermde dorps- en stadsgebieden.

Mijn bezwaar betreft de voorgenomen wijziging van de functie detailhandel naar gemengde doeleinden voor het pand Westelijke Achterweg 55 te Sommelsdijk.

De bedoeling is dit pand en het naast gelegen pand van voorheen de Fixet ruimere gebruiksmogelijkheden te bieden maar daarmee wordt de huidige en meest waardevolle bestemming in de toekomst uitgesloten.

Als eigenaar van het pand Westelijke Achterweg 55 en ondernemer in de detailhandel op Westelijke Achterweg 40 wordt ik hierbij dubbel getroffen.

Als een van de overgebleven ondernemers heb ik er belang bij dat deze panden weer een functie krijgen in de detailhandel waardoor er weer publiek naar de Achterweg trekt. Het is namelijk aanzienlijk stiller geworden na het vertrek van de Fixet.

Ook als eigenaar van Westelijke Achterweg 55 heb ik er alle belang bij dat de functie detailhandel gehandhaafd blijft, in de tijd dat het pand niet verhuurd is gebruik ik dit als nevenvestiging van mijn winkel en kan met verkoop uit een aanvulling van mijn assortiment aldaar de kosten van het pand dragen. Een wijziging van de bestemming betekent dat ik mijn pand niet meer voor mijn eigen onderneming kan gebruiken.

De gemeente wil de detailhandel concentreren naar winkelcentrum D'n Diek maar de panden met detailhandelsbestemming aan de Westelijke Achterweg zijn juist uitermate geschikt voor vormen van detailhandel waar winkelcentrum D'n Diek minder geschikt voor is. Regelmatig ben ik benaderd door geïnteresseerde ondernemers maar die waren niet bereid een marktconforme huurprijs te betalen omdat ze op andere locaties in niet voor detailhandel bestemde panden veel goedkoper terecht konden.

Gezien het feit dat er veel detailhandel bedreven wordt op daarvoor niet bestemde locaties op industrieterreinen en in loodsen en schuren binnen deze gemeente bestaat er zeker behoefte aan deze panden maar dit blijkt pas op het moment dat het bestemmingsplan bindend is voor iedereen en de gemeente gaat handhaven op detailhandel op daarvoor niet bestemde locaties. Door het huidige willekeurig gedoogbeleid worden verhuurders van winkelruimtes gedupeerd omdat hun

panden leeg blijven staan en ondernemers in de detailhandel wie zich wel aan de regels houden en hoge prijzen betalen voor een legale vestiging van hun onderneming worden gedupeerd door oneerlijke concurrentie.

Ik verzoek u om aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan voor Westelijke Achterweg 55 te Sommelsdijk door daarin de huidige bestemming detailhandel te handhaven. Indien de functie gemengde doeleinden als medebestemming mogelijk is zonder daarmee in de toekomst de detailhandelsbestemming te verliezen zou dit een verbetering zijn.

Eventuele verhuur van het pand voor een functie binnen de bestemming gemengde doeleinden zou betekenen dat ik de detailhandelsbestemming op basis van het overgangsrecht zou verliezen.

Dit is voor mij een enorme belemmering waardoor de bedoeling het pand ruimer te bestemmen zijn doel mist. Belangrijk voor mij is dat ik mijn eigen onderneming in de zelfstandige detailhandel legaal kan blijven vestigen in mijn pand en ik niet afhankelijk word van een onzekere factor als verhuur.

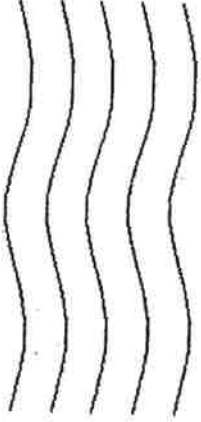
Hoogachtend, EA Koert - Vroegindeweyj

A handwritten signature in black ink that reads "EA Koert". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal stroke.

EA Koert - Vroegindeweyj

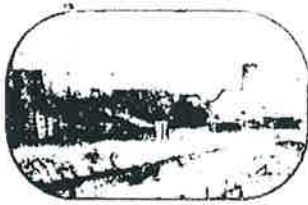
Halsjuk 63

3245 DA Sommelsdijk



College van burgemeester en
wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelhamnis

RODE BODEM 1



Z U I K I Z U I D

20 OKT 2015

Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

Secretariaat:
Enkele Ring 59
3245 AH Sommelsdijk
secretaris@dorpsgezicht.net
NL68 RABO 03420 19 279
KvK.nr. 41 11 96 53

Nr. 77095/Z -15-49508

Aan Burgemeester en wethouders van de
gemeente Goeree-Overflakkee,
Gemeentehuis,
Middelharnis.

Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z052E062C44

B

20 oktober 2015

lijk, 20 oktober 2015



Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden

Geacht college,

Met het voorontwerp bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden is de Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht in het algemeen zeer tevreden, met name vanwege de aanmerkelijke uitbreiding van de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Met de vertaling van de Nota van Uitgangspunten kan de Stichting instemmen, ten aanzien van de inhoud zijn er wel een paar opmerkingen. Verder geeft het plan de Stichting aanleiding tot de volgende opmerkingen in het kader van de inspraak.

Inleiding:

pg. 53 figuur 4.5:

1. Wegens de unieke overgang van dorpskern via landbouwschuren en volkstuinen naar het buitengebied dienen de Wildeman en de ten N en O ervan liggende (voormalige) landbouwschuren ook de waarde cultuurhistorie 1 te krijgen.
2. Het gebiedje aan de Dorpsweg waar geen specifieke cultuurhistorische waarde aan is toegekend dient wel degelijk onder waarde cultuurhistorie 2 te vallen: het betreft tenminste het gedeelte waarop het originele wagenloodsje behorend tot Dorpsweg 5 staat.

pg. 55:

3. *Beeldbepalende* panden en objecten zijn voorzien van de aanduiding "*karakteristiek*", dat vraagt om verwarring, te meer omdat verklaring van deze termen ontbreekt in art. 1 van de regels, zie punt 49.

Nota van uitgangspunten:

pg. 7:

4. De Stichting wil de aanduiding voor gemeentelijke monumenten in stand houden omdat in het betrokken plangebied panden aanwezig zijn die deze kwalificatie zeker waard zijn en dus nog dienen te krijgen (zie punt 52). Zoals nu geformuleerd komt er hier geen aanduiding voor gemeentelijke monumenten *omdat* die er nu binnen *dit* plangebied nog niet zijn. De reden voor deze aparte categorie is dat (zoals door Dorp Stad en Land duidelijk is gemaakt in het overleg over de lijst met potentieel beeldbepalende elementen in dit plangebied die de Stichting aanleverde) de beschermende aanduiding beeldbepalend in feite alleen de voorgevel van het pand beschermt, terwijl bij gemeentelijke monumenten nader kan worden aangegeven wat er te beschermen is. Bovendien is er door het bij gemeentelijke monumenten van kracht zijn van de erfgoedverordening een strenger beschermingsregime dan in dit voorontwerp voor beeldbepalende panden is voorzien. Zoals u al eerder is meegedeeld heeft de bond Heemschut ons verzekerd dat er juridisch geen subsidiepotje vereist is om tot aanwijzing van een gemeentelijk monument te komen.

pg. 17:

5. Tuin regel 5: incidentele moet zijn incidenteel.

Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

6. Ook hier geldt dat een categorie gemeentelijke monumenten gewenst is, zie punt 4.
7. Het is niet duidelijk of de materialisatie betrekking heeft op meer dan alleen de voorgevel, zie punt 4.
8. De aangekondigde bescherming van historische stoepen is in de regels niet terug te vinden, zie punt 11.
9. De dorpspomp en een duiker hebben wel de aanduiding "ka" gekregen, de kanonslopen en een duiker (zie punt 19) niet.

Regels:

art. 12.2.1e:

10. Bij volkstuinen in de Wildeman is ook bescherming van de historische hagen gewenst, dat kan door deze hier te benoemen, en/of door de Wildeman aan te duiden als "overige zone – beeldbepalend", zie punt 17.

art. 16.1.4:

11. Een nadere omschrijving van de bescherming van een privé-stoep is gewenst, tenminste voor zover de stoepen niet officieel onderdeel zijn van een rijksmonument of beeldbepalend pand en dan zouden moeten vallen onder de artikelen 18 en 23-24. Bijvoorbeeld kan de bescherming van een stoep worden gelijkgesteld met de bescherming van het pand waar het bij hoort.

art. 18.1.2:

12. Met net-bedrijfsmatige is vermoedelijk bedoeld niet-bedrijfsmatige.

art.18.2.1f:

13. Dit betekent dat garageboxen in gebied met waarde cultuurhistorie-1, of met de aanduiding karakteristiek, een onbepaalde hoogte mogen hebben, en dat zou niet de bedoeling moeten zijn.

art.20.2.b2, art. 20.3.3b, art 21.2.b2, art 21.3.3.b, art. 22.2.b2 en art 22.3.3b:

14. Bedoeld is archeologisch deskundige (zoals in art. 31.1).

art. 23.2, art 23.4, art 24.2 en art 24.4:

15. Diepte en materialisatie hier nog op te nemen, zoals aangegeven in de Nota van Uitgangspunten pg 17.

art. 24.2 b&c:

16. In het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht voor Middelharnis en Sommelsdijk uit 2006 zijn dakhellingen toegelaten van 45° - 60°, in het nu voorgestelde bestemmingsplan geldt alleen voor het gebied met cultuurhistorie 2 een dakhelling van tenminste 40°. Om het karakter van de dorpskernen goed te behouden zou de dakhelling zou voor het gehele plan weer 45° - 60° moeten worden.

art. 24.5.1a

17. Als de Wildeman als "overige zone – beeldbepalend" wordt aangeduid (zie punt 48) is het gewenst hier hagen te vermelden, of plantaardige erfafscheidingen op te nemen in een nu nog ontbrekende definitie van erfafscheidingen in art 1 (zie punt 10).

art. 30.2

18. Omdat het hier gaat om beschermde dorps- en stadsgebieden is het gewenst hier ook als voorwaarde te stellen dat geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde plaats mag vinden.

Verbeelding:

Sommelsdijk:

19. hoek Molenweg – Oudelandsdijk: de aanduiding "ka" is ook gewenst voor de (dichtgemetselde) duiker uit 1781.
20. Enkele Ring noordzijde west van Dubbele Ring: hier ontbreekt de aanduiding "sw-prs".

Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

21. Enkele Ring 83 dient ook de aanduiding "ka" te hebben.
22. Enkele Ring 57 is geen "sba-rm", dit betreft alleen nr 59.
23. De aanduiding "ka" voor Kortewegje 36 graag ook de put in de voortuin te laten omvatten.
24. Kortewegje 36: de aanduiding "ka" is ook gewenst voor de wagenloods.
25. Zuidelijke Achterweg 35-39: de aanduidingen "gab" en "ka" staan beide in nr 37, graag aangeven welke geldt voor nr 37 (vermoedelijk "ka") en welke voor 35-39.
26. Er ligt ook nog een grafsteen kort west van de toren van de NH kerk, is er een reden dat die niet "ka" is?
27. Van Gorcumstraat 5: hiervan is alleen het hogere (zuidwestelijke) deel terecht "ka" .
28. Westelijke Achterweg 51: de aanduiding "ka" dient ook te gelden voor het zuidelijke deel.
29. Kaai 49 (de Kok): de aanduiding "sba-rm" moet voor een groter oppervlak gelden dan de aanduiding "hs2", dus "sba-rm" in het linkerdeel plaatsen
30. Oost Indische hoek 1: het erf met leilinde aan de westzijde heeft ten onrechte de bestemming verkeer in plaats van tuin.
31. Dijkstraat 48 (kantongerecht): bij de met "ka" aangegeven muur behoort ook het poortje oost van het huis.
32. De aanduiding "ka" bij Binnenweg 15 is overbodig en kan verwarring geven met "m" bij nr 17.

Middelharnis:

33. Westdijk 49: dit oostelijke pand van de Flakkeese Bazar dient ook de aanduiding "ka" te krijgen.
34. Vissersdijk: de goot- en bouwhoogtes van de Parel van de Delta zijn voor wat betreft de eerste 3 meter vanaf de voorgevelrooilijn ca één bouwlaag te hoog aangegeven.
35. Vissersdijk: de beide delen met goothoogte 15 m zijn breder dan in het schetsplan waarmee de Stichting instemde, deze vergroting van het geplande pand is ongewenst.
36. Vissersdijk: de versmalling van de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied tussen de Parel van de Delta en Vissersdijk 67 en 69 is ongewenst.
37. Vingerling (Parel v/d Delta): de locatie van de geplande plint heeft hier ten onrechte de volle goot- en bouwhoogte in plaats van de in het bestemmingsplan Parel v/d Delta aangegeven 1,5 meter.
38. Vingerling: de versmalling van de kade met bestemming Verkeer - Verblijfsgebied ter hoogte van de Parel van de Delta is ongewenst.
39. Vingerling 3-5: het is niet duidelijk of "ka" of "sh-1b" voor het grotere oppervlak geldt.
40. hoek Nieuwstraat – Westelijke Achterweg: het is niet duidelijk of het hoekpand met de aanduiding "dh" ook de aanduiding "sh-1b" heeft of ook de aanduiding "ka".
41. Waterweg 39: indien nog niet gesloopt is de aanduiding "ka" hier gewenst.
42. Westelijk Achterweg 18: deze houten schuur dient ook de aanduiding "ka" te krijgen, en het bouwvlak is ten onrechte niet tot aan de weg aangegeven.
43. Kaai 3: waarom de stoep hier niet en bij nr 5 wel? En zijn beide stoepen niet onderdeel van de rijksmonumenten?
44. Westelijke Achterweg 4: de aanduiding "ka" is hier dubbel, staat al in nr 14.
45. Ring 44 dient ook de aanduiding "ka" te hebben.
46. Gemeentetuin: voor een betere bescherming dient hier de functieaanduiding "nlw" aan te worden toegevoegd.

Goedereede:

47. in afwijking van de Nota van Uitgangspunten is er in de verbeelding van Goedereede geen onderscheid aangegeven tussen beeldbepalende bebouwing en overige bebouwing

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

48. Wegens de unieke overgang van dorpskern via grote oude landbouwschuren en volkstuinten

Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

naar het buitengebied dienen de Wildeman en de ten N en O ervan liggende (voormalige) landbouwschuren de gebiedsaanduiding "overige zone – beeldbepalend" te krijgen, zoals bij de Gemeentetuin en aangrenzende volkstuinten al wel het geval is.

49. Legenda: gezien het gebruik van de term beeldbepalend (zie punt 3) zou de verklaring van "ka" moeten luiden: beeldbepalend.
50. Aanduiding waarde cultuurhistorie 1: zie punt 1.
51. Aanduiding waarde cultuurhistorie 2: zie punt 2.

Algemeen:

52. De Stichting stelt voor de volgende panden tot gemeentelijk monument te benoemen en als zodanig in dit bestemmingplan op te nemen:

in Sommeldijk:

- Enkele Ring 63: inclusief originele interieur en achtergevel
- Dijkstraat 48: vm. kantongerecht met bakhuus en muur
- Westelijke Achterweg 49: vm. landbouwschuur
- Sint Joris Doelstraat 17-19: vm. stoomdrukkerij en aangrenzende woning
- Oost Indische hoek 4: vm. school
- Kortewegje 36: vm. boerenwoning

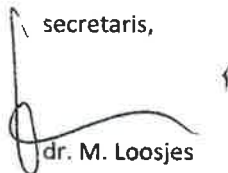
In Middelharnis:

- Beneden Zandpad 7: Diekhuus
- Vissersdijk 61-63: Meijer theater met jugendstil zijgevel
- Oostelijke Achterweg 118: gemaal met woning en sluis
- Oostelijke Achterweg 21: achterhuis van rijksmonument Voorstraat 20.
- Westdijk 44: tabakswinkel van Visser met origineel interieur
- Westdijk 49-51 (Flakkeese Bazar): beide gevels en dak origineel
- Oost Havendijk 12: landbouwschuur van Peeman
- Ring 12: originele woning, indien nog niet gesloopt
- Hernesseroord: de belangrijkste nog aanwezige originele delen van het complex van de architecten v.d.Broek en Bakema

Met vriendelijke groet,
namens de Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht,

voorzitter,

J. van der Slik

secretaris,

dr. M. Loosjes

20 OKT 2015

22 OKT 2015

J.A. Nelis
Kortewegje 28
3245Xm Sommelsdijk
Tel: 0187-483650
Email: ko.en.corrie@kpnmail.nl

Sommelsdijk, 21 oktober 2015.

Het College van burgemeester en wethouders
Der Gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelharnis.

Betreft: Voorontwerp-bestedingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden
Goeree-Overflakkee

Geacht college,

Hiermede wil ik een inspraakreactie geven betreffende bovengenoemd voorontwerp-bestedingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee. En wel specifiek op dat gedeelte kadastraal bekend onder no. 4848, 4849 en gedeeltelijk 1804. Dit grenst aan de Koninginnelaan te Sommelsdijk en ligt op de grens van het huidige beschermd dorpsgebied.

Deze kavels vormen de achtertuin van mijn woning aan het Kortewegje no 28. De leeftijd van mijn vrouw is 69 en ikzelf ben 71 jaar. Deze woning beschikt niet over faciliteiten om bij e.v.t. lichamelijke achteruitgang in te kunnen blijven wonen. Daarom zouden wij graag een levensbestendige kleinere woning bouwen op bovengenoemde locatie om zo langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Dit zou aansluiten bij de in 1987 gebouwde woningen en komen op de plaats waar nu een berging/schuurtje is gebouwd.

Ik verzoek u dan ook beleefd in het voorontwerp-bestedingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee, een zodanige wijziging van dit plan aan te brengen, dat woningbouw op bovengenoemde locatie mogelijk is.

In afwachting van uw berichten verblijf ik na vriendelijke groet.

Hoogachtend,

J.A. Nelis

Bijlage: 2 x kadastrale kaart

Nr. 77268/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z052FF3DD08

22 oktober 2015

B



Gert 2013

Uitdrukking Kadastrale Kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p> Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eerskundig uitdrukking, Apeldoorn, 18 Januari 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>SOMMELSDIJK</p> <p>B</p> <p>1804</p>	
--	---	---	--

Aan dit uitdrukking kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Directie Zuidwest
Vestiging Rotterdam
Postbus 8718, 3009 AS Rotterdam
Max Euwelaan 70, 3062 MA Rotterdam
Telefoon (010) 242 65 77, Fax (010) 452 40 13

Kadaster

Datum: 03-12-2003

Aan Dhr. G.C. NELIS
Kerkstraat 13
3244 AJ NIEUWE TONGE

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (verkrijger)

Geachte heer NELIS,

Het Kadaster registreert onder meer welke persoon recht heeft op welk stuk grond.

Via de notaris ontvingen wij een wijziging in uw gegevens. Wilt u deze op juistheid controleren?

U staat nu voor onderstaand perceel vermeld als gerechtigd tot:

EIGENDOM

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
Kortewegje SOMMELSDIJK	SOMMELSDIJK B 4300	1/1

Als bovenstaande wijziging juist is, hoeft u niet te reageren.
Als u denkt dat deze onjuist is, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Het registratienummer staat onderaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.



Knap W... '

Koninginnelaan

de Beemmel

min 5250 min

37

18

4986

22

4987

2791

28

34

3298

3542

36

4845

4985

1804

36_a

36_b

4840

4300

3543

59

61

63

65

4848 4849

4841

4842

4843

4844

4848 4849

de Beemmel

Koninginnelaan

min 5250 min

38

34

36

38

40

42

3175

2

R.A. Naberman
Noordzijde Haven 31
3252 BH Goedereede
T (0187) 493651
M 0640996699
E naberman@hetnet.nl

Nr. 77587/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z0532CBEA1C

26 oktober 2015

B



Aan burgemeester en wethouders van
Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Goedereede, 26 oktober 2015

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan Beschermde dorps- en stadsgebieden

Geacht college,

Na mondelinge inlichtingen, mij verstrekt door de heer T.J. van Rossum, zie ik mij genoopt hierbij een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan Beschermde dorps- en stadsgebieden, zoals dat thans ter inzage ligt. Deze reactie richt zich op hetgeen in dat bestemmingsplan is bepaald ten aanzien van het beschermde stadsgezicht in Goedereede.

1. Meer in het bijzonder gaat het daarbij om de bestemming **Gemengd**, zoals die aan een groot deel van de historische kern van Goedereede is toebedeeld. Lees ik artikel 7 van de bij het bestemmingsplan behorende regels goed, dan is het zo dat op de begane grond van alle gebouwen met deze bestemming horecavestiging (uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten) mogelijk is. Dit betekent dat in een heel groot gebied rond de haven van Goedereede horecavestiging naar recht mogelijk is, hetgeen mijns inziens beslist de bedoeling niet kan zijn.
2. Juist vanwege de mogelijke effecten die horecavestigingen op het woon- en leefmilieu kunnen sorteren, lijkt het mij gewenst in het bestemmingsplan te bepalen dat de alleen de thans bestaande horecavestigingen mogen blijven bestaan en dat uitbreiding daarvan niet is toegestaan. Dit geldt wat mij betreft ook voor de vestiging van horecabedrijven in de categorie 1a, waardoor evenzeer overlast voor de omgeving kan ontstaan.
3. Ik refereer in dit verband ook aan de Nota van Uitgangspunten bij dit bestemmingsplan. Gesteld wordt daarin dat voor het bestemmingsplan voor de bestaande situatie hoofdzakelijk een conserverende regeling wordt opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen, die concreet zijn, zullen worden meegenomen, zo stelt de Nota op pagina 6 en, even verderop, de juridische regeling wordt zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen, al dan niet onder voorwaarden, mogelijk zijn. Ontwikkelingen die zich zouden moeten voltrekken in de historische kern van Goedereede worden in de Nota niet genoemd en zijn mij overigens ook onbekend.

4. Verder zal volgens de Nota – op pagina 15 – binnen de bestemming – **Gemengde doeleinden** – *“geen detailhandel mogelijk zijn maar wel kleinschalige bedrijvigheid tot milieucategorie 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, dienstverlening en specifiek aanwezige bestaande functies (zoals wonen, horeca, detailhandel) naast de al genoemde bestemmingen.”* Waar het betreft de bestemming **Horeca** meldt de Nota – op pagina 16 – *“wegens de gevoeligheid van horecavestigingen worden horecavestigingen in alle gevallen voorzien van een maatbestemming. Ook wanneer een verzamelbestemming of gemengde doeleinden wordt opgenomen, zullen deze horecavestigingen specifiek worden voorzien van een maatbestemming. In de horecabestemming zal verder een onderscheid worden gemaakt in de lichte en zware functies.”* Mede gelet hierop wil ik ervoor pleiten de in de historische kern van Goedereede alle bestaande horecavestigingen specifiek als zodanig te bestemmen. Naar ik meen te kunnen opmaken uit de plankaart, is verzuimd daarbij eetcafé 't Sas (Markt 3) mee te nemen.
5. In dit verband wijs ik er nog op dat de bestaande horecavestigingen in het thans vigerende bestemmingsplan “Stad Goedereede en Dorpsgebied Ouddorp 2012” alle als zodanig specifiek zijn bestemd ('t Sas inbegrepen) en dat het op basis van dit bestemmingsplan niet is toegestaan in het gebied rond de haven van Goedereede bepaalde, nieuwe, horeca-activiteiten te ontwikkelen. Op dit punt beschouw ik het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan als een verslechtering van het planologisch regiem. Ik sluit dan ook niet uit dat, bij ongewijzigde vaststelling, ter zake meerdere planschadeclaims zullen worden ingediend.
6. Wat de horecavestigingen in het historisch centrum van Goedereede verder aangaat, houd ik enige moeite met de wijze waarop in de planregels de bijbehorende terrassen worden gereguleerd. Ik doel hierbij op onderdeel 16.3 van de regels, waarbij uitsluitend de zijdelingse perceelsgrenzen een rol spelen. Bepaald is hier weliswaar dat juist die grenzen in acht genomen moeten worden, maar enige begrenzing in voorwaartse richting wordt niet gegeven. Waar de praktijk leert dat bepaalde terrassen bij stijging van de buitentemperatuur de neiging hebben om sterk uit te dijen (en aldus hinder voor het verkeer kunnen opleveren), wil ik er op deze plaats voor pleiten om op enigerlei wijze ook een voorwaartse begrenzing in de regels op te nemen.
7. Overigens geheel terecht vind ik het dat daarbij het terras voor het café aan de Noordzijde Haven 1 niet wordt genoemd, daar dit vanuit verkeerstechnisch perspectief niet anders dan als een volkomen ongewenste exceptie behoort worden betiteld. Bestending van die onveilige situatie lijkt mij in ieder geval geen aanbeveling verdienen.

Met vriendelijke groet,



Roel Naberman

Nr. 77717/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z053698767C

26 oktober 2015

B



Sommelsdijk, 26 oktober 2015

College van burgemeester en wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

**Betreft: inspraakreactie op het voorontwerp- bestemmingsplan
Beschermd dorps- en stadsgebieden.**

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij bezwaar maken tegen het wijzigen van de bestemming van ons pand aan de Langeweg 25 en 27 te Sommelsdijk, kadastraal bekend als sectie B nummer 1972.

Op dit moment rust hier een detailhandels-bestemming op.
Dit willen wij graag zo houden of anders op z'n minst de bestemming **Gemengd (artikel 7)** krijgen.

Wij hebben jarenlang ons bedrijf in aanhangwagens op die plaats uitgeoefend.
Nu zitten wij sinds 4 jaar op het bedrijventerrein Oostplaat in Middelharnis.

Mochten onze bedrijfsresultaten op termijn tegenvallen, dan zou het kunnen zijn dat wij onze bedrijfsactiviteiten weer voort zullen zetten aan de Langeweg 25 en 27 te Sommelsdijk.

Ook als wij in de toekomst ons huis met bedrijfsruimte willen verkopen, zou het door de wijziging van het bestemmingsplan naar alléén woonbestemming, minder waard en aantrekkelijk worden voor eventuele kopers.

Wij hopen dat u ons bezwaar en ons standpunt hierin zult begrijpen.

Wij wachten uw verdere reactie af.

Met vriendelijke groeten,

Familie G. van Wijk
Langeweg 27
3245 KE Sommelsdijk

Tel. 0187-845874 (thuis) of 486590 (zaak)

Kopie ter informatie

Reg.nr.: PD 444-Sd/920149

Burgemeester en wethouders van Middelharnis;

gezien de aanvraag d.d. 22 januari 1992 van

naam aanvrager J. van Hulst	zijn kwaliteit eigenaar
woonplaats Sommelsdijk	straat en huisnummer Langeweg 27

om vergunning tot het vernieuwen/verbouwen/veranderen van een schuur tot winkel/atelier/galerie
op het perceel:


kadastraal gemeente Sommelsdijk	sectie B	nummer 1972
gelegen te Sommelsdijk	evt. straat + huisnummer Langeweg 27	

gelet op artikel 47 van de Woningwet;

besluiten

- I. de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende gewaarmerkte bouwplan en met inachtneming van de bepalingen der bouwverordening dezer gemeente.
- II. aan de vergunning de voorwaarden te verbinden zoals vermeld op de bijlage.
- III. de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MIDDELHARNIS,
de secretaris, de burgemeester,



Middelharnis, 21 juli 1992

Bouwkosten: f 45.000,00

Leges: f 445,00

N.B.:

1. De aanvrager kan tegen het besluit tot het verlenen van een bouwvergunning binnen één maand na de verzenddatum van de vergunning bij burgemeester en wethouders een bezwaarschrift indienen op grond van de Wet Arob.
Dit **beroepsrecht** geldt in het bijzonder voor de **voorwaarden** die aan de vergunning zijn verbonden.
2. Bouwen in **afwijking** van de vergunning is verboden (artikel 47 lid 1 van de Woningwet) en kan tot optreden van de gemeente leiden.



450 m



HTZ km to van WJH

Langens 27

3245 UE Sommelstsh



BOUWBEDRIJF P. VAN DEN BOOGERT EN ZN.

Sinds 1987

28 OKT 2015



Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Sommelsdijk, 27 oktober 2015

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Beschermde dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee.

Geacht college,

Hierbij maken wij van de gelegenheid gebruik om onze wensen kenbaar te maken hoe wij onze diverse bedrijfslocaties graag in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen willen hebben. Momenteel is ons bedrijf gevestigd op Westelijke Achterweg 20 en 22 met opslagruimte en terrein op Dorpsweg 14a te Sommelsdijk.

In de toekomst zij wij voornemens ons geheel te vestigen op Dorpsweg 14a.

Om dit alvast in het nieuwe bestemmingsplan te regelen en het huidige gebruik zo lang als nodig is voort te zetten stellen wij het volgende voor:

Westelijke Achterweg 20

- Huidige bestemming bedrijven opslag handhaven.
- Huidige bestemming wonen handhaven.

Westelijke Achterweg 22

- Huidige bestemming bedrijven aannemers. (Kan na bedrijfsverplaatsing vervallen.)
- Bedrijven opslag.
- Wonen.

Dorpsweg 14a

- Bedrijven opslag.
- Bedrijven aannemers i.v.m. de toekomstige bestemming.
(Wij hebben reeds een toezegging voor medewerking hieraan van de Gemeente Middelharnis.)

Wij zijn indien noodzakelijk tot een mondelinge toelichting bereid.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

P. van den Boogert

Nr. 77868/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z0539AB4DC0

28 oktober 2015

B



NIUWBOUW | RENOVATIE | RESTAURATIE | MACHINALE HOUTBEWERKING

Enkele Ring 53
3245 AH Sommelsdijk

T 0187 485181
F 0187 484861

E info@boogertbouw.nl
I www.boogertbouw.nl

KvK 50206338
BTW NL8233.23.262.B.01

IBAN NL45 INGB 0666 4457 61
BIC INGB NL2A



BOUWBEDRIJF

P. VAN DEN BOOGERT EN ZN.

Sinds 1987



NIEUWBOUW | RENOVATIE | RESTAURATIE | MACHINALE HOUTBEWERKING

Enkele Ring 53
3245 AH Sommeledijk

Rossum, Tom van

Van: Rossum, Tom van
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 16:22
Aan: Grinwis, Greet
Onderwerp: FW: inspraakreactie - voorontwerp-bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden
Bijlagen: WIJZIGING BOUWVLAK - Oudelandsedijk13-15 Sommelsdijk.pdf

Dag Greet,

Kun je deze mail inboeken in decos als inspraakreactie bestemmingsplan beschermd gebied. Bedankt

Met vriendelijke groet,

Tom van Rossum
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

T 5354

Van: agm.born@bornarchitecten.nl [<mailto:agm.born@bornarchitecten.nl>]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 14:50
Aan: Rossum, Tom van
Onderwerp: inspraakreactie - voorontwerp-bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden

Beste Tom,

We hebben het voorontwerp bestemmingsplan doorgenomen.

Met betrekking tot Oudelandsedijk 13-15 te Sommelsdijk:

Graag zouden we het bouwvlak van de aanbouw aan de schuur iets anders hebben. Zie de bijlage. Bij deze de vraag of dit aangepast kan worden.

Tevens een vraag. De bebouwing heeft de bestemming "wonen" gekregen. En in de schuur staat (k). Lijkt me ok. Maar even voor de zekerheid: dit betekent toch niet een kantoor aan huis? (wij gaan daar zelf niet wonen)

Met vriendelijke groet,

Marco Born



Architectenbureau Born BV BNA

Doetinchemsestraat 3, 3240 AA Middelharnis
Postbus 30, 3240 AA Middelharnis

T. 0187-482466

E. agm.born@bornarchitecten.nl
I. www.bornarchitecten.nl

De informatie uit deze e-mail (en eventuele bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door anderen is niet toegestaan. Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te stellen en deze e-mail te vernietigen. Architectenbureau Born BV BNA kan de veiligheid en betrouwbaarheid van e-mail communicatie niet garanderen en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van e-mail. Met betrekking tot de auteurs- en eigendomsrechten van de bijgevoegde bestanden is onverkort de DNR 2011 van toepassing. Een compleet exemplaar van deze regeling ligt op ons kantoor ter inzage.

Oudelandsedijk 13 Sommelsdijk

wijziging bouwvlak

Architectenbureau BORN BV BNA
28-10-2015



DIT IS DE GEWENSTE BOUWGRENS
(zie ter verduidelijking pagina 2 voor
uitbreiding bouwvlak)

DEZE MAAT IS NU WAARSCHIJNLIJK ONG. 3,6 METER
WENSELIJK IS OM DIT TE VERGROTEN NAAR
DE ZIJKANT VAN DE HUIDIGE AANGEBOUWDE
SCHUUR (waar op deze tekening nr 5 is aangegeven)
(ZIE DE GROENE LIJN)

Oudelandsdijk 13 Sommelsdijk

wijziging bouwvlak

Architectenbureau BORN BV BNA
28-10-2015



HET GROENE VLAK WORDT DUS TOEGEVOEGD AAN HET BOUWVLAK

Inkomende post
Z053AF9E018

28 oktober 2015

B

Geachte college,

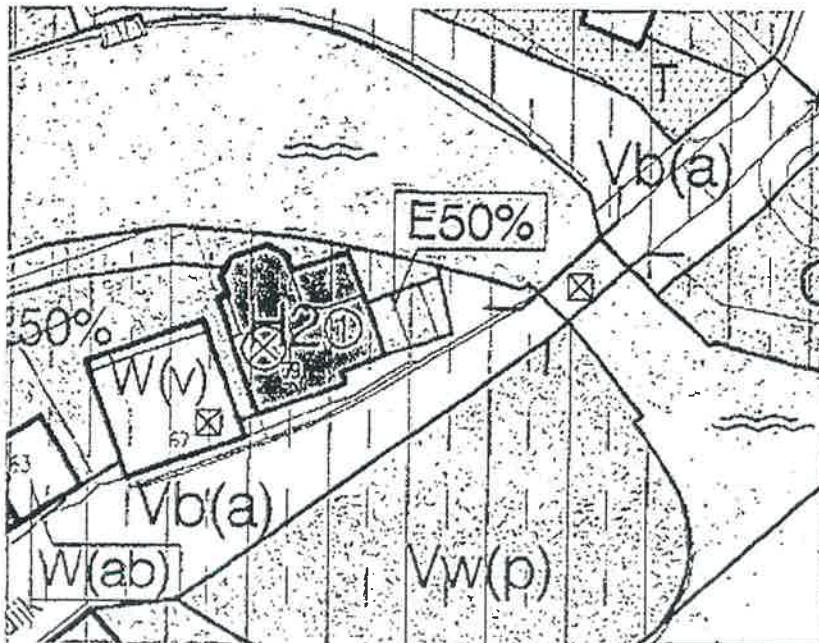


Thans ligt het voorontwerpbestemmingsplan Beschermd Dorps- en Stadsgebieden Goeree-Overflakkee ter inzage. Ik ben eigenaar van de registergoederen gelegen aan het Vingerling 69 te Middelharnis. Dit pand wordt door mij verhuurd en sinds meerdere jaren wordt aldaar een restaurant geëxploiteerd genaamd Trattoria Le Pinocchio. Middels dit schrijven wil ik graag een inspraakreactie indienen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Beschermd Dorps- en Stadsgebieden Goeree-Overflakkee.

1. Planvergelijking

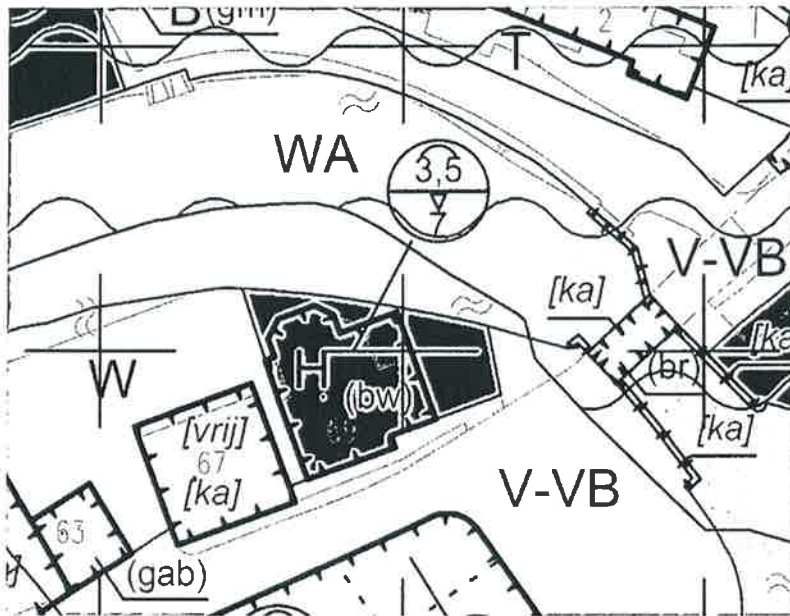
Ik heb dit bestemmingsplan doorgenomen om te bezien of er wijzigingen zijn ten aanzien van de bestemming en/of bebouwingsmogelijkheden en heb hierbij een vergelijking gemaakt tussen het vigerende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht en het voorontwerpbestemmingsplan Beschermd Dorps- en Stadsgebieden Goeree-Overflakkee. Hieruit kwam het navolgende naar voren:

Vigerende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht



In het vigerende bestemmingsplan is de locatie (deels) bestemd als Horeca klasse 2, deels als Erf en deels als Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan. Voorts is de locatie in zijn geheel bestemd als Primair Waterkering. Daarnaast zijn er diverse aanduidingen op de plankaart opgenomen, zijnde zone met bebouwingsprofiel 1, dienstwoning, beeldbepalend pand en object alsmede een maximum bebouwingspercentage van 50% voor een deel van het perceel.

Voorontwerpbestemmingsplan Beschermde Dorps- en Stadsgebieden Goeree-Overflakkee



In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie deels aangeduid als zijnde Horeca en deels als Verkeer-verblijfsgebied en voor een klein deel is er de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Voorts is er nog een aanduiding bedrijfswoning opgenomen alsmede een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

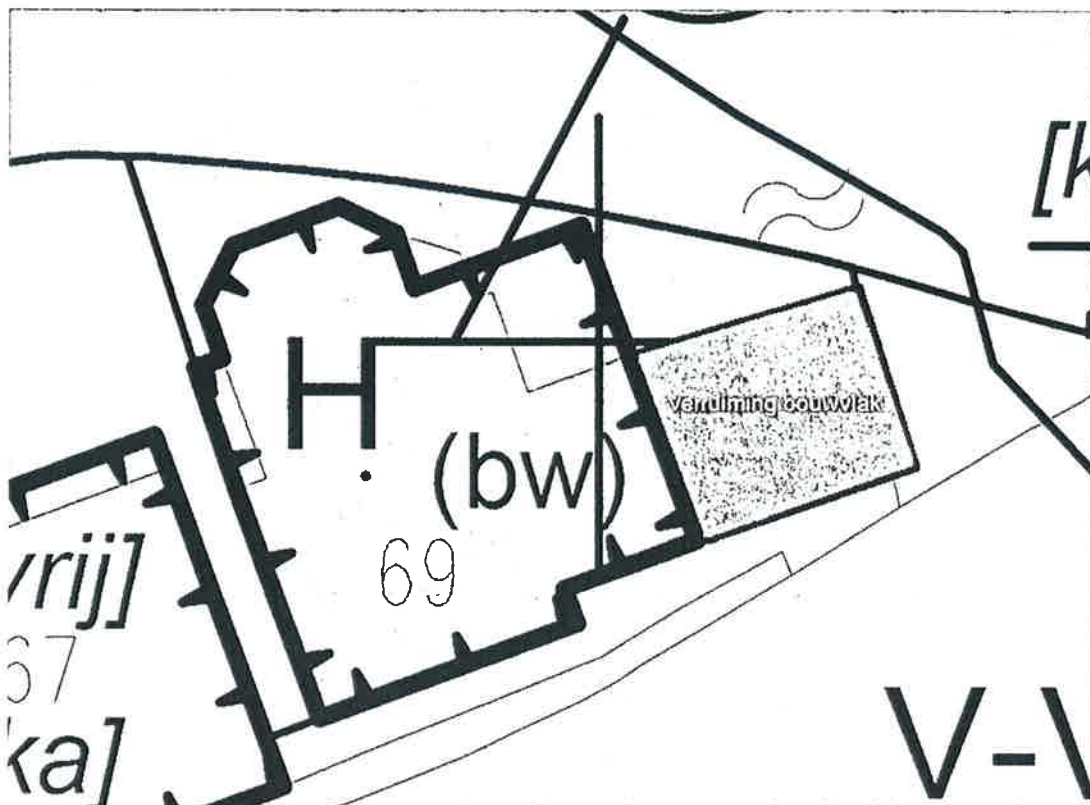
Conclusie

Indien het vigerende bestemmingsplan wordt vergeleken met het voorontwerp dan valt met name op dat de mogelijkheid om het naast het pand gelegen erf te bebouwen is weggelaten en voorts dat er nog slechts een deel van het perceel wordt aangeduid als zijnde waterkering.

2. Waarborging bedrijfsvoering Trattoria Le Pinocchio

Ten einde de bedrijfsvoering van het restaurant voor de toekomst te waarborgen is uitbreiding wenselijk. Hieromtrent heb ik met de exploitant gesproken en wij hebben het plan opgevat om aan de zijkant van het pand een aanbouw/serre te realiseren. Het voorontwerpbestemmingsplan laat dit echter niet toe, daar er conform de bestemmingsplan voorschriften binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Ten einde een dergelijke aanbouw/serre toch te kunnen realiseren wil ik u verzoeken om het thans aangeduide bouwvlak met circa 30 meter te verruimen, zoals schetsmatig met in een blauwe kleur is aangegeven op onderstaande afbeelding.

Daar bebouwing van dit deel van het perceel reeds (deels) was toegestaan in het vigerende bestemmingsplan en dit deel in het voorontwerpbestemmingsplan niet de bestemming Waterstaat-Waterkering heeft zijn er mijns inziens geen belemmeringen om in te stemmen met dit verzoek. Een dergelijke aanbouw/serre is, mede gelet op de huidige ontwikkelingen aan het Vingerling en de voormalige gemeentewerf, vanuit ruimtelijk oogpunt ook logisch en passend in de omgeving. Daarnaast levert een dergelijke uitbreiding een positieve bijdrage aan de levendigheid van het centrum van Middelharnis.



3. Project Parel van de Delta

Zoals u bekend is heb ik een zienswijze ingediend betreffende het ontwerpbestemmingsplan Parel van de Delta. In de afgelopen weken heb ik meerdere malen contact gehad met de initiatiefnemer voor dit project, Estate Invest. Met hen ben ik thans in overleg om te bezien of er tot overeenstemming kan worden gekomen met betrekking tot eventuele tegemoetkoming in schade en het intrekken van de door mij ingediende zienswijze. Mijn verwachting is dat ik op korte termijn consensus kan bereiken met Estate Invest.

Mijn overweging om de zienswijze in te trekken is echter niet alleen afhankelijk van het bereiken van overeenstemming met Estate Invest. In deze brief heb ik u verzocht om medewerking te verlenen aan het verruimen van het bouwvlak ter plaatse van de Vissersdijk 69 te Middelharnis. Uw instemming met de verruiming zal zeer zeker bijdragen de daadwerkelijke intrekking van de door mij ingediende zienswijze.

Uw antwoord op deze inspraakreactie zie ik graag tegemoet.

Hoogachtend,



W. G. van der Wis

Rijk 54-56

3241 GS Middelharnis



Van Dis'

Assurantie- en Financieringskantoor b.v.
Ring 54-56
3241 CS Middelhamnis

Port Betaald



28 OKT 2015

College van Burgemeester en Wethouders
Inspraakreactie
Koningin Julianaweg
Middelhamnis

SPOED!

Nr. 78035/Z -15-49508 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z053BA858BE

29 oktober 2015

B



Geachte Burgemeester & Wethouders Goeree Overflakkee,

27-10-2015

Bij deze wil ik namens het Streekmuseum Goeree Overflakkee graag reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan beschermd dorps- en stadsgebieden van Middelharnis & Sommelsdijk.

Hierbij een inspraak reactie op dit voorontwerp.

Voor de uitbreiding van het Streekmuseum te Sommelsdijk zouden wij graag de optie onderzoeken om het voormalig koor van de kerk terug te bouwen en deze nieuw/oudbouw een museale bestemming te geven. Uiteraard zal dit in overleg moeten met meerdere partijen en wij zullen onze best doen dit tot een succes te laten komen.

Helaas is na meerdere gespreken en onderhandelingen het niet gelukt om beide panden "muziekschool" en "rarekiek" in de Kerkstraat aan te kopen. Wij zien in het herbouwen van het voormalige koor de laatste en beste optie om het streek museum en een belangrijk stukje cultureel erfgoed te behouden en te vergroten. Bovendien heeft, zoals u bekend, het streekmuseum ruimtegebrek, een dergelijke uitbreiding zal de toeristische waarde van dit museum, en dus van ons eiland, aanmerkelijk vergroten.

Met het oog hierop zou het voormalige koor te zijner tijd de bestemming maatschappelijk doeleinden dienen te krijgen. Daarom verzoeken wij u voor dit gebiedje een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Graag gaan wij met de gemeente en andere partijen nader in overleg om dit succesvol te volbrengen.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groeten,

Namens Streekmuseum Goeree Overflakkee

Mr. C.N. Schuring

Voorstraat 9

3241 EE Middelharnis

0625254849



Geachte Burgemeester & Wethouders Goeree Overflakkee,

27-10-2015

Bij deze willen wij graag reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan beschermd dorps- en stadsgebieden van Middelharnis & Sommelsdijk

Het gaat om de percelen met gebouwen aan de molenweg nr. 8 en nr. 10 te Sommelsdijk.

Beide schuren en met name de oudere op nr. 8 zijn onpraktisch in gebruik en voldoen ook niet aan de hedendaagse standaard . Vandaar de volgende punten.

- In het vigerende bestemmingplan is beschreven dat de hoogte van de goot hoogte max 3m en nok hoogte max 6m is.
Volgens het voorontwerp zou de nokhoogte worden terug gebracht naar 5 m. Wij zouden graag de huidige situatie van 6 m gehandhaafd zien worden. Immers door het verlagen van de nokhoogte zal een zolder in de schuur praktisch onbruikbaar zijn en veel kostbare ruimte verloren gaan. Ook zou dit naar ons inziens een raar beeld creëren met de karakteristieke schuur op nr. 10 die nog volgens de huidige bestemming gebouwd is en een nokhoogte heeft van 6 m.
- Ook ziet u op de plattegrond dat er een onpraktisch hoekje in de schuur op nr. 8 zit, graag zouden we dit hoekje bij het bouwvlak trekken zodat een nieuwe schuur praktischer te bouwen en gebruiken is.
- Graag zouden wij voor beide de bestemming wijzigen naar gemengde doeleinden. Indien u het noodzakelijk vindt, met uitsluiting van wonen, tenzij u van gedachten veranderd bent. Wij zouden hier nog altijd graag wonen en een mooie ouderwetse schuur met woonhuis bouwen. Zelf kijken we op lange termijn en hebben niet de insteek deze objecten te verkopen. Mocht dit in de toekomst nodig zijn willen wij ons hierop voorbereiden, en een bestemming hebben die meerdere mogelijkheden biedt dan in de huidige situatie. Ook is een wat ruimere bestemming van belang voor het voortbestaan van deze schuren.

Wij begrijpen goed dat de wildeman één van de laatste stukjes belangrijk erfgoed is voor het eiland en een vrijwel onaangetast open gebied is tussen de dorpskern en het buitengebied. Hopende op een oplossing zodat dit zowel behouden kan worden als ook deze locatie toch een bredere bestemming kan krijgen.

Graag gaan wij met de gemeente nader in overleg om dit voor beide partijen naar tevredenheid te volbrengen en cultuur historie te bewaren met een knipoog naar de toekomst .

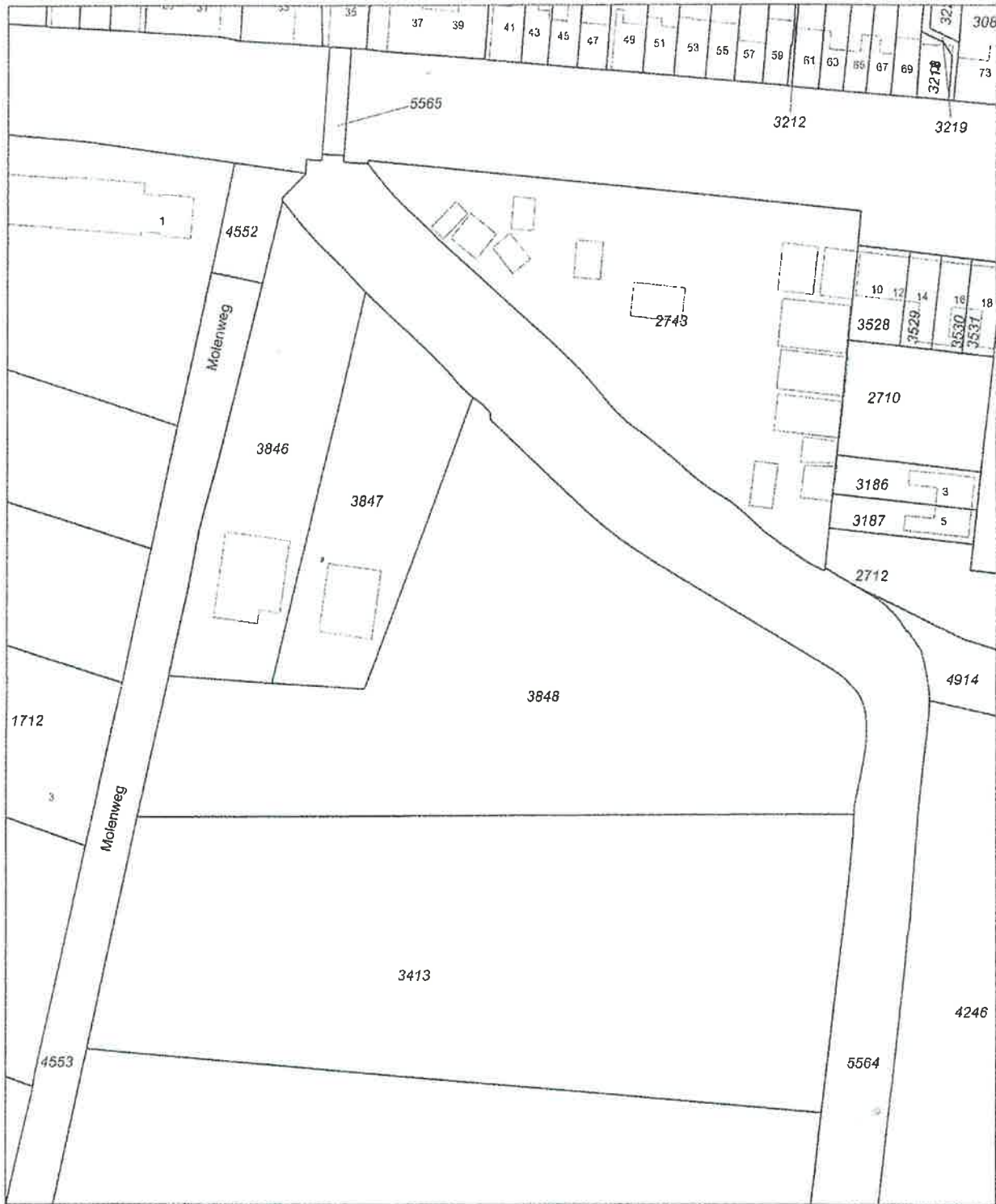
In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groeten,


Alexander Schuring
Voorstraat 9
3241 EE Middelharnis
0625254849

AA Schuring

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Secitie	B
—	Kadastrale grens	Perceel	3848
- - - -	Voorlopige grens		
▭	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een oorsluitend uitreksel, ROTTERDAM, 21 februari 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Geachte Burgemeester & Wethouders Goeree Overflakkee,

27-10-2015

Bij deze willen wij graag reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan beschermd dorps- en stadsgebieden van Middelharnis & Sommelsdijk.

Het Betreft een stukje gemeente grond grenzend aan ons perceel /tuin Voorstraat 9 te Middelharnis .

Op de bijgeleverde foto bijlage 1 en 2 kunt u goed zien dat in de hoek een gat in de bosschage zit. Dit vanwege het veelvoudig gebruik als openbaar toilet. Graag zouden wij dit een halt toe roepen en dit kleine aantal vierkante meters grond kopen van de gemeente.

Deze grond zouden we dan kunnen gebruiken voor het beter positioneren van de nog nieuw te bouwen garage aan de Achterweg. Op deze manier zou daar geen bosschage meer zijn, waardoor deze plek minder aantrekkelijk wordt voor hangjeugd en mensen die het gebruiken als openbaar toilet. Een duidelijke verbetering voor de omgeving.

In het voorontwerp staat deze groene strook nu grijs ingekleurd met de bestemming verkeer. Wij verzoeken u daarom de bestemming van deze 2.5/3 m. brede strook te wijzigen in gemengd.

Achter de beschreven bebossing staat een schutting bestaande uit betonnen platen (zie bijlage 1) die geen historische waarde heeft en ook geen fraai beeld zou schetsen mocht deze bebossing drastische gesnoeid worden. Ook de oude houten schutting aan de achterweg maakt het beeld er niet beter op.

De optie om deze grond in de toekomst als parkeergelegenheid te gebruiken is laatst bekeken met de gemeente samen. Behandeld door de heer Casper Moerkerk. Dit zou één parkeerplaats extra opleveren. Dit biedt niet direct een oplossing tot het creëren van meer parkeergelegenheid tegen over de kosten die daar voor gemaakt zouden moeten worden. Zie bijlage 3

De vierkante meters die wij zouden willen benutten zouden het toekomstig mogelijk maken van parkeerplaatsen ook niet belemmeren. Zie bijlage 4

Graag gaan wij met de gemeente nader in overleg om dit voor beide partijen naar tevredenheid te volbrengen.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groeten,

Familie Schuring
Voorstraat 9
3241 EE Middelharnis
0625254849

FAA Schuring

Ruimtebijplannen.nl

Zoom naar het toegevoegde plan

- Beschermde dorps- en oerbeboude...
- ... (other map features)

Zoom naar het toegevoegde plan

- ... (other map features)



gemeente
Goeree-Overflakkee

gewijzigd:

onderwerp : Extra Parkeervakken
Westelijke Achterweg



datum: 05-08-2015

schaal: 1 : 200

get : BvdV

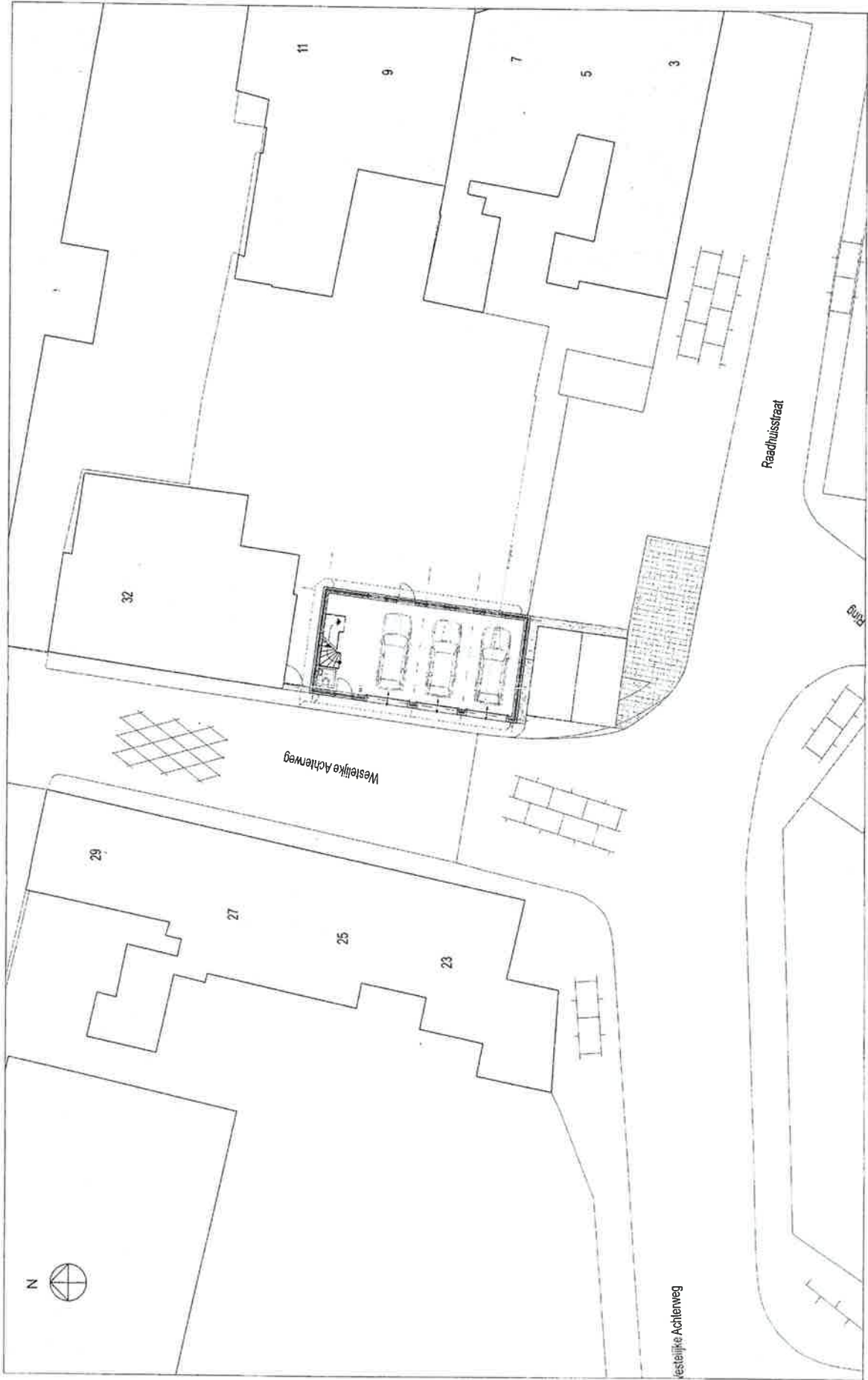
Bylage 2



134 Large 2



15ylage 4



kadastrale gegevens: gemeente middelhamnis, sectie B nr 5231

situatie
Nieuwbouw garage
01811

1:200
04-04-12





Gemeente Goeree-Overflakkee
T.a.v. College van Burgemeester en wethouders
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Middelharnis : 28 oktober 2015
Referentie : 15.044
Betreft : zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee, hebben we de volgende opmerking:

Naast de woning op het perceel Stationsweg 12 te Middelharnis, is een garage gelegen. Deze garage past qua stijl niet bij het naastgelegen woonhuis. Het woonhuis heeft de status 'karakteristiek'. Er zijn plannen om in de toekomst de garage aan te passen, beter passend bij het woonhuis. In het verleden heeft op de plaats van de garage een woonhuis gestaan: dit was Stationsweg 14 (zie bijlage). Deze in 1974 gesloopte bebouwing dient als inspiratie voor de verbouw van de garage.

In het voorontwerp-bestemmingsplan valt de huidige garage buiten het bouwvlak: hiervoor gelden dus de regels voor aan- en uitbouwen. Dit betekent dat in geval van verbouw de goot niet hoger mag dan 3m.

Om in de toekomst meer mogelijkheden te hebben ter plaatse van de garage (vooral qua hoogte) en een ontwerp te maken dat beter past bij het naastgelegen karakteristieke woonhuis, verzoeken we u het bouwvlak aan te passen, zoals in de bijlage is weergegeven. Het bouwvlak wordt dan gelijk met de naastgelegen woning (Stationsweg 16), waarbij een garage met een hogere goot- en nokhoogte is gerealiseerd. Voor het bouwvlak ter plaatse van de garage geldt dan een goothoogte van 5m en een nokhoogte van maximaal 8,5m.

Wij verzoeken u deze wijziging op te nemen in het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
STUDIOARCHITECTURE



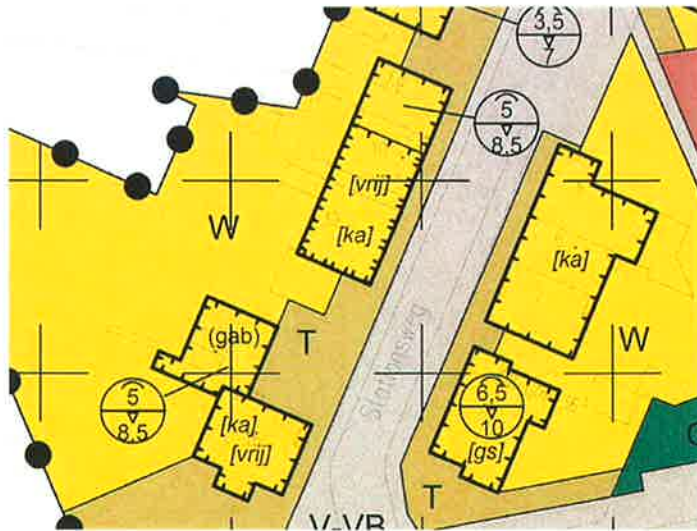
Ir. P.J. de Jager

Bijlagen:

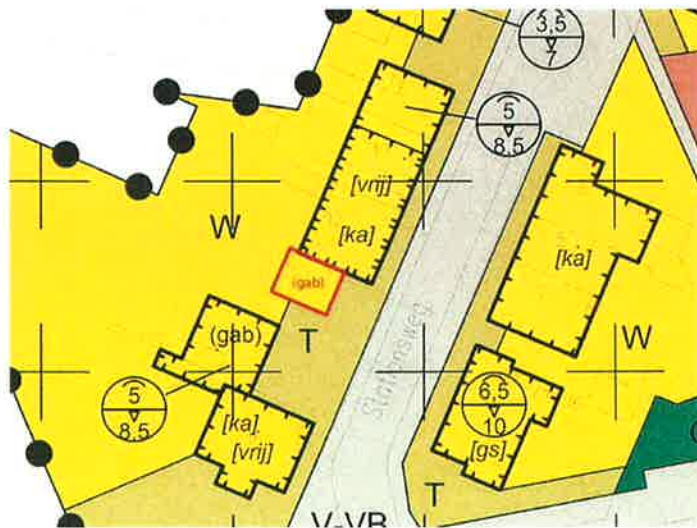
- Voorstel aanpassing bouwvlak Stationsweg 12
- Tekening Stationsweg 14

Voorstel aanpassing bouwvlak Stationsweg 12 te Middelharnis

Bouwvlak zoals aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan:



Voorstel aanpassing bouwvlak:

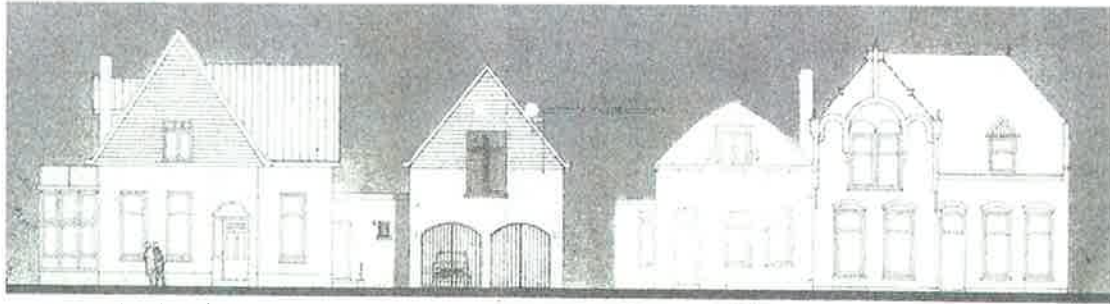




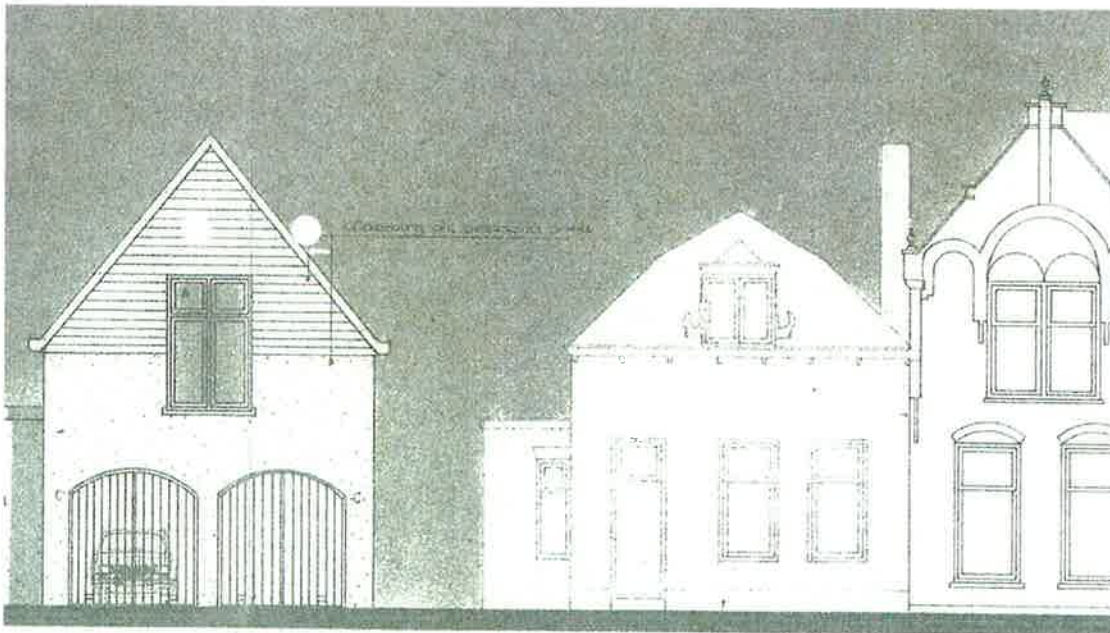
STUDIO ARCHITECTURE

PAULUS DE JAGER

Tekening Stationsweg 14



voorgevel (straatbeeld)



huizen opgeklampte structuren

later slopen



C. van Duijn

Voorstraat 31-33

3245 BG Sommelsdijk

Tel. (0187) 48 95 30

Sommelsdijk, 26 oktober 2015

College Burgemeester & Wethouders van
de gemeente Goeree-Overflakkee

Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Onderwerp: VOBP beschermde Dorps- en Stadsgezichten 2015.

Geacht College,

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen op het per 17 september 2015 gepubliceerde Voorontwerp Bestemmingsplan beschermde Dorps- en Stadsgezichten.

Het betreft de historische kernen van Goedereede, Middelharnis en Sommelsdijk. Er staan veel monumenten in de betreffende kernen en ook het aantal beeldbepalende panden is groot. Hierdoor is er bouwkundig gezien veel beschermd. Dat op zich is belangrijk, maar niet voldoende.

Instandhouding vraagt veel geld en de overheid, die bescherming verlangt, biedt deze middelen niet. Ook al heeft een eigenaar nog zo'n groot hart voor zijn bijzondere pand, als de middelen er niet zijn, dreigt verwaarlozing en verval. Daarom vraag ik monumenten en beeldbepalende panden zo ruim mogelijk te bestemmen.

Ik ben blij dat de oude kernen van Goedereede, Middelharnis en Sommelsdijk door een specifiek bestemmingsplan beschermd worden en hoop, door in te spreken, een positieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming ervan.

In de bijlage vindt u mijn opmerkingen t.a.v. het plan.

Met Vriendelijke Groet,

Cees van Duijn



Opmerkingen C. van Duijn, Voorstraat 31-33, 3245 BG Sommelsdijk
t.a.v. VOBP beschermde Dorps- en Stadsgezichten 2015.

Algemeen t.a.v. het plan:

Aanduiding: '*Karakteristiek*'

Bij de hogere overheden komt men de volgende aanduidingen tegen; Rijksmonument, Provinciaal Monument, Gemeentelijke Monument of Beeldbepalend pand (binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht). Onder andere in stimuleringsregelingen gelden deze aanduidingen als criteria. Het is wenselijk hier op aan te sluiten.

De aanduiding karakteristiek doet dit niet en komt vaak voor in algemeen taalgebruik. Beeldbepalend is een specifieke aanduiding. Op de plankaarten kan de aanduiding karakteristiek bijvoorbeeld BBP of BP kunnen zijn, of zoals in het huidige plan aangegeven door een symbool.

Bestemming: '*Detailhandel*'

Het plan gaat uit van concentratie van de detailhandel in het centrumgebied van Middelharnis en de nieuw vast te stellen detailhandelsvisie is bepalend voor dit plan. Veel bestaande locaties met de bestemming detailhandel zijn op voorhand anders bestemd en uitsluitend ondergeschikte detailhandel of productiegebonden detailhandel is nog toegestaan.

De volgende argumenten wil ik ter overweging aanreiken, om detailhandel in dit plan ruimer toe te staan.

1. De historische situatie bestond uit een mengelmoe van activiteiten.
2. Het wegvallen van historisch gebruik zorgt voor incurante ruimtes.
3. Een ruim gebruik verhoogt de kansen op instandhouding van de objecten.
4. De situatie in Goedereede is anders als die in Sommelsdijk en Middelharnis.
5. Starters en specialisten vinden buiten het centrum betaalbare ruimte.
6. Detailhandel in een historisch centrum verhoogt de toeristische waarde.
7. Vooral 's avond is er een hoge parkeerdruk, overdag is die minder.
8. Detailhandel kan door kenmerken, oppervlakte of % gelimiteerd worden.

Specifiek t.a.v. het plan:

Wij hebben begin 2015 het Beeldbepalende pand, Oudelandsdijk 77-79 Sommelsdijk aangekocht met het doel sloop te voorkomen en het te restaureren. Deze dijkboerderij van vóór 1900 verkeerd in ernstige staat van verval en het vraagt een grote investering om het in ere te herstellen.

De bestemming in het huidige bestemmingsplan is wonen en bedrijf. In het nieuwe plan is dit gewijzigd in wonen. Deze wijziging zou ingegeven zijn door het feit dat nagenoeg alle plannen die, in de afgelopen jaren, gepresenteerd zijn aan de gemeente, sloop en nieuwbouw van meerdere woningen inhielden.

Om het oorspronkelijke karakter maximaal te behouden gaan wij bij onze planvorming uit van toekomstig, gemengd gebruik, wonen en werken.

Wij vragen de locatie te bestemmen als 'gemengd' om daarmee de kansen op een kwalitatief herstel en passende herbestemming te vergroten.

Google Maps Oudlandsdijk



Opmnamedatum afbeelding: aug. 2009 © 2015 Google

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelhamnis

Coon Day -

Uonshunt 21-33

3245 BG Sonnenfeldt

29 OKT 2015

C. van Duijn

Voorstraat 31-33
3245 BG Sommelsdijk
Tel. (0187) 48 95 30

Sommelsdijk, 29 oktober 2015

College Burgemeester & Wethouders van
de gemeente Goeree-Overflakkee

Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Onderwerp: VOBP beschermde Dorps- en Stadsgezichten 2015.

Geacht College,

Aanvullend op mijn inspraakreactie van 26 oktober jl. wil ik nog een inspraak aan u voorleggen. Het betreft de maximale oppervlakte van bijgebouwen op de achtererven.

In het huidige bestemmingsplan is bebouwing in bijvoorbeeld de Voorstraat beperkt tot 50% bebouwingspercentage en een maximale oppervlakte van 50m².
In het voorontwerp zijn de mogelijkheden sterk verruimd.

Specifiek de achtererven in de Voorstraat in Sommelsdijk aan de Westzijde kennen een overwegend open karakter. De diepte van de tuinen bedraagt vaak een vrije ruimte van 20 tot 30 meter. Dit is één van de kwaliteiten van wonen in de Voorstraat. De ruimtelijkheid brengt ook met zich mee dat specifieke kenmerken van de oude bebouwing sterk benadrukt worden.

Ik kan mij voorstellen dat er binnen het plangebied meerdere locaties zijn waar deze verruiming van bebouwing ten koste gaat van de woonkwaliteit en een aantasting vormt van het beschermde Dorps- of Stadsgezicht.

Het bestemmingsplan zou juist op dit punt bescherming moeten bieden.

In de bijlage vindt u de verbeelding van de huidige ruimtelijkheid in de Voorstraat.

Met Vriendelijke Groet,

Cees van Duijn

Nr. 78116/Z -15-49508

Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z053C9EEAD2

29 oktober 2015

B



Verbeelding C. van Duijn, Voorstraat 31-33, 3245 BG Sommeldijk
m.b.t. VOBP beschermde Dorps- en Stadsgezichten 2015.





29 OKT 2015

**College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelhamnis**



Estate Invest B.V.

Aan het college van burgemeester en wethouders
Gemeente Goeree-Overflakkee
T.a.v. de heer T. van Rossum
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Middelharnis, 28 oktober 2015

Geachte heer van Rossum,

Estate Invest is eigenaar van diverse objecten/panden welke zijn gelegen binnen het thans ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgezichten Goeree-Overflakkee.

Ten aanzien van dit voorontwerpbestemmingsplan hebben wij diverse opmerkingen en middels dit schrijven willen wij dan ook een inspraakreactie indienen betreffende dit bestemmingsplan. Als volgt:

Algemeen

- Bestemming Gemengd en Centrum

Wij zouden graag zien dat bij beide bestemmingen opgenomen wordt dat alle op de begane grond van de gebouwen vermelde activiteiten (van beide bestemmingen) zijn toegestaan op de verdiepingen en in het souterrain. Tevens dient er de mogelijkheid te zijn om een entree te maken in het souterrain van de gebouwen ten behoeve van deze activiteiten. Daarnaast dient wonen op de begane grond ook mogelijk te zijn.

- Waarde - Cultuurhistorie 1 en 2

Ons inziens wordt er met deze bestemming teveel op conservering van de bestaande situatie ingezet. Dit is niet altijd wenselijk. Zo heeft het pand aan de Oostdijk 1 te Middelharnis de bestemming Waarde – Cultuurhistorie 1, terwijl dit pand ons inziens geen cultuurhistorische waarde heeft.

- Aanduiding Rijksmonument
Op de plankaart hebben diverse objecten de aanduiding Rijksmonument verkregen terwijl deze in het vigerende bestemmingsplan enkel de aanduiding Monument hebben. Graag zouden wij hieromtrent duidelijkheid verkrijgen.
- Horeca
Ter plaatse van de bij ons in bezit zijnde objecten aan onder andere de Kaai 1, Westdijk 2a en het Zandpad 48-52 te Middelharnis dient er de mogelijkheid te zijn voor een zwaardere horecaklasse dan thans is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Ons inziens dient hier in ieder geval ook bijvoorbeeld avondhoreca mogelijk te zijn.

Zandpad 48-52

Dit pand verkeert in een povere/slechte staat van onderhoud en het is voor de hand liggend dat wij dit pand (op termijn gaan) verbouwen. Om het pand echter te kunnen laten voldoen aan de van overheidswege opgelegde voorschriften uit onder ander het bouwbesluit zullen de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen de toegestane maten en afmetingen verruimd dienen te worden. Daarnaast is de "karakteristieke bouwaanduiding" hierbij niet wenselijk.

Zandpad 100-106

Zoals bij u bekend heeft er op deze locatie een brand gewoed en zijn wij thans druk doende met het vervaardigen van een nieuwbouwplan voor deze locatie. Ons verzoek is om het bestemmingsplan aan te passen aan ons nieuwbouwplan.

Project Parel van de Delta en Gemeentewerf

U bent eveneens op de hoogte van onze voornemens ten aanzien van de ontwikkeling van de zowel het project Parel van de Delta als de voormalige gemeentewerf. Voor beide locaties is thans ook een bestemmingsplanprocedure lopende. Wij gaan er van uit dat deze bestemmingsplannen leidend zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan Beschermd Dorps- en Stadgezichten Goeree-Overflakkee, hierdoor kunnen er derhalve geen verschillen ontstaan tussen deze bestemmingsplannen.

Mondelinge toelichting

Uiteraard zijn wij graag bereid om de bovenstaande inspraakreactie mondeling nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Leon Boone

Rossum, Tom van

Van: Rossum, Tom van
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 12:02
Aan: @info
Onderwerp: FW: inspraakreactie cq. initiatiefvoorstel Kaaidreef Middelharnis (nav VOBP Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakke
Bijlagen: 2015 10 29 begeleidende brief bij inspraakreactie_initiatiefvoorstel.pdf; uitwerking inspraakreactie_initiatiefvoorstel kaaidreef.pdf

Collega's ook deze mail graag inboeken op zaak 49508

Met vriendelijke groet,

Tom van Rossum
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

T 5354

Van: Gestel, Peter [<mailto:PGestel@volkerwessels.com>]
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 11:58
Aan: Rossum, Tom van
CC: pgestel@xs4all.nl
Onderwerp: inspraakreactie cq. initiatiefvoorstel Kaaidreef Middelharnis (nav VOBP Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakke

Beste Tom,

In navolging op ons plezierig gesprek van dinsdag (mijn 'mondelinge inspraakreactie'), ontvang je bijgaand, zoals besproken een nadere uitwerking van mijn inspraakreactie cq. principe verzoek inzake de Kaaidreef te Middelharnis.

Zoals besproken omvat het voorstel op hoofdlijnen:

- Wij verwerven het benodigde grondperceel, naar schatting groot circa 300 m², kadastraal bekend B 7361, voor een redelijke prijs van de gemeente;
- Op dit grondperceel komt de bestemming 'Wonen' zodat wij daar één of indien mogelijk eventueel twee (vrijstaande) woningen kunnen realiseren;
- Het grondperceel gebruiken wij als 'huiskavel' en voor parkeren op eigen terrein;
- Dit in combinatie met de bij ons in eigendom zijnde (volks-)tuinen op de percelen B 1599 en B 1454, welke wij dan ook (deels) als tuin voor de woning(en) zullen inrichten en gebruiken;
- De op de 'huiskavel' op te richten woning(en) sluiten qua maat en vormgeving aan bij de bestaande omgeving (beschermd dorpsgebied) en andere bebouwing in de omgeving van de Kaaidreef;
- Om de kwaliteit van het gebied vanuit cultuur-historisch oogpunt verder te versterken zullen wij ons inspannen om de bij ons in eigendom zijnde twee oude schuurtjes op de percelen B 1598 en B 1453 zo goed als mogelijk te behouden;
- Desgewenst komen wij hier een (inspannings-)verplichting overeen, mits behoud, herstel en/of renovatie economisch haalbaar en verantwoord is en de schuurtjes niet reeds 'total-loss' zijn. Het ene schuurtje is namelijk overwoekerd door 'bossage' en mogelijk houdt dit het huisje nog bij elkaar.

Ik heb onze besproken uitgangspunten bewust buiten de 'Inspraakreactie / initiatiefvoorstel Kaaidreef' en begeleidende brief gehouden, daar deze mogelijk openbaar ter inzage moeten komen te liggen.

Graag overleggen wij bij medewerking aan het principe verzoek nader over deze uitgangspunten teneinde hier verder overeenstemming over te krijgen.

Niet specifiek besproken in ons gesprek was de mogelijkheid voor twee woningen in plaats van slechts één, maar ik denk het is het proberen waard. Indien er namelijk de mogelijkheid is om twee woningen te realiseren, dan is er meer (financiële) ruimte beschikbaar:

1. Om op een goede manier tot overeenstemming over de grondprijzen te komen;
2. Voor het behoud cq. herstel van de twee oude schuurtjes.

Ik hoop dat ik e.e.a. voldoende duidelijk heb weergegeven en omschreven en anders verneem ik graag wat verdere uitwerking behoeft.

Mocht je tussentijds nog vragen hebben en/of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Vanzelfsprekend ben ik gaarne tot nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

Peter Gestel

Privé mail: pgestel@xs4all.nl

Zakelijke mail: pgestel@volkerwessels.com

Mobiel: +31(0)6 52 373 251

Postbus 216
3253 ZK Ouddorp

Calandstraat 20C
3016 CB Rotterdam

Disclaimer:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Inspraakreactie/initiatiefvoorstel

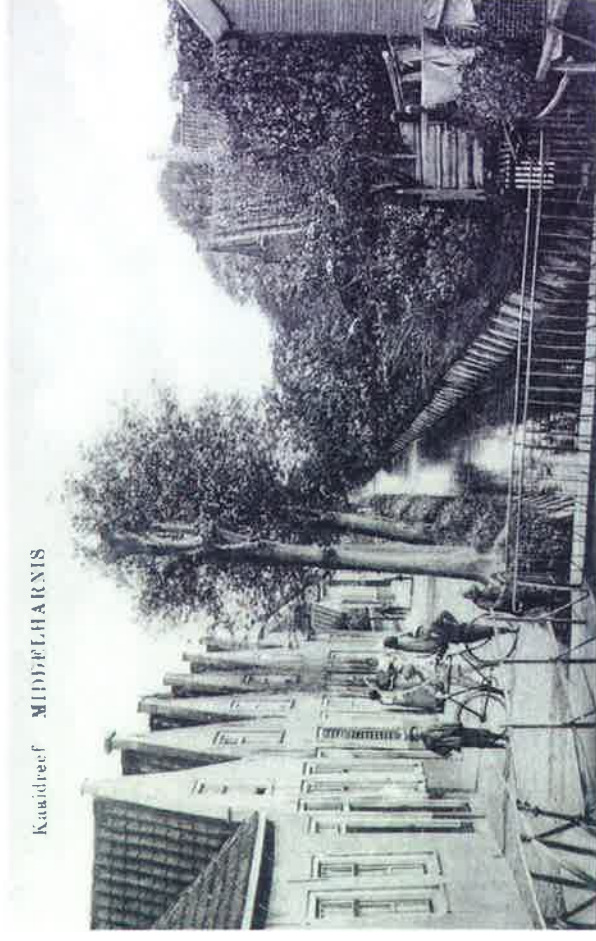
Kaaidreef

Aanleiding

Inspraakreactie/initiatiefvoorstel naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee, in navolging en als uitwerking op de eerder ingediende mondelinge inspraakreactie.

Locatie

De inspraakreactie cq het initiatiefvoorstel betreft de locatie Kaaidreef, gelegen aan de oost-zijde van het centrum van Middelharnis. Het gebied is beschermd dorpsgebied en vormt aan deze zijde van het dorp het laatste stukje wat herinnert aan het feit dat dit de rand van de oude historische kern vormde. De Kaaidreef is dus de rand van de toenmalige dorpskern en vormde de overgang van het dorp naar het open agrarische landschap. Samen met het aangrenzende gemeentebos vormen de volkstuinen een cultuurhistorische verwijzing naar het open landschap van destijds.



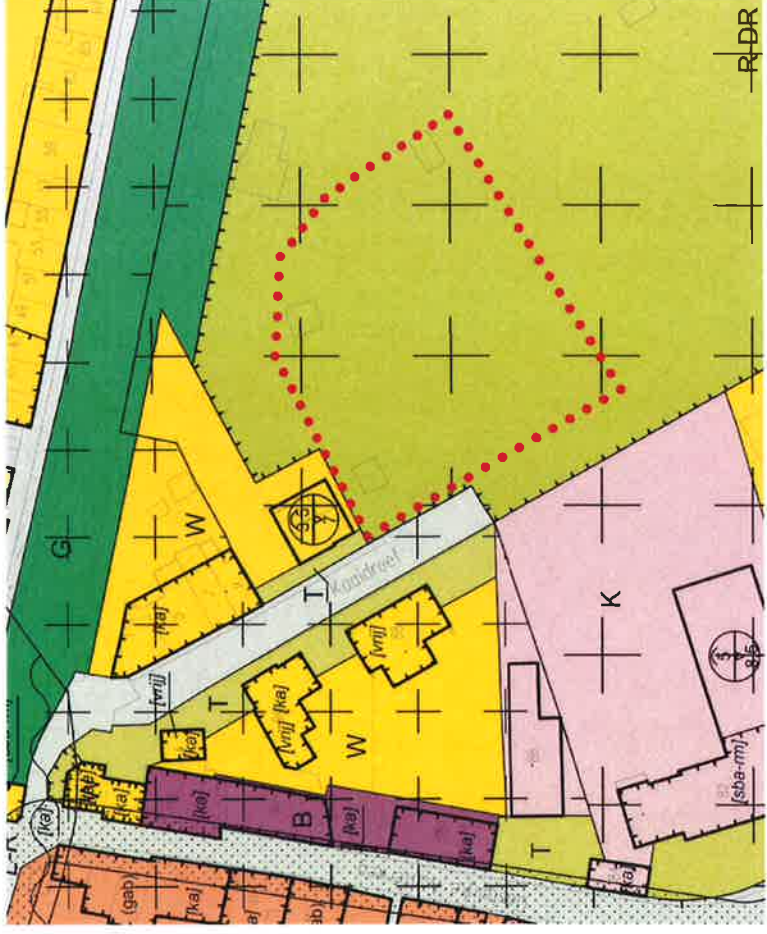
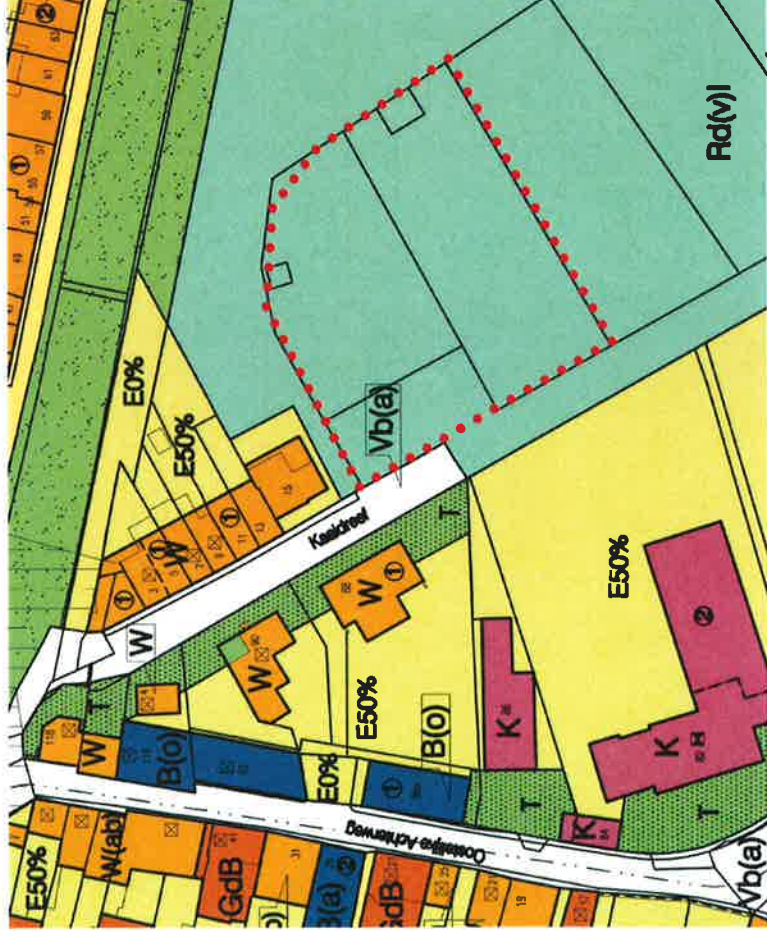


Locatiefoto's

Bestemmingsplan

Onderstaande afbeeldingen geven het huidige bestemmingsplan weer (links) en het voortwerp- bestemmingsplan (rechts).

In het huidige vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Volkstuinen' klasse I. In het voortwerp- bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Recreatie - dagrecreatie' met subbestemming 'volkstuin', in combinatie met de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 2'.



Zienswijze

De inspreker heeft het bij de mondelinge inspraakreactie besproken voornemen op verzoek van de gemeente nader uitgewerkt in een initiatiefvoorstel. De indiener heeft het voornemen om in de nabije toekomst één, of indien mogelijk twee woningen op zijn percelen aan de Kaaidreef te realiseren. In het voorontwerp- bestemmingsplan hebben de kavels de bestemming 'Volkstuin' (en deels 'Wegen'). Dat betekent dat hier uitsluitend de bouw van een berging van 6m² is toegestaan.

In onderstaande afbeeldingen is een stedenbouwkundige schets weergegeven van een mogelijk invulling van bovenstaand plan. De woningen staan los in het groen, waardoor er een overgang ontstaat van de geschakelde woningen aan de Kaaidreef, naar een meer open structuur richting de volkstuinen.

Voor beide onderstaande varianten geldt dat er op eigen terrein wordt geparkeerd.



Zienswijze

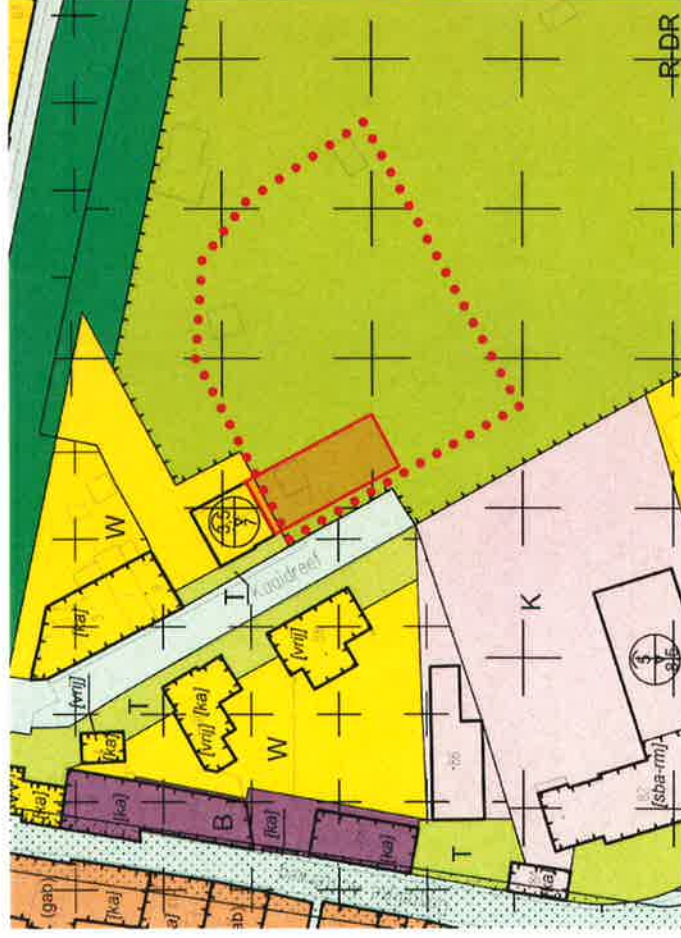
Onderstaande afbeeldingen zijn referentiebeelden voor een mogelijke uitwerking. Het gaat hierbij vooral om de sfeer en goothoogte.



Inspiraakreactie/initiatiefvoorstel

Aangezien genoemde plannen niet passen in het voorontwerpbestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden Goeree-Overflakkee, verzoekt de indiener de gemeente de mogelijkheden te onderzoeken, om aan het initiatiefvoorstel mee te werken en het vlak met de functie 'Wonen' aan te passen. In de onderstaande afbeelding is een voorstel aangegeven: het bouwvlak en de functie 'wonen' moet worden uitgebreid inclusief het in rood aangegeven gebied, om de bouw van één of maximaal twee woningen mogelijk te maken. Het terrein achter het bouwvlak wordt dan de bijbehorende tuin.

We verzoeken u onderstaande wijziging op te nemen in het bestemmingsplan.



STUDIO ARCHITECTURE
28 oktober 2015