

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

Nota van antwoord
inspraakreacties



Paragraaf 1: Inleiding:

In de deze Nota van Antwoord wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente uitvoering heeft gegeven aan de inspraakfase tijdens de voorbereiding van de algemene herziening van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee. Ik ga hierna kort in op de publicatie van het voorontwerp en het verplichte overleg. Aansluitend ga ik inhoudelijk in op de inspraakreacties. De inspraakreacties van de overlegpartners zijn als bijlage bijgevoegd.

Paragraaf 2: Publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied:

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee heeft van 29 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast is op 30 mei 2012 een inloopavond-middag georganiseerd waarop inwoners en belangorganisaties het plan konden inzien en de gelegenheid hadden om vragen te stellen. De ter inzage legging van het voorontwerp is gepubliceerd in de Staatscourant, Ons Eiland/Eilandennieuws en op de website van de gemeente Oostflakkee. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl onder project Bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee NL.IMRO.0580.LGBOostflakkee12-BP10.

Vanwege het vervallen van de aanduiding Bouwstede op de nieuwe verbeelding zijn 140 agrarische bedrijven die te maken krijgen met deze verandering aangeschreven, waarbij een voorstel is gedaan voor het intekenen van een bouwvlak. In totaal zijn hierop 56 reacties ontvangen. Het totaal aantal inspraakreacties bedraagt 83 (zie bijgevoegde inventarislijst).

Paragraaf 3: Het artikel 3.1.1. Bro overleg:

In het kader van artikel 3.1.1, eerste lid, Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de overlegpartners aangeschreven met het verzoek om hun reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan.

Daarbij zijn de volgende overlegpartners aangeschreven:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- De gemeenten Middelharnis, Dirksland, Goedereede, Korendijk, Schouwen-Duiveland, Cromstrijen, Tholen, Moerdijk en Steenbergen;
- ISGO;
- Kamer van Koophandel;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rijnmond;
- Rijkswaterstaat;
- Stichting Cultureel Erfgoed;
- Delta;
- KPN;
- Stedin;
- Dorp, Stad en Land;
- Stichting tot bescherming van het dorpsgezicht;
- Vereniging van Bedrijven Goeree-Overflakkee;
- Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree-Overflakkee;
- Land- en tuinbouworganisatie.

Paragraaf 4: Beoordeling van de inspraakreacties:

In deze paragraaf worden alle ingediende inspraakreacties afzonderlijk behandeld. Een uitzondering daarop vormen de inspraakreacties die zijn ontvangen naar aanleiding van de aanschrijving van de agrarische bedrijven als gevolg van het vervallen van de aanduiding "bouwstede". De inspraakreacties die gehonoreerd zijn, worden geclusterd behandeld.

1. Inspraakreacties 1 tot en met 43.

Alle locaties waarop op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee een bouwstede rust, zijn individueel aangeschreven met uitleg over de gewijzigde systematiek van bestemmen. Om zichtbaar te maken dat de thans beschikbare bebouwingsmogelijkheid van 1 ha ook in het nieuwe bestemmingsplan is geborgd is bij de aanschrijving een uitsnede van de verbeelding gevoegd met een voorstel voor een bouwvlak van 1 ha met daarbij het verzoek om aan te geven of dit aansluit bij de wensen van de individuele eigenaar. Hierop zijn veel reacties ontvangen. De individuele wensen van belanghebbenden, zoals opgenomen in de inspraakreacties onder de nummers 1 tot en met 43 op de inventarislijst zijn ongewijzigd overgenomen.

2. Inspraakreactie 44.

K. van Vugt, Bloksedijk 6, 3256LA Achthuizen

De heer Van Vugt vraagt wijziging van het bouwvlak een aanpassing van de bestemming aan de feitelijke situatie. Naast het akkerbouwbedrijf heeft de heer Van Vugt al 18 jaar een handelsonderneming. Uit de inschrijving van de KvK blijkt het hier hoofdzakelijk te gaan om groothandelsactiviteiten in agrarische producten. De functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – hulp en nevenbedrijf (sa-hh) biedt hier een oplossing. Er is sprake van een activiteit die al plaatsvindt voordat het vigerende bestemmingsplan van kracht werd. Er is daarmee sprake van overgangsrecht, terwijl nooit tegen het afwijkend gebruik is opgetreden. De inspraakreactie kan worden gehonoreerd.

3. Inspraakreactie 45.

J.J. du Pree, Oudelandsedijk 17, 3255LN Oude-Tonge

De heer Du Pree vraagt om aanpassing van het bouwvlak in relatie tot het dor hem ingediende principeverzoek. Hij wil graag de door hem beoogde bebouwing ingetekend zien. Het principeverzoek ziet op het herstellen van een aantal oude gebouwen en bouwwerken op het perceel in de oude staat. De bebouwing past binnen het karakter van de op het perceel aanwezige boerderij. Of de ideeën ook allemaal gerealiseerd kunnen worden zal worden getoetst aan de hand van de concrete aanvragen om omgevingsvergunning. In beginsel wordt ingestemd met het principeverzoek.

4. Inspraakreactie 46.

G. den Hartogh, Krammerdijk 10, 3256LH Achthuizen

De heer Den Hartogh vraagt behalve een wijziging van de vorm van het bouwvlak ook om een groter bouwvlak, dit met het oog op de toekomst. Het uitgangspunt van het vigerende bestemmingsplan was een bebouwingsoppervlakte van 1 ha. Deze maatvoering wordt ongewijzigd overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee wordt aangesloten bij de bebouwingsmaatvoering van de overige gemeenten op Goeree-Overflakkee. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee is het uitgangspunt dat op een bouwstede maximaal 1 ha bebouwd mag worden met een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt dit beleid overgenomen. Met een binnenplanse ontheffingsprocedure kan het standaard bouwvlak van 1 ha worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Bij een aanvraag om uitbreiding van het bouwvlak moet de noodzaak aan de hand van een deugdelijke onderbouwing worden aangetoond. Beoordeling van uitbreiding vindt eerst plaats op basis van een concrete en gemotiveerde aanvraag om omgevingsvergunning. Met het op voorhand toekennen van een groter bouwvlak dan de huidige 1 ha wijkt u af van het beleid zoals

dit in de andere gemeenten op Goeree-Overflakkee wordt gevoerd en dit is met het oog op de komende herindeling niet wenselijk. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gehonoreerd.

5. Inspraakreactie 47.

A.P. van Peperstraten, Magdalenadijk 6a, 3255LK Oude-Tonge

Mevrouw Van Peperstraten spreekt in haar inspraakreactie haar bezorgdheid uit over de toenemende verkeersintensiteit over de parallelweg aan de N498 als gevolg van het uitbreiden van de glastuinbouw. In principe is deze inspraakreactie niet direct planologisch relevant. Dit laat onverlet dat bij de daadwerkelijke uitbreiding van de locaties in het bijzonder aandacht moet worden besteed aan de verkeersafwikkeling. Deze weg wordt intensief gebruikt door de schooljeugd en er zal dan ook een goede balans moeten worden gezocht tussen enerzijds de bereikbaarheid van de bedrijven en anderzijds de veiligheid van de kwetsbare weggebruikers. In het kader van het voorontwerp wordt de inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen. De reactie wordt wel onder de aandacht van de Verkeerscommissie gebracht.

6. Inspraakreactie 48.

J.J. Dogterom, Langeweg 26/30, 3255LJ Oude-Tonge

De heer Dogterom vraagt aanpassing van het bouwvlak met daarin opgenomen de 2^e bedrijfswoning/ Deze 2^e bedrijfswoning is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het verzoek om aan de 2^e bedrijfswoning een apart bouwvlak toe te kennen van 1 ha wordt niet gehonoreerd. Tegemoetkomen aan het verzoek zou betekenen dat er rechtstreeks een mogelijkheid wordt gecreëerd om een nieuw bedrijf te vestigen. Nieuwe agrarische bebouwing is op grond van artikel 4, eerste lid aanhef en onder b, Verordening Ruimte van de provincie alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarvan is in deze situatie geen sprake. De inspraak reactie kan worden gehonoreerd door het aanpassen van het bouwvlak en inbegrip van de 2^e dienstwoning.

7. Inspraakreactie 49.

F.J.J. Rosenbrand, Tilsedijk 25, 3258 LT Den Bommel

De heer Roosenbrand vraagt aanpassing van het bouwvlak in het verlengde van de Tilsedijk tot de grens van zijn kadastrale eigendom. Deze wens kan niet worden gehonoreerd. Deze strook ligt niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, maar valt onder het regime van het bestemmingsplan Achthuizen-Langstraat-Zuidzijde en kent de bestemming Groen met de dubbelbestemming Landschappelijke en cultuurhistorische waarden en Waterkering. Op gronden met de bestemming Groen zijn geen gebouwen toegestaan (artikel 6.2, aanhef en onder a, planregels. Dit bestemmingsplan is in zijn vergadering van 5 juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De heer Roosenbrand heeft op dit plan geen zienswijzen ingediend. Het verzoek van de heer Roosenbrand kan niet worden gehonoreerd.

8. Inspraakreactie 50.

C.C. Pieterse, Eerste Groeneweg 12, 3255LX Oude-Tonge

De heer Pieterse verzoekt om zijn bouwvlak zodanig aan te passen dat de nieuw door hem te bouwen loods ook op binnen zijn bouwvlak valt. Het beoogde bouwvlak krijgt hierdoor een oppervlakte van 1,5 ha. Uit het tegen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van de loods is komen vast te staan dat op de locatie geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgevoerd. Dit leidt tot de vraag of er thans niet in strijd met de bestemming wordt gehandeld. In de onderhavige bezwaarprocedure is deze vraag met ja beantwoord. Dit rechtvaardigt de conclusie dat, nu er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, de huidige bestemming moet worden omgezet naar een woonfunctie en dat om het huidige bedrijfspand een bouwvlak kan worden gelegd ter grootte van het bedrijfspand. De inspraakreactie kan niet worden gehonoreerd en op basis van de gevoerde procedure in het kader van bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen dient de huidige bestemming ter plaatse te worden

aangepast naar Wonen voor de voormalige bedrijfswoning. Voor het overige blijft de bestemming Agrarisch met een bouwvlak om de huidige bedrijfsgebouwen.

9. Inspraakreactie 51.
Gemeente Korendijk, Postbus 3708, 3265 ZG Piershil

De gemeente Korendijk heeft geen opmerkingen. Reactie v.k.a.

10. Inspraakreactie 52.
A.P.V. van Peperstraten, Tonisseweg 8, 3255LT Oude-Tonge

De heer Van Peperstraten verzoekt in zijn inspraakreactie om het bestaande bouwvlak van 1 ha te vergroten naar 2 ha. Het is de bedoeling om de bedrijfsactiviteiten te gaan bundelen om zo tot een effectiever bedrijfsvoering te kunnen komen. Door het bij elkaar brengen van de benodigde bedrijfsruimte kan de opslag van goederen op andere verspreid liggende locatie worden beëindigd. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee is het uitgangspunt dat op een bouwstede maximaal 1 ha bebouwd mag worden met een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt dit beleid overgenomen. Met een binnenplanse ontheffingsprocedure kan het standaard bouwvlak van 1 ha worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Bij een aanvraag om uitbreiding van het bouwvlak moet de noodzaak aan de hand van een deugdelijke onderbouwning worden aangetoond. In dit specifieke geval is de planvoorbereiding al in een vergevorderd stadium. Zo is onder meer door het Ministerie van Landbouw en Innovatie een subsidie toegekend in het kader van een project over het bewaren in de toekomst. Om praktische redenen kan thans worden besloten om een bouwvlak van 2 ha op de verbeelding op te nemen. Na de termijn van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan kan, afhankelijk van eventueel ingediende zienswijzen, mogelijk worden geanticipeerd door een daartoe strekkende aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen. De inspraakreactie wordt gehonoreerd.

11. Inspraakreactie 53.
C.J.G. Bubbert, Geerweg 2, 3258LE Den Bommel

De heer Bubbert dient een inspraakreactie in met het verzoek om de bestemming van de locatie Geerweg 2 in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Hij staat sinds 1996 ingeschreven bij de KvK onder de naam Geerhoeve Paardenfokkerij. In het voorontwerp bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming Agrarisch opgenomen. Hij verzoekt om de nadere functie aanduiding Paardenhandel en paardenfokkerij (sa-pp) op deze locatie op te nemen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied is de vestiging van een paardenfokkerij mogelijk met een planwijziging. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ligt die mogelijkheid ook besloten door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij toetsing moet plaatsvinden op basis van artikel 2.12, eerste lid aanhef en onder a3, Wet algemene bepalingen omgevingswet. Een deugdelijke ruimtelijke onderbouwning is daarbij vereist. In de onderhavige situatie is het overgangsrecht reeds in werking getreden bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan. Aanschrijvingen zijn niet bekend. Het is daarom niet redelijk om van de heer Bubbert nu nog te eisen om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen met een ruimtelijke onderbouwning. Dit was anders geweest als dor een aanschrijving in 2000 de werking van het overgangsrecht zou zijn gestuit. Het planologische regime wordt met de toekenning van de nadere functieaanduiding (sa-pp) in overeenstemming gebracht.

12. Inspraakreactie 54.
Vof De Baar-Aarden, Tilsedijk 6, 3258LTDen Bommel

De heer De Baar heeft een bedrijf met intensieve veehouderij in de vorm van scharrelhennen en uitloophennen. Om op termijn de bedrijfsvoering rendabel te kunnen houden loopt hij tegen de grenzen van de huidige ruimte. Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan het vergroten

van het bouwvlak naar 2 ha met een zodanige constructie dat een deel van de verruiming van het bouwvlak op afstand gerealiseerd kan worden. Dit is minder belastend voor de directe omgeving en biedt kansen voor een nieuw stalconcept. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee is het uitgangspunt dat op een bouwstede maximaal 1 ha bebouwd mag worden met een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt dit beleid overgenomen. Met een binnenplanse ontheffingsprocedure kan het standaard bouwvlak van 1 ha worden uitgebreid tot maximaal 2 ha. Bij een aanvraag om uitbreiding van het bouwvlak moet de noodzaak aan de hand van een deugdelijke onderbouwing worden aangetoond. De planvorming is nog niet concreet. Om die reden is het prematuur om thans in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak van 2 ha op afstand te bestemmen. Op dit moment wordt volstaan met het uitspreken van de intentie om na ontvangst van een daartoe strekkende aanvraag om omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan het realiseren van deze wijze van uitbreiden van het bouwvlak, mits wordt voldaan aan alle overige voorwaarden zoals die op basis van de vigerende wet- en regelgeving van toepassing zijn.

13. Inspraakreactie 55.
SCM, Postbus 434, 6040AK Roermond

SCM dient een inspraakreactie in namens Groen-Recycling Goeree-Overflakkee aan de Noordlandsedijk te Oude-Tonge. Deze inspraakreactie komt overeen met het principeverzoek dat SCM heeft ingediend in het kader van het onderzoek naar het legaliseren van de op het perceel geconstateerde overtredingen. Tegen die overtredingen is een handhavingstraject gestart. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar het antwoord van het college op het principe verzoek. SCM kan op basis van dit antwoord overgaan tot het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning. In de beoordeling van die aanvraag worden alle relevante onderzoeken nader getoetst. Mocht daarbij blijken dat uitbreiding van het bouwvlak van 1 naar maximaal 2 ha in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, zal dit in de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden meegenomen.

14. Inspraakreactie 56.
B. Lening, Langeweg 9, 3257KC Ooltgensplaat

De heer Lening vraagt namens de heer Van de Water voor het perceel Altekleinsedijk te Ooltgensplaat een aanpassing van de verbeelding in verband met de verdeling van het beschikbare bebouwingsoppervlak van 1 ha. Op de huidige locatie van het bedrijf van de heer Van de Water is een bouwstede geprojecteerd met de nadere aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan". Op 5 juli 2012 besloten wij om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfswoning op afstand. Deze bedrijfswoning wordt gesitueerd op een oppervlakte van 6.400 m². De heer Van de Water wil de resterende 3.600 m² bouwvlak gerealiseerd zien op de locatie waar thans het bedrijfsgebouw is opgericht. Er zijn geen belemmeringen die medewerking aan dit verzoek in de weg staan. Het ter plaatse aanwezige bouwvlak kan worden vergroot met de nadere aanduiding "h 3.600". De inspraakreactie van de heer Van Lening, namens de heer Van de Water kan worden gehonoreerd.

15. Inspraakreactie 57.
ISGO, Postbus 313, 3240 AH Middelharnis

Het ISGO dient een inspraakreactie in, waarbij een aantal omissies in de toelichting en de verbeelding wordt opgemerkt. Deze worden aangepast. Verder vraagt het ISGO om aandacht te besteden aan de afstemming met de omliggende gemeenten. Deze punten worden zoveel mogelijk meegenomen.

16. Inspraakreactie 58.
P.M. Terhoeve, Heerendijk 31, 3255LE Oude-Tonge

De heer Terhoeve wil het bouwvlak graag in de richting van de weg geprojecteerd zien. De achter op het terrein gelegen mestlo wordt binnen nu en maximaal 1,5 jaar verwijderd aldus de mondelinge toelichting van mevrouw Terhoeve. Het thans wijzigen van het bouwvlak, zoals gewenst betekent dat de mestlo in het nieuwe bestemmingsplan buiten de beoogde 1 ha valt. Dit is niet logisch en kan in theorie tot problemen leiden als het beoogde bouwvlak geheel wordt benut en de mestlo onverhoopt niet wordt verwijderd. Op basis van overgangsrecht zou dan een overschrijding van de toegestane 1 ha kunnen ontstaan. Aangezien de beoogde bouwvlakken een zekere mate van flexibiliteit in zich houden, lijkt het voor de hand liggend om vooralsnog de bestaande mestlo toch in het bouwvlak op te nemen. Wel kan de rand van het bouwvlak worden aangepast aan de eigendomssituatie. Het verzoek van de heer Terhoeve wordt deels gehonoreerd.

17. Inspraakreactie 59.
Molendijk 11, Oude-Tonge

Betreft een ambtshalve mutatie. In verbeelding was ten onrechte geen rekening gehouden met partiële herziening van betreffende perceel, waaraan in het kader van Ruimte voor ruimte de bestemming Wonen was toegekend.

18. Inspraakreactie 60.
J.J. Ras, Zandweg 6, 3256LV Den Bommel

De zienswijze van de heer Ras ziet op het aanpassen van het bouwvlak aan de reeds bestaande situatie, welke is ontstaan na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het oprichten van nieuwe stal.

19. Inspraakreactie 61.
A, Kardux, Langeweg 23, 3255LJ Oude-Tonge

De heer Kardux verzoekt om de bouwstede aan te passen op basis van een brief van 27 augustus 2009. Het terrein heeft thans de bestemming Agrarisch hulp en nevenbedrijf. De inspraakreactie wordt gehonoreerd.

20. Inspraakreactie 62.
A.P.V. van Peperstraten, Tonisseweg 8, 3255LT Oude-Tonge

De heer Van Peperstraten dient een inspraakreactie in over de locatie Heerendijk 23 te Oude-Tonge. Op deze locatie rust op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee een bouwstede. In het kader van de herziening van dit bestemmingsplan is een voorstel gedaan voor het intekenen van een bouwvlak. De situatie ter plaatse is echter zo dat hier geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. De heer Van Peperstraten gebruikt de bedrijfsgebouwen voor opslag van goederen en de voormalige bedrijfswoning wordt zelfstandig bewoond. Na overleg met de heer Van Peperstraten kiest hij er toch voor om de huidige situatie zo te laten. De consequentie is wel dat de bewoners van de woning worden aangeschreven over deze strijdige situatie ten einde de werking van het overgangsrecht te stuiten. Na overleg vindt geen nadere aanpassing plaats.

21. Inspraakreactie 63.
Windpark De Plaet bv, Postbus 78, 3240AB Middelharnis

De heer Middelbos dient namens Windpark De Plaet een zienswijze in op de wijzigingsbevoegdheid om in de Galathese haven een passantenhaven en/of aanlegsteiger toe te staan. Hij attendeert u daarbij op de vraag of dit vanwege de aanwezigheid van de windmolens wel verenigbaar is. De wijzigingsbevoegdheid wordt onverkort overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In hoeverre er sprake is van frictie met aspecten als veiligheid en geluid zal op

het moment waarop een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ingediend. Een dergelijk verzoek zal vergezeld moeten gaan van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

22. Inspraakreactie 64.

DeltaWind, Postbus 311, 3240 AB Middelharnis

De heer Middelbos dient namens DeltaWind een inspraakreactie in omdat in het voorontwerp geen rekening is gehouden met het opschalen van de windturbines bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Oude-Tonghe. Daarbij wordt verwezen naar de brief van 27 september 2011 waarin het college uitsprekt in beginsel niet negatief te staan tegen de ontwikkeling van een windpark Suyderlandt ten zuidwesten van Oude-Tonghe. Er is op basis van deze brief een aantal processen opgestart; concreet zicht op het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning is er nog niet. Bij het opstellen van het voorontwerp is een bewuste keuze gemaakt om de bestaande windmolens individueel te bestemmen en niet te kiezen voor bepaalde zones. Dit heeft te maken met de regionale ontwikkeling op het gebied van windenergie. Vanuit deze visie wordt regionaal bekeken welke locaties in aanmerking kunnen komen voor het oprichten van windmolens. Als er sprake is van concrete plannen voor het opschalen van de twee windmolens bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie en/of voor het oprichten van het windpark Suyderlandt kan hiervoor een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend met de daarbij behorende deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Deze aanvraag zal in het licht van het regionaal beleid worden getoetst. Het thans opnemen van individuele locaties dan wel een zone voor het windpark Suyderlandt is niet opportuun. De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.

23. Inspraakreactie 65.

Verstoep Bouwkundigen namens C. Bos, Grote Theodora Adrianapolder 3, 3257LG Ooltgensplaat

Verstoep vraagt namens de heer Bos in de inspraakreactie om vergoten van het bouwvlak naar 2 ha. De heer Bos wil op termijn zijn bedrijf om zetten naar het houden van Rosé-kalveren en melkgeiten. Voor een verantwoorde bedrijfsvoering, waarbij de levensvatbaarheid ook op de langere termijn is gewaarborgd, is uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk. Uitgangspunt in het voorontwerp bestemmingsplan is het consolideren van het huidige bebouwingsoppervlak van 1 ha. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voorziet in een binnenplanse ontheffingsprocedure voor de uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 2 ha. Op basis van deze ontheffingsbevoegdheid kunnen concrete aanvragen worden getoetst, waarbij in ieder geval de noodzaak moet worden aangetoond aan de hand van een deugdelijke onderbouwing. Er is op dit moment nog geen concreet zicht op een aanvraag omgevingsvergunning voor de volledige omzetting. Uit overleg blijkt dat dit thans gefaseerd gaat. Er is daarom geen noodzaak om nu reeds een groter bouwvlak toe te kennen. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsruimte zal dit verder worden meegenomen. Vooralsnog wordt de inspraakreactie niet gehonoreerd.

24. Inspraakreactie 66.

Casa Ratsma, Geldersedijk 22A, 3247KD Dirksland

Casa Ratsma dient een zienswijze in namens de heer Vijfhuizen, Willem Bilderdijkstraat 35 te Sommeldijk om ten behoeve van het perceel Fittersweg 7 te Ooltgensplaat (kadastraal bekend Ooltgensplaat sectie F nummer 218) een bijgebouwenregeling op te nemen die het mogelijk maakt om een overkapte voorziening te bouwen. Recent heeft Casa Ratsma een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bouwvlak. In haar vergadering van 10 juli 2012 heeft het college besloten om aan dit verzoek geen medewerking te verlenen. Weliswaar ziet de inspraakreactie op het opnemen van een bijgebouwenregeling en niet op het vergroten van het bouwvlak; ten principale blijft het uitgangspunt uit het huidige bestemmingsplan overeind dat op locaties waar thans geen bouw mogelijkheden zijn, ook in het nieuwe bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden worden gecreëerd. Voor de nadere motivering wordt

hier volstaan met een verwijzing naar de brief van <datum> De inspraakreactie van Casa Ratsma kan niet worden gehonoreerd.

25. Inspraakreactie 67.

A. Bogerman, Molendijk 4, 3258LN Den Bommel

De heer Bogerman vraagt een wijziging van het bouwvlak. Deze wijziging is op zich geen probleem. Hierbij dient wel de volgende kanttekening te worden gemaakt. De heer Bogerman heeft plannen om op het perceel overnachtingsmogelijkheden te gaan creëren voor gasten met paarden, die niet alleen hun paard daar willen stallen, maar gelijktijdig ook op deze locatie hun vakantie willen door brengen. Met de heer Bogerman is besproken dat het inrichten van een aantal kampeerplaatsen in het kader van nevenactiviteiten rechtstreeks toelaatbaar en dat voor deze activiteit het bouwvlak niet behoeft te worden aangepast. De heer Bogerman heeft echter het plan om voor dit doel een aantal vaste plaatsen op te richten in de vorm van vijf stacaravans elk op een eigen perceel dat wordt afgeschermd met een groene afscheiding. Deze activiteit is ter plaatse niet rechtstreeks toelaatbaar. Dit onderscheid heeft te maken met de aard van de kampeermiddelen. In het eerste geval is sprake van losse kampeermiddelen, in het tweede geval is er sprake van bouwwerken. Alvorens deze activiteit daar kan plaatsvinden, zullen de nodige onderzoeken moeten worden uitgevoerd en zal toetsing moet plaatsvinden aan onder meer het provinciaal beleid. Op basis van de toetsing aan onder meer het provinciale beleid en de onderzoeksresultaten kan een eventuele wijziging van de bestemming worden overwogen van Agrarische doeleinden naar Dagrecreatieve voorzieningen. Op dit moment is het te prematuur om deze ontwikkeling al in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. De inspraakreactie kan worden gehonoreerd met daarbij de kanttekening dat het inrichten van een aantal kampeerplaatsen rechtstreeks toelaatbaar is, maar dat elke andere recreatieve ontwikkeling een planwijziging behoeft.

26. Inspraakreactie 68.

Gemeente Middelharnis, Postbus 1, 3240AA Middelharnis

De inspraakreactie van de gemeente Middelharnis gaat in hoofdzaak op de verschillen in maatvoering. Er is getracht om de planregels zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen op het punt van de maatvoering.

27. Inspraakreactie 69.

Mr. A.P. Cornelissen namens A. Lokker, Lageweg 6, 3258LK Den Bommel

De heer Cornelisse wijst in zijn namens de heer Lokker ingediende inspraakreactie op de onduidelijkheid van artikel 3.2.1 onder b, Planregels. De redactie van dit artikellid, zoals opgenomen in het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied, is voor tweeërlei uitleg vatbaar. Of boogkassen zijn in zijn geheel niet mogelijk of boogkassen mogen in afwijking van artikel 3.2.1. onder a buiten het bouwvlak worden gebouwd. In het vigerende bestemmingsplan staat in artikel 2, vierde lid aanhef en onder c, Planvoorschriften dat boogkassen niet binnen het bouwvlak hoeven te worden gebouwd. In dit opzicht geven de planregels van het voorontwerp niet de gewenste duidelijkheid. Het is niet de intentie dat in het bestemmingplan Buitengebied bestaande bebouwingmogelijkheden worden beperkt. Ook in het nieuwe bestemmingsplan moet het mogelijk zijn om boogkassen buiten het bouwvlak van 1 ha op te richten. Voorgesteld wordt om de inspraakreactie te honoreren en de redactie van artikel 3.2.1. onder b, Planregels hierop aan te passen.

28. Inspraakreactie 70.

Mr. A.P. Cornelissen namens P. Dogterom, Galatheseweg 8, 3256LE Achthuizen

De heer Cornelissen beoogt met het indienen van de zienswijzen enerzijds uitbreiding van de bedrijfswoning te bewerkstelligen en anderzijds het aanpassen van zijn bouwvlak. Dat laatste is ook door de heer Dogterom persoonlijk al aangegeven. De beoordeling van deze zienswijze is

opgenomen onder Inspraakreactie 1 t/m 38. Het verzoek om uitbreiding is reeds eerder onderwerp van besluitvorming geweest. In zijn vergadering van 14 juni 2012 heeft de raad een verzoek om wijziging van het vigerende bestemmingsplan gemotiveerd afgewezen. In de onderhavige inspraakreactie worden geen nieuwe argumenten toegevoegd. Er zijn geen redenen aanwezig om thans een ander standpunt in te nemen. In zijn vergadering van 14 juni 2012 heeft de raad wel een motie aangenomen die een eenmalige uitbreiding van woningen in het buitengebied mogelijk moet maken. Over de uitvoerbaarheid van deze motie is onder meer contact opgenomen met de drie andere gemeenten op het eiland met het oog op de afstemming van beleid. In de gemeente Middelharnis is geen bepaling van gelijke strekking in het reeds vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied opgenomen en in geen van de beide andere gemeenten wordt een voorstel van dergelijke strekking overwogen. Nu de heer Cornelissen geen nieuwe argumenten aanvoert is er geen aanleiding om de zienswijze te honoreren. Gelet op het ontbreken van draagvlak bij de andere drie gemeenten is er evenmin aanleiding om tot uitvoering van de motie over te gaan.

29. Inspraakreactie 71.

E. Buth-van Rossum, Oudelandsdijk 6, 3257KE Ooltgensplaat

Mevrouw Buth vraagt wijziging van de bestemming naar Recreatieve doeleinden, omdat een nevenactiviteit gewenst is. Zij wil ter plaatse verblijfsrecreatieve voorzieningen treffen in de vorm van vaste seizoenplaatsen voor stacaravans. Wijzigen van de bestemming is niet aan de orde. De Recreatievisie Goeree-Overflakkee voorziet niet in een ontwikkeling in het gebied waar mevrouw Buth haar activiteiten wil gaan ontplooiën. Om wijziging van de bestemming mogelijk te maken zal een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing moeten worden aangeleverd, waarvoor een aantal onderzoeken noodzakelijk is. Hiervan is thans nog geen sprake. Gelet op de fase waarop de voorbereidingsprocedure voor de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied zich thans bevindt is de tijd te kort om deze onderzoeken nog te kunnen laten uitvoeren. De gevraagde ontwikkeling zal derhalve niet op voorhand worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Wel heeft mevrouw Buth op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar straks ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid om een aantal kampeerplaatsen in te richten als nevenactiviteit (artikel 18 Planregels Landelijk Gebied) Artikel 3.5.1., aanhef en onder m, Planregels biedt na vaststelling de zelfde mogelijkheden. De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd.

30. Inspraakreactie 72.

Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht, Enkele Ring 59, 3245AH Sommelsdijk

De inspraakreactie van de Stichting gaat in op de toelichting onder punt 4.2. De door de Stichting aangegeven punten worden in de toelichting verwerkt. Vervolgens vraagt de Stichting om meer panden in de gemeente aan te wijzen als gemeentelijk monument of aan te duiden als 'karakteristiek'. De zorg van de Stichting is dat door de gewijzigde regelgeving op het gebied van slopen thans ook gebouwen kunnen worden gesloopt, zonder dat er getoetst is of hier wellicht sprake is van een gebouw met cultuurhistorische waarde. Er wordt een lijst bijgevoegd met gebouwen die naar het oordeel van de Stichting in aanmerking komen voor de status van gemeentelijk monument of de aanduiding "karakteristiek". Wij nemen deze inspraakreactie niet over. Het gemeentelijk beleid is tot dusver niet gericht op het op grote schaal aanwijzen van gemeentelijke monumenten. Om thans in het kader van de inspraakreactie op het voorontwerp de door de Stichting voorgestelde panden als zodanig te duiden is niet opportuun. Voorafgaand aan het als zodanig duiden van de voorgestelde panden zal minimaal overleg gevoerd moeten worden met de eigenaren van de genoemde panden. Uit de inspraakreactie van de Stichting blijkt niet dat een dergelijk overleg al heeft plaatsgevonden en het is de vraag of alle eigenaren wel zitten te wachten op het initiatief van de Stichting. Op dit onderdeel wordt de inspraakreactie niet gehonoreerd.

31. Inspraakreactie 73.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam

De Veiligheidsregio dient een inspraakreactie in rond de drie relevante risicobronnen in het plangebied en richt zich daarbij met name op de zelfredzaamheid en de beheersbaarheid van de risico's. Hoewel het op zichzelf belangrijke aandachtspunten zijn, hebben de in het kader van het voorontwerp geen planologische relevantie zaken, temeer daar het hier om reeds bestaande risicobronnen zijn. De in de inspraakreactie genoemde aandachtspunten liggen meer op het vlak van openbare orde en veiligheid en zullen in dat verband zeker aan de orde komen als het gaat om vergunningaanvragen voor projecten in de nabijheid van deze risicobronnen.

32. Inspraakreactie 74.

A. Wesdorp, Oudelandseweg 2, 3258LM Den Bommel

De heer Wesdorp vraagt in zijn inspraakreactie om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Buitendijk 2 te Den Bommel. Hij is voornemens om de daar staande bebouwing te slopen en in het kader van Ruimte voor Ruimte hier een wooneenheid voor terug te plaatsen. Hij houdt de mogelijkheid open dat hij meerdere wooneenheden kan realiseren als hij nog extra te slopen m² kan verwerven. In de planregels wordt een dergelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen overeenkomstig het vigerende beleid Ruimte voor Ruimte.

33. Inspraakreactie 75.

J.M. van Rossum, Oudelandsedijk2, 3256KE Ooltgensplaat

De heer Van Rossum vraagt om wijziging van het bouwvlak. Dit verzoek kan worden gehonoreerd. Vervolgens vraagt de heer Van Rossum mogelijkheden voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit blijft buiten de beoordeling in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. Op basis van het vigerende plan is het plaatsen van tijdelijke units strijdig. Het door ons vastgestelde Beleid Tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers biedt mogelijkheden om ontheffing te verlenen. Daarvoor zal de heer Van Rossum een aanvraag omgevingsvergunning moeten aanvragen die wordt getoetst aan het genoemde beleid. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze beleidsregels verwerkt in de planregels, maar ook dan blijft een omgevingsvergunning noodzakelijk. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gehonoreerd.

34. Inspraakreactie 76.

D. Graute, Oudelandsedijk 10, 3257KE Ooltgensplaat

De heer Graute dient een inspraak reactie voor de zorgboerderij De goede Zorg. Deze locatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Maatschappelijk. Om de bedrijfsvoering zo optimaal te kunnen laten verlopen en ook het aanbod van de zorg verder te optimaliseren vraagt de heer Gaute om de mogelijkheid om meer oppervlakte te kunnen bebouwen. Gelet op de grootte van het perceel en de bestaande bebouwing is deze ruimte in beginsel aanwezig. Op de verbeelding wordt het bouwvlak vervangen door de aanduiding h 1000, maximum te bebouwen 1000 m². Dit is in relatie tot agrarische bebouwing in het buitengebied zeker niet buitensporig en biedt de heer Gaute de mogelijkheid om ook in de toekomst de bedrijfsvoering te kunnen continueren.

35. Inspraakreactie 77.

Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Het waterschap Hollandse Delta (WSHD) maakt in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee een aantal opmerkingen op zowel de toelichting, de planregels als de verbeelding van het plan.

Toelichting:

Er wordt gevraagd om de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen waar het betreft de hoofdstukken 4.5.1, 4.11 en 5.3.2, onder artikel 6. De benodigde wordt in de

inspraakreactie aangeleverd. Deze teksten worden in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Verbeelding:

Tot slot wijst WSHD op een aantal omissies op de verbeelding. Zo ontbreken de geurcontouren op de rioolwaterzuiveringsinstallaties, ontbreekt de aanduiding "wz" op de installatie bij Den Bommel, zijn de bebouwde oppervlakten niet correct weergegeven en is een deel van de installatie bij Ooltgensplaat bestemd als "agrarische doeleinden". Verder ontbreken bij de installaties Oude-Tonge en Ooltgensplaat de effluentieleidingen. Hierover kan het volgende worden gezegd:

- De geurcontouren worden op de verbeelding opgenomen;
- De aanduiding "wz" op de locatie Den Bommel wordt opgenomen;
- De aanduiding voor het te bebouwen oppervlakte heeft uitsluitend betrekking op gebouwen. Voor de locatie Oude-Tonge kan het huidige percentage van 190 m² worden uitgebreid tot 250 m² en voor de locatie Den Bommel van 75 m² naar 100 m². Op de locatie Ooltgensplaat staan geen gebouwen.
- Het wijzigen van de bestemming "A" naar "B(wz)" in Ooltgensplaat zonder dat er nu een concreet plan ligt, is prematuur. Dit kan worden overwogen op het moment dat WSHD een concrete aanvraag om omgevingsvergunning indient. Daarvoor zal dan wel een uitgebreide procedure moeten worden doorlopen, maar dan kan wel op juiste gronden een afweging worden gemaakt of het gewenst is. Daarbij kunnen dan alle relevante onderzoeken worden betrokken, waaronder de milieuaspecten.
- Het opnemen van meer leidingen dan de hoofdleidingen achten wij op dit moment niet planologisch relevant. De aanwezigheid van leidingen kan eenvoudig per locatie via een klikmelding worden geverifieerd, daarvoor is het bestemmen van de leidingen niet noodzakelijk.

Planregels:

In artikel 6.2.2. Planregels worden de maten vastgelegd van bouwwerken geen gebouw zijnde. WSHD vraagt om het verhogen van de maatvoering in verband met de aanwezigheid van hogere bouwwerken op de terreinen. Voor zover het de locatie Oude-Tonge betreft zijn de daar aanwezige windmolens mogelijk tot 25 m. Voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde kan voor de locatie met de nadere functieaanduiding (wz) de hoogte worden opgetrokken tot 5 m. Hierbij sluit u aan bij de maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied Middelharnis

36. Inspraakreactie 78.

J.J. van Tilburg, Langeweg 12, 3255LJ Oude-Tonge

De heer Van Tilburg dient een inspraakreactie met de vraag om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha. Is dit niet mogelijk, dan moet het bouwvlak worden aangepast. Dat laatste is in ieder geval gewenst, omdat in het voorstel het bouwvlak is geprojecteerd op een perceel dat eigendom is van een derde. Om die reden kan dit verzoek worden gehonoreerd.

Wat betreft het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 ha kan worden opgemerkt dat het uitgangspunt omtrent het te bebouwen oppervlak zoals thans is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd is overgenomen. De norm blijft standaard op 1 ha. In het voorontwerp bestemmingsplan is een binnenplanse ontheffingsprocedure voor de uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 2 ha. Voorwaarde daarbij is wel dat de noodzaak wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijke onderbouwing. De inspraakreactie

37. Inspraakreactie 79.

Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509LP Den Haag

De provincie maakt in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied een aantal kanttekenen bij zowel de toelichting, de verbeelding als de planregels.

Toelichting:

De relatie tot het provinciaal beleid ontbreekt de Recreatievisie Goeree-Overflakkee en een aantal gegevens om het plan te kunnen beoordelen in relatie tot het provinciaal beleid. Met name voor de nieuwe ontwikkelingen wordt de nodige aandacht gevraagd en zo nodig overleg te plegen. Tot slot wordt een opmerking gemaakt over het ontbreken van plan om de archeologische waarden te verwerken in het plan. Voor zover mogelijk worden deze zaken nader in de toelichting opgenomen. Het op grond van het Barro verplichte plan is er nog niet en kan dus ook niet worden verwerkt.

Verbeelding:

De opmerkingen over de verbeelding hebben hoofdzakelijk betrekking op Water en Natuur. Waar nodig worden aanpassingen op de verbeelding aangebracht. Wat betreft de opmerking over de Woonbestemming betreft het hier alleen de reeds legaal aanwezige burgerwoningen.

Planregels:

Artikel 3.1.a. Binnen deze bestemming dient op basis van de Verordening Ruimte de nieuwvestiging van intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijven en de mogelijkheid voor bosbouw uitgesloten te worden. De redactie van artikel 3.1.a. wordt overeenkomstig aangepast.

Artikel 3.1 d. en g. Een palleshandel en een vleesverwerkend bedrijf kunnen niet als agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied zijn op deze locaties respectievelijk de bestemming Agrarische doeleinden met de subbestemming "palleshandel en – reparatie" en Woondoeleinden met de subbestemming "subbestemming". ("W(vv)") gelegd. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 8 juni 2000 hebben Gedeputeerde Staten op 16 januari 2001 het bestemmingplan vastgesteld, waarbij zij goedkeuring hebben onthouden aan de bestemming "W(vv)". In de 1^e Partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied is vervolgens op deze locatie de bestemming Agrarische doeleinden met de subbestemming "vleesverwerking" gelegd. Nadat de gemeenteraad de 1^e Partiële wijziging in zijn vergadering van 8 november 2007 heeft vastgesteld, hebben Gedeputeerde Staten op 14 februari 2008 hun goedkeuring aan dit besluit gegeven. De beide bestemmingen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied onverkort overgenomen. Het komt nu vreemd voor dat de provincie thans stelt dat deze activiteiten niet als agrarische activiteiten bestemd kunnen worden. Er is geen aanleiding om deze suggestie van de provincie over te nemen, temeer daar wijziging naar de bestemming Bedrijven leidt tot een planologische verandering, met als gevolg een aanzienlijke kans op planschadeclaims.

Artikel 3.2.1.1: de mogelijkheid om binnen een agrarische bestemming 1000 m² glas op te richten is in strijd met de Verordening Ruimte. Het provinciaal beleid gaat er vanuit dat 1000m² kas moet worden beschouwd als zelfstandige activiteit en niet als nevenactiviteit. De maximaal toegestane oppervlakte wordt teruggebracht tot 100 m². Hierbij is ook gekeken naar regionale afstemming.

Artikel 4.2.1.d. is in strijd met artikel 4, de leden 3 en 6, Verordening Ruimte. De maatvoering wordt conform de Verordening Ruimte aangepast.

Artikelen 6.2.1.c, 12.2.b, 16.1.b en 16.2.d. De verordening Ruimte laat nieuwe bedrijfswoningen in deze bestemmingen niet toe. Het bepaalde in deze artikelen dient te worden beperkt tot de reeds legaal en op basis van een geldend bestemmingsplan aanwezige bedrijfswoningen. De planregels worden overeenkomstig aangepast.

38. Inspraakreactie 80.

Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000AN Rotterdam

In zijn inspraak reactie wijst RWS er op dat de toelichting nog niet geheel volledig is. Deze aanvulling wordt in het ontwerp opgenomen. Voorts vraagt zij aandacht voor de bestemming van het Haringvliet, die thans is bestemd als Natuur. De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de

bestemming Natuur wordt gewijzigd in Water. De suggestie om de dubbelbestemming Waterstaat – waterhuishoudkundige functie met de daarbij behorende planregels op te nemen wordt niet overgenomen. De redactie van de planregels achten wij toereikend en sluit aan bij de planregels die binnen de regio worden gehanteerd.

39. Inspraakreactie 81.

Van Dun, Dorpsstraat 54, 5113TE Ulicoten

Bureau Van Dun dient een inspraakreactie in namens Genebo BV, Oostendesedijk 3 te Oude-Tonge. Gevraagd wordt om het ingetekende bouwvlak aan te passen, zodat ook het aanwezige mestbassin binnen de beschikbare 1 ha past. Dit verzoek wordt gehonoreerd.

40. Inspraakreactie 82.

Van Dun, Dorpsstraat 54, 5113TE Ulicoten

Bureau Van Dun dient een inspraakreactie in namens Genebu BV, Oostendesedijk 1/1a te Oude-Tonge. Gevraagd wordt om het ingetekende bouwvlak aan te passen, omdat niet alle bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen, waarbij het bouwvlak is vergroot naar 1,25 ha. Tevens wordt een nadere functieaanduiding gevraagd vanwege de aanwezigheid van een paardenbak. Het vergroten van het bouwvlak naar 1,25 ha is gebaseerd op de planregels in het voorontwerp. Deze maatvoering wordt echter aangepast naar 2 ha, maar dan wel met een binnenplanse ontheffingsprocedure en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Die noodzaak is vooralsnog niet aangetoond. Het bouwvlak kan wel worden aangepast, maar niet vergroot. De aanduiding (sa-pb) wordt op de kaart opgenomen. De bestaande situatie wordt daarmee positief bestemd.

41. Inspraakreactie 83.

LTO, Postbus 649, 2003RP Haarlem

De LTO geeft op de volgende drie punten een inspraakreactie:

a. Ruimte voor agrarische bedrijven;

De LTO vraagt extra aandacht voor de projectie van de bouwvlakken die niet overal voldoen aan de feitelijke situatie. De geprojecteerde bouwvlakken zijn flexibel, zoals blijkt uit artikel 3.3, aanhef en onder b, Planregels. Wij hebben alle agrariërs persoonlijk benaderd over de gewijzigde bestemmingsystematiek. Daarop zijn ruim 40 reacties binnen gekomen, die vrijwel allemaal zijn gehonoreerd.

Op het punt van de verruiming is wordt in het ontwerp bestemmingsplan tegemoet gekomen. Er wordt uitbreiding mogelijk gemaakt tot maximaal 2 ha met een binnenplanse ontheffingsprocedure.

Met de goothoogte van 6 m sluiten we aan bij hetgeen onder meer ook het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Middelharnis als hoogte wordt gehanteerd. Het zonder meer aanpassen van de maximale goothoogte tot 7.2 m is niet wenselijk. In voorkomende gevallen zal een individuele belangafweging gemaakt worden op basis van de feitelijke bedrijfsvoering.

De opmerking dat de aanduiding Agrarisch – intensieve veehouderij ontbreekt is terecht. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast. In de beantwoording van de inspraakreactie van de betrokken agrariër is hierop al ingegaan.

Het realiseren van nieuwe bouwvlakken is niet rechtstreeks in de planregels mogelijk gemaakt. Dit sluit echter het realiseren van nieuwe bouwvlakken niet uit. Met in acht neming van artikel 4, eerste lid aanhef en onder b, Provinciale Verordening, is een nieuw bouwvlak mogelijk. Wij opteren hierbij echter voor een uitgebreide procedure, om alle daarbij betrokken belangen zo goed mogelijk te kunnen afwegen.

b. In het voorontwerp ontbreken de mogelijkheden van neven en vervolgactiviteiten. De LTO vraagt om in het kader van verbreding van agrarische bedrijven of opvolging door niet-agrarische bedrijven op goede wijze in dit plan voor te sorteren. In dat verband zijn in de planregels de vervolg- en nevenactiviteiten opgenomen, waarbij aansluiting is gezocht met de mogelijkheden die ook in de gemeente Middelharnis zijn opgenomen. In die zin is aan de inspraakreactie van de LTO tegemoet gekomen.

- c. De LTO is van mening dat de redactie van artikel 31.2 te algemeen is. Zij vreest dat hierdoor de belangen van haar leden worden geschaad en houdt en stelt u reeds nu aansprakelijk voor de financiële schade die hiermee gemoeid gaat. De gemeenteraad stelt in het bestemmingsplan algemene regels vast. Concrete aanvragen worden hieraan getoetst, waarbij steeds een individuele belangenafweging gemaakt wordt tussen enerzijds het belang van de aanvrager en anderzijds het belang van de aanwezige molen, dat door deze regel beschermd wordt. Nu een beleidsuitspraak doen is niet opportuun