

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

Nota van antwoord zienswijzen

Paragraaf 1: Inleiding:

In deze Nota van Antwoord wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente uitvoering heeft gegeven aan de ontwerpfase van de algehele herziening van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Oostflakkee. Hierna wordt eerst kort ingegaan op de publicatie van het ontwerp, waarna de zienswijzen inhoudelijk worden behandeld.

Paragraaf 2: Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied:

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee heeft van 20 augustus 2012 tot en met 1 oktober 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant, Ons Eiland/Eilandennieuws en op de website van de gemeente Oostflakkee. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl onder project Bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee NL.IMRO.0580.LGBOostflakkee12-BP20. In totaal zijn 18 zienswijzen ontvangen. Naderhand is één zienswijze ingetrokken.

Paragraaf 3: Beoordeling van de zienswijzen:

1 Windpark Hellegatsplein B.V. te Dronten

In haar zienswijze verzoekt Windpark Hellegatsplein BV de locatie van de meest noordelijke windmolen op de juiste wijze op de verbeelding op te nemen.

De meest noordelijke van de vier windmolens is niet op de juiste locatie op de verbeelding geprojecteerd. Op 1 oktober 2012 is telefonisch contact opgenomen met Windpark Hellegatsplein B.V. Daarbij is gevraagd om hetzij een DWG bestand, hetzij een PDF bestand waaruit de juiste locatie blijkt. Aansluitend is op 2 oktober 2012 via de mail een DWG-bestand ontvangen. Op basis van deze gegevens wordt de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan aangepast.

De zienswijze wordt gehonoreerd door de verbeelding aan te passen cf. het aangeleverde DWG-bestand.

2 C.C. Pieterse te Oude-Tonge

Met zijn zienswijze beoogt de heer Pieterse het bouwvlak van 1 ha, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied, te handhaven.

Na de inspraakronde is de bouwstede van de heer Pieterse gewijzigd in de bestemming "Wonen" met daarbij een bouwvlak voor de schuur. Deze wijziging was gebaseerd op de uitkomst van een juridische procedure, welke was gevoerd in het kader van een bezwaarschrift dat was ingediend tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een landbouwschuur op zijn perceel. In deze procedure is geconcludeerd dat er geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf, hetgeen heeft geleid tot het vernietigen van de verleende omgevingsvergunning wegens strijd met het vigerende bestemmingsplan. Bij de zienswijze overlegt de heer Pieterse diverse stukken waarmee hij aantoont dat hij nog steeds een agrarisch bedrijf exploiteert op het adres Eerste Groeneweg 12 te Oude-Tonge. De heer Pieterse geeft aan dat hij op dit moment nog geen volwaardig inkomen uit deze onderneming geniet. Maar, zo beoogt hij, in het bestemmingsplan wordt nergens over volwaardige agrarische bedrijven gesproken en ook staat nergens dat je, om een bouwvlak te kunnen behouden, het hoofdkomen uit de agrarische onderneming moet halen. Dit argument snijdt hout. Uitsluitend voor het kunnen oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf wordt deze voorwaarde van volwaardigheid gesteld. Daarbij komt dat vasthouden aan de in de thans in het ontwerp Bestemmingsplan opgenomen bestemming betekent, dat er sprake is van een planologische wijziging ten opzichte van het vorige plan. Een

planologische wijziging waar de heer Pieterse niet om heeft gevraagd. Hierdoor kan hij, waarschijnlijk met succes, een planschadeclaim bij de gemeente neerleggen.

De zienswijze wordt gehonoreerd in die zin dat op de verbeelding ter plaatse een bouwvlak van 1 ha wordt ingetekend ter vervanging van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwstede.

3 Verstoep Bouwkundigen te Schoonhoven

De heer De Jong van Verstoep Bouwkundigen dient namens de heer Bos een zienswijze in die is gericht op het wijzigen van de goot- en nokhoogte en het realiseren van een beheerderswoning.

In het ontwerp bestemmingsplan is op een perceel van de heer Bos de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" gelegd voor het realiseren van een nieuw familiepark. Op basis van de planregels is voor gebouwen ter plaatse een goot- en nokhoogte gedefinieerd van respectievelijk 3 en 6 m (artikel 16.2.1, aanhef en onder b, Planregels). In zijn zienswijze betoogt de heer De Jong dat de initiatiefnemer zich met zijn familiepark wil onderscheiden van de rest van de markt. Om dat op een juiste wijze te kunnen realiseren is een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 12 m gewenst. De gewenste hoogte is nog eens 2 m hoger dan hetgeen voor bedrijfsgebouwen is toegestaan. De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maatvoering komt over een met de maatvoering, zoals die regionaal in de bestemmingsplannen wordt gehanteerd. Bestuurlijk is het niet opportuun om van dit beleid af te wijken. Daarnaast is het ruimtelijk gezien niet gewenst om gebouwen van deze hoogte in het buitengebied te plaatsen. Nader overleg met de indiener heeft geleid tot het aanbrengen van onderscheid tussen de recreatieve gebouwen en de bedrijfsgebouwen. Om zich te kunnen onderscheiden van de markt wordt de goot- en bouwhoogte voor dit perceel gezet op 4,5 en 7 m. Dit biedt bijvoorbeeld voor het realiseren van hooibergwoningen voldoende ruimte. Daarnaast wordt er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan voor gebouwen groter dan 100m² ontheffing kan worden verlenen voor een goot- en nokhoogte tot maximaal 6 en 10 m. Dit is afhankelijk van het gebruik van het gebouw.

Het realiseren van een bedrijfswoning is niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De bepalingen in de Verordening Ruimte staan hieraan in de weg (artikelen 2 en 3).

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen als het gaat om maatwerk voor de maatvoering. Op het punt van de bedrijfswoning wordt de zienswijze niet gehonoreerd.

4 Familie Breugelmans te Achthuizen

De familie Breugelmans dient een zienswijze in met het verzoek om de bestemming "Wonen" op het perceel Galatheseweg 10a te Achthuizen te wijzigen de bestemming "Maatschappelijk".

Begin dit jaar diende de familie Breugelmans een principeverzoek in om planologische medewerking voor het wijzigen van de op het perceel Galatheseweg 10a te Achthuizen rustende bestemming "Agrarisch" in "Wonen". De insteek van de familie Breugelmans was daarbij om de mogelijkheid te krijgen hun praktijk voor natuurgeneeskunde en life-coaching wat meer vorm te geven door onder meer een praktijkruimte te kunnen realiseren. De afgelopen maanden is de ontwikkeling rond de praktijk verder uitgekristalliseerd en lijkt naar de toekomst de bestemming "Wonen" niet passend. De ontwikkelingen overstijgen het huisgebonden karakter. Een bestemming "Maatschappelijk" zou meer ruimte bieden, omdat in die situatie een aparte praktijkruimte te realiseren is. Gelet op de aard van de activiteiten, praktijk voor natuurgeneeskunde, is de bestemming "Maatschappelijk" niet vreemd. Het verzoek kan wel worden gehonoreerd, maar dan specifiek gekoppeld aan de huidige situatie. Hiermee worden naar de toekomst ongewenste activiteiten geblokkeerd, in die zin dat er voor elke andere maatschappelijke activiteit in ieder geval een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Voor het perceel wordt de beperking opgenomen dat er slechts één woning is toegestaan. Dit is

de huidige woning van de familie. Voorts kan er ten behoeve van het oprichten van een praktijkruimte een bouwvlak worden toegekend centraal gelegen op het perceel met daarop een maximaal te bebouwen aantal m².

De zienswijze honoreren en aan het perceel de bestemming "Maatschappelijk" toekennen met de nadere aanduiding dat het perceel slechts één woning is toegestaan en dat op het perceel maximaal 350 m² bebouwd mag worden ten behoeve van een woning en een praktijkruimte.

5 Familie Scholten te Den Bommel

De familie Scholten vraagt met het indienen van de zienswijzen aandacht voor de verkeersafwikkeling van de te realiseren uitbreiding van de camping aan de Bommensedijk te Den Bommel.

In de zienswijze gaat de familie Scholten niet in op de planologische wijziging voor de uitbreiding van de camping. Zij spreekt slechts haar zorg uit over de afwikkeling van het verkeer dat door het uitbreiden van de camping intensiever zal worden. De Bommensedijk kan dit niet aan, aldus de familie Scholten. In het uitbreidingsplan wordt een nieuwe ontsluitingsweg voor de camping voorzien aan de Lageweg. In het kader van de veiligheid is een tweede ontsluitingsweg echter onvermijdelijk. De voorwaarde die de familie Scholten voorstelt, namelijk de ontsluitingsweg aan de Bommensedijk uitsluitend bestemmen voor calamiteiten, kan in het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Daarmee kunnen de verkeersbewegingen op de Bommensedijk worden gereguleerd.

De zienswijze wordt gehonoreerd, door op de verbeelding een aanduiding calamiteitenontsluiting op te nemen.

6 Karel & Maes te Middelharnis

De heer Karel dient namens de familie Van Wijk zienswijzen in tegen de wijziging van de bestemming ten behoeve van de camping aan de Bommensedijk. De zienswijzen komen kort samengevat op de volgende neer:

1. De bestemmingswijziging past niet in het gemeentelijk beleid;
2. De uitbreiding vormt een substantiële inbreuk op het uitzicht en het recht op privacy;
3. De uitbreiding leidt ook overigens tot verschillende vormen van overlast, zoals verkeersoverlast op de Bommensedijk, licht en lawaaioverlast door inrichting, stankoverlast door waterpartijen; en
4. Er zitten de nodige knelpunten op het terrein van bodem, geluid en water.

1 Naar het oordeel van de heer Van Wijk zou de voorgestane bestemmingswijziging niet in het beleid van de gemeente Oostflakkee passen, nu er geen sprake is van kleinschalig kamperen. Althans dit wordt kennelijk afgeleid uit artikel 3.5.2. Planregels. De uitbreiding wordt wel passend beschouwd. Juist omdat deze uitbreiding niet past binnen de huidige bestemming wordt de uitgebreide procedure gevolgd en ligt er een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing aan de wijziging ten grondslag. Dat er, zoals in de zienswijze wordt betoogd, op 1 tot 1,5 km afstand nog een uitbreiding van een camping wordt gerealiseerd, betekent niet dat de gemeente tot een keuze zou moeten komen voor de ene of de andere uitbreidingslocatie. De bewering dat in het kader van het algemeen belang de keuze zou moeten vallen op de locatie Schaapsweg wordt niet nader onderbouwd en snijdt ook geen hout.

2 Inbreuk op het uitzicht en recht op privacy zijn in dit verband niet relevant. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat niemand garantie heeft op vrij uitzicht. Het recht op privacy wordt beheerst door boek 5 Burgerlijk Wetboek (BW). Bij het realiseren van de uitbreiding zal de initiatiefnemer rekening moeten houden met deze bepalingen. Op basis van het schetsplan wordt in de strook langs de Bommensedijk geen bebouwing voorzien, maar sport, spel en park. Dit geeft evenwel geen garanties. Door in het bestemmingsplan deze strook te bestemmen als "Recreatie –

Dagrecreatie" (R-DR) met de beperking dat in de strook geen gebouwen opgericht mogen worden met uitzondering van een onderkomen voor de dieren. Op deze manier is er een mogelijkheid om enigszins tegemoet te komen aan de bezwaren van de heer Van Wijk. Dit staat overigens los van het recht dat de heer Van Wijk heeft en houdt tot het indienen van een planschadeclaim.

3 De verschillende vormen van overlast waarover in de zienswijze wordt gesproken zijn in verschillende verschijningsvormen te onderscheiden.

Op de eerste plaats wordt de verkeersoverlast genoemd. Door de uitbreiding van de camping wordt het aantal verkeersbewegingen groter. Er is wel een tweede ontsluiting van de camping voorzien, maar de angst bestaat toch dat veel verkeer gebruik blijft maken van de ontsluiting aan de Bommensedijk, naast het perceel van Van Wijk. In het kader van de veiligheid is een tweede ontsluiting noodzakelijk. De intentie van de initiatiefnemer is dat alle bezoekers van de camping gebruik maken van de ontsluiting aan de Lageweg. Om tegemoet te komen aan de angst voor verkeersoverlast wordt de ontsluiting aan de Bommensedijk bestemd als calamiteitenontsluiting. De aspecten licht en lawaai zijn enkel gebaseerd op vooronderstellingen. Dit geldt eveneens voor de angst van stankoverlast. Tot op heden zijn er nooit klachten ontvangen over de huidige waterpartij op het terrein.

4 De heer Karel wijst verder op de bodemonderzoeken, waaruit blijkt dat ingeval van graafwerkzaamheden, zoals voor het aanleggen van de waterpartijen, extra onderzoeken gedaan moeten worden. Dit is niet meer dan een feitelijke constatering. Dit geldt eveneens voor de opmerking over het water. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de waterbeheerder. Niet blijkt dat dit overleg niet gaat plaatsvinden voordat met de aanleg wordt begonnen. Tot slot wijst de heer Karel in dit verband nog op het geluid. Langs de Lageweg ligt een zone waarvoor geldt dat het geluidsniveau hoger is dan 53 dB, wat als slecht wordt beoordeeld. De berekeningen zijn gemaakt op basis van het gegeven dat de Lageweg thans een 80 km weg is. Mogelijk kunnen deze berekeningen in de toekomst worden bijgesteld als de Lageweg daadwerkelijk een 60 km weg wordt, zoals thans wordt onderzocht. Vooralsnog wordt op de verbeelding langs de Lageweg een zone opgenomen waar geen recreatieve bebouwing mag plaatsvinden.

Tot slot kan worden opgemerkt dat waar de heer Karel stelt dat hij geen kennis heeft kunnen nemen van het principeverzoek onjuist is. De stukken zijn wel degelijk beschikbaar gesteld.

De conclusie is dat de zienswijzen van de heer Karel geen aanleiding geven om af te zien van de voorgestelde bestemmingswijziging. Op een aantal punten wordt tegemoet gekomen aan de door de heer Karel aangevoerde knelpunten. Voor een deel komen deze argumenten eerst aan de orde op het moment dat er sprake is van een planschadeclaim. Voor het overige kan worden vastgesteld dat de argumenten geen hout snijden dan wel zijn aan te merken als feitelijke constateringen.

7 IDV Advies te Klundert

IDV Advies dient bij monde van de heer Den Hollander namens Franzen Landbouw CV, Donkereweg 5 te Oude-Tonge een zienswijze in, waarbij wordt verzocht het bouwvlak tot 2 ha te vergroten, dit met in achtname van de brief van 24 september 2012.

Op 16 maart 2012 ontving u een brief van Van Dun Advies namens Franzen Landbouw CV met het verzoek om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het bedrijf aan de Donkereweg te Oude-Tonge. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is een groter bouwvlak nodig. In de brief van 24 september 2012 geeft het college aan op dit verzoek positief te willen benaderen en is geadviseerd om door het indienen van een zienswijze te bewerkstelligen dat reeds nu een bouwvlak van 2 ha op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen. De door Franzen Landbouw CV ingediende situatietekening wordt niet overgenomen. Er wordt een bouwvlak van 2 ha ingetekend en de werkelijke vorm komt eerst in beeld bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van de gebouwen.

De zienswijze wordt gehonoreerd door op de verbeelding een bouwvlak van 2 ha op te nemen.

8 ZLTO te Goes

De ZLTO dient bij monde van mevrouw Brouwer namens mevrouw Groenendijk en de heer Fleuren een zienswijze in om de bestaande bebouwing op het perceel kadastraal bekend Ooltgensplaat sectie E nummer 320 positief te bestemmen en een bouwvlak met bedrijfswoning op te nemen, dit voor het oprichten van een paardenhouderij.

Mevrouw Groenendijk en de heer Fleuren hebben tot tweemaal toe een principeverzoek om planologische medewerking ingediend. Het eerste verzoek strekte tot het verlenen van planologische medewerking voor het oprichten van een recreatieve paardenhouderij. Het tweede verzoek strekte tot het verlenen van planologische medewerking voor het oprichten van een paardenfokkerij. Beide verzoeken zijn afgewezen. Noch in het vigerende bestemmingsplan, noch in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is ruimte voor het rechtstreeks oprichten van de gevraagde inrichting ter plaatse. Voorts verbindt de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aan de vestiging van nieuwe bedrijven een aantal voorwaarden. Een van de afwegingen om te komen tot het niet honoreren van de beide principeverzoeken was dat kan werd aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om tot een afgewogen oordeel te komen over het laatste principeverzoek is dit laatste toch wel gewenst. Bij een eventuele aanvraag om omgevingsvergunning zal dit ook moeten worden overgelegd, naast een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Bij de thans ingediende zienswijze ontbreekt zowel een rapport waaruit dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf als een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Reeds om die reden kan van honoreren van de zienswijze geen sprake zijn. Het thans niet honoreren van de zienswijze betekent overigens niet dat hiermee elke mogelijkheid van het nieuw kunnen vestigen van de beoogde inrichting op deze locatie is uitgesloten. Het staat mevrouw Groenendijk en de heer Fleuren vrij alsnog een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Bij een daartoe strekkende aanvraag om omgevingsvergunning zal in ieder geval een onderzoek naar de volwaardigheid van het nieuw te vestigen bedrijf en een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing gevoegd moeten zijn. Het thans nog laten uitvoeren van de benodigde onderzoeken is gelet op de planning in deze procedure niet haalbaar. Daarbij komt dat het onderhavige verzoek in deze vorm niet zonder meer te honoreren is. Op basis van artikel 3.1 Planregels zijn gronden met de bestemming "Agrarisch" niet bestemd voor een paardenhouderij en is een paardenhouderij op grond van artikel 3.5.2, aanhef en onder m, Planregels slechts toegestaan als ondergeschikt nevenactiviteit in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf gevestigd en kan er derhalve ook niet worden gesproken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. Het huidige gebouw staat er voor zover uit het archief blijkt zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), destijds bouwvergunning ex artikel 40, Woningwet (WW).

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

9 Den Hollander Advocaten te Middelharnis

De heer Cornelissen van Den Hollander advocaten dient namens de heer Dogterom een pro forma zienswijze in. Nadat hem daartoe een termijn is gegund is op 11 oktober per fax en op 15 oktober per post, derhalve tijdig, een nadere motivering ontvangen. De zienswijze ziet op het vergroten van de bedrijfswoning van ruim 1.000 m³ met nog eens ruim 100 m³.

De zienswijze wijkt niet af van hetgeen in eerdere procedures is geschreven. De kern van het verhaal is en blijft dat de heer Dogterom zijn woning met een volume van meer dan 1.000 m³ met meer dan 100 m³ wil uitbreiden. Een daartoe strekkende aanvraag om omgevingsvergunning is afgewezen, evenals een bij uw raad ingediend verzoek om wijziging van het vigerende bestemmingsplan. Ook de eerder ingediende inspraakreactie is niet gehonoreerd. De

argumenten die in de zienswijze worden aangehaald zijn niet gewijzigd. De heer Cornelissen gaat nog wel inhoudelijk in op de beantwoording van de inspraakreactie. Hij wijst er daarbij op dat de motie, zoals de gemeenteraad die in zijn vergadering van 14 juni 2012 heeft aangenomen door het college naast zich neer is gelegd. Uit overleg met de drie andere gemeenten leert dat er geen draagvlak is om op gelijke wijze met deze materie om te gaan. Vervolgens stelt de heer Cornelissen dat er ten onrechte wordt geschreven dat in het bestemmingsplan van de gemeente Middelharnis geen bepaling van gelijke strekking is opgenomen. Hij voegt een kopie van de desbetreffende bepaling bij. In gemeente Goedereede ontbreekt volgens de heer Cornelissen een dergelijke bepaling in het ontwerp bestemmingsplan en in Dirksland is er nog geen voorontwerp ter inzage gelegd. De bepaling die de heer Cornelissen bijvoegt is vergelijkbaar met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgenomen artikel 32.1. Dit artikel ziet evenwel niet op een afwijking als in het onderhavige geval, maar ziet op afwijking van de in het plan opgenomen maatvoeringen. Toepassing van dit artikel op woningen en gebouwen die reeds de thans toegestane maatvoering ruimschoots overschrijden is derhalve niet aan de orde. De heer Cornelissen voert de verwijzing naar de bepaling uit het bestemmingsplan van de gemeente Middelharnis dan ook ten onrecht op.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

10 Den Hollander Advocaten te Middelharnis

De heer Cornelissen van Den Hollander advocaten dient op 28 september 2012 (ontvangen op 1 oktober 2012) namens de heer Lokker een pro forma zienswijze in. Bij brief van 3 oktober 2012 is een termijn van tien dagen gegund om de zienswijze nader aan te vullen. Binnen de gestelde termijn is geen nadere aanvulling ontvangen. Op 23 oktober 2012 is de zienswijze ingetrokken.

11 Overwater Rentmeesterskantoor BV te Strijen

De heer Huysmans van Overwater Rentmeesters te Strijen dient namens mevrouw Bos-van der Mijle, Waardersweg 5 te Ooltgensplaat een zienswijze in om primair het perceel te bestemmen als woondoeleinden en secundair als plattelandswoning.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan rust op het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch" met een bouwstede. In het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is deze bouwstede vervangen door een bouwvlak van 1 ha. Er is hier sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. Mevrouw Bos-van der Mijle heeft deze woning zo'n 5 jaar geleden gekocht. Op dat moment was er al geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Het gemeentelijk beleid is terughoudend als het gaat om het creëren van burgerwoningen in het buitengebied, hoewel het provinciaal beleid wel die ruimte biedt (artikel 2, tweede lid sub c, Verordening Ruimte). Een bijkomend argument om de huidige bestemming niet te wijzigen in de bestemming "Wonen" is de wens van mevrouw Bos-van der Mijle om op het perceel een buitenrijbak aan te leggen. Op grond van artikel 3.1 Planregels kan op gronden met de bestemming "Agrarisch" een nadere aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' (sa – pb) worden toegestaan. Bij de bestemming "Wonen" is deze mogelijkheid niet opgenomen. Het is niet opportuun om de nadere aanduiding (sa – pb) nu in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf zijn de bepalingen van artikel 3.5.2 ev. Planregels niet van toepassing. Voor wijzingen van de bestemming van agrarisch naar niet-agrarisch is in beginsel een aanvraag omgevingsvergunning nodig, waarbij op basis van een concreet geval getoetst wordt of de gevraagde functie ter plaatse toelaatbaar en/of gewenst is. Door het thans wijzigen van de bestemming naar "Wonen" kan deze afweging niet worden gemaakt. De subsidiair gevraagde bestemming "Plattelandswoning" is thans niet aan de orde. Deze bestemming maakt deel uit van een initiatief wetsvoorstel, waarop thans nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

12 VOF De Baar-Aarden te Den Bommel

De familie De Baar-Aarden dient een zienswijze en vraagt daarbij om een aantal puntjes nader te bespreken. Dit vanwege een aantal ontwikkelingen tussen het ter inzage liggen van het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Na de inspraakreactie is de ontbrekende aanduiding "Intensieve veehouderij" op de verbeelding aangebracht, dit mede met het oog op de mogelijke uitbreidingsplannen voor de toekomst van het bedrijf. Door voortschrijdend inzicht komt de familie De Baar-Aarden op een punt of het niet beter is te kiezen voor de bestemming Agrarisch voor grondgebonden veehouderij. Er moet dan wel een oplossing worden gevonden voor de bestaande stal die op basis van Intensieve veehouderij is opgericht. Dit kan door op de stal de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij" te leggen. Om de toekomst van het bedrijf ook als grondgeboden veehouderij beter te borgen zou de definitie van intensieve veehouderij in artikel 1 Planvoorschriften meer moeten aansluitend bij de definitie uit de Verordening Ruimte, aldus de familie De Baar-Aarden. De redactie van de definities kunnen op elkaar afgestemd worden. Het verzoek om aanpassing van de goot- en nokhoogte wordt niet gehonoreerd. Eilandelijk zijn daar afspraken over gemaakt om uniformiteit te krijgen. De familie De Baar heeft aangegeven dat zij met de gangbare maatvoering van 6 en 10 m voldoende uit de voeten kan. De vraag over de geurcontour was terecht. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan Achthuizen-Langstraat-Zuidzijde.

De zienswijze wordt gehonoreerd met uitzondering van het verzoek tot het aanpassen van de maatvoering.

13 Van Osch te Den Bommel

De heer Van Osch dient een zienswijze in tegen de bestemmingswijziging voor de camping aan de Bommelsedijk. Hij gaat daarbij in op twee aspecten:

1. De verkeerssituatie;
2. De woonsituatie.

1 Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt het aantal plaatsen sterk uitgebreid. Dit zal tot een groeiend aantal verkeersbewegingen leiden aldus de heer Van Osch. Om de verkeersafwikkeling zo soepel mogelijk te laten verlopen is aan de achterkant van de camping een nieuwe ontsluiting voorzien op de Lageweg. Alle gasten die naar de camping komen moeten langs die kant het terrein op. Op deze manier wordt de toename van het verkeer over de Bommelsedijk voorkomen. Een tweede ontsluiting is in het kader van de veiligheid echter onvermijdelijk. Om het gebruik van deze ontsluiting te beperken is het mogelijk om deze uitgang aan te merken als calamiteitenontsluiting. Dit wordt opgenomen op de verbeelding.

Op dit punt wordt de zienswijze gehonoreerd.

2 Gelet op de oppervlakte van het totale perceel en de toegestane bebouwingsgraad van 5% voorziet de heer Van Osch nadelige effecten, zoals verlies van privacy, verlies van uitzicht en geluidshinder. Gelet op de ligging van de woning van de heer Van Osch lijkt deze vrees gerechtvaardigd. Geen van deze elementen zijn echter vanuit het oogpunt van planologie steekhoudend; zo is reeds op basis van vaste jurisprudentie uitgesproken dat niemand de garantie heeft op blijvend vrij uitzicht. De door de heer Van Osch aangegeven waardevermindering van zijn object als gevolg van de door hem aangegeven punten komt eerst aan de orde bij de beoordeling van planschade. Op basis van het schetsplan wordt in de strook langs de Bommelsedijk geen bebouwing voorzien, maar sport, spel en park. Dit geeft evenwel geen garanties. Door in het bestemmingsplan deze strook te bestemmen als "Recreatie – Dagrecreatie" (R-DR) met de beperking dat in de strook geen gebouwen opgericht mogen worden met uitzondering van een onderkomen voor de dieren. Op deze manier is er een mogelijkheid om enigszins tegemoet te komen aan de bezwaren van de heer Van Osch. Dit staat

echter los van het recht dat de heer Van Osch heeft en houdt op het indienen een planschadeclaim.

Ook op dit punt wordt tegemoet gekomen aan een deel van de door de heer Van Osch in de zienswijze genoemde punten.

14 SCM Milieu BV te Roermond

De heer Hessel van SCM Milieu dient namens GRGO BV te Oude-Tonge een zienswijze in. De kern van de zienswijze ziet op twee zaken, te weten:

1. Compostering van groenafval;
2. Loonbedrijf.

De inspraakreactie omtrent het uitvoeren van een groothandel in landbouwproducten, afval- en reststoffen volgens VIHB wordt ingetrokken en daarmee in deze zienswijze niet herhaald.

1 Compostering van groenafval

Naar aanleiding van de beantwoording van de inspraakreactie heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden. Daarbij is ten aanzien van het composteren vastgesteld dat het niet handig is om hierover methodes en hoeveelheden in het bestemmingsplan op te nemen. De heer Hessel verzoekt om in lijn met het gesprek te overwegen om ter plaatse de bestemming "Groenrecycling" op te nemen met een milieucategorie 3-1.

Op dit punt wordt de zienswijze gehonoreerd.

2 Loonbedrijf

De bestemming van de gronden als "Agrarisch" is in afwijking van de rechten die GRGO bv mocht ontleen aan de toezegging uit 2007. Hierbij doelt de heer Hessel op de brief van 9 augustus 2007. Zoals reeds eerder is betoogd trekt de heer Hessel de inhoud en de strekking van deze brief uit zijn verband. De bedoelde brief is geen toezegging aan de toenmalige VOF Loon- en Veebedrijf Tieleman om af te mogen wijken van de verleende milieuvergunning, maar een bevestiging dat de activiteiten van de VOF als passend binnen de bestemming ("Agrarisch") wordt beschouwd, voor zover deze activiteiten zich afspelen binnen hetgeen op basis van de milieuvergunning mogelijk is. Een loonbedrijf was en is ter plaatse toegestaan met ontheffing. Tot op heden ontbreekt deze ontheffing. Hierover is ook gesproken in het handhavingstraject. Daarbij is aangegeven dat deze activiteit gelegaliseerd kan worden. Dit kan nu worden gerealiseerd door op de verbeelding een nadere aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf" op te nemen. De bestaande bebouwing heeft thans een oppervlakte van 750 m². Het voorstel is om deze oppervlakte ter plaatse positief te bestemmen door op de verbeelding een nadere aanduiding op te nemen dat voor deze specifieke vorm van agrarisch hier een afwijkende maatvoering wordt gehanteerd ten opzichte van artikel 3.5.3, aanhef en onder a, Planregels. In dit artikel komt een toevoeging: ", tenzij anders aangegeven". Hiermee is de bestaande situatie ter plaatse voldoende geborgd.

Op dit punt wordt de zienswijze niet gehonoreerd.

15 Provincie Zuid-Holland te 's Gravenhage

De provincie vraagt in zijn zienswijze aandacht voor een aantal omissies op de verbeelding en in de planregels.

Verbeelding:

- Opnemen natuurcompensatie vanwege het plaatsen van de windmolens op de Hellegatsplaten;
- Opnemen van de ecologische verbindingen met een dubbelbestemming "Water" en "Natuur"; en
- Het opnemen van de bestemming "Natuur" voor de bloemendijken.

De zienswijze voor wat betreft de aanpassing van de verbeelding wordt gehonoreerd.

Planregels:

- Artikel 1.7 jo 3.1 Planregels moeten worden aangepast op basis van artikel 4 Verordening Ruimte, zodat nieuwvestiging van bedrijven met sierteelt en bosbouw is uitgesloten.
- De regeling Huisvesting buitenlandse werknemers (artikelen 4.5.2, 21.4.1, 22.4.1 en 23.4.1) is in strijd met de Verordening Ruimte (artikel 2).

De zienswijze wordt wat betreft de aanpassing van het eerste punt gehonoreerd.

Wat betreft het punt van de Huisvesting buitenlandse werknemers stelt de provincie dat er sprake is van strijd met artikel 2 van de Verordening Ruimte en dat de oplossing voor de problematiek van de huisvesting buitenlandse werknemers gezocht moet worden in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Hiermee motiveert de provincie de zienswijze wel erg ruim. Niet duidelijk is op welke artikelen uit de Provinciale Structuurvisie wordt gedoeld. Uit nadere lezing van de Provinciale Structuurvisie blijkt niet dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in een tijdelijk voorziening op een agrarisch bedrijf of in bestaande woningen strijd oplevert met de Provinciale Structuurvisie. Dit zou overigens ook niet zo relevant zijn, omdat een provinciale structuurvisie geen automatische doorwerking heeft naar gemeentelijke plannen en alleen bindend is voor de provincie zelf. De verwijzing naar de Provinciale Structuurvisie treft geen doel. Artikel 2 van de Verordening Ruimte ziet op permanente bebouwing. Daarvan is in artikel 4.5.2 Planregels geen sprake. Dit artikel ziet uitdrukkelijk op een tijdelijke bebouwing voor een periode van maximaal 5 jaar. De overige door u aangehaalde artikelen zien op de huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande woningen en geven uitsluitend een ruimere invulling aan het begrip huishouden, zulks onder strikte voorwaarden met het oog op de (brand)veiligheid van de buitenlandse werknemers als de omgeving. De Verordening Ruimte kent hieromtrent geen beperkingen.

Op dit onderdeel wordt de zienswijze niet gehonoreerd.

16 Provincie Zuid-Holland te 's Gravenhage

De provincie Zuid-Holland dient een zienswijze in die ziet op het mogelijk maken van reconstructie van de N498 bestaande uit het verbreden van het fietspad van 4.0 naar 5.5 m tussen Schaapsweg km 33,9 en de Bommelsedijk.

In de voorafgaande maanden is hierover reeds met de provincie overleg gevoerd, waarbij de optie was om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Voorwaarde daarbij was wel dat er een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing aan het verzoek ten grondslag zou liggen. Door het ontbreken van de ruimtelijke onderbouwing is deze ontwikkeling niet in het voorontwerp opgenomen. Na het overleggen van de ruimtelijke onderbouwing zou met toepassing van de onderhavige zienswijzen alsnog in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is thans met de zienswijze ingediend. Het ecologisch onderzoek geeft aan dat er in het plangebied mogelijk vleermuizen en mogelijk enkele andere beschermde dieren voorkomen. Er is hier geen nader onderzoek naar uitgevoerd, waardoor niet met zekerheid gesteld kan worden dat de vleermuizen en/of andere beschermde dieren daadwerkelijk voorkomen. Hierdoor kan niet bepaald worden welke mitigerende en/of compenserende maatregelen (natuurcompensatie) er plaats moet gaan vinden. Door het ontbreken van deze kennis kan er niets gezegd worden over het al dan niet verkrijgen van een ontheffing van de Flora en faunawet. Daarnaast komt uit de onderzoeken ook naar voren dat er nog nader gekeken dient te worden naar het verdwijnen van EHS in relatie tot het 'Nee, tenzij principe' en de daarmee gepaard gaande eventuele compensatie. De aanvullende onderzoeken kunnen niet meer plaatsvinden binnen de planning van de vaststellingsprocedure. Om die reden kan ten behoeve van dit project geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Dit betekent dat de provincie na het afronden van de benodigde onderzoeken een aanvraag om omgevingsvergunning voor dit

project moet indienen. Deze aanvraag zal na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied met toepassing van een uitgebreide procedure moeten worden behandeld.

De zienswijze wordt om die reden niet gehonoreerd.

17 Deltawind

Namens Deltawind te Oude-Tong dient de heer Middelbos een zienswijze in tegen het niet opnemen van de opschaling van de huidige twee windturbines bij de rioolzuiveringsinstallatie Oude-Tonge.

Evenals in de spraakreactie verzoekt Deltawind om nu reeds in het bestemmingsplan de opschaling van de twee windmolens. Daarbij wordt onder meer verwezen naar het voortraject dat is gelopen met de gemeente in het kader van de ontwikkeling van Suyderlandt. Het is een bewuste keuze om de twee windmolens bij de rioolzuiveringsinstallatie positief te bestemmen op basis van de huidige locatie en maatvoering en geen generieke uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Er is eveneens bewust voor gekozen om niet vooruit te lopen op de Rijksstructuurvisie Windenergie op land, die in voorbereiding is. Ook regionaal en gemeentelijk is het beleid nog niet uitgekristalliseerd. Overigens wordt her en der in den lande terughoudend gereageerd, mede in afwachting van de Rijksstructuurvisie. Zo hebben de provincies Flevoland en Noord-Holland op dit moment de ruimte tot nieuwbouw en opschaling van windmolens aanzienlijk ingeperkt. Dit betekent niet dat opschaling niet mogelijk is, maar uitsluitend op basis van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning en met toepassing van een uitgebreide procedure.

De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

18 LTO te Haarlem

Namens de LTO dient de heer Middag een zienswijze in die ziet op een tweetal aspecten, te weten de ruimte voor agrarische bedrijven en de wijzigingsmogelijkheden van agrarisch naar niet-agrarische functies. Verder wijst hij in de zienswijze nog op een omissie in de paragraaf 5.3.2 onder artikel 5 van de toelichting en doet zij een suggestie om de Nota van antwoord inspraakreacties bij de digitale stukken te voegen.

De tekst van paragraaf 5.3.2 onder artikel 5 Toelichting wordt nog even kritisch bekeken, er is slechts sprake van 1 intensief veehouderijbedrijf, maar op de locatie Tilsedijk is eveneens sprake van intensieve veehouderij, maar dit beperkt zich tot de destijds onder dit regiem opgerichte stal.

1. Ruimte voor agrarische bedrijven:

De LTO bepleit een hogere goothoogte met name voor akkerbouwbedrijven. Volgens de LTO is de hoogte van 6 m met de 10% op basis van de algemene afwijkingsbevoegdheid ontoereikend. Zij verwijst hierbij naar het arrest van de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak *LJN BP8734*. In dit arrest wordt een bepaling over de goothoogte vernietigd wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De thans in ontwerp opgenomen maatvoering is afgestemd op regionaal niveau en geldt voor alle vier de gemeenten. Er is geen aanleiding om te vooronderstellen dat de huidige maatvoering onredelijk is of als onredelijk wordt ervaren. Er zijn althans geen zienswijzen van deze strekking ingediend naar aanleiding van het de inzage liggen van het ontwerp bestemmingsplan. Er is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in een afwijking van 10%. Een hogere goothoogte is evenwel daarmee niet uitgesloten. Een initiatiefnemer kan te allen tijde een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw en daarbij gemotiveerd aangeven dat in dit specifieke geval de vastgestelde goothoogte niet toereikend is. Een alsdan ingediende aanvraag zal op zijn merites worden beoordeeld en met een uitgebreide procedure worden afgehandeld. In die zin lijkt de door de LTO aangehaalde jurisprudentie niet relevant. Daarbij komt dat vanuit ruimtelijk oogpunt een generieke verhoging van de maximale nokhoogte tot 12 m niet wenselijk.

Op dit onderdeel wordt de zienswijze niet gehonoreerd.

In de zienswijze gaat de LTO vervolgens in op de situatie van de intensieve veehouderijbedrijven. Zij spreekt nog van 2 bedrijven. Na gesprekken met één van de beide ondernemers wordt het bedrijf aan de Tilsedijk niet als intensieve veehouderij bestemd, met uitzondering van de schuur die wel onder dit regiem is opgericht. De LTO bepleit het opnemen van regels over uitbreiding. Zij geeft daarbij aan dat de werkwijze, zoals verwoord in de beantwoording van de inspraakreactie tekort schiet. De LTO wijst daarbij op artikel 4, eerste lid onder e, Verordening Ruimte en de toelichting op artikel 4. Het is de gemeente die regels vaststelt voor het mogen uitbreiden van intensieve veehouderijbedrijven. U hebt ervoor gekozen om de bestaande bedrijven die mogelijkheid wel te bieden, maar niet met een generieke algemene vrijstellingsbevoegdheid. Per geval zal aan de hand van een uitgebreide procedure worden beoordeeld of uitbreiding noodzakelijk en/of wenselijk is. De limiet daarbij zal de maximale oppervlakte van 2 ha zijn.

Op dit onderdeel wordt de zienswijze niet gehonoreerd.

2. Wijzigingsmogelijkheden van agrarisch naar niet-agrarische functies

Al in de inspraakreactie vraagt de LTO om een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van een agrarische in een niet-agrarische functie. Daarbij verzoekt de LTO dan om de landbouwtoets op te nemen.

Hoewel in eerste instantie het omzetten van een agrarische functie naar een niet-agrarische functie uitsluitend was voorzien door toepassing van een uitgebreide procedure, is uiteindelijk toch gekozen voor een meer concrete benadering. Hiermee wordt ook beter aangesloten bij de planregels zoals die voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Middelharnis gelden. Hierin zit ook de door de LTO gevraagde agrarische toets in verwerkt.

Op dit onderdeel wordt de zienswijze dan ook gehonoreerd.