



Registratienummer: Z -22-140059/154054

Nota van zienswijzen Oudelandsedijk 10a Nieuwe-Tonge

Het ontwerp bestemmingsplan “Oudelandsedijk 10a Nieuwe-Tonge” heeft van 9 maart 2022 tot en met 19 april 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen. In de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen, is een zienswijze van de Provincie Zuid-Holland ontvangen.

Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent niet dat bij de beantwoording niet de volledige inhoud is betrokken. Bij de beantwoording is de volledige inhoud in acht genomen.

Zienswijzen

Indiener	Datum	Registratie
Provincie Zuid-Holland	19 april 2022	222506

Zienswijze Provincie Zuid-Holland nummer 222506

Zienswijze 1 nummer 217133

In de zienswijze worden door de provincie de volgende punten naar voren gebracht.

- een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevantie richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.
- Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen toegestaan mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast. (artikel 6.9a, lid 1)
- Het bestemmingsplan Oudelandsedijk 10a maakt verplaatsing van de buitenopslag mogelijk ter compensatie van het deel van het perceel dat benodigd is voor de reconstructie van de N215. Ook vindt er een kleine uitbreiding plaats van het areaal van terrein.
De vergroting van het bouwvlak en uitbreiding van het terrein zorgen voor een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit voor het gebied. Het terrein en bouwvlak steken nu nog open polder in. Hiermee is de ontwikkeling strijdig met de richtpunten voor het open zeekleilandschap (artikel 6.9) en de regels voor beschermings-categorie 3 (artikel 6.9a).
- Verzocht wordt het plan aan te passen zodat de ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijk blijft en de openheid en het groene karakter niet onevenredig wordt aangetast.
Een groene rand rondom het perceel kan invulling geven aan de bedoelde landschappelijke inpassing. Gedacht hierbij wordt aan een rand vanaf de ringsloot van 8 m breed, die kan worden ingevuld met een Streekeigen beplanting.

Reactie gemeente

- In het geldende bestemmingsplan “Nieuwe-Tonge” is aan de buitenzijde van de percelen de bestemming ‘Bedrijventerrein’, een bestemming ‘Groen’ opgenomen. Doel hiervan is om de bedrijfspercelen met bedrijfsgebouwen landschappelijk in te passen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming ‘groen’ niet ((geheel) overgenomen. Dit zal in het definitieve bestemmingsplan worden hersteld.
- In het definitieve bestemmingsplan zal rondom het perceel waarmee het terrein wordt uitgebreid een bestemming ‘Groen - Landschappelijke inpassing’ worden opgenomen.

Op de verbeelding zal de aanduiding 'Groen – Landschappelijke inpassing' worden toegevoegd.

In de planregels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein' zal door middel van de voorwaardelijke verplichting worden geborgd dat het gebruik van het perceelgedeelte waarmee het terrein wordt uitgebreid alleen is toegestaan wanneer ter plaatse van de bestemming 'Groen-landschappelijke inpassing' een gebiedseigen (erf)beplanting is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie en wordt de strijdigheid, zoals door de provincie zoals door de provincie geconstateerd, hersteld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Staat van wijzigingen:

Het ontwerpbestemmingsplan Oudelandsedijk 10a Nieuwe-Tonge, zoals vervat in NL.IMRO.1924.Oudelandsedijk10a-BP20, wordt als volgt gewijzigd:

Regels:

Artikel 4 Groen wordt als volgt gewijzigd

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het realiseren en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals doorgangen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheidingen.

4.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in artikel 4.4.4.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Groen- landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder artikel 1.4.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 1.4.4 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in artikel 1.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in artikel 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder artikel 1.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.4.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Verbeelding:

In de verbeelding wordt een bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangebracht daar waar de uitbreiding van het terrein grenst aan het open polderlandschap.