



Registratienummer: Z -17-90572/99158

**Nota van inspraakreacties
Voorontwerp bestemmingsplan
Fort Prins Frederik te Ooltgensplaat (Z -17-90572)**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Fort Prins Frederik, Ooltgensplaat' (verder: het plan) heeft van 12 september 2017 tot en met 24 oktober 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen op het plan.

Gedurende de inspraaktermijn hebben we in totaal 30 inspraakreacties ontvangen. Een inspraakreactie is ondertekend door meerdere personen. Daarnaast hebben enkele personen meerdere inspraak reacties ingediend.

Na terinzagelegging van het voorontwerp hebben zich de nodige ontwikkelingen op en rond het Fort voorgedaan waardoor zowel de uitgangspunten die ten grondslag lagen aan het voorontwerp als de omstandigheden op het Fortterrein zelf significant zijn gewijzigd.

De gemeente heeft na de terinzagelegging van het voorontwerp het Fort in eigendom verworven van de vorige eigenaar. Tevens is er een traject gestart om tot een minnelijke overeenstemming te komen met de eigenaren wiens chalet voor verwijdering in aanmerking kwam. Ook heeft de gemeente ook het eigendom verworven van een groot aantal kavels die op en rond het terrein van het Fort aan particulieren waren uitgegeven door vroegere eigenaars. Hierbij gaat het ook om kavels van indieners van een inspraakreactie.

Gezien deze gewijzigde omstandigheden is een groot deel van de inspraakreacties niet langer actueel, aangezien het in verreweg de meeste gevallen gaat om inspraakreacties die zagen op de omstandigheden met betrekking tot de eigen kavel dan wel directe omgeving daarvan.

Zodoende worden deze inspraakreacties niet meer inhoudelijk behandeld, maar wordt bij deze inspraakreacties aangegeven dat met de indiener minnelijke overeenstemming is bereikt. Van de inspraakreacties die nog wel inhoudelijk behandeld worden, worden de onderwerpen die meerdere keren terugkomen in een inspraakreactie thematisch beantwoord.

Hieronder worden eerst de terugkerende inspraakreacties thematisch beantwoord. Vervolgens worden de persoonlijk ingediende inspraakreacties nog beantwoord. Zowel de gezamenlijke als de persoonlijk inspraakreacties zijn samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat de volledige inhoud niet bij de beoordeling is betrokken.

Ontvangen inspraakreacties:

Indiener	Registratienummer	Ontvangstdatum
1. [REDACTED]	139017	28-9-2017
2. [REDACTED]	139665	4-10-2017
[REDACTED]	139945	9-10-2017
3. [REDACTED]	139669	4-10-2017
4. [REDACTED]	139670	4-10-2017
5. [REDACTED]	139671	4-10-2017
[REDACTED]	140832	19-10-2017
[REDACTED]	140834	19-10-2017

6.	██████████	139883	7-10-2017
7.	██████████	139883	7-10-2017
8.	Luchtwachttorens/██████████	140182	11-10-2017
9.	VRR	140745	29-9-2017
10.	██████████ 39 mede-ondertekenaars	140912	19-10-2017
11.	██████████	141025	22-10-2017
12.	██████████	140987	18-10-2017
	██████████	141381	21-10-2017
13.	██████████	140993	20-10-2017
14.	██████████	140994	20-10-2017
15.	██████████	140995	20-10-2017
16.	██████████	140996	20-10-2017
17.	Driftakkers Vastgoed BV	140997	20-10-2017
18.	██████████	141005	20-10-2017
19.	██████████	141029	22-10-2017
20.	██████████	141035	21-10-2017
21.	██████████	141077	20-10-2017
22.	Erfgoed Fort Prins Frederik BV	141208	24-10-2017
23.	██████████	141246	20-10-2017
24.	██████████	141278	21-10-2017
25.	Provincie Zuid-Holland	141402	24-10-2017

Algemene reactie

Ten tijde van het ter inzage leggen van het voorontwerp was er nog sprake van een situatie waarbij de gemeente in overleg met de toenmalige eigenaar, de Erfgoed Fort Prins Frederik BV, in gesprek was om te komen tot een gezamenlijk gedragen planontwikkeling en ontwerpbestemmingsplan. Zoals in de inleiding aangegeven hebben zich nadien ontwikkelingen voorgedaan waarmee bij het indienen van de inspraakreacties vanzelfsprekend geen rekening mee kon worden gehouden.

Begin 2018 heeft de gemeente het Fort gekocht van de voormalige eigenaar. Sindsdien heeft zij ingezet op aanpak van illegale situaties en goed beheer van het Fort. Er is een beheerder ingezet die onder andere (tijdelijke) maatregelen rondom de problematiek van de nutsvoorzieningen heeft getroffen. Daarnaast is deze beheerder aanspreekpunt voor andere grondeigenaars op het fort. Tevens is begonnen met het verwijderen van de illegale opstallen welke in eigendom van de gemeente zijn gekomen en is de verwilderde beplanting aangepakt.

Ook heeft de gemeenteraad een coulance-regeling vastgesteld op basis waarvan de eigenaren van chalets die verwijderd moesten worden een tegemoetkoming konden krijgen voor het verwijderen van hun opstallen. Tevens heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd en deze eigenaars aangeboden hun perceel te kopen tegen een vaste prijs per vierkante meter. Met iedere eigenaar die in aanmerking kwam voor de coulance-regeling zijn gesprekken gevoerd. Met het grootste deel van de betreffende eigenaren zijn inmiddels afspraken gemaakt en afgewikkeld. Dit heeft ertoe geleid dat alle eigenaren die in aanmerking kwamen voor de coulance-regeling hun chalet inmiddels hebben verwijderd en/of hun perceel hebben verkocht aan de gemeente.

Alle chalets die op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet voor legalisatie in aanmerking kwamen zijn inmiddels verwijderd en de betreffende percelen zijn in de meeste gevallen overgedragen aan de gemeente.

Thematische beantwoording

1. Onzorgvuldige voorbereiding

In een groot deel van inspraakreacties wordt gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen. De argumentatie hiervoor is ontleend aan een aantal specifieke omstandigheden. Een omstandigheid die meespeelt is dat er in de loop der jaren verschillende beleidsvoornemens zijn geweest ten aanzien van het Fort. Geen van deze beleidsvoornemens is daadwerkelijk vastgesteld maar een aantal ervan bood naar de mening van de insprekers wel ruimere gebruiks- of bouw mogelijkheden dan het voorontwerp. Het college c.q. de raad hebben naar hun mening onvoldoende rekening gehouden met deze voornemens en hadden dit mee moeten nemen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) behelst de algemene bepaling over de mate van zorgvuldigheid bij de voorbereiding van besluiten. Voor een bestemmingsplanprocedure is de voorgeschreven voorbereidingsprocedure specifiek beschreven in hoofdstuk 3 van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt hierbij is dat de raad zich inzicht verschaft of het voorgenomen bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is inzichtelijk gemaakt dat voorgenomen plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het standpunt van insprekers dat onvoldoende rekening is gehouden met oude beleidsvoornemens en dat zodoende sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding, leidt niet tot de conclusie dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het enkele gegeven dat er in het verleden wellicht andere gedachten waren over de planologisch invulling van het Fort, betekent nog niet dat nieuwe plannen die hiervan afwijken onzorgvuldig zijn voorbereid. Temeer omdat deze oude plannen nooit tot concrete uitwerking zijn gekomen en zodoende hooguit de status hadden van een beleidsvoornemen. Het voorontwerp voldoet in zoverre aan geldende zorgvuldigheidseisen.

De acties die de gemeente daarna ondernomen heeft en die beschreven zijn onder "Algemene reactie" zijn eveneens als zorgvuldig te kwalificeren.

2. Toeristisch fort niet haalbaar

Een deel van de insprekers is van mening dat het toeristisch aantrekkelijk maken van het Fort geen haalbaar scenario is. De reden hiervoor is onder meer dat in ieder geval een bouwvergunning is afgegeven voor één chalet op het fort. Verder zijn ook PGB's verstrekt waardoor het niet mogelijk is de permanente bewoning op het fort te beëindigen. Ook het feit dat een groot deel van de percelen op de vestingvoet en vestingwal in particulier eigendom is, maakt dat het lastig zo niet onmogelijk zal worden het fort toeristisch aantrekkelijk te maken.

Beantwoording:

Het klopt dat de voormalige gemeente Oostflakkee in één situatie een vergunning heeft verleend voor een bouwwerk op het fort en aan één bewoner wegens zijn specifieke rol op het Fort een PGB had verleend. De bewoning op basis van de PGB is inmiddels beëindigd en voor de recreatiewoning waarvoor vergunning is verleend, is in het ontwerp een positieve bestemming opgenomen.

Deze omstandigheid maakt het nog steeds goed mogelijk om de cultuurhistorische waarde van het fort te herstellen en het fort zo weer cultuurhistorisch en toeristisch aantrekkelijk te maken. Het enkele feit dat er één bouwwerk blijft staan op het fort, maakt niet dat daarmee een versterking van de toeristische en cultuurhistorische waarde van het fort is uitgesloten. Gezien de beperkte omvang van deze bebouwing is dit zeker niet het geval.

3. Bebouwing op het Fort is legaal, dan wel te legaliseren

In deze reacties wordt gesteld dat een deel van de bebouwing op het Fort legaal is gebouwd, dan wel dat voor deze bebouwing op basis van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning moet worden verleend. In het voorontwerp zou voor deze bouwwerken een positieve bestemming opgenomen moeten worden.

Beantwoording:

De stelling is niet juist. Onder het vigerende bestemmingsplan was deze bebouwing uitgesloten. Inmiddels is met alle eigenaren wiens chalet verwijderd moest worden omdat het niet voor legalisatie in aanmerking komt, minnelijke overeenstemming bereikt. Deze chalets zijn inmiddels ook daadwerkelijk verwijderd. Een verdere inhoudelijke beantwoording van dit standpunt blijft om die reden achterwege.

4. Handhaving niet meer mogelijk en/of niet proportioneel

Veel insprekers geven aan dat dat er door de voormalige gemeente Oostflakkee nooit handhavend is opgetreden tegen de bouwwerken op het Fort of tegen het permanent wonen op het Fort. Veel bouwwerken staan er al jaren en ook de permanente bewoning is een gebruik dat vaak al vele jaren voorkomt. Ook is in het verleden door de gemeente nooit duidelijk gecommuniceerd over een mogelijke bouwvergunningplicht.

Beantwoording:

Voor dit punt geldt dat eveneens dat er met alle eigenaren van chalets die verwijderd moesten worden, inmiddels minnelijk overeenstemming is bereikt over het verwijderen van dit chalet. Zodoende zal op dit punt verder niet meer inhoudelijk worden ingegaan.

Ten aanzien van de handhaving van de permanente bewoning geldt dat dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Zowel op basis van het geldende bestemmingsplan als het bestemmingsplan dat in voorbereiding is, is het niet toegestaan permanent te wonen op het Fort. De vraag of de handhaving op dit strijdig gebruik proportioneel is, valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Als een belanghebbende het met de handhaving in zijn eigen situatie oneens is, is bezwaar en beroep mogelijk waarbij de rechtmatigheid van de besluiten kan worden getoetst.

5. Nutsvoorzieningen op het fort

Een groot deel van de eigenaren en/of gebruikers op het Fort klagen over de gebrekkige nutsvoorzieningen op het fort. Regelmatig werd de stroom en/of het gas afgesloten. De voormalige beheerder deed hier niets aan. Er wordt gevraagd hier wat aan te doen.

Beantwoording:

Inmiddels is de situatie ten aanzien van de nutsvoorzieningen verbeterd. Wel moet opgemerkt worden dat de wijze waarop de nutsaansluiting feitelijk gerealiseerd worden, een onderwerp is dat valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan stelt slechts planologische kaders ten aanzien van het gebruik van gronden en het bouwen op deze gronden binnen een afgebakend gebied en regelt niet hoe de nutsvoorzieningen in dit gebied al dan niet worden gerealiseerd of beheerd.

6. PGB'S

De voormalige gemeente Oostflakkee heeft in 2008 aan een besluit genomen op basis waarvan toestemming is verleend voor het permanent bewonen van recreatiewoningen op basis van een persoonsgebonden beschikking (PGB). Dit besluit had betrekking op een groot aantal recreatieparken in de kernen Oude-Tonge en Ooltgensplaat. Door diverse insprekers wordt gesteld dat dit besluit ook betrekking had op het Fort Prins Frederik en dat met dit besluit ten onrechte geen rekening is gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

De gemeente Oostflakkee noch de gemeente Goeree-Overflakkee als haar rechtsopvolger hebben het beleid van het toepassen van persoonsgebonden gedoogbesluiten nooit op het Fort van toepassing verklaard. Overigens kunnen verstrekte PGB's naar hun aard nooit rechten geven op permanente bestemmingen. Een PGB is verstrekt aan een persoon of personen. In zo'n PGB wordt immers verklaard dat deze persoon daar mag blijven wonen gedurende de termijn die is aangegeven, uiterlijk tot de bewoning door verhuizing of overlijden stopt. Vervolgens dient het perceel weer overeenkomstig de geldende bestemming gebruikt te worden. Verder dan dit strekken PGB's naar hun aard niet. Op basis van een PGB kan dan ook geen recht van de eigenaar of plicht voor het gemeentebestuur ontstaan op basis waarvan een permanente planologische bestemming kan worden afgedwongen.

7. Toestemming verleend door voormalige beheerder

Door voormalige beheerders van het fort is in het verleden toestemming verleend voor het plaatsen van een chalet. Met deze verleende toestemming is ten onrechte geen rekening gehouden in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De voormalige beheerders van het fort waren geen van alle bevoegd om namens de gemeente bouwvergunningen, PGB's of andere besluiten met betrekking tot het bouwen op en/of het gebruiken van gronden af te geven. De acties van deze voormalige beheerders kunnen de gemeente daarom ook niet binden.

Beantwoording individuele inspraakreacties

Inspraakreactie 1. [REDACTED]

Ingebrachte gronden

1. Insprekers beperken zich tot het gebied het schootsveld/de punt met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 3'. Afggevraagd wordt of chalets wel of geen wielonderstel kunnen hebben en wanneer omgevingsvergunning tot plaatsing is vereist.
2. Gesproken wordt over legaliseren van bebouwing. Niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld.
3. Gesteld wordt dat voor 'de punt' ruimere bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Insprekers stellen dat 'de punt' met ruimere bebouwingsmogelijkheden gaat afwijken van de rest van het recreatiepark. Dit kan pleiten voor een eigen structuur.
4. Gesproken wordt over een juridische structuur, zoals een vereniging van eigenaren. Heeft de huidige eigenaar – Erfgoed Fort Prins Frederik BV – hiertoe al initiatieven genomen?
5. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een groepsaccommodatie, een loods voor parkbeheeropslag en een sociale werkplaats. In het koopcontract is gegarandeerd dat die ruimte was/is gereserveerd voor parkeerterrein. De bouwwerken wijken af van de gedachten van insprekers over recreëren. Zonder zekerheid over voorzieningen ter voorkoming van geluidsoverlast maken insprekers bezwaar tegen deze locatie, die grenst aan het eigendom van insprekers.
6. In de Toelichting (pagina 19) staat dat op de vestingvoet en in het schootsveld/de punt chalets worden toegestaan tot maximaal 60 m², terwijl artikel 8.2.1 sub b van de Regels een oppervlaktemaat staat van maximaal 70 m² voor het schootsveld/de punt.
7. In mei 2003 zijn alle plattegronden van de toen beoogde bebouwing ingediend bij de toenmalige eigenaar en bij de toenmalige beheerder. De laatste was officieel vertegenwoordiger van de gemeente. Op de bouwplannen zijn geen afwijzingen gekomen, volgens de toenmalige eigenaar en de toenmalige beheerder was geen vergunning nodig. De gemeente accepteerde deze werkwijze.

8. In hoofdstuk 3 van de Toelichting staat is gekozen voort legalisering van bebouwing op de vestingvoet en in het schootsveld/de punt, onder nader te bepalen voorwaarden voor beeldkwaliteit. Gevraagd wordt welke voorwaarden dat zijn.
9. In de Toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over één parkeerplaats per standplaats/ recreatieverblijf op de onderring (vestingvoet). In 2003 is met de toenmalige eigenaar overeengekomen dat een carport werd geplaatst die geschikt is voor 2 auto's, dit is ook vermeld in de koopakte.
10. Onder 1.42 van de Regels staat dat onder permanent wonen wordt verstaan, een recreatieovertuiging gebruiken als hoofdverblijf. Gevraagd wordt wat wordt verstaan onder 'hoofdverblijf'. Inspreker mist in het voorontwerpbestemmingsplan dat op het park 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden.
11. De Weipolderseweg eindigt ter hoogte van kavel 206/begin dagrecreatiegebied en niet, zoals de Toelichting in hoofdstuk 4.11 stelt, nabij de groepsaccommodatie.
12. Onder toelichting uitwerking op pagina 8 wordt gesteld dat alleen van handhaving wordt afgezien als er sprake is van bijzondere omstandigheden. Gevraagd wordt wat hiermee wordt bedoeld.

Beantwoording

1. Voor het bouwen van een bouwwerk is op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) een omgevingsvergunning vereist. Bij de beoordeling van de vraag of een object een bouwwerk is in de zin van de Wabo is het niet relevant of een object verplaatsbaar is. Ook bouwwerken die voorzien zijn van een onderstel en dus verplaatst zouden kunnen worden, kunnen onder omstandigheden als een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk worden beschouwd. Daarbij speelt vooral de vraag of het bouwwerk bedoeld is om ter plaatse te functioneren een rol. Op basis van vaste jurisprudentie geldt in beginsel dat een object dat gedurende 30 dagen op min of meer dezelfde plaats aanwezig is geacht wordt bedoeld te zijn om ter plaatse te functioneren.
2. Legaliseren houdt in dat een omgevingsvergunning tot het plaatsen van een bouwwerk wordt verleend, mits wordt voldaan aan de eisen van het (nieuwe) bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Ook kan een bouwwerk gelegaliseerd worden door inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Dit doet zich voor wanneer het bouwwerk voldoet aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan en volgens de geldende landelijke regelgeving aangemerkt kan worden als een bouwwerk dat omgevingsvergunningsvrij kan worden opgericht. Dit is bijvoorbeeld het geval voor recreatiewoningen buiten het als rijksmonument aangewezen gebied van het Fort, die voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en niet groter zijn dan 70 m² en niet hoger zijn dan 5 meter.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het schootsveld/de punt, waar de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 3' wordt toegekend, een grotere oppervlakte toegestaan dan in de gebieden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 1' en 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 2'. Dit wordt dus bedoeld met ruimere bouw mogelijkheden. In het ontwerp worden de bouw mogelijkheden voor recreatiewoningen zoveel mogelijk gelijkgetrokken. De door sprekers bedoelde beheersstructuur is niet relevant voor (de procedure van) het bestemmingsplan, maar betreft een privaatrechtelijke constructie.
4. Dit onderdeel is niet relevant voor (de procedure van) het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt het opstellen van een dergelijke privaatrechtelijke structuur niet.
5. De mogelijkheden voor het bouwen van een groepsaccommodatie worden niet langer bij recht toegestaan, maar worden via een nadere afwegingsbevoegdheid opgenomen. De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning en/of sociale werkplaats komt te vervallen in het voorontwerp.
6. Het genoemde in de Toelichting is onjuist. In het ontwerp is dit aangepast.

7. Toestemming van de eigenaar heeft alleen privaatrechtelijke betekenis. Dit treedt niet in de plaats van publiekrechtelijke toestemming in de vorm van een (bouw- of omgevings)vergunning. De toenmalige beheerder was in geen enkel opzicht bevoegd om namens de gemeente toestemming te verlenen, in welke vorm dan ook, noch om bindende uitspraken te doen over vergunningverlening. Er kan dan ook geen sprake zijn van acceptatie hiervan door de gemeente.
8. De voorwaarden voor beeldkwaliteit zijn opgenomen in bijlage 2, Beeldkwaliteitsplan, pagina's 54 en verder ('Welstandsregels voor bebouwing en terreininrichting').
9. Privaatrechtelijke afspraken tussen (toenmalige) koper(s) en verkoper(s) zijn niet relevant voor (de procedure van) het bestemmingsplan. Bij de locatiekeuze zijn ruimtelijke afwegingen gemaakt, waarbij ook is overwogen dat de voorzieningen noodzakelijk zijn voor het beheer en de exploitatie van het recreatieterrein. Bij eventuele toekomstige vergunningverlening gelden voorschriften op het gebied van ruimte en milieu, waarbij ook rekening wordt gehouden met de omgeving. De procedure tot vergunningverlening kent mogelijkheden voor bezwaar en beroep. Ook bij gebruik van de voorzieningen dient de vergunninghouder c.q. de exploitant rekening te houden met ruimtelijke en milieukundige voorschriften.
10. Dat 365 dagen per jaar op het park mag worden gerecreëerd betekent dat het park geen gesloten periode kent. Dit is echter iets anders dan permanent wonen ofwel het hebben van het hoofdverblijf op het park, wat niet is toegestaan.
11. Het openbaar karakter van de Weipolderseweg eindigt ter hoogte van de beoogde groepsaccommodatie. Vanaf daar vallen de percelen qua straatnaamgeving onder de Havendijk 16. Daarna krijgt het verlengde van de weg een privé-karakter vanwege eigendom bij de eigenaar van het fort. Vanaf dat punt krijgt de weg dus ook een ander beheerkarakter en daarop ziet de gekozen zinsconstructie.
12. Inspreker verwijst naar het op 9 januari 2014 vastgestelde projectplan. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan doet geen uitspraken over handhavingsbeleid. De inspraakreactie blijft hier daarom verder buiten beschouwing.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassingen:

1. In het ontwerp worden de bouwmogelijkheden voor de Punt en de vestingvoet gelijkgetrokken. Daarmee kan ook de passage in de toelichting zoals onder punt 6 genoemd vervallen.

Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2. [REDACTED]

Ingebrachte gronden

1. Insprekers hebben in 2002 een kavel gekocht en hebben er een chalet op geplaatst, na informatie te hebben ingewonnen bij de toenmalig beheerder en bij de gemeente, waar ook folders lagen. Een chalet van 70 m² werd toegestaan, zonder verdieping. Ook bij de plaatsing waren de beheerder en fortpersoneel aanwezig. Volgens de oppervlaktebepalingen in het voorontwerpbestemmingsplan is het chalet te groot, terwijl het niet zichtbaar is vanaf de weg en vanaf het nieuwe fietspad. Het chalet is onlangs gekeurd en insprekers hebben veel geïnvesteerd.
2. Inspreker wil aandacht voor nutsvoorzieningen, zoals stroom en water.

Beantwoording

Is geen eigenaar van gronden meer. Aangezien inspraakreactie betrekking had op ontwikkelmogelijkheden en voorzieningen ter plaatse, zal deze niet meer inhoudelijk beantwoord worden.

Inspraakreactie 3. [REDACTED]

Ingebrachte gronden

1. Inspreker wil dat de gemeente toestemming geeft tot het graven in de grond voor de aanleg c.q. verandering van de (leidingen en kabels voor) nutsvoorzieningen.
2. Ook wil hij op de hoogte worden gehouden van de gang van zaken hiervan.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording. De nog resterende grondeigenaren worden op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure.

Inspraakreactie 4. [REDACTED]

Is geen eigenaar van gronden meer. Aangezien inspraakreactie betrekking had op ontwikkelmogelijkheden, zal deze niet meer inhoudelijk beantwoord worden.

Inspraakreactie 5. [REDACTED]

Gronden

1. Inspreker komt vanaf 1992 op het fort, eerst als recreant en later als bewoner. Veel bewoners zijn het niet eens met de gemeentelijke plannen. Zij hebben in vertrouwen een stukje grond gekocht en er een huisje op gezet. De gemeente wist hiervan en heeft er niets tegen ondernomen.
2. Gevraagd wordt om toestemming tot graven in de grond voor nutsvoorzieningen en om hulp bij de levering van water en elektriciteit of het overnemen van de levering en of de Belemmeringenwet van toepassing is. Verder wordt erop gewezen dat er mensen op het fort zijn die afhankelijk zijn van elektriciteit, bijvoorbeeld invaliden.
3. De (nieuwe) eigenaar wil de aansluitingen voor gas en elektriciteit op korte termijn beëindigen terwijl alles netjes wordt betaald. De gemeente biedt hierin geen hulp.
4. Bij uitvoering van de gemeentelijke plannen wordt inspreker dakloos omdat de woning niet past in het nieuwe bestemmingsplan.
5. Veel gezinnen van het fort doen boodschappen in het dorp en betalen belastingen. Dit genereert meer inkomsten dan toeristen.
6. Gepleit wordt voor een uitsterfconstructie, mede gezien de gemiddelde leeftijd van de bewoners. Veel mensen hebben een (hypothecaire) restschuld en komen bij handhaving in financiële problemen of worden dakloos. Hiermee verdwijnen investeringen en oudedagsvoorzieningen.
7. Veel bezoekers geven aan zelf iets te willen kopen mits het pad/de infrastructuur wordt opgeknapt. De houding van de nieuwe eigenaar is negatief.
8. Op het fort is veel onderlinge zorg en sociale controle onder de bewoners. Bij ontruiming van een groot gedeelte van het park verpaupert dit en ontstaat gevaarlijke situaties, zoals inbraakgevoeligheid.

Beantwoording

Is geen eigenaar van gronden meer. Aangezien inspraakreactie betrekking had op ontwikkelen en gebruiksmogelijkheden, zal deze niet meer inhoudelijk beantwoord worden.

Inspraakreactie 6 en 7. [REDACTED]

Met deze eigenaren is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 8. Luchtwachttorens

Gronden

Inspreker is historisch geograaf en wijst erop dat de bakstenen uitkijkpost op gebouw D van het Fort Prins Frederik een cultuurhistorisch waardevol object is met een bijzondere historie. Deze uitkijkpost is niet genoemd in de cultuurhistorische analyse (bijlage 1 van het voorontwerpbestemmingsplan). De luchtwachtpost is een zeldzaam overblijfsel uit de periode van de Koude Oorlog en is cultuurhistorisch en militair waardevol. Gesuggereerd wordt om de cultuurhistorische rapportage te completeren met deze informatie.

Beantwoording

De cultuurhistorische analyse wordt aangevuld met de verstrekte achtergrondinformatie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door aanvulling van de cultuurhistorische analyse.

Inspraakreactie 9. VR-RR

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft te kennen geven dat het voorontwerp bestemmingsplan voor hun geen aanleiding geeft om een inspraakreactie op het plan te geven.

Inspraakreactie 10. en 39 anderen

Inspreker heeft een betoog opgesteld, wat medeondertekend is door 39 andere betrokken. In het betoog gaat inspreker in op hoe het voorontwerpbestemmingsplan in zijn optiek tot stand is gekomen. Het gaat slechts op enkele punten inhoudelijk in op het voorontwerpbestemmingsplan. In de samenvatting is getracht de gronden die inspreker in zijn betoog naar voren brengt, weer te geven. Daar waar inspreker vooral een weergave geeft van de geschiedenis van het fort en geen (herleidbare) gronden naar voren brengt, wordt niet ingegaan op de reactie. De reden hiervoor is dat de geschiedenis van totstandkoming niet ter discussie staat in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit kan slecht zien op het eerste punt dat inspreker naar voren brengt, namelijk de onzorgvuldige voorbereiding. Ten aanzien van deze grond zullen wij wel een reactie geven.

Gronden

Deel A

1. Voorontwerpbestemmingsplan is naar mening van de inspreker onzorgvuldig voorbereid. Inspreker komt tot deze conclusie omdat er in de aanloop naar dit voorontwerp meerdere keren beleidsintenties zijn geweest die uiteindelijk niet tot besluitvorming hebben geleid. Daarnaast verwijst inspreker naar een eerder voorontwerp, waarin onder voorwaarden wel bouwmogelijkheden op het fort werden toegestaan
2. Inspreker is van mening, dat het doel dat de gemeente voor ogen heeft met de versterking van de toeristische recreatieve waarde en cultuurhistorische waarde van het fort nooit bereikt kan worden, omdat er voor een bouwwerk op de vestingwal een onherroepelijke vergunning is verleend en voor een situatie een pgb is verstrekt.
3. Een aantal stacaravans op de vestingwal voldoet aan het huidige bestemmingsplan.
4. Bebouwing op 3 kavels komt alsnog in aanmerking voor vergunningen (art. 25, lid 2).
5. Artikel 25, lid 2 staat toe dat gebouwd mag worden naar de situatie ten tijde van de terinzagelegging. Op dat moment stonden er tientallen stacaravans op de vestingwal.
6. Bij handhaving zal de grond in particulier eigendom blijven. Enorme verpaupering zal het aanzicht van het fort aanzienlijk verslechteren.
7. Het college neemt een aantal aanbevelingen van Dorp, Stad en Land niet over. Waarom de vestingwal dan wel handhaven?

8. Vestingvoet en vestingwal hebben identieke monumentenstatus. Waar is de keuze om het een te handhaven en het ander te legaliseren op gebaseerd? Oplossing is vlees noch vis.
9. Een groot deel van de vestingwal is particulier eigendom. Herinrichting niet haalbaar.
10. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de behoefte van het Fort Prins Frederik als toeristische parel.
11. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de economische haalbaarheid.
12. De noodzaak van het bestemmen van twee bedrijfswoningen, een verblijfsaccommodatie en loodsen is niet onderbouwd.
13. De gemeente is medeaansprakelijk maar legt de rekening bij de eigenaren/bewoners op de vestingwal. Maatschappelijk, financieel en emotioneel niet aanvaardbaar.
14. Bestuur medeverantwoordelijk voor de illegale situatie waardoor er sprake is van rechtsverwerking.
15. De gevolgen van 40 jaar falend beleid maak je niet ongedaan en zal voor een deel geaccepteerd moeten worden.

Deel B

Inspreker stelt dat er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding, omdat er naar mening van inspreker sprake is van misleiding. Inspreker stelt dat er bewust stukken niet zijn besproken of zijn achtergehouden. Daarnaast stelt inspreker dat het college zich niet zou houden aan het projectplan, etc.

Beantwoording

Deel A

1. Voor punt één tot en met zes wordt verwezen naar de algemene beantwoording.
6. Dit is een punt van handhaving en uitvoering. Dit valt zodoende buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure. Verder geldt dat de gemeente inmiddels een groot deel van de eigendommen op het fort heeft verworven.
7. Het is aan de gemeente om bij het opstellen van het bestemmingsplan een belangenafweging te maken. Dorp, stad en land (verder DSL) heeft geadviseerd dat het Fort vanuit cultuurhistorisch oogpunt zoveel mogelijk vrij gemaakt moet worden van bebouwing. Gezien de monumentale status van het fort is het cultuurhistorisch belang in dit geval groot een zeer zwaarwegend belang. Dit betekent echter niet dat de gemeente niet de vrijheid heeft, om na belangenafweging te kiezen voor het niet geheel leeg maken van het fort uit het oogpunt van bijvoorbeeld economische uitvoerbaarheid.
8. Deze keuze is verantwoord in de toelichting. Uit het oogpunt van een beleefbaar cultuurhistorisch fort is ervoor gekozen een fiets/looproute door het fort te maken. Uit dit oogpunt is gekozen voor het verwijderen van alle niet vergunde bebouwing op de vestingwal en het legaliseren van de bebouwing op de vestingvoet op basis van het beeldkwaliteitsplan. Inmiddels is ook het grootste deel van de bebouwing aan de oostkant van de vestingvoet verwijderd.
9. Dit punt ziet vooral op uitvoering en niet op de procedure van het bestemmingsplan. Voor zover relevant heeft de gemeente na ter inzagelegging van het voorontwerp inmiddels een groot deel van het eigendom verworven. Hierbij is de uitvoerbaarheid ook gewaarborgd.
10. De aanwezigheid van het fort is een historisch gegeven. De huidige bestemming is ook gericht op recreatie, en in die zin ziet het voorontwerp vooral op het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden die een verdere toeristische exploitatie mogelijk maken. Er vindt echter geen wezenlijke functieverandering plaats. Daarnaast heeft het fort zijn toeristische attractieve waarde in het verleden al bewezen. Onderzoek naar behoefte is gezien deze omstandigheden niet vereist en noodzakelijk.
11. Voorontwerp heeft grotendeels een consoliderend karakter. De ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voornamelijk uit een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de cultuurhistorische bebouwing. Gezien het

consoliderende karakter is een onderzoek naar de uitvoerbaarheid dus niet noodzakelijk. Uit de toelichting blijkt afdoende dat het plan economisch uitvoerbaar is.

12. Inspreker stelt dat onderzoek naar de noodzaak van een beheerderswoning of groepsaccommodatie noodzakelijk is. Dit is niet het geval. Er hoeft slechts aangetoond te worden dat deze functie passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt afdoende uit de toelichting. Deze functie zijn overigens als bouwmogelijkheid bij recht geschrapt uit het ontwerpbestemmingsplan.
13. Dit punt ziet op de ontstane illegale situatie en daaraan gekoppelde handhaving. Dit punt valt zodoende buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure.
14. Dit punt ziet op de ontstane illegale situatie en daaraan gekoppelde handhaving. Dit punt valt zodoende buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure.
15. Dit punt ziet voornamelijk op de ontstane illegale situatie en daaraan gekoppelde handhaving. Dit punt valt zodoende buiten de reikwijdte van de bestemmingsplanprocedure. Overigens heeft de gemeente inmiddels aangetoond, door middel van het vestigen van een voorkeursrecht, het toepassen van een coulanceregeling en het inzetten van handhaving op permanente woning, dat het mogelijk was de situatie ingrijpend te verbeteren.

Deel B

Met deze grond tracht inspreker aan te tonen dat er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording over dit punt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 11.

Met deze eigenaar is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden

Inspraakreactie 12.

Met deze eigenaar is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden

Inspraakreactie 13.

Gronden

1. Een gedegen onderbouwing en correct weerlegde weergave van de historie ontbreekt. Daardoor is het voorontwerpbestemmingsplan geen verbetering van het bestaande gebied, het gebied zal weer teruggaan in de tijd.
2. Bij aankoop van het chalet met bijbehorende grond in 2007 is bij de gemeente een beeldkwaliteitsplan ingezien. Ook is gesproken met vertegenwoordigers van de gemeente en van de vereniging van eigenaren. Bij de gemeente is inzage gekregen in het beeldkwaliteitsplan waaraan moest worden voldaan. Hierbij is niet gezegd dat een bouwvergunning was vereist.
3. De vereniging van eigenaren heeft in 2008 een lijst gegeven aan de gemeente van mensen die op het fort woonden en in aanmerking kwamen voor een persoonsgebonden beschikking. Dit recht bestaat nog steeds.
4. In de raadsvergadering van de gemeente Oostflakkee van 12 juni 2008 is een besluit genomen over inhoudsmaten, handhavingsbeleid en persoonsgebonden beschikkingen. Dit besluit betrof ook op het Fort Prins Frederik.
5. In november 2008 is een bouwvergunning verleend, waarbij de aanvraag zou voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en aan het toekomstige bestemmingsplan. Tegen de vergunning is bezwaar ingediend, maar dit is afgewezen. Nu wordt gesteld dat dit een vergissing is geweest waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De gemeente heeft de vergunning niet ingetrokken.

6. In mei 2008 is een besluit gestuurd aan een eigenaar van de vestingvoet waarin is vermeld dat geen bouwvergunning is vereist voor het verplaatsen van een caravan, aangezien het chalet uit een geheel bestaat, in een keer kan worden verplaatst en niet duurzaam is verankerd aan de grond via een fundering. Dit chalet stond op de plaats waar later het chalet met bouwvergunning is geplaatst. Hierbij werden aanvullende regels gesteld, waaronder een maximum oppervlakte van 76 m² met een tolerante van 10%, waar nu wordt gesproken over 60 m². Tegen de verleende vergunning is bezwaar aangetekend, welk bezwaar is afgewezen. Ook zijn er volgens de inspreker meer vergunningen verleend.
7. Met vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiegebieden 2010 is het bestemmingsplan uit 1991 komen te vervallen. In het vastgestelde bestemmingsplan wordt verwezen naar een beeldkwaliteitsplan voor het fort.
8. Met de vaststelling van variant 3 van het projectplan op 27 november 2012 is besloten dat de met rood aangeduide bebouwing op de vestingwal direct weg moest, eventueel ook de roze bebouwing, en om de witte bebouwing te legaliseren. De bebouwing op de vestingvoet moest ook worden gelegaliseerd. Hierbij is zijn geen afmetingen bepaald. Ook bij de vaststelling van variant 3 van het projectplan op 9 januari 2014 zijn geen afmetingen bepaald. Het verslag van de Dienst Landelijk Gebied is besproken en geaccordeerd.
9. Naast de persoon aan wie een persoonsgebonden beschikking is verleend, zijn er na 2008 meer mensen ingeschreven in de gemeentelijke registers als wonend op het fort, waaronder uitkeringsgerechtigden. De gemeente betaalde de huur c.q. hield dit in op de uitkering(en). De bestemming 'recreatie' kan behouden blijven. Inspreker verzoekt de lijst te respecteren die is overhandigd aan burgemeester Heijkoop van de gemeente Oostflakkee.
10. Alle gebouwen op het fort zijn (verplicht) opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Hiermee zijn de gebouwen niet illegaal, temeer daar de gemeente ook gemeentelijke belastingen heft.
11. Tijdens de gesprekken met Dienst Landelijk Gebied ging inspreker ervan uit dat de gemeente het fort zou aankopen. Dit is niet gebeurd.
12. Inspreker herhaalt dat eigenaren en huurders zich dienden te houden aan meerdere criteria. Twee gemeenteraden hebben geen restricties aangegeven voor de legalisatie van een deel van de bebouwing. De bebouwing is voorzien van een BAG-nummer. Er kan pas worden beoordeeld of de bebouwing illegaal is als nadat is getoetst aan raadsbesluiten en eerdere gemeentelijke beleidsnota's. Iets wat er met medeweten van de gemeente al 40 jaar staat kan niet ineens illegaal zijn.
13. De raad is niet zorgvuldig geïnformeerd door de wethouder.
14. Het beeldkwaliteitsplan uit 2005 is aangenomen door de raad en dient te worden gehonoreerd. Bewoning dient te worden toegestaan conform de schriftelijke toezeggingen van wethouder Koningswoud. De BAG-registratie moet worden verwerkt in het bestemmingsplan. Legalisatie van bebouwing realiseren op wettelijke richtlijnen. De wethouder dient verder te gaan waar wethouder Koningswoud is gebleven.

Beantwoording

1. Het beeldkwaliteitsplan bevat een uitgebreide cultuurhistorische rapportage van het fort. Deze is opgesteld door deskundige externe adviseurs. De stelling van inspreker is niet beargumenteerd of onderbouwd, zodat hierop niet inhoudelijk kan worden ingegaan.
2. Er was in 2007 geen vastgesteld beeldkwaliteitsplan. De door inspreker genoemde heer was geen medewerker van de gemeente en kon geen uitspraken namens de gemeente doen. Voor zover namens de toenmalige vereniging van eigenaren uitspraken zijn gedaan, blijven die voor rekening van de vereniging dan wel haar vertegenwoordiger. De gemeente kan hieraan nooit worden gebonden. Het bestemmingsplan stond ook in 2007 geen bouwwerken toe.

3. Er is geen lijst van mensen die in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking, omdat het gemeentebestuur nooit heeft besloten voor bewoners van bouwwerken op en rond het Fort dergelijke besluiten mogelijk te maken. Bovendien valt dit onderwerp buiten de reikwijdte van (de procedure van) het bestemmingsplan.
4. De discussie waarnaar inspreker verwijst, betreft recreatiewoningen. Op het fort zijn en waren geen recreatiewoningen aanwezig en deze waren nooit toegestaan op het terrein van het fort. Het onderwerp 'persoonsgebonden beschikkingen' valt buiten de reikwijdte van (de procedure van) het bestemmingsplan.
5. De in 2008 verleende bouwvergunning staat los van de het nu aan de orde zijnde (nieuwe) bestemmingsplan en de procedure om hiertoe te komen.
6. Het besluit waarnaar wordt verwezen is onbekend. Ook zijn er geen andere vergunningen verleend. Bovendien is dit niet relevant voor de nu aan de orde zijnde procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.
7. Het grondgebied van het Fort Prins Frederik, inclusief het schootsveld/de punt, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiegebieden 2010 buiten het bestemmingsplan gehouden. Het Bestemmingsplan Recreatiegebieden uit 1991 vigeert nog steeds. Het beeldkwaliteitsplan waarnaar wordt verwezen betrof een voorstudie en is niet vastgesteld, zodat dit geen status heeft. Het beeldkwaliteitsplan dat in het kader van de nu aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure is opgesteld, krijgt met de vaststelling van het bestemmingsplan wel juridische status en zal daarmee fungeren als toetsingskader voor nog te beoordelen aanvragen tot omgevingsvergunning.
8. In het op 29 november 2012 vastgestelde projectplan is met variant 3 vastgelegd dat alle bebouwing in de vestingruimte en op de vestingwal moet worden verwijderd. Met de kleuren is een prioritering aangegeven qua verwijdering. Er is niet gesteld dat bepaalde bebouwing in de vestingruimte en/of op de vestingwal wordt gelegaliseerd. Voor de vestingvoet is onder andere aangegeven dat beeldkwaliteitseisen en andere eisen moeten worden geformuleerd. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan nader uitgewerkt en vastgelegd.
9. De gemeente mag een inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie niet weigeren. Een inschrijving in deze registers staat los van het bestemmingsplan. De gemeente betaalde geen huur en overigens staat dit los van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt een bestemming 'recreatie' toegekend, maar ook hiermee is geen bebouwing toegestaan op de vestingwal. Permanent wonen is op het gehele fortterrein niet toegestaan, ook niet onder het (nu nog vigerende) Bestemmingsplan Recreatiegebieden, vastgesteld in 1991.
10. Registratie in de Basisregistratie Gebouwen heeft geen legaliserende werking en staat los van het bestemmingsplan, evenals het heffen van gemeentelijke of andersoortige belastingen.
11. De eigendomssituatie staat los van het planologische regime. Inmiddels is de gemeente wel tot aankoop overgegaan.
12. Het naar voren gebrachte is al aan de orde geweest in de inspraakreactie en hierop is een reactie gegeven
13. Dit is niet onderbouwd, hierop kan geen nadere reactie worden gegeven.
14. Er is geen in 2005 vastgesteld beeldkwaliteitsplan. Ook zijn er geen schriftelijke toezeggingen tot bewoning, van welke aard ook. Het overige is hiervoor al beantwoord.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 14. [REDACTED]

Deze inspreker is inmiddels geen eigenaar meer. Verder komen de punten overeen met reeds eerder ingebrachte punten door andere insprekers welke in de algemene

beantwoording of de beantwoording van inspraakreactie 13 worden beantwoord. Zodoende wordt hier naar verwezen.

Inspraakreactie 15. [REDACTED]

Gronden

1. Een gedegen onderbouwing en correct weerlegde weergave van de historie ontbreekt. Daardoor is het voorontwerpbestemmingsplan geen verbetering van het bestaande gebied, het gebied zal weer teruggaan in de tijd.
2. Op campings in Nederland is geen vergunning nodig voor het plaatsen van een chalet.
3. Op basis van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om permanente bewoning in een recreatiewoning toe te staan.
4. Er ontbreken cruciale raadsbesluiten van de voormalige gemeente Oostflakkee, welke betrekking hebben op het te volgen beleid inzake Fort Prins Frederik.
5. De gemeente heeft mensen ingeschreven in het GBA op chalets in het fort.
6. De vereniging van eigenaren heeft in 2008 een lijst gegeven aan de gemeente van mensen die op het fort woonden en in aanmerking kwamen voor een persoonsgebonden beschikking. Dit recht bestaat nog steeds.
7. In de raadsvergadering van de gemeente Oostflakkee van 12 juni 2008 is een besluit genomen over inhoudsmaten, handhavingsbeleid en persoonsgebonden beschikkingen. Dit besluit betrof ook op het Fort Prins Frederik.
8. De gemeente had in moeten grijpen bij de verkaveling van het fort, mede omdat er toen ook al illegaal gebouw was.
9. In mei 2008 is een besluit gestuurd aan een eigenaar van de vestingvoet waarin is vermeld dat geen bouwvergunning is vereist voor het verplaatsen van een caravan, aangezien het chalet uit een geheel bestaat, in een keer kan worden verplaatst en niet duurzaam is verankerd aan de grond via een fundering. Dit chalet stond op de plaats waar later het chalet met bouwvergunning is geplaatst. Hierbij werden aanvullende regels gesteld, waaronder een maximum oppervlakte van 76 m² met een tolerante van 10%, waar nu wordt gesproken over 60 m². Tegen de verleende vergunning is bezwaar aangetekend, welk bezwaar is afgewezen. Ook zijn er volgens de inspreker meer vergunningen verleend.
10. Naast de persoon aan wie een persoonsgebonden beschikking is verleend, zijn er na 2008 meer mensen ingeschreven in de gemeentelijke registers als wonend op het fort, waaronder uitkeringsgerechtigden. De gemeente betaalde de huur c.q. hield dit in op de uitkering(en). De bestemming 'recreatie' kan behouden blijven. Inspreker verzoekt de lijst te respecteren die is overhandigd aan burgemeester Heijkoop van de gemeente Oostflakkee.
11. Alle gebouwen op het fort zijn (verplicht) opgenomen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Hiermee zijn de gebouwen niet illegaal, temeer daar zijn ook gemeentelijke belastingen heft.
12. Tijdens de gesprekken met Dienst Landelijk Gebied ging inspreker ervan uit dat de gemeente het fort zou aankopen. Dit is niet gebeurd.
13. Inspreker herhaalt dat eigenaren en huurders zich dienden te houden aan meerdere criteria. Twee gemeenteraden hebben geen restricties aangegeven voor de legalisatie van een deel van de bebouwing. De bebouwing is voorzien van een BAG-nummer. Er kan pas worden beoordeeld of de bebouwing illegaal is als nadat is getoetst aan raadsbesluiten en eerdere gemeentelijke beleidsnota's. Iets wat er met medeweten van de gemeente al 40 jaar staat kan niet ineens illegaal zijn.
14. De raad is niet zorgvuldig geïnformeerd door de wethouder.

Beantwoording

1. Het beeldkwaliteitsplan bevat een uitgebreide cultuurhistorische rapportage van het fort. Deze is opgesteld door deskundige externe adviseurs. De stelling van inspreker

is niet beargumenteerd of onderbouwd, zodat hierop niet inhoudelijk kan worden ingegaan.

2. Ingebrachte punt ziet vooral op handhaving, dit is geen onderwerp in de bestemmingsplanprocedure. Voor zover relevant kan in zijn algemeenheid gesteld worden dat voor het bouwen van een bouwwerk op basis van de landelijke regelgeving in beginsel een vergunning is vereist. Ook een chalet valt onder deze wettelijke eis. Voor 'objecten' die niet bedoeld zijn om ter plaatse te functioneren, zoals een caravan of tent geldt deze verplichting niet, tenzij deze objecten wel bedoeld zijn om voor langere tijd ter plaatse te functioneren.
3. Dit is een aparte ruimtelijke procedure welke ziet op het verlenen van een omgevingsvergunning een persoonsgebonden toestemming voor het al dan niet permanent kunnen bewonen van een recreatiebewoning. Dit valt buiten de procedure van het bestemmingsplan.
4. Het voorontwerp is overeenkomstig het meest actuele beleid van de raad inzake de toekomst van Fort Prins Frederik opgesteld. Beleidsvoornemens uit het verleden die niet tot vastgesteld beleid hebben geleid, niet zijn uitgewerkt in concrete regels of inmiddels herzien zijn in zoverre niet langer relevant voor deze procedure.
5. Dit punt ziet op de Basisregistratie personen; dit is geen onderwerp in de onderhavige bestemmingsplanprocedure.
6. Dit punt ziet op handhaving. Dit is geen onderwerp in de bestemmingsplanprocedure, omdat een dergelijke gedoogbeslissing nimmer kan leiden tot een permanente planologische status.
7. De discussie waarnaar inspreker verwijst, betreft recreatiewoningen. Op het fort waren geen recreatiewoningen aanwezig en deze waren niet toegestaan op het terrein van het fort. Het onderwerp 'persoonsgebonden beschikkingen' valt buiten de reikwijdte van (de procedure van) het bestemmingsplan.
8. De verkoop en verkaveling van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente heeft geen bevoegdheid om hierop in te grijpen. Daarnaast valt dit punt buiten de procedure van het bestemmingsplan.
9. Het besluit waarnaar wordt verwezen is onbekend. Ook zijn er geen andere vergunningen verleend. Bovendien is dit niet relevant voor de nu aan de orde zijnde procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.
10. De gemeente mag een inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie niet weigeren. Een inschrijving in deze registers staat los van het bestemmingsplan. De gemeente betaalde geen huur en overigens staat dit los van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt een bestemming 'recreatie' toegekend, maar ook hiermee is geen bebouwing toegestaan op de vestingwal. Permanent wonen is op het gehele fortterrein niet toegestaan, ook niet onder het (nu nog vigerende) Bestemmingsplan Recreatiegebieden, vastgesteld in 1991.
11. Registratie in de Basisregistratie Gebouwen heeft geen legaliserende werking en staat los van het bestemmingsplan, evenals het heffen van gemeentelijke of andersoortige belastingen.
12. De eigendomssituatie staat los van het planologische regime. Inmiddels is de gemeente wel tot aankoop overgegaan.
13. Het naar voren gebrachte is al aan de orde geweest in de inspraakreactie en hierop is een reactie gegeven
14. Dit is niet onderbouwd, hierop kan geen nadere reactie worden gegeven aangezien inspreker niet concreet aangeeft hoe het college of de wethouder dan niet zorgvuldig zou hebben geïnformeerd.

Inspraakreactie 16.

Ingebrachte gronden

1. Inspreker geeft een korte weergave op de planologische geschiedenis van het fort. Inspreker is van mening dat op basis van deze geschiedenis niet tot handhaving over kan worden gegaan.
2. Op basis van het Besluit omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om voor de bewoning van een recreatiewoning een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels bestemmingsplan te verlenen.
3. De raad van de voormalige gemeente Oostflakkee zou ingestemd hebben met permanente bewoning op het fort en op basis van dit besluit zijn mensen ingeschreven.
4. In de raadsvergadering van de gemeente Oostflakkee van 12 juni 2008 is een besluit genomen over inhoudsmaten, handhavingsbeleid en persoonsgebonden beschikkingen. Ook is naar aanleiding van deze vergadering een lijst met personen aangeleverd die in aanmerking voor een PGB konden komen aangeleverd. Hier is vervolgens niets meegedaan.
5. Er is onvoldoende aandacht besteed aan de periode dat het fort verkaveld is. In deze periode is een beeldkwaliteitsplan opgesteld op basis waarvan door de toenmalige beheerder namens de gemeente vergunningen werden verleend.
6. Daarnaast is in 2008 een vergunning verleend aan een eigenaar voor het plaatsen van een chalet.
7. In 2010 is het bestemmingsplan Recreatiegebieden vastgesteld waar het fort onderdeel van uitmaakt.
8. De raad van Oostflakkee heeft in 2012 ingestemd met variant 3. Dit besluit is overgenomen door de raad van Goeree-Overflakkee. Deze variant ging uit van legalisatie op de vestingvoet. Hierbij werden geen restricties gesteld ten aanzien van de maten.
9. De gemeente Oostflakkee heeft mensen ingeschreven op het fort en ook huur voor deze mensen betaald.
10. Meerdere gebouwen op het fort zijn in de BAG opgenomen. Hieruit leidt inspreker af dat deze gebouwen een legale status hebben.
11. Inspreker is van mening dat gemeente handhaving moet heroverwegen omdat sprake is van een legale situatie.

Beantwoording

1. Deze grond ziet op handhaving. Handhaving is geen onderwerp van geschil in de procedure om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen. Tegen eventuele handhavingsbesluiten moeten apart rechtsmiddelen worden aangewend.
2. De bevoegdheid waar inspreker naar verwijst is een op zichzelf staande planologische procedure. Eventuele al dan niet verleende persoonsgebonden omgevingsvergunningen zijn geen onderwerp van geschil in de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Dergelijke omgevingsvergunningen kunnen overigens nimmer leiden tot een permanente planologische status. Overigens zijn alle aanvragen om deze bevoegdheid toe te passen, door het college afgewezen omdat zij niet in het vastgestelde beleid t.a.v. het Fort passen.
3. De inhoud van het besluit waar inspreker naar verwijst is onbekend. Wel staat vast dat er op basis van de eerdere regeling waar inspreker naar verwijst nimmer PGB's zijn verstrekt. Daarnaast kunnen deze PGB's niet leiden tot permanente planologische rechten, waardoor hier geen rekening mee gehouden hoeft te worden in een bestemmingsplanprocedure.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording.
6. De in 2008 verleende bouwvergunning staat los van de het nu aan de orde zijnde (nieuwe) bestemmingsplan en de procedure om hiertoe te komen.

7. Het fort is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiegebieden expliciet buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan gehouden. Het standpunt van inspreker is dus onjuist.
8. Besloten is dat variant 3 verder uitgewerkt wordt in een bestemmingsplan. Daarbij is beeldkwaliteit en brandveiligheid als voorwaarde gesteld. Een bestemmingsplan beschrijft altijd een bepaalde maatvoering voor bouwwerken. Het standpunt van inspreker dat de raad besloten heeft geen voorwaarden te stellen aan de legalisatie is dus onjuist. De voorwaarden voor legalisatie moesten nader uitgewerkt worden in een bestemmingsplan, dit overeenkomstig de door de raad gekozen variant 3.
9. De gemeente mag een inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie niet weigeren. Een inschrijving in deze registers staat los van het bestemmingsplan. De gemeente betaalde geen huur en overigens staat dit los van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt een bestemming 'recreatie' toegekend, maar ook hiermee is geen bebouwing toegestaan op de vestingwal. Permanent wonen is op het gehele fortterrein niet toegestaan, ook niet onder het (nu nog vigerende) Bestemmingsplan Recreatiegebieden, vastgesteld in 1991.
10. Registratie in de Basisregistratie Gebouwen heeft geen legaliserende werking en staat los van het bestemmingsplan.
11. Het te voeren handhavingsbeleid is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Dit punt is voor de bestemmingsplanprocedure dus niet relevant.

Inspraakreactie 17. Driftakker vastgoed B.V.

Gronden

1. Inspreker stelt eigenaar dan wel toekomstig eigenaar te zijn van de gronden van het voormalig zwembad terrein.
2. Inspreker verzoekt ontwikkelmogelijkheden toe te kennen aan dit terrein.

Beantwoording

1. Bestemmingsplan gaat niet over eigendomssituatie. Voor zover relevant is over de eigendomssituatie een uitputtende juridische procedure gevoerd. Vast staat dat het standpunt van inspreker over de eigendomssituatie niet juist is.
2. Inspreker is geen eigenaar van de betreffende grond. Daarnaast acht de gemeente en dergelijke ontwikkeling niet wenselijk.

Inspraakreactie 18. [REDACTED]

Met deze eigenaar is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden

Inspraakreactie 19. [REDACTED]

Is inmiddels geen eigenaar meer. Vanwege het tijdsverloop zal daarom niet meer inhoudelijk gereageerd worden.

Inspraakreactie 20. [REDACTED]

Met deze eigenaar is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden

Inspraakreactie 21. [REDACTED]

Is inmiddels geen eigenaar meer. Vanwege het tijdsverloop zal daarom niet meer inhoudelijk gereageerd worden.

Inspraakreactie 22. Erfgoed Prins Frederik BV

De Erfgoed Prins Frederik BV is geen eigenaar meer. Haar inspraakreactie zag op ontwikkelmogelijkheden. Vanwege het overgaan van het eigendom wordt hier niet meer inhoudelijk op gereageerd.

Inspraakreactie 23. [REDACTED]

Gronden

1. Gemeente zou prioriteit moeten geven aan het verhogen van de sfeer en het onderling contact op het fort.
2. Gemeente moet ernaar streven om het fort 100% emissie vrij te maken.
3. Inspreker gaat in op zijn relatie met de (toenmalig) eigenaar en uit zijn zorgen en verontwaardiging over het feit dat hij is afgesloten van nutsvoorzieningen en te maken heeft met een kapotte riolering.

Beantwoording

1. Een (voorontwerp) bestemmingsplan is een juridisch-planologisch kader dat door middel van bestemmingen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van één of meerdere locatie beschrijft. Projecten die zien op het verhogen van de sfeer en het onderling contact op het fort vallen dus buiten de reikwijdte van deze procedure. Wel zijn inmiddels de nodige stappen gezet om te komen tot een verbetering van de omstandigheden op het fort. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene beantwoording.
2. Een bestemmingsplan beschrijft slechts de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Het stellen van duurzaamheidsdoelstelling en/of via voorwaarden via een bestemmingsplan is niet mogelijk.
3. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording.

Inspraakreactie 23. [REDACTED]

Met deze eigenaar is inmiddels minnelijke overeenstemming bereikt. Zodoende zal niet meer inhoudelijk gereageerd worden op de ingebrachte gronden

Inspraakreactie 25. Provincie Zuid-Holland

Gronden

1. Het feit dat in het verleden niet handhavend is opgetreden tegen de zonder vergunning gerealiseerde bebouwing op het fort is geen reden om nu tot legalisering van de bebouwing over te gaan. Vanuit het perspectief van ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie is legalisering van de bebouwing op de vestingvoet niet wenselijk.
2. De gemeente moet advies inwinnen bij Gedeputeerde Staten en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed voor werkzaamheden die omgevingsvergunningplichtig zijn.
3. Het plangebied is op basis van het provinciaal beleid een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan had daarom geborgd moeten worden dat de grond binnen het plangebied niet dieper dan 30 centimeter verstoord mag worden. Dit overeenkomstig artikel 2.4.4 van de verordening.

Beantwoording

1. Over de legalisering van bebouwing is uitvoerig overleg gevoerd met de provincie Zuid-Holland, ten aanzien van dit punt. Overeenstemming is bereikt over een gedeeltelijke legalisatie van de bebouwing op de vestingvoet aan de westzijde en zuidwestelijke zijde van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig deze afspraken worden aangepast.
2. De Wabo en het Besluit omgevingsrecht borgen deze adviesplicht.
3. Het bestemmingsplan voorziet in een verbod op het bouwen zonder archeologisch onderzoek. In zoverre voorziet het bestemmingsplan in strengere bescherming dan op basis van de verordening is voorgeschreven. Wel voorziet het bestemmingsplan in uitzondering op dit verbod indien werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van ten hoogste 50m² meter. Deze uitzondering zal worden verwijderd. Tevens zal artikel 11.1 worden aangepast door naar:

op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en als gevolg van de bouwwerkzaamheden de grond niet dieper dan 30 centimeter wordt geroerd.