



gemeente
Goeree-Overflakkee

**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan 'Seniorenwoningen Molenlaan 42a
Sommelsdijk'**

1. Leeswijzer

In de hiernavolgende hoofdstukken worden de door indieners van zienswijzen gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van indieners van zienswijzen opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

2. Gevolgde procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het ontwerpbestemmingsplan "Seniorenwoningen Molenlaan 42a Sommelsdijk" vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in het Gemeenteblad van 16-05-2023 (Gemeenteblad 2023, 213527). De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 18 mei 2023 tot en met 29 juni 2023. Het plan is ook toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

3. Geanonimiseerde lijst van indieners van zienswijzen

In totaal zijn er 2 zienswijzen ontvangen. Omwille van de privacy zijn indieners van zienswijzen geanonimiseerd. Gegevens van indieners van zienswijzen zijn in een niet-openbare lijst opgenomen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

Zienswijze

Indiener	Datum	Registratie
No. 1 Indiener 1	26 juni 2023	241655
No. 2 Indiener 2	26 juni 2023	241646

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan:

Zienswijze		Reactie	Conclusie
1	Indiener 1		
1A	Allereerst wil Indiener 1 de Gemeente erop wijzen dat volgens Indiener 1 m.i.v. 1 mei 2023 voorlopig geen verzoeken tot wijziging bestemmingsplannen in behandeling zullen worden genomen (publicatie 26 april 2023 IGO).	<i>De stop op het in behandeling nemen van nieuwe verzoeken tot wijziging van bestemmingsplannen per 1 mei 2023 heeft te maken met de aankomende omgevingswet. Gezien het feit dat de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan ruim voor 1 mei 2023 bij de gemeente is ingediend, betreft het hier geen nieuw bestemmingsplan en wordt deze dus nog wel behandeld. De datum van ter inzagelegging is anders dan de datum van indienen.</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1B	Ten tweede. De visie Sommelsdijk West, vastgesteld 15 juli 2021, biedt volgens reclamant 1 de mogelijkheid tot het bouwen van één woning op genoemd perceel. Thans wil men overgaan tot het bouwen van zes levensloopbestendige woningen. Dit is volgens de indiener in strijd met de Visie Sommelsdijk West.	<i>In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.1.2 ingegaan op de visie Sommelsdijk West. Hierin wordt ook toegelicht dat de 6 levensloopbestendige wooneenheden in één bouwvolume worden gerealiseerd. Ook wordt aangegeven hoe de andere randvoorwaarden uit de visie worden gerespecteerd. Door deze stedenbouwkundige opzet wordt de vastgestelde visie gerespecteerd en wordt het toch mogelijk gemaakt om een nieuw type woonvorm mogelijk te maken. Een woonvorm waar veel behoefte aan is nu en in de nabije toekomst.</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	Indiener 1 vindt dat er met twee maten wordt gemeten. De één mag wel bouwen en de ander niet. Indiener 1 neemt als voorbeeld een verzoek dat iemand eerder heeft ingediend.	<i>Dit bestemmingsplan ziet niet toe op andere situaties of verzoeken.</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.	Indiener 2		
2A	Indiener 2 geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bouw van de woningen maar vreest wel voor klachten van de nieuwe bewoners over de dierenweide.	<i>De gemeente begrijpt de zorgen en zal bij de initiatiefnemer aandacht vragen voor het geven van informatie aan de toekomstige bewoners over de aanwezigheid van de dierenweide. Dit voorliggende bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het continueren van de dierenweide.</i>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

In deze lijst staan de wijzigingen die overgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Het waterschap Hollandse Delta heeft tijdens de ter ontwerp ter inzage periode nog een reactie gegeven. Dit heeft geleid tot een ambtshalve wijziging.

5.1 Ambtshalve wijzigingen

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- In de paragrafen 1.1 'Algemeen' (pagina 6), 2.1.1 'Huidige situatie' (pagina 9) en 2.1.2 'Toekomstige situatie' (pagina 12) wordt toegevoegd dat het bestaande schuurtje van circa 24m² gelegen aan de Molenlaan niet wordt gesloopt;
- In paragraaf 4.12 'Water' onder het kopje 'voldoende water – wateroverlast' is de waterkundige staat van de ten zuiden van het plangebied gelegen watergang beschouwt en aangeven dat er bij het definitieve inrichtingsplan rekening wordt gehouden met de staat van deze watergang.

De planregels worden op de volgende punten aangepast:

- In artikel 3.1.2 'ondergeschikte functies' wordt de ondergeschikte functie 'bedrijf aan huis (waaronder bed & breakfast)' toegevoegd;
- Artikel 3.2.1 lid 7 met betrekking tot het plaatsen van dakkapellen wordt verwijderd.