

- Gemeente Goeree-Overflakkee
- Bestemmingsplan “Sommelsdijk”
- Nota inspraak en overleg



05-02-2013

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro**
- 3. Inspraakreacties**
- 4. Ambtshalve wijzigingen**
- 5. Verslag**

Bijlage 1: Casa Ratsma, *Schaduwstudie Groene Zoomflat – Sommelsdijk*, d.d. 30 november 2012

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Sommelsdijk" heeft van 8 oktober 2012 tot en met 12 november 2012 - ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening - ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op 24 oktober 2012 is een inspraakavond georganiseerd waarbij een presentatie is gegeven over het bestemmingsplan en waar een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen. Een verslag van deze avond is aan deze nota toegevoegd.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 3 overlegreacties en 10 inspraakreacties ingekomen. In deze 'Nota van Inspraak en Overleg' zijn de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daarbij is aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

	Overlegreactie	Datum	Kenmerk
1.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	05-11-12	Nr. 19249/Z-12-12230
2.	Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht	09-11-12	Nr. 19412/Z-12-12230
3.	Waterschap Hollandse Delta	9-11-12	Nr. 19459/Z-12-12230

Overlegreactie 1

Samenvatting

Aangegeven wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan in lijn is met de Beleidsvisie Externe Veiligheid.

Reactie

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Overlegreactie 2

Samenvatting

Verzocht wordt het ingangsgedeelte en het gedeelte langs de Langeweg van het pand van de Goede Ree aan te wijzen als gemeentelijk monument of karakteristiek pand. Verzocht wordt de volgende panden als 'karakteristiek' aan te geven: Langeweg 45, 47, 49, Stoofohoek 4, St. Nicolaasdreef 12 en Rozenlaan 1-5. Hierbij wordt opgemerkt dat Stoofohoek 4 ten onrechte niet als gebouw op de verbeelding is aangegeven.

Reactie

De gemeentelijke monumentencommissie heeft de aangedragen panden beoordeeld en hierover een advies uitgebracht. In dit bestemmingsplan wordt dit advies verwerkt. Uit het advies komt naar voren dat de panden Langeweg 47 en 49 en Stoofohoek 4 als karakteristieke panden worden aangewezen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden deze panden met de aanduiding 'karakteristiek' aangeduid. Het pand Stoofohoek 4 wordt daarbij als gebouw in de ondergrond opgenomen. Overigens is de ondergrond niet juridisch bindend en uitsluitend ter oriëntatie opgenomen. De overige panden behoeven geen extra bescherming en worden niet als 'karakteristiek' aangeduid.

Conclusie

De reactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het aanwijzen van de panden Langeweg 47 en 49 en Stoofohoek 4 als karakteristiek pand.

Overlegreactie 3

Samenvatting

- a. Verzocht wordt in paragraaf 7.1.3 van de toelichting de tekst aan te passen, omdat het Waterschap Goeree-Overflakkee en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden zijn in 2005 opgegaan in Waterschap Hollandse Delta.
- b. Het Waterbeheerplan 2009-2015 dient onder het 'Beleid waterbeheerder' opgenomen te worden.
- c. Verzocht wordt onder de laatste alinea in paragraaf 7.1.3 de volgende aanpassingen door te voeren:

- In bestaand stedelijk gebied geldt voor de toename aan verharding dat 10% in de vorm van open water moet worden gerealiseerd.
 - Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat 10% van het bruto plangebied in de vorm van open water moet worden gerealiseerd.
 - Uitgangspunt is dat altijd binnen het peilgebied moet worden gecompenseerd. Alleen in uitzonderlijke gevallen en in overleg met het waterschap kan hiervan worden afgeweken.
- d. Het waterschap hanteert voor het baggeren van het water een periodieke onderhoudscyclus waarbij het zogenaamde schouwvak wordt gebaggerd. Verzocht wordt dit in paragraaf 7.2 van de toelichting aan te passen.
 - e. Verzocht wordt bij de beschrijving over peilbesluiten het kopje 'Peilbesluiten' toe te voegen.
 - f. Verzocht wordt in artikel 24.4.4 van de regels het woord 'kunnen' te vervangen door 'zullen'.
 - g. Onder artikel 26 'Waterstaat' wordt de dubbelbepaling voor dijken en kaden genoemd. Binnen het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Dit artikel is dan ook niet relevant.
 - h. Verzocht wordt het bestemmingsvlak van het rioolgemaal op de verbeelding aan te passen conform de bij de overlegreactie meegestuurde tekening.

Reactie

- a. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- b. Het Waterbeheerplan 2009 – 2015 wordt in de toelichting opgenomen.
- c. De aanpassingen worden in de toelichting verwerkt.
- d. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- e. Het kopje wordt in de toelichting opgenomen.
- f. De regels worden op dit punt aangepast.
- g. De bepaling 'Waterstaat' is opgenomen voor de keurzone langs de hoofdwatergang in het westen van het plangebied. De inhoud van het artikel 'Waterstaat' wordt hierop aangepast.
- h. Het bestemmingsvlak en bouwvlak van het rioolgemaal wordt aangepast conform de toegestuurde tekening.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

3. Inspraakreacties

	Inspraak-reactie	Adres	Datum	Kenmerk	Betreffende perceel
1.	<inspreker 1>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	12-11-12	Nr. 19429/Z- 12-12230	Deelgebied van Lint aan de Prutweg
2.	<inspreker 2>	De Hofjes 16, Middelharnis	12-11-12	Nr. 19428/Z- 12-12230	Groene Zoom
3.	<inspreker 3>	Landbouwweg 1, Middelharnis	15-11-12	Nr. 19564/Z- 12-12230	Stoofhoek 4 en Sperwer 4-6
4.	<inspreker 4>	Herman de Manstraat 2, Sommelsdijk	6-11-12	Nr. 19331/Z- 12-12568	Bedrijfspanen Herman de Manstraat
5.	<inspreker 5>	Hobius de Krijgerlaan 5, Sommelsdijk	11-10-12	Nr. 18686/Z- 12-12230	Dorpsweg 19
6.	<inspreker 6>	Willem Bilderdijkstraat 53, Sommelsdijk	09-11-12	Nr. 19394/Z- 12-12608	Perceel in overgangsgebied
7.	<inspreker 7>		12-11-12	Nr. 19426/Z- 12-12230	De Staver
8.	<inspreker 8>	Ringstraat, Sommelsdijk	09-11-12	Nr. 19411/Z- 12-12230	Bedrijfspan Molenlaan
9.	<inspreker 9>	Gladiolenstraat 2, Sommelsdijk	23-11-12	Nr. 19725/Z- 12-12608	Gladiolenstraat 2
10.	<inspreker 10>	Oostelijke Achterweg 92, Middelharnis	13-11-12	Nr. 19457/Z- 12-12230	Langeweg 113

Inspraakreactie 1

Samenvatting

- Aangegeven wordt dat de ontwikkeling aan de Prutweg niet alleen het adres Prutweg 2, maar ook Prutweg 4, 6 en 8 betreft.
- In tabel 3.2 van het Verkeersonderzoek Middelharnis die als bijlage bij de toelichting is opgenomen, wordt aangegeven, dat de ontwikkeling 50 woningen omvat. Dit dient 80 woningen te zijn, zoals eerder aan de gemeente is aangegeven.

Reactie

- Waar in de toelichting gesproken wordt van de locatie Prutweg 2, wordt dit vervangen door Prutweg 2, 4, 6 en 8.
- De tabel is opgenomen in het in april 2011 uitgevoerde verkeersonderzoek. Dit betreft een reeds uitgevoerd onderzoek en bestaand rapport. De aantallen kunnen hierin niet gewijzigd worden. In de wijzigingsbevoegdheid is wel het aantal van 80 woningen opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is leidend voor de ontwikkeling.

Conclusie

De reactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het aanpassen van de naamgeving van de ontwikkeling aan de Prutweg.

Inspraakreactie 2

Samenvatting

- a. In 2009 is de verkoop gestart van 10 riante bouwkavels aan de Groene Zoom. Inmiddels zijn in totaal slechts 3 bouwkavels verkocht. Geconcludeerd kan worden dat er geen vraag is naar royale bouwkavels voor vrijstaande woningen. Gezien de huidige marktomstandigheden wordt verwacht dat deze vraag ook op middellange en lange termijn niet meer zal aantrekken. Wel komen er verzoeken binnen voor het realiseren van ruime twee-onder-een-kapwoningen. De locatie Groen Zoom leent zich uitstekend om dergelijke twee-onder-één kapwoningen te realiseren. Verzocht wordt ter plaatse van de nog beschikbare bouwkavels ook de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen mogelijk te maken. In de regels van het bestemmingsplan dient alleen de toegestane typologie aan woningen mogelijk te worden gemaakt. Voor het overige kan de regeling (situering en bouwmassa) hetzelfde blijven. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt lijkt er dan ook geen belemmering te zijn.
- b. Verzocht wordt om in gezamenlijk overleg het beeldkwaliteitplan van de Groene Zoom aan te passen en de kaprichting en kapvormen ter plaatse van de Groene Zoom te wijzigen. De restricties ten aanzien van de kapvorm en kaprichting worden te belemmerend gevonden, waardoor meerde potentiële kopers zijn afgehaakt.

Reactie

- a. Het plan Groene Zoom is door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling uit de Provinciale Verordening tot stand gekomen. Ter compensatie van de sanering van de veehouderij in Nieuwe-Tonge is destijds in overleg met de provincie besloten, dat maximaal tien vrijstaande woningen op royale kavels mochten worden gebouwd. Specifiek is gekozen voor grote kavels om de openheid in het overgangsgebied te behouden. Door de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen zou de openheid ter plaatse deels verloren gaan. Gezien de huidige woningmarkt en de afnemende vraag naar royale bouwkavels voor vrijstaande woningen, is besloten om op het noordelijke deel ook twee-onder-een-kapwoningen toe te staan. Dit houdt in dat in plaats van vijf vrijstaande woningen, maximaal tien twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd kunnen worden. De bouwmassa blijft hetzelfde, waardoor de openheid niet verloren gaat. Op de zuidelijk gelegen bouwkavels mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.
- b. In een bestemmingsplan kan een beeldkwaliteitsplan niet worden aangepast. In het kader van dit plan kan dan ook geen uitspraak worden gedaan over de wijziging van de kapvorm.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan voor wat betreft het toestaan van twee-onder-een-kapwoningen op het noordelijke deel van de Groene Zoom.

Inspraakreactie 3

Samenvatting

- a. Het gebouw "De Oranjerie" (Stoofhoek 4) ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt dit pand op te nemen.
- b. Achter de woningen Sperwer 4-6 ontbreken de garages op de verbeelding. Verzocht wordt de garages op de verbeelding op te nemen.
- c. Verzocht wordt de bestemming 'Tuin' tussen de bouwvlakken Anton Coolenstraat 88 en 100 te wijzigen naar 'Wonen'. Hiermee wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een overkapping met zijwanden te realiseren.

Reactie

- a. Voor de ondergrond van de verbeelding is de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) gebruikt. Op deze kaart is het pand Stoofhoek 4 aangeduid als bijgebouw. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn ten behoeve van de overzichtelijkheid van de verbeelding de bijgebouwen niet zichtbaar gemaakt. Omdat het pand Stoofhoek 4 als karakteristiek pand wordt aangeduid, zal het

gebouw in de ondergrond zichtbaar worden gemaakt en ter plaatse de aanduiding 'karakteristiek' worden opgenomen. Overigens is de ondergrond juridisch niet bindend en uitsluitend ter oriëntatie opgenomen.

- b. De garageboxen zijn per abuis niet op de verbeelding aangegeven. De garages zullen alsnog worden aangeduid.
- c. De bestemming 'Tuin' is opgenomen tussen de bouwblokken. Deze open ruimtes zijn tegenover de haaks gelegen straten gesitueerd, waardoor een doorkijk ontstaat. Het is ruimtelijk ongewenst de doorkijken weg te nemen door het toestaan van bebouwing. De bestemming 'Tuin' zal dan ook niet gewijzigd worden in 'Wonen'.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan voor wat betreft het opnemen van het pand Stoofoek 4 met de aanduiding 'karakteristiek' en de aanduiding 'garage' ter plaatse van de garages op het perceel Sperwer 4-6.

Inspraakreactie 4

Samenvatting

- a. Verzocht wordt ter plaatse van de huidige en nieuwe bedrijfspanden aan de Herman de Manstraat een goothoogte van maximaal 4 m / één verdieping toe te staan. De nu opgenomen goothoogte van 7 meter, zou de bedrijven de mogelijkheid bieden een extra verdieping te plaatsen. Een verhoging van de bestaande gebouwen of nieuwe gebouwen zou een grote inbreuk maken op de privacy, het uitzicht en het woongenot van de omwonenden.
- b. Aangegeven wordt dat ter plaatse van het gebied aan de Herman de Manstraat conform het voorontwerpbestemmingsplan sportvoorzieningen mogelijk zijn. De huidige schietclub geeft geen overlast, maar andere sportvoorzieningen kunnen de volgende gevolgen voor omwonenden hebben: parkeeroverlast, bedrijvigheid in de avonden, verstoring van de zondagsrust door geopende sportscholen op zondag. Verzocht wordt sportvoorzieningen, zover niet bestaand, ter plaatse uit te sluiten.

Reactie

- a. Conform het vigerende bestemmingsplan Westplaat is een goothoogte van 7 meter toegestaan. De vigerende rechten worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen de bedrijven nu ook al bouwen tot een goothoogte van 7 meter.
- b. Zoals reeds in de reactie zelf wordt aangegeven, hoeven sportvoorzieningen niet tot overlast te zorgen. Op basis van niet bewezen aannames, wordt op voorhand geen mogelijkheden uitgesloten. Daarnaast zijn dergelijke instellingen ook gehouden aan allerlei (milieu)regelgeving buiten het bestemmingsplan om.

Conclusie

De reactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 5

Samenvatting

Gevraagd wordt of het mogelijk is op het perceel Dorpsweg 19 de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in 'Wonen'. Inspreker heeft het pand aangekocht en is voornemens dit pand te verbouwen tot woonhuis met kantoorruimte. De bestaande opslagruimte kan gehandhaafd blijven.

Reactie

Omdat het pand gebruikt zal worden als bedrijfspand, bestaande uit opslag, kantoorruimte en werkplaats met magazijn, wordt het pand bestemd als 'Bedrijf' met een bedrijfswoning. Binnen de

bedrijfsbestemming is een bedrijf tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Het is niet wenselijk de kantoorbestemming zondermeer te wijzigen in een woonbestemming.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van de bestemming 'Bedrijf' op het perceel Dorpsweg 19.

Inspraakreactie 6

Samenvatting

Verzocht wordt op de in eigendom zijnde percelen aan de Molenlaan in het 'overgangsgebied' een bouwvlak op te nemen voor de realisatie van een woning. Inspreker zal als tegenprestatie alle schuren, loodsen, opstallen en containers afbreken, de begroeiing en heggen te verwijderen en een strook grond ter beschikking stellen voor het realiseren van een wandelpad.

Reactie

Gezien de kwaliteitsverbetering die plaats zal vinden door de sloop van alle aanwezige bebouwing en de mogelijkheid die gegeven wordt tot het aanleggen van een wandelpad, is de gemeente bereid mee te werken aan de realisatie van één woning. Ter plaatse van het perceel aan de Molenlaan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van één woning. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden hebben onder andere betrekking op het slopen van alle aanwezige bebouwing, het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassen van de woning, het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en de situering van de woning.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van één woning.

Inspraakreactie 7

Samenvatting

- a. Het bouwvlak van De Staver is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanmerkelijk afgenomen. Hiermee worden de toekomstige mogelijkheden zeer beperkt. Verzocht wordt de huidige rechten ten aanzien van het bouwvlak op te nemen.
- b. Verzocht wordt in een gesprek met de gemeente de invulling van het begrip 'cultuur en ontspanning' te bespreken.

Reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan Oudeland is het bouwvlak ter plaatse van het huidige parkeerterrein gelegen. Op dit moment zijn er meerdere varianten aanwezig voor de realisatie van de brandweerkazerne. Omdat nog geen standpunt is ingenomen over deze varianten en dus nog geen concreet plan voor de brandweerkazerne aanwezig is, wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. Aan de zuidkant van De Staver zal daarom het bouwvlak conform het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen.
- b. Het begrip 'cultuur en ontspanning' is in artikel 1 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan nader uitgelegd. Het betreft het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder: podiumkunsten en bioscopen, musea en toeristische attracties, muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra, zwembad, sauna, wellness, bowlingbaan, casino's en feestzalenverhuur, atelier, sport (indoor) en museum. Ten aanzien van evenementen wordt in de regels opgenomen dat maximaal 7 evenementen per jaar zijn toegestaan met een duur van maximaal 3 dagen per evenement, inclusief opbouwen en afbreken. Een hotel en horeca is niet gewenst, omdat dit tot extra bezoekers leidt en niet mogelijk is in verband met de krappe parkeerbalans.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het vergroten van het bouwvlak aan de zuidzijde en het opnemen van regels ten aanzien van evenementen.

Inspraakreactie 8

Samenvatting

Verzocht wordt de bouwplaats op het bedrijfsperceel aan de Molenlaan te verschuiven. Hierdoor kan tijdens de bouw van de nieuwe schuur het gedeelte waarin de werkplaats is gevestigd blijven staan, zodat inspreker zijn werkzaamheden ook tijdens de bouw kan blijven voortzetten.

Reactie

Het bouwvlak op het perceel aan de Molenlaan wordt richting het zuiden en het westen verschoven. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind tot de omvang van de nieuwe loods (33 meter bij 13 meter).

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het verschuiven en verkleinen van het bouwvlak.

Inspraakreactie 9

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de grotere bouwhoogte van de flat Groen Zoom vanwege belemmering van de woning op het perceel Gladiolenstraat 2 ten aanzien van bezonning, privacy en waardevermindering van de woning. Tevens wordt een bouwhoogte van 13 meter niet passend geacht in de omgeving

Reactie

De huidige flat heeft een goothoogte van 9 meter. De toekomstige flat heeft deels een goothoogte van 10 meter en deels van 13 meter. Omdat de toekomstige flat schuin op het perceel wordt gesitueerd, wordt een grotere afstand gecreëerd tussen het langwerpige gedeelte van het gebouw en het perceel Gladiolenstraat 2. Ten aanzien van het deel op de kopse kant van het gebouw, komt de flat slechts enkele meters dichterbij de woning te liggen. Tevens krijgt de zuidoosthoek van het gebouw een maximale goothoogte van 10 meter in plaats van 13 meter. Daarmee is niet tot nauwelijks sprake van een vermindering van de privacy. Ten aanzien van de bezonning is een schaduwstudie¹ (bijlage 1) uitgevoerd waarbij de bestaande en toekomstige situatie is vergeleken. Hieruit blijkt dat rond 16.00u (wintertijd) schaduw in de tuin zal vallen als gevolg van het flatgebouw. Verschil tussen de huidige en toekomstige situatie is er nauwelijks, waardoor de bouw van de flat niet tot nauwelijks tot extra schaduwhinder leidt. Indien u van mening bent dat de bouw van de flat tot een waardevermindering van de woning leidt, kunt u na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek indienen.

Conclusie

De reactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 10

Samenvatting

- a. In de overeenkomst van 7 juli 2011 met de gemeente zijn afspraken gemaakt over het vergroten van de showroom op het perceel Langeweg 113. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is de showroom kleiner ingetekend dan dat in de overeenkomst is opgenomen. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

¹ Casa Ratsma, *Schaduwstudie Groene Zoomflat – Sommelsdijk*, d.d. 30 november 2012

- b. Verzocht wordt conform de met de gemeente gesloten overeenkomst binnen de bestemming 'Groen' de nachtcontainer in te tekenen, de verkeersbestemming aan te passen en een reclamezuil van 7 meter mogelijk te maken.
- c. Aangegeven wordt dat het aanwezige schadeherstelbedrijf niet op de verbeelding is aangeduid. Dit is voor de exploitant niet aanvaardbaar, omdat in de werkplaats plaatwerkzaamheden worden verricht die in milieucategorie 3.2 vallen. Verzocht wordt het schadeherstelbedrijf positief te bestemmen.
- d. Op het perceel Langeweg 113 binnen de bedrijfsbestemming zijn twee zuilen aanwezig met een hoogte van 7 meter. Binnen de bedrijfsbestemming worden bouwwerken tot een hoogte van 5 meter mogelijk gemaakt. Verzocht wordt de planregels aan te passen. Tevens is uit de bestemmingsomschrijving niet op te maken of voorzieningen als de zuilen zijn toegestaan. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving te verruimen.
- e. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontwikkeling van de nieuwe brandweerkazerne, omdat de brandweerkazerne tegenover de uit te breiden showroom is gesitueerd. Daarmee zal de zichtbaarheid van de showroom sterk verminderen. Tevens verdwijnen er parkeerplaatsen op het parkeerterrein bij De Staver. Dit is onaanvaardbaar omdat nu al het aantal parkeerplaatsen in het gebied te klein is.
- f. Verzocht wordt of een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen ter plaatse van het terrein van Bouwbedrijf Boeter en Edudelta, ook op het perceel Langeweg 113 kan worden gelegd. Er zijn nog geen concrete plannen, maar inspreker is bereid om hierover met de gemeente in overleg te treden.

Reactie

- a. Het bouwvlak ter plaatse van de showroom zal conform de overeenkomst worden verruimd.
- b. Ter plaatse van de container en zuil worden binnen de groenbestemming een aanduiding opgenomen die de container en een zuil tot een hoogte van 7 meter mogelijk maken.
- c. Ter plaatse van het schadeherstelbedrijf wordt een aanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding wordt het schadeherstelbedrijf in milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt.
- d. Door de gemeente zijn geen toezeggingen gedaan voor de realisatie van de genoemde zuilen. Deze zuilen worden dan ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.
- e. Op dit moment zijn meerdere varianten aanwezig voor de realisatie van de brandweerkazerne. Omdat nog geen concreet standpunt is ingenomen, wordt de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. Ter plaatse wordt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen.
- f. De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het terrein van Bouwbedrijf Boeter en Edudelta maakt deel uit van het masterplan dat in 2009 is vastgesteld. De wijzigingsbevoegdheid was ook in het vigerende bestemmingsplan Oudeland opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt woningbouw mogelijk. Gezien de huidige woningmarkt worden geen nieuwe mogelijkheden voor woningbouw in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van locaties waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden. Op Goeree-Overflakkee zijn al voldoende locaties aanwezig voor woningbouw. Gezien de huidige woningbehoefte is er geen behoefte meer aan nieuwe woningbouwlocaties. De wijzigingsbevoegdheid zal dan ook niet worden opgenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan voor wat betreft het vergroten van de aanduiding van de showroom, het opnemen van een aanduiding voor het schadeherstelbedrijf en het opnemen van aanduidingen voor de container en zuil.

4. Ambtshalve wijzigingen

Levensloopbestendige woningen

In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen levensloopbestendig te maken door een uitbreiding van de woning mogelijk te maken. Afhankelijk van de grootte van het perceel wordt een uitbreiding van de woning tot een maximum van 100 m² mogelijk gemaakt

Overig

Voor het overige worden diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die ondergeschikt van aard zijn en niet leiden tot wijziging van de hoofdopzet van het bestemmingsplan.