



Registratienummer: Z -20-121266/124412

gemeente
Goeree-Overflakkee

Nota van zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Achterweg 1a, Sommelsdijk" heeft van 29 juli 2020 tot en met 8 september 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen. Andere overheden zijn daarnaast in de gelegenheid gesteld een overleg reactie in te dienen, gedurende de termijn zijn 5 zienswijzen ontvangen.

Hieronder worden deze zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijzen zijn 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
No.1 Reclamant 1	7 augustus 2020	195589
No.2 Reclamant 2	21 augustus 2020	196057
No.3 DNWG	27 augustus 2020	19601
No.4 Den Hollander advocaten namens reclamant 4	3 september 2020 pro-forma	196516
No.5 Gasunie	8 september	196677

Behoort bij besluit van de gemeente-
raad van Goeree-Overflakkee d.d.
27 mei 2021 nr. 7-b
De griffier,

drs. G. Brand

Zienswijze 1 nummer 195589

Deze zienswijze is door reclamant 1 ingediend. De zienswijze is ontvangen op 7 augustus 2020.

In de zienswijzen worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Reclamant heeft verbaasd vanuit het Eilanden Nieuws kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan staat naar mening van reclamant haaks op de conceptvisie Sommelsdijk West. Hierin staat dat de gemeente de ruimtelijke en groene kenmerken wil handhaven;
3. Reclamant begrijpt dat in dit gedeelte van Sommelsdijk mensen willen wonen en het gaat reclamant er niet om dat het bestemmingsplan geen doorgang kan krijgen.
4. Reclamant heeft wel bezwaar tegen het feit dat de woningen op 10 meter afstand van de Achterweg worden gerealiseerd, om deze redenen:
 - o Dat het totaal niet past bij de bestaande en deels in aanbouw zijnde woningen Achterweg 1 t/m 6, in deze rechthoek zijn de woningen minimaal 30 m van de Achterweg gerealiseerd. Voor de nieuwbouwwoningen Achterweg 4 en 6 was dit zelfs een eis van de gemeente;
 - o De voorziene woningen belemmeren dan te veel het weidse uitzicht richting zuidwest van de woningen op nummer 4 en 6;
 - o Het landelijke karakter wordt onnodig extra geweld aangedaan.
5. Reclamant verzoekt nadrukkelijk en vriendelijk de nieuw te bouwen woningen op dezelfde afstand van de Achterweg te laten realiseren als de voorgevel van Achterweg 1a of minimaal 30 m westelijk van de Achterweg.

Beantwoording zienswijze 1

1. Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De gemeente is van mening dat het toevoegen van twee woningen op de locatie ten westen van de Achterweg met een goede landschappelijke inpassing niet onmogelijk is. De visie is voornamelijk bedoeld voor het gebied tussen de Groene Zoom en de Achterweg en het plangebied valt buiten dit gebied. Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is gelegen aan de overzijde van de Achterweg. In de visie wordt beoogd om de noord-zuid zichtlijnen vanaf de Achterweg richting west en noord zoveel mogelijk te respecteren. Naar de mening van de gemeente wordt met het beoogde plan hiermee zo veel mogelijk rekening gehouden.
3. Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. Op de verbeelding bedraagt de afstand tussen de Achterweg en de voorste bouwvlakgrens 30 m. Het landschappelijke inrichtingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de situering van de woningen aansluit bij de verbeelding van het bestemmingsplan.
5. Zie beantwoording punt 4.

Zienswijze 2 nummer 196057

Deze zienswijze is ingediend door reclamant 2 en is ontvangen op 24 augustus 2020.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht.

1. Reclamant is van mening dat de voorgevelrooilijn van de beoogde woningen moet worden gelegd op een afstand van 30 m vanaf de Achterweg.
2. De rooilijn van de nieuwe woningen is gesteld op 10 m van de Achterweg. Uit de geluidsberekening is vastgesteld dat een bebouwing op deze 10 m niet kan voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van Lden 48 dB. Reclamant verwijst naar de conclusie in de toelichting.
3. Reclamant doet het volgende voorstel:
 - Het vergroten van de afstand tussen de wegas en de bouwvlakken. Dit is een doelmatige maatregel om de geluidsbelasting ten gevolge van de Achterweg te reduceren. Het laten vaststellen van hogere waarden van 51 dB voor beide woningen is dan niet nodig;
 - Conclusie c.q. voorstel van reclamant is om nieuwe bebouwing te plaatsen in lijn van de bestaande woning;
 - Reclamant verzoekt daarom om de nieuwe bebouwing op de rooilijn van woning Achterweg 1 te plaatsen op ongeveer 30 m van de Achterweg.
 - Hiermee komt de planologische landelijke inpassing en de openheid van het landelijk gebied zoals benoemd in de concept visie Sommelsdijk West ten goede.

Beantwoording zienswijze 2

1. Op de verbeelding bedraagt de afstand tussen de Achterweg en de voorste bouwvlakgrens 30 m. Het landschappelijke inrichtingsplan zal worden aangepast, zodanig dat de situering van de woningen aansluit bij de verbeelding van het bestemmingsplan.
2. Zie beantwoording punt 1.
3. Zie beantwoording punt 1.

Zienswijze 3 nummer 196201

Deze zienswijze is ingediend door DNWG infra BV en is ontvangen op 27 augustus 2020.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht:

- In de toelichting onder 4.8 kabels en leidingen worden een aantal leidingen genoemd, waaronder de waterleidingen met een diameter groter of gelijk aan 18", waarbij de conclusie wordt getrokken dat er geen relevante kabels en leidingen zijn en dat aspect daarom verder niet relevant is.
Voor DNWG is niet duidelijk waarom er specifiek naar de grootte van de leiding wordt gekeken en vraagt dan ook om een toelichting.
- In het gebied ligt een belangrijke drinkwatertransportleiding waarmee een regionaal belang gemoeid is. DNWG verzoekt daarom om ook in dit geval, al heeft de leiding een kleinere diameter dan 18", toch vanuit het hart van de leiding een belemmeringsstrook van 5 m in acht te nemen. Door DNWG kunnen de leidinggegevens op een format worden aangegeven. Ook is DNWG bereid mee te denken over bijbehorende de regels.
- DNWG wil gemeente en initiatiefnemer attenderen op het feit dat er een drinkwaterleiding in het perceel en plangebied ligt. De drinkwaterleiding is gelegen aan de voorzijde van het perceel evenwijdig aan de Achterweg. De drinkwaterleiding is gelegen in de bestemming 'Tuin'.
- DNWG verzoekt met de onderstaande punten rekening te houden:
 - Het is niet wenselijk om over de infrastructuur te bouwen en of wijzigingen aan te brengen aan de grond en/of met zwaar transport over de infrastructuur zonder maatregelen overheen te rijden, daar de levenszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt.
 - Bouwtransporten op de leiding dienen zo veel mogelijk vermeden te worden en indien en voor zover noodzakelijk dienen er maatregelen getroffen te worden op aangeven en met voorafgaande instemming van de DNWG infra.
 - Het is niet gewenst om op de leiding een werkterrein op te stellen, zonder het treffen van de benodigde maatregelen (vanwege drukbelasting).
 - De genoemde infrastructuur dient te allen tijde vrij toegankelijk te blijven. Hiermee dient ook rekening te worden gehouden bij het inrichten van de tuin. Binnen het gesloten zakelijk recht is het niet wenselijk om gesloten verharding diep wortelende planten, struiken en bomen aan te brengen.
 - De toezichthouder van DNWG dient in kennis te worden gesteld, wanneer er (bouw)werkzaamheden plaatsvinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden moet schriftelijk toestemming worden gevraagd.
 - Voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen zijn de 'Algemene voorwaarden voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen' van toepassing.
 - Ten tijde van de (bouw)werkzaamheden moet de leiding blijven functioneren. Voorafgaand aan de (grond)werkzaamheden moet de initiatiefnemer dan wel de ontwikkelaar een plan van aanpak aan de gemeente overleggen. De gemeente dient te zorgen dat dit plan geborgd is.

Beantwoording zienswijze 3

De punten die door DNWG naar voren worden gebracht, hebben voornamelijk betrekking op de bouwfase van het initiatief. De naar voren gebrachte punten hebben tot doel het beschermen van de hoofdwatervleiding, als gevolg van bouwtransporten. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is deze leiding niet opgenomen. Om aan te sluiten op de regeling die voor naastgelegen percelen geldt, is het niet wenselijk om deze op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. De leiding is gelegen binnen de perceelgrens en loopt evenwijdig aan de Achterweg. Wanneer de bouw- graafactiviteiten of voorbereiding daartoe starten, moet contact worden opgenomen met de beheerder van de waterleiding.

Het toekennen van de bestemming 'Tuin' aan de gronden waar de leiding is gelegen, leidt niet tot een dusdanig risico voor deze leiding dat aanvullende regels in het bestemmingsplan ter bescherming van de leiding noodzakelijk worden geacht. Het toetsingskader gaat in op verouderd beleid waarbij de grens van 18 inch werd aangehouden. Het toetsingskader van paragraaf 4.8 Kabels en leidingen wordt aangepast.

Zienswijze 4 nummer 196516

Deze zienswijze is namens reclamant pro-forma ingediend door Den Hollander advocaten, namens een omwonende. De pro-forma zienswijze is ontvangen op 3 september 2020.

Bij brief van 12 oktober 2020 zijn de aanvullende gronden op de pro-forma zienswijze ontvangen.

De volgende punten worden als zienswijze naar voren gebracht:

1. Reclamant grenst met zijn perceel aan het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. Reclamant was niet van het voorliggende plan voor het bouwen van twee woningen op de hoogte en is dan ook ontstemd over het door burgemeester en wethouders genomen besluit.
2. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Naar mening van reclamant is er geen sprake van dat het bestemmingsplan in beginsel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt ook niet voldaan aan de beginselen van zorgvuldige voorbereiding en motiveringsbeginsel, zoals vastgelegd in de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
3. Uit de toelichting blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan op verzoek van Wonen op Flakkee BV is vervaardigd. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt nu de mogelijkheid geopend woningen te bouwen op nu nog agrarische gronden,
4. In de toelichting wordt niet onderbouwd waarom het college medewerking wil verlenen aan deze ingrijpende herziening.
5. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor (extensieve) dagrecreatie. Dit is onder andere gedaan voor het sturen van ontwikkelingen en het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te waarborgen.
6. Het bestemmingsplan heeft tekenen van gelegenheidsplanologie. Met de beleidskeuze voor dit gebied in het geldende bestemmingsplan is geen rekening gehouden. In de toelichting wordt niet gemotiveerd, waarom nu woningen worden toegestaan, terwijl voor dit gebied alleen kleinschalige recreatieve ontwikkelingen waren beoogd.
7. Het bouwen van twee woningen past niet in de woonvisie en het plan verdraagt zich niet met de (concept)visie voor Sommelsdijk West.
8. Begin mei 2020 is een concept van de visie Sommelsdijk West gepubliceerd. De visie heeft voornamelijk betrekking op het gebied tussen de Groene Zoom en de Achterweg. In de ogen van reclamanten past het bouwen van woningen niet in de verschillende onderdelen van de visie.
9. Aan de zuidkant van het plangebied, naast het perceel van reclamant, wordt beoogd een strook met de bestemming 'Verkeer'. Een gedeelte van deze gronden ligt op grondgebied van reclamant. De bestemming 'Verkeer' staat allerlei gebruik toe, ten behoeve van verkeer, zoals ook parkeren. De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn overigens bedoeld voor het ontsluiten van de agrarische gronden die zijn gelegen achter het plangebied en de woning van reclamant. De agrarische bestemming kan in dat geval gehandhaafd blijven.
10. Reclamant stelt zich subsidiair op het standpunt dat de wijze waarop de landschappelijke inpassing van de woning is geregeld onrechtmatig is. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in artikel 6.3.2 van de planregels, in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. De wijze waarop de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden is onvoldoende concreet omschreven. Er ontbreekt een beschrijving van de toe te passen beplantingsoorten, het assortiment en ook de breedte van de groenstrook. Los hiervan is reclamant van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen. In het plan wordt parallel aan het erf van reclamant voorzien in een rij bomen, terwijl vergelijkbare beplanting langs zijn erf staat. Aan de noordkant heeft reclamant deze strook ontdaan van onderbeplanting,

voor meer zicht vanuit de woning in noordelijke en oostelijke richting. De nieuwe beplanting dreigt dit uitzicht nu weer te frustreren.

11. Reclamant heeft bezwaren tegen artikel 6.2 van de planregels, met in het bijzonder artikel 6.2.2. In deze bepaling zijn de bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vastgelegd. Artikel 6.2.2 sluit niet aan bij de conclusies uit het landschapsrapport van Rho. Op blz. 13 van dit rapport wordt geconcludeerd dat het erf uit één hoofdgebouw en een bijgebouw moet bestaan. Dit bijgebouw moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Noch de beperking tot slechts één hoofdgebouw noch de ondergeschiktheid van het hoofdgebouw is in artikel 6.2.2 gereguleerd. Integendeel: er worden meerdere bijgebouwen en overkappingen toegelaten. Een bijbehorend bouwwerk hoeft per definitie niet ondergeschikt te zijn aan een hoofdgebouw. Door op deze wijze de bebouwing te reguleren, wordt bij recht doorbreking van de landschapsrapportage toegestaan. Er is inmiddels vaste uitspraak dat vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden uitgesloten. Wat inhoudt dat de bebouwing kan worden beperkt tot in de landschapsstudie staat voorgeschreven.
12. Resumerend vraagt reclamant het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, om reden dat het plan niet in overeenstemming is met het beleid van de gemeente. Er is sprake van gelegenheidsplanologie en is daarnaast in strijd met goede ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt verder van vaststelling af te zien, zodat het naast zijn woning gelegen perceel gevrijwaard blijft van (woon)bebouwing.

Beantwoording zienswijze 4

1. Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en geconcludeerd dat het plan hieraan voldoet. Wij verwijzen voorts naar de beantwoording van de overige onderdelen van deze zienswijze.
3. Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. In de plantoelichting is de realisering van twee woningen aan de Achterweg getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en hieruit blijkt dat hieraan wordt voldaan.
5. Voor de gronden aan de Achterweg te Sommelsdijk, waarop ook dit bestemmingsplan betrekking heeft, is door de gemeenteraad inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan zijn burgemeester en wethouders, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd te besluiten tot het wijzigen van de bestemming binnen door de gemeenteraad gegeven kaders. Omdat het bouwen van woningen niet past binnen de wijzigingsbevoegdheid die de gemeenteraad heeft gegeven, is overeenkomstig artikel 3.8 Wro een procedure gestart voor een nieuw (postzegel)bestemmingsplan. In dat geval is de gemeenteraad het orgaan dat een besluit moet nemen. Anders dan reclamant stelt, kan uit het gegeven dat het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om 'het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te waarborgen' niet worden afgeleid dat het huidige plan, waarmee twee woningen worden toegestaan, niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.
6. Zie beantwoording punt 5.
7. De gemeente is van mening dat het toevoegen van twee woningen op de locatie ten westen van de Achterweg met een goede landschappelijke inpassing mogelijk is. De visie is voornamelijk bedoeld voor het gebied tussen de Groene Zoom en de Achterweg en het plangebied valt buiten dit gebied. Het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is gelegen aan de overzijde van de Achterweg. In de visie wordt beoogd om de noord-zuid zichtlijnen vanaf de Achterweg richting west en noord zoveel mogelijk te respecteren. Naar mening van de gemeente wordt met

Registratienummer: Z -20-121266/124412

het beoogde plan hiermee zo veel mogelijk rekening gehouden. Aan de toelichting wordt een beschrijving van en toetsing aan de (concept) visie Sommelsdijk West toegevoegd

8. Zie beantwoording punt 7.
9. Het is geenszins de intentie geweest om de bestemming op de gronden van reclamant te wijzen. De grens van het plangebied wordt aangepast naar de kadastrale situatie. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' verwijderd. De gronden ter plaatse van de ontsluiting (5 meter diep) behouden de bestemming Agrarisch met waarden - 1. Deze bestemming wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Op deze gronden wordt de functieaanduiding 'ontsluiting' toegevoegd, waarmee wordt aangegeven dat de gronden ook bedoeld zijn voor de ontsluiting van de naastgelegen woning.
10. De landschappelijk inpassing is ook gericht op het verminderen van de inijk op de woningen. De landschappelijke inpassing wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Op de gronden waar het zicht van belang is, worden enkel bomen geplaatst. Laag groeiend groen wordt niet toegepast op deze locatie. Het landschappelijk inrichtingsplan wordt uitgebreid met een beplantingsplan. Het type beplanting en de grootte hiervan worden vastgelegd in artikel 6.3.2 van het bestemmingsplan. De verwijzing in artikel 6.3.2 wordt hiernaast explicieter gemaakt met betrekking tot de onderdelen in het inrichtingsplan die bindend zijn.
11. Naar aanleiding van de zienswijze wordt artikel 6.2.2 (Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) aangepast. De aanpassing houdt in dat (vrijstaande) bijgebouwen niet zijn toegestaan, enkel aan- en/of uitbouwen aan de woningen. In verband hiermee wordt ook pagina 13 van de landschappelijke inpassing aangepast. Het wordt uit landschappelijk oogpunt niet noodzakelijk gevonden dat slechts 1 aan- of uitbouw aan een woning wordt gerealiseerd.
De ondergeschiktheid van de aan- en/of uitbouwen ten opzichte van het hoofdgebouw is tot uitdrukking gebracht in de lagere maximale goothoogte voor aan- en/of uitbouwen (artikel 6.2.2 onder b) en in de begripsbepaling (artikel 1.4).
Wij achten een regeling die vergunningvrij bouwen tegengaat in deze situatie niet opportuun. De jurisprudentie waarin inperking van vergunningvrij bouwen via het bestemmingsplan akkoord is bevonden, betreft heel specifieke situaties, die naar onze mening niet vergelijkbaar zijn met de onderhavige situatie.
12. Gelet op het bovenstaande zien wij geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel worden enkele beperkte wijzigingen doorgevoerd.

Zienswijze 5 nummer 196677

Deze zienswijze is ingediend door Gasunie Transport Services b.v. en ontvangen op 8 september 2020.

In de zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht:

1. Buiten het plangebied zijn twee aardgastransportleidingen van Gasunie aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt.
2. Er is in de toelichting van het bestemmingsplan in artikel 4.7 onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb, is de gemeente hiertoe wel verplicht. Geadviseerd wordt dan ook om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunnen de externe veiligheidsrisico's van de ondergrondse aardgastransportleidingen worden berekend.
3. In paragraaf 4.8 kabels en leidingen staat voorts dat er in de directe omgeving geen planologische relevante buisleidingen aanwezig zijn. Het plangebied valt echter binnen de letaliteitsgrens van twee aardgastransportleidingen. Geadviseerd wordt om hier rekening mee te houden.

Beantwoording zienswijze 5

1. Hiervan nemen wij kennis. Dit staat al beschreven in paragraaf 4.7 van de plantoelichting.
2. Naar aanleiding van de zienswijze is een QRA uitgevoerd. Deze wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan en de resultaten worden in de paragraaf 4.7 van de plantoelichting opgenomen.
3. In paragraaf 4.8 zal worden aangepast. Ten aanzien van de twee aardgastransportleidingen zal worden verwezen naar paragraaf 4.7.

Staat van wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterweg 1a, Sommelsdijk' met identificatienummer NL.IMRO.1924.SMSAchterweg1-BP20 wordt als volgt gewijzigd:

Regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Aan artikel 1 wordt – met vernummering van de huidige leden – een aantal nieuwe leden toegevoegd, luidende:

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen

en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;
- f. bollenteelt: de teelt van bollen;
- g. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van planten, algen, vissen en ongewervelde dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht, met uitzondering van witlofteelt;
- i. intensieve veehouderij: het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- j. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het africhten van en de handel in paarden ondergeschikt is; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling, paardrijkschool en manege.

1.19 extensieve (dag)recreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.21 glastuinbouw

het telen van tuinbouwgewassen, hoofdzakelijk in kassen.

1.22 intensieve veehouderij

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

1.26 paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
- b. het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij).

Artikel 3 en 4 worden vernummerd tot artikel 4 en 5.

- Een nieuw artikel 3 wordt ingevoegd, luidende:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van:
 1. sierteelt en bosbouw;
 2. glastuinbouw;
 3. intensieve kwekerij;
 4. intensieve veehouderij;
 5. paardenhouderij;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3 is intensieve veehouderij bij wijze van neventak toegestaan, tot maximaal het bestaande brutovloeroppervlak;
- c. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- d. extensieve (dag)recreatie;
- e. bedrijfswoningen;
- f. water.

3.1.2 Ontsluiting

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn de gronden tevens bestemd voor de ontsluiting van het naastgelegen woonperceel.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken binnen het bouwvlak gelden:

1. de goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5 m;
2. de doorsnee van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 25 m;
3. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m;
4. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2 m;
5. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;

- a. ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken buiten het bouwvlak gelden:

1. overkappingen, mest- en voersilo's en mest- en vloerplaten zijn niet toegestaan;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gebouwd en het denkbeeldige bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha, onder de voorwaarde dat:

door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;

2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;

3. de uitbreiding zodanig wordt vormgegeven dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;

4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.

5. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;

6. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Algemeen

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 3.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. het dempen, graven en vergraven van watergangen, waaronder mede begrepen het aanleggen van dammen;

b. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden;

c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;

d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen binnen een afstand van 10 meter van de grens met de bestemming Bos, Natuur, Water - Natuur of Water;

e. het aanleggen van waterbassins en mestbassins buiten een bouwvlak voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;

f. het afgraven en ophogen van de bodem;

g. het aanleggen van paardenbakken buiten een bouwvlak.

3.4.2

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen onderhoud en beheer van watergangen alsmede het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden (erfbeplantingen) binnen het bouwvlak.

3.4.3

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen onderhoud en beheer van watergangen alsmede het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden (erfbeplantingen) binnen het bouwvlak.

3.4.4

Een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 onder e en g wordt uitsluitend verleend indien:

a. de paardenbak, mestbassin of mest- of vloerplaat binnen een afstand van 50 meter van een bouwvlak is gelegen;

b. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;

c. de paardenbak, vanaf de weg gezien, is gesitueerd achter de bebouwing;

er geen sprake is onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en de woonkwaliteit van nabij gelegen gronden en bouwwerken;

e. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

3.4.5

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied

Dit artikel vervalt geheel.

Artikel 6 Wonen

- In lid 6.2.2 sub c vervalt de zinsnede 'bijgebouwen en';
- Lid 6.2.2 sub d wordt vernummerd tot sub e;
- Lid 6.2.2 sub d wordt toegevoegd, luidende: '*bijgebouwen zijn niet toegestaan*'.
- Lid 6.3.2 wordt aangepast en als volgt gelezen:

Het realiseren van gebouwen is ter plaatse van het bestemmingsvlak alleen toegestaan, indien deze gebouwen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in stand gehouden wordt. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden conform pagina 14 en 15 van de landschappelijke inpassing die als bijlage 1 is gevoegd bij de regels. De beplanting dient volgens pagina 16 van deze landschappelijke inpassing te worden uitgevoerd.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1

- Bij de regels wordt bijlage 1 Landschappelijke inpassing toegevoegd.
- De inrichtingstekening op pagina 12 wordt afgestemd op de verbeelding, er wordt een afstand van 30 meter tussen de Achterweg en de woningen aangehouden.
- Pagina 13 wordt aangepast ten aanzien van de erfbouwingsmogelijkheden.
- Het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgebreid met een beplantingsplan.

Toelichting

Paragraaf 3.3

- De onderbouwing op de conceptvisie Sommelsdijk West wordt toegevoegd.

Paragraaf 4.7

- De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld met de resultaten van de QRA en een verantwoording van het groepsrisico.

Beknpte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Achterweg op de Oudelandsedijk. Deze weg sluit aan op de provinciale weg N215. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende

richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 2 woningen gerealiseerd worden. De mogelijk aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen

wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/buren/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Daarnaast is de bereikbaarheid van het plangebied goed, waardoor eventueel benodigde hulp makkelijk en snel kan arriveren. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Het maatgevende scenario voor de buisleidingen betreft een fakkelbrandscenario. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Om schuilen/vluchten te bevorderen wordt geadviseerd om afschakelbare ventilatie te installeren om te voorkomen dat (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Paragraaf 4.8

- Het toetsingskader wordt aangepast.

Paragraaf 5.2.2

- De toelichting op de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt verwijderd.
- Een toelichting op de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' wordt toegevoegd:

De bestemming Agrarisch met waarden - 1 is opgenomen voor de agrarische gronden naast het woonperceel. Met de aanduiding 'ontsluiting' is aangegeven dat de gronden tevens bestemd zijn voor de ontsluiting van het naastgelegen woonperceel.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage QRA wordt toegevoegd.

Verbeelding

- De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt uit het plan verwijderd.
- De grenzen van het plangebied worden aangepast zodat van de zuidelijke strook enkel de ontsluiting van het zuidwestelijke perceel onderdeel uit maakt van het plangebied.
- Ter plaatse van de ontsluiting van de zuidwestelijke woning wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' aangehouden, met toevoeging van de aanduiding 'ontsluiting'. Dit is een strook van 5 meter langs de groenbestemming vanaf de sloot.

Ambtelijke aanpassingen

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan wordt verplaatst naar bijlage 1 van de regels.