

Bestemmingsplan Buitengebied West

Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg naar aanleiding van publicatie voorontwerpbestemmingsplan

1. Wettelijk vooroverleg en inspraakprocedure

1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de inspraak- en vooroverlegprocedure die is gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Nissewaard. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 augustus tot en met 7 oktober 2015. Het plan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en – na afspraak – in het stadhuis. Binnen de termijn kon zowel mondeling als schriftelijk een inspraakreactie ingediend worden. Op donderdag 17 september 2015 heeft een inloopbijeenkomst in sporthal 'De Drenkwaard' te Zuidland plaatsgevonden.

In deze notitie wordt eerst verslag gedaan van de inloopbijeenkomst en vervolgens worden de reacties die op deze avond naar voren zijn gekomen, inhoudelijk behandeld. Eveneens worden de overige ingediende reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Waar gesproken wordt over het 'oude' plan wordt bedoeld het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Inloopbijeenkomst

De inloopbijeenkomst was op donderdag 17 september 2015 van 17.30 – 21.00 uur. Circa 80 belangstellenden hebben de avond bezocht. Eveneens waren wethouder Mourik en wethouder van der Schaaf aanwezig. Naast kaartmateriaal was het eveneens mogelijk om met twee laptops het plan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De hoofdpunten van het bestemmingsplan en de procedure waren aangegeven op een hand-out die voor aanwezigen beschikbaar was om te raadplegen en/of mee te nemen.

1.3 Inspraakreacties

De reacties die in deze Nota als inspraakreactie worden aangemerkt, zijn met drie verschillende achtergronden bij de gemeente Nissewaard binnengekomen. Het betreft:

- tijdens de inloopbijeenkomst ingediende opmerkingen;
- tijdens de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan ingediende inspraakreacties (zowel schriftelijk als mondeling ingediend)
- ruimtelijke verzoeken die los van de bestemmingsplanprocedure bij de gemeente zijn ingediend.

De laatste categorie zijn veelal verzoeken voor bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft verzoeken die de gemeente heeft aangehouden in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan. Nu dit als voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd is, kan op basis van gemaakte keuzes en geboden mogelijkheden uit het plan de afweging worden gemaakt om al dan niet aan deze verzoeken mee te werken. Om die reden zijn ze als inspraakreactie aangemerkt en aan deze Nota toegevoegd.

1.4 Overlegreacties

Naast inspraakreacties, zijn er ook overlegreacties ontvangen. Dit zijn reacties van instanties en organisaties die over het voorontwerpbestemmingsplan geconsulteerd zijn.

1.5 Ambtelijke wijzigingen

Tot slot komen in deze Nota ook ambtelijke wijzigingen aan bod. Het betreft aanpassingen aan het plan die niet als gevolg van een reactie van derden is doorgevoerd, maar als gevolg van aanvullende of gewijzigde inzichten van de gemeente Nissewaard zelf.

Om inzichtelijk te maken op welke onderdelen deze aanpassingen betrekking hebben, is hier in deze Nota een beknopt overzicht van opgenomen.

1.6 Procedure

Deze Nota vormt de afronding van de voorontwerpfase, door de reacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingediend te beantwoorden. De ingekomen reacties worden voorzien van een beantwoording. Voordat de beantwoording besluitvormend wordt aangeboden aan het college, zal de beantwoording eerst aan de agrarische commissie worden voorgelegd.

Het college zal vervolgens een besluit nemen over de beantwoording van de inspraakreacties, de vooroverlegreacties en de ter inzage legging van het – aangepaste - ontwerpbestemmingsplan. De commissie Leefomgeving wordt hiervan in kennis gesteld.

Ook het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage liggen. Op deze versie van het bestemmingsplan kan gereageerd worden in de vorm van zienswijzen. Indien er zienswijzen worden ingediend, is het aan de gemeenteraad van Nissewaard om deze te beantwoorden en hier bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening mee te houden.

Na de vaststelling wordt het plan nog eenmaal gepubliceerd in het kader van de beroepsprocedure. Belanghebbenden die beroep in willen stellen tegen het plan hebben daar een periode van 6 weken voor. Voorwaarde is wel dat zij eerder een zienswijze hebben ingediend en in een persoonlijk belang geschaad worden.

1.7 Overzicht inspraakreacties

Nummering	Inspraakreactie			ontvangen	gemeentelijk registratie-nummer
1		Gemeenlandsedijk Zuid 55	Abbenbroek	20140722	14.0009317
2		Oudelandsedijk 8	Abbenbroek	20110516	11.0004643
3		Polderweg 10	Geervliet	20150414	15I0030429
4		Dorpsweg 22	Simonshaven	20140116	14.0000506
5		Drieendijk 15	Heenvliet	20150701	15I0082868
6		Katerwaalsedijk 7	Abbenbroek	20150827	15I0061244
7		Kanaaldijk Oost 1	Heenvliet	20150706	15U0017675
8		Koeneweg 1	Zuidland	20150812	15U0017672
9		Eeweg 1A	Oudenhoorn	20150908	15I0063421

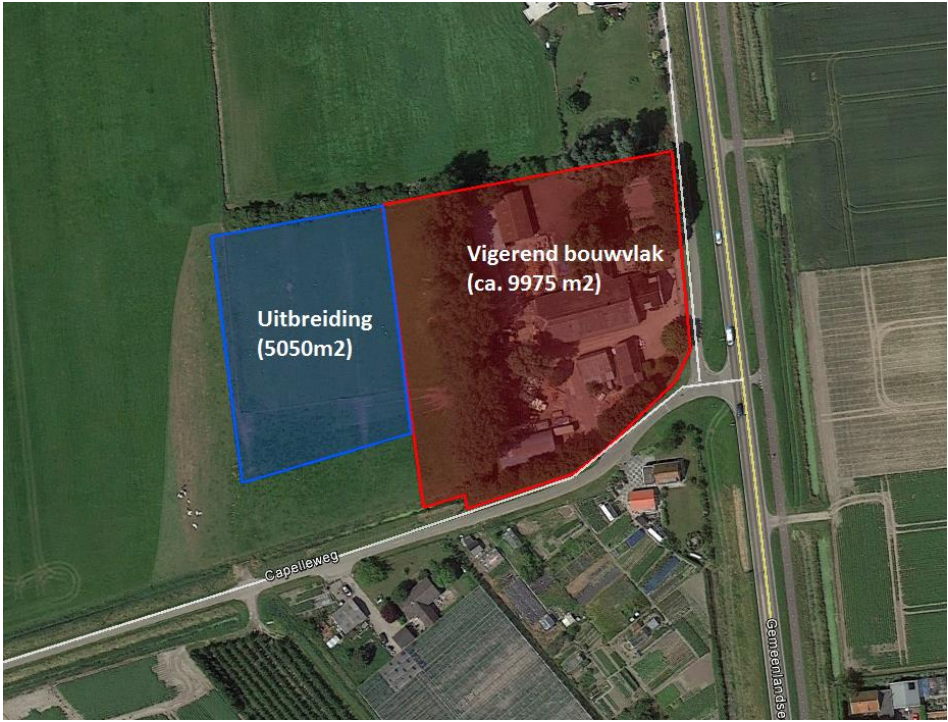
10		Stationsweg 32	Zuidland	20150930	15I0071119
11	Mondelinge reactie inloopavond	Polderweg 8	Geervliet	20150917	n.v.t.
12		Zeedijk 10	Oudendoorn	20151020	15I0081024
13	Reactie via e-mail over greenunit / ecolodge	Zonder adres	-	20151111	15I0076610
14		Kerkweg 55	Zuidland	20151123	15I0079180
15		Haasdijk 11	Abbenbroek	20150917	15I0082866
16		Ringdijk 10A	Geervliet	20150917	15I0083450
17		Lageweg 7	Zuidland	20150917	15I0083358
18		Capelleweg 4	Abbenbroek	20150917	15I0083351
19	DLV (namens cliënt)	Perceel tegenover Molendijk 74	Oudendoorn	20150917	15I0083445
20	Mondelinge reactie inloopavond	Dwarsweg 5 / De Lageweg tussen Oudendoorn en Zuidland	Zuidland	20150917	n.v.t.
21	Mondelinge reactie inloopavond	Sportvelden Geervliet	Geervliet	20150917	n.v.t.
22	Mondelinge reactie inloopavond	Haasdijk 14, 14A en 16	Abbenbroek	20150917	n.v.t.
23		Zuidoordsedijk 5	Zuidland	20151008	15I0069769
24		Drieëndijk 4	Heenvliet	20151006	15I0083349
25		Ruigendijk 1	Oudendoorn	20150922	15I0066348
26		Krommedijk 6	Zuidland	20151006	15I0069239
27		Oudelandsedijk 11	Abbenbroek	20151006	15I0083359
28		Schuddebeursdijk 19A	Simonshaven	20150928	15I0068654
29	Kernplatform Abbenbroek	De Vos van Steenwijkstraat 5	Abbenbroek	20150917	15I0085797
30		Krommedijk 7	Zuidland	20150917	15I0083355
31	Farm Frites	Molendijk 108	Oudendoorn	20151006	15I0069406
32		Drieëndijk 1a-1f	Heenvliet	20151007	15I0069414
33		Oude Waaldijk 11	Abbenbroek	20151005	15I0082935

34		Drieëndijk 16	Heenvliet	20151002	15I0082936
35		Haasdijk 7	Abbenbroek	20151015	15I007116
36		Drieëndijk 21	Heenvliet	20150917	15I0083438
37	Mondelinge reactie inloopavond	n.v.t.	n.v.t.	20150917	n.v.t.
38		Konijnendijk 7	Geervliet	20151007	15I0069773
39		Konijnendijk 13	Spijkenisse	20151007	15I0069774
40	Den Hollander advocaten (namens cliënt)	Molendijk 66a	Oudendoorn	20151006 / 20151102	15I0069241 / 15I0074426

1.8 Overzicht vooroverlegreacties

Nummering	Vooroverlegreactie	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1	Gasunie	20151007	15I0069456
2	Havenbedrijf Rotterdam N.V.	20151007	15I0069461
3	Waterschap Hollandse Delta	20151005	15I0068655
4	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	20151005	15I0068661
5	Rijkswaterstaat Ministerie van I & M	20151005	15I0081093
6	LTO Noord	20151008	15I0069771
7	Delta Netwerkgroep	20150923	15I0066357
8	Petrochemical Pipeline Services	20151006	15I0069205
9	CDA-fractie Nissewaard	20151028	n.v.t.
10	Gemeente Hellevoetsluis	20160314	n.v.t.

2. Beantwoording inspraakreacties

Inspraakreactie 1 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Het agrarisch bedrijf aan de Gemeenlandsedijk Zuid 55 heeft, los van dit nieuwe bestemmingsplan, een plan onderbouwd om de bedrijfsmogelijkheden (bouwvlak) aan te laten passen. Dit houdt verband met woningbouw die op naastgelegen gronden wordt gerealiseerd en (op termijn) belemmerend kan werken voor het agrarisch bedrijf. Het verzoek is de nieuwe bedrijfsmogelijkheden in dit nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	Het plan voor wijziging van de bedrijfsmogelijkheden is in afstemming met de gemeente opgesteld en onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing die hiervoor is opgesteld is inmiddels afgerond en akkoord bevonden door de gemeente, waardoor de uitbreiding van het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied West kan worden opgenomen. Onderstaande figuur geeft de ligging en omvang van het bouwvlak aan. De bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing zal ter verantwoording worden opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.
	
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting en de verbeelding worden aangepast.	

Inspraakreactie 2 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Inspreker heeft reeds enkele verzoeken ingediend bij en gesprekken gevoerd met de gemeente over het mogelijk maken van een woning op de hoek Oudelandsedijk / Gemeenlandsedijk Noord. Na de aanleg van de rotonde is hier een 'reststrook' ontstaan waarop indienen graag een woning zou realiseren. De verzoeken en gesprekken hebben zowel betrekking gehad op een reguliere woning, een mantelzorgwoning en een woning in het kader van Ruimte voor Ruimte. In een gesprek tussen indiener en de gemeente op 7 september 2015 is besproken dat de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West de tijd neemt om concrete verzoeken voor ruimtelijke ontwikkelingen af te wegen en waar mogelijk mee te nemen. Na dit gesprek heeft indiener een brief en schets ingediend, met het verzoek de beoogde extra woning mogelijk te maken, waarbij ook een beroep wordt gedaan op de Ruimte voor Ruimte regeling. Op 14 januari 2016 heeft over het verzoek een gesprek plaatsgevonden met wethouder Mourik.	Zoals eerder besproken en toegelicht, is het toestaan van een extra woning niet zonder meer mogelijk.. De provinciale Ruimte voor Ruimte regeling bood tot voor kort uitkomst. Deze maakte nieuwe woningen mogelijk in ruil voor sloop van bestaande opstallen in het buitengebied met een minimum oppervlaktemaat. Hoewel de Ruimte voor Ruimte regeling niet langer opgenomen is in de laatste versie van de provinciale Verordening Ruimte, wordt deze nog wel als richtlijn gebruikt. Het slopen van bestaande opstallen als tegenprestatie wordt nog steeds als vorm van kwaliteitswinst gezien. In dit specifieke geval kan geen beroep worden gedaan op de Ruimte voor Ruimte regeling. Van sloop van bestaande opstallen is geen sprake. Een uit 1970 daterende vergunning voor het bouwen van een stal kan niet als 'wisselgeld' worden aangemerkt, omdat het om bestaande bebouwing dient te gaan. De kwaliteitswinst zal dus op een andere manier bereikt moeten worden. De gemeente ziet hier geen mogelijkheden toe op de eigen gronden van indiener. Verzoeker zal de oplossing moeten zoeken in de mogelijkheden voor (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen of binnen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan. Deze bebouwing zal vervolgens aan de relevante wet- en regelgeving moeten voldoen. Daarbij is in het bijzonder aandacht nodig voor het aspect geluid (wegverkeerslawaaï). Bebouwing aan de oostzijde van de huidige woning is uit stedenbouwkundig en milieukundig (geluid) oogpunt niet wenselijk.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 3 - Geervliet

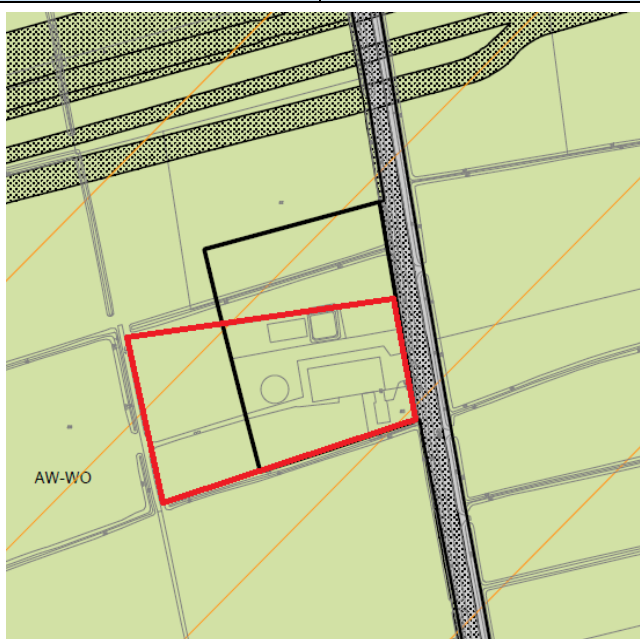
Samenvatting

Indiener verzoekt het bouwvlak voor de melkveehouderij aan de Polderweg 10 in Geervliet te wijzigen en te vergroten. Met een bijgevoegde schets maakt indiener duidelijk hoe het aangepaste bouwvlak eruit zou moeten zien. De aanpassing betekent dat het bouwvlak smaller maar tegelijkertijd ook dieper wordt dan het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is verruiming van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat verruiming ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota.

Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. Het aangepaste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rode begrenzing).

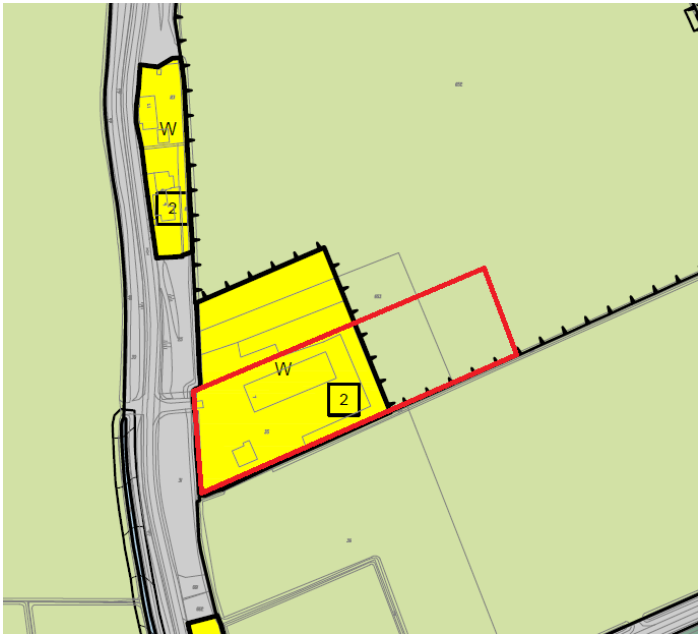


Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.

Inspraakreactie 4 - Simonshaven	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener verzoekt het bestemmingsvlak aan de Dorpsweg 22 te verruimen naar de maximale grootte van 2 ha voor agrarische bedrijven.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is verruiming van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat verruiming ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. NB: naar aanleiding van de Quick Scan is nader overleg gevoerd met de indiener en is tot nog een andere inrichtingsvariant gekomen, waarbij het bouwvlak minder verder in westelijke richting doorloopt en naar de Biertsedijk juist meer ruimte biedt. Deze aanpassing leidt niet tot andere conclusies op de punten die in de Quick Scan zijn opgenomen en is om die reden acceptabel. Het bouwvlak zal om die reden worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
Daarnaast is het verzoek om de bestemming van de percelen tussen de Biertsedijk, Dorpsweg en het provinciaal fietspad te wijzigen van Natuur zoals op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt, in Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden.	De bestemming voor deze gronden is in het voorontwerpbestemmingsplan reeds gewijzigd in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 5 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener verzoekt voor het perceel Drieëndijk 15 te Heenvliet het agrarisch bouwvlak te vergroten. Hiertoe heeft hij op 1 juli 2015 reeds een kaartje toegestuurd. Hierop is het gewenste bouwvlak in vergelijking met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan in westelijke richting verschoven. Op deze manier grenst het bouwvlak aan de oostzijde direct aan de bestaande schuur zodat er aan de westzijde optimale speelruimte ontstaat voor nieuwe bebouwing of inrichting.	Het bouwvlak dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is al verschoven ten opzichte van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is aan de oostzijde zo dicht mogelijk tegen de bestaande stal aan gelegd en de breedte (ca. 112 m) is gelijk gebleven. Op deze manier is er aan de westzijde extra speelruimte binnen het bouwvlak ontstaan.
Daarnaast verzoekt indiener om een deel van het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel, voor zover het ter plaatse niet benut wordt, te laten vervallen. Deze ruimte wenst indiener vervolgens aan de achterzijde van zijn bouwvlak als potentiële uitbreidingsruimte op te nemen.	Bij dit verzoek zou de oppervlakte van het bouwvlak per saldo gelijk blijven. Dat neemt niet weg dat de gewijzigde ligging van het bouwvlak een grotere ruimtelijke impact zou hebben, aangezien deze verder het agrarisch gebied in reikt. Gekoppeld aan de vraag of dit aanvaardbaar is, is ook de vraag relevant in hoeverre het noodzakelijk is. Uit nader (telefonisch) contact met de indiener is gebleken dat er nu geen concrete aanleiding of noodzaak is om het bouwvlak op deze manier te wijzigen. Het bouwvlak blijft om die reden ongewijzigd. Wanneer de situatie zich in de toekomst voordoet dat uitbreiding alsnog nodig blijkt, kan dit verzoek via een afzonderlijke procedure in behandeling worden genomen.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 6 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener verzoekt om voor de gronden aan de Katerwaalsedijk 7 de agrarische bestemming terug op te nemen in plaats van de woonbestemming. Voor de agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse is eerder de Ruimte voor Ruimte regeling doorlopen. Deze bebouwing zou gesloopt worden in ruil voor woningbouw. De bebouwing bestaat uit een schuur / loods die wordt gebruikt voor opslag van agrarische producten en machines. Daarnaast is op het perceel een bedrijfswoning aanwezig. Deze wordt bewoond door een lid van de familie, die deelneemt in de maatschap. Indiener wil deze situatie – bij nader inzien – zo houden en verzoekt daarom de oorspronkelijke agrarische bestemming terug op te nemen.	Zoals omschreven in de inspraakreactie, is een planologische procedure doorlopen die op het betreffende perceel Ruimte voor Ruimte woningen toestaat. In combinatie daarmee wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Om de agrarische bedrijfsvoering toch door te kunnen zetten, is dit als nieuw verzoek behandeld. De mogelijkheden hiertoe zijn onderzocht in de Quick Scan die als bijlage is opgenomen bij deze Nota. Op basis van de bevindingen uit de Quick Scan is het mogelijk de agrarische bestemming en het bijbehorende bouwvlak op te nemen, zij het in gewijzigde vorm in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. De agrarische bestemming en het agrarisch bouwvlak worden overeenkomstig de bevindingen uit de Quick Scan in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rode begrenzing).
	
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 7 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener verzoekt voor het recreatiepark aan de Kanaaldijk Oost 1 (Chattelhouse Village Heenvliet) om meer flexibiliteit in de bestemmingsregeling. Specifiek gaat het om de toegestane aantallen. In het vigerende plan zijn 70 vaste standplaatsen toegestaan. Indiener verzoekt om een aantal van 30 andere standplaatsen op het terrein – die nu nog bestemd zijn als toeristische standplaatsen – te mogen benutten om het aantal vaste standplaatsen op te hogen naar 100.	De gewenste ontwikkeling is nu nog niet concreet uitgewerkt, zodat niet beoordeeld kan worden of het plan acceptabel is. Wel is de gemeente bereid een afwijkingsbevoegdheid in het plan op te nemen die het mogelijk maakt van recreatief verblijfstype te wisselen. Voorwaarden zijn dat dit binnen een bestaand recreatieterrein dient plaats te vinden, het aantal verblijfseenheden niet toeneemt, de ontwikkeling landschappelijk inpasbaar is en tot slot ook milieuhygiënisch inpasbaar is. Wanneer indiener op enig moment een concreet plan heeft dat aan deze voorwaarden voldoet, kan aan de hand van deze afwijkingsbevoegdheid medewerking worden verleend.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de regels worden aangepast.	

Inspraakreactie 8 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft plannen om aan de Koeneweg 1 de schuur op het perceel te verplaatsen en de bestaande bedrijfswoning geheel te vervangen. De bestaande woning is echter groter dan de toegestane maatvoering in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid' die in het nieuwe bestemmingsplan voor het betreffende perceel is opgenomen. De omvang van de woning is circa 1.000 m³, terwijl de bestemming 650 m³ toestaat plus 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. Het verzoek is om de inhoudsmaat van de bestaande woning als maximummaat op te nemen in het bestemmingsplan, zodat bij herbouw een woning van dezelfde omvang gerealiseerd kan worden.	Hoofdstuk 3 van het voorontwerpbestemmingsplan kent diverse 'algemene bouwregels'. Deze gelden aanvullend aan de regels van de separate bestemmingen. Deze algemene bouwregels bepalen onder andere dat bij bestaande, legale bouwwerken die een afwijkende maat hebben, deze maatgevend is. (artikel 41.2 Bestaande maten) In dit geval gaat het om een bestaande maat die de maximum voorgeschreven maat overschrijdt waardoor de bestaande maat als maximum wordt aangehouden. Van belang is dat deze bepaling in de eerste plaats voor bestaande bouwwerken geldt. Het artikel bepaalt vervolgens dat deze bestaande maten ook bij herbouw als maximum mogen worden gehandhaafd, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat herbouw op dezelfde plek (binnen het perceel) plaatsvindt. Het bestemmingsplan voorziet op deze wijze al in een mogelijkheid om een woning met dezelfde omvang terug te bouwen. In artikel 43.4 van de regels zijn afwijkingsregels opgenomen voor de herbouw van woningen buiten bestaande fundamenteën.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

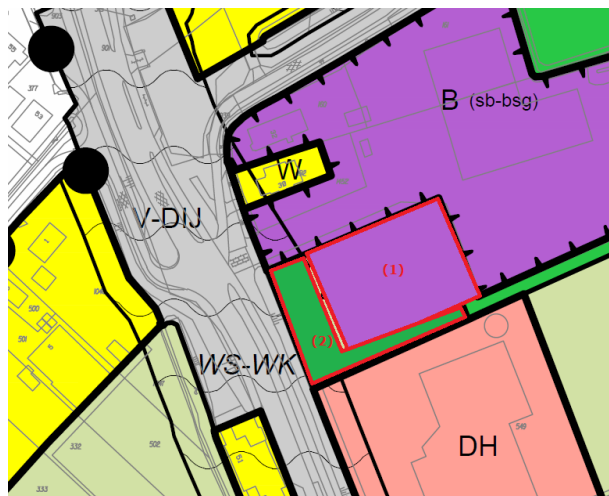
Inspraakreactie 9 - Oudenhorn	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft bij de gemeente een principeverzoek ingediend dat betrekking heeft op het perceel aan de Eeweg 1a. Dit principeverzoek heeft betrekking op de bouw van een tweede woning. Deze wordt aangevraagd in het kader van een 'Ruimte voor ruimte' constructie, waarbij de opstallen van het veehouderijbedrijf ter plaatse gesloopt worden. De sloop heeft betrekking op een totaal van 1.300 m² aan gebouwen. Daarnaast worden nog eens 1.200 m² aan kuilvoerplaten en verharding verwijderd. De bestaande bedrijfswoning blijft in dit plan behouden en zal – nu het bedrijf beëindigd is – een burgerwoning worden. Indiener heeft in eerste instantie de vraag gesteld of deze ontwikkeling haalbaar c.q. bespreekbaar is.	Zoals indiener zelf terecht aangeeft, is de Ruimte voor Ruimte regeling geen bestaande regeling meer. In plaats daarvan is er echter een meer flexibele regeling terug gekomen, die ontwikkelingen mogelijk maakt wanneer sprake is van kwaliteitswinst. Het slopen van opstallen is daar een voorbeeld van, met dien verstande dat bij de kwaliteitsvraag onder andere de locatie en de te slopen oppervlakte worden meegewogen. Daarnaast geldt dat een nieuwe woning niet voor nieuwe c.q. andere belemmeringen mag zorgen. Om die reden is voor deze inspraakreactie een Quick Scan uitgevoerd, die is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Hierin komen de landschappelijke en milieukundige aspecten aan bod. De Quick Scan toont aan dat er sprake is van een gewenste ontwikkeling, maar dat er op specifieke onderdelen nader onderzoek nodig is. Wanneer dit is uitgevoerd, kan medewerking worden verleend aan het initiatief. In het ontwerpbestemmingsplan worden vooralsnog geen aanpassingen doorgevoerd ten behoeve van deze beoogde ontwikkeling.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien heeft indiener nadien laten weten dat de gronden inmiddels zijn gekocht door een agrarisch bedrijf dat ter plaatse de agrarische functie zal voortzetten. Wijziging van de bestemming is om die reden ook niet langer wenselijk.	

Inspraakreactie 10 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener richt zich met de inspraakreactie op het bedrijfsperceel aan de Stationsweg 32. Indiener heeft het verzoek dit bedrijf – een aannemersbedrijf in bagger- en sloopwerkzaamheden, groen en grondverzet - uit te mogen breiden. Deze gewenste uitbreiding bestaat zowel uit het toevoegen van bebouwing, als het uitbreiden van de bij het bedrijf behorende gronden. Via een meegestuurde tekening maakt indiener inzichtelijk hoe de toekomstige situatie bedoeld is. De toe te voegen bebouwing bestaat uit de realisatie van een grotere kantine (binnen de bestaande bedrijfsbestemming) van ca. 20 x 8 meter. Ook wordt een halfopen loods beoogd voor het stallen van materieel, zoals er al een van aanwezig is. Deze loods wordt beoogd op een groen perceel aan de Stationsweg, dat wel in eigendom is bij het bedrijf maar niet de bedrijfsbestemming heeft.	Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven wordt als stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Op basis van het provinciaal beleid worden deze in beginsel niet toegestaan in het landelijk gebied. Het provinciaal beleid kent echter ook diverse regeling die in flexibiliteit voorzien op dit punt. Gelet op het verzoek van indiener zijn daarbij twee regelingen relevant. De eerste is dat de provincie voor niet-agrarische bedrijven een regeling kent die uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing toestaat. De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan is al zo geformuleerd dat deze 10% hier direct mee mogelijk wordt gemaakt. Omdat er momenteel vergunningen zijn voor een totaal van 3.037 m² aan bedrijfsgebouwen, kan met deze 10%-regeling een extra oppervlakte van 304 m² worden toegestaan. Deze maat is afdoende voor de gewenste kantine, die bovendien binnen het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming valt. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming en het toevoegen van een bedrijfsloods op dat deel van het perceel, gaat de 10%-regeling daarentegen te boven. Ook hier kent de provincie mogelijkheden voor maar daarbij zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. In de eerste plaats moet aangetoond worden dat verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële optie is. Het gaat daarbij zowel om beschikbaarheid van fysieke ruimte, als ook om praktische en financiële uitvoerbaarheid hiervan. Daarnaast zal aangetoond moeten worden dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet verslechterd, bijvoorbeeld door landschappelijke / stedenbouwkundige maatregelen te treffen in het plan of elders compensatie te bieden. Dit laatste kan bijvoorbeeld in de vorm van sloop van (voormalige) agrarische opstallen of de aanleg van groen- of natuurelementen. Tot slot dient de uitbreiding van de functie milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Om tot een eerste beoordeling van deze punten te komen is een Quick Scan uitgevoerd. Deze Quick-Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota.

Hieruit blijkt dat uitbreiding van de bestemming en van het bouwvlak mogelijk is, mits deze vlakken voldoende afstand bewaren tot de beschermingszone van de dijk én de woning Stationsweg 51. Een strook aan de voorzijde van het perceel krijgt daarom de bestemming Groen. Voor het overige kan de bestemming Bedrijf met bouwvlak worden opgenomen.

Een indicatieve weergave hiervan is opgenomen in onderstaande figuur.



- 1 = uitbreiden bestemming en bouwvlak
2 = omzetten bestemming A in Groen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.

Inspraakreactie 11 - Geervliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft tijdens de inloopbijeenkomst de opmerking gemaakt dat in de bedrijvenlijst – die als bijlage bij de toelichting is opgenomen – een straatnaam foutief vermeld staat. Polderlaan dient Polderweg te zijn.	De straatnaam wordt aangepast in (de bijlage bij) de toelichting
Op dit perceel is een caravanstalling gevestigd. Indiener heeft verzocht deze te legaliseren.	De gemeente is voornemens tot legalisatie over te gaan. Hiertoe worden parallel aan het bestemmingsplan overleggen gevoerd met de provincie.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting wordt aangepast.	

Inspraakreactie 12 - Oudenhorn	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener verzoekt om een schuur te mogen bouwen bij de woning Zeedijk 10. Er is een voorkeur voor het bouwen van de schuur op kadastraal perceel C 31, dat eveneens bij de woning hoort. Indien dit niet mogelijk is, dan heeft perceel C 32 de tweede voorkeur. De schuur die indiener beoogt, heeft de afmeting 5.00 x 3.00 x 2.50 (l x b x nokhoogte).	De woonbestemming die voor de woning is opgenomen, beslaat het volledig kadastraal perceel C 32. Het volledige bouwvlak is bovendien voorzien van een bouwvlak, waarmee de grens wordt aangegeven waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. De regels bij de bestemming Wonen staan binnen dit bouwvlak bijgebouwen toe tot een oppervlakte van 50 m² en met een maximale goothoogte van 3 m. Omdat dit bouwvlak nog ruimte voor bebouwing kent en de bestemmingsregels een schuur van de beoogde maatvoering ook toestaan, ziet de gemeente geen aanleiding om de beoogde schuur toe te staan op het solitaire perceel C31 aan de overzijde van de weg.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 13	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener refereert aan de mogelijkheid voor schuilstallen die in het bestemmingsplan geboden wordt. Daarbij is één van de voorwaarden dat de schuilstal geen container mag zijn. Indiener vraagt of een zogenoemde 'greenunit of ecolodge' wel tot de mogelijkheden zou behoren. Dit zijn omgebouwde containers die met natuurlijke materialen zijn omgebouwd en die ook ruimte bieden aan begroeiing en nestplaatsen.	Indiener richt zich in haar reactie op de term container. Een andere voorwaarde voor schuilstallen is dat deze maximaal 3 wanden mogen hebben. Om die reden zou het door indiener meegestuurde voorbeeld niet toelaatbaar zijn. Om terug te komen op de term container: containers zijn specifiek uitgesloten vanwege hun uitstraling. De uitstraling van de greenunit wijkt hier sterk van af en draagt bij aan inpassing in het landelijk gebied. Een soortgelijke variant met drie wanden is daarom bespreekbaar. Hoewel het voorstel van indiener niet direct kan worden toegestaan, wordt wel ingestemd met een aanpassing van de regeling voor schuilstallen. Containers zullen hierin niet langer op voorhand worden uitgesloten, om de reden dat – zoals in het voorbeeld van de greenunit – de uitstraling hiervan met ingrepen sterk kan worden verbeterd. Om die reden worden ook de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid aangescherpt, zodat de stedenbouwkundige uitstraling mede bepalend is bij het al dan niet toestaan van een schuilstal.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de regels worden aangepast en in de toelichting wordt hier nader op ingegaan.	

Inspraakreactie 14 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in op het perceel aan de Kerkweg 55. Hier is één bestaande woning aanwezig en het bestemmingsplan staat de bouw van een extra woning op dit perceel toe. Het deel van het perceel dat als bouwperceel voor de extra woning wordt aangemerkt beslaat ca. 3.000 m². De woning die hierop wordt toegestaan mag maximaal 770 m³ bedragen. Het betreffende deel van het perceel staat reeds jaren te koop en de uitstraling gaat er met de tijd op achteruit. Indiener veronderstelt dat de verkoop onder andere wordt belemmerd door de verhouding tussen de omvang van het perceel en de woning die hierop wordt toegestaan. Om die reden wordt verzocht op het perceel niet 1 maar 2 woningen te mogen bouwen met een indicatie van ieder 600 m³. Door dit als twee afzonderlijke percelen en woningen te realiseren, zal aansluiting worden gezocht bij het karakter van het buitengebied. Indiener is benieuwd of dit verzoek bespreekbaar is, of teveel belemmeringen met zich mee brengt.	Het vigerende bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) van 700 m³. En niet zoals indiener noemt 770 m³. Het voorliggende plan maakt een inhoud van 650 m³ mogelijk en 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen. Gelet op provinciale regelgeving, is de bouw van extra woningen in het landelijk gebied niet zonder meer mogelijk. Het uitgangspunt is namelijk om het landelijk gebied niet onnodig te belasten met verstedelijking. Onder voorwaarden is er wel ruimte voor ontwikkeling, bijvoorbeeld als kan worden aangetoond dat de betreffende ontwikkeling niet in het stedelijk gebied kan worden ingepast. Voor het verzoek om een tweede extra woning te mogen bouwen, biedt deze regeling echter geen uitkomst. Een regeling die mogelijk wel uitkomst biedt is de regeling waarbij stedelijke ontwikkelingen – zoals een woning – worden toegestaan in combinatie met het toevoegen van kwaliteit aan het landelijk gebied. Waar die kwaliteitswinst uit bestaat is niet op voorhand aangegeven, dit kan van geval tot geval worden afgewogen. De gemeente wil benadrukken dat het toevoegen van een extra woning op zichzelf niet als de benodigde kwaliteitswinst kan worden gezien. In dat geval zou de toevoeging van de woning namelijk én de stedelijke ontwikkeling zijn die gecompenseerd moet worden én de kwaliteitswinst die als compensatie geldt. Om de woning te compenseren, zal indiener zelf tot een plan moeten komen dat ook ziet op kwaliteitswinst, bijvoorbeeld in de vorm van sloop van (voormalige) agrarische opstallen elders of de aanleg van groen- of natuurelementen. Wanneer dit indiener lukt op een manier die het toevoegen van een extra woning op deze locatie rechtvaardigt, wat uit overleg met de gemeente en provincie zal moeten blijken, zal deze woning vervolgens aan de relevante wet- en regelgeving moeten doen, onder

	andere op het gebied van milieu en geluid. Hiertoe zal nog onderzoek moeten worden uitgevoerd.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 15 - Abbenbroek

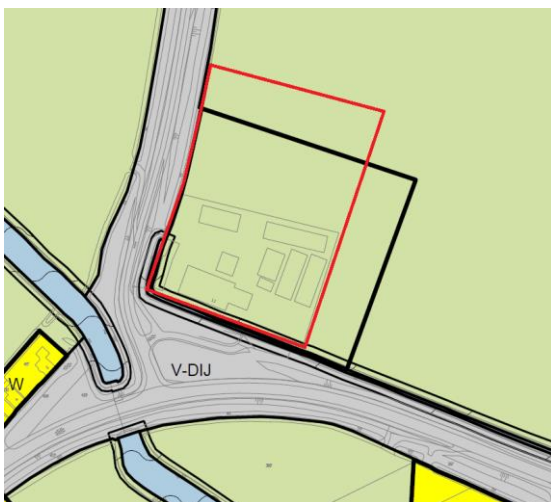
Samenvatting

Indiener reageert op het perceel aan de Haasdijk 11. Voor het agrarische bouwvlak dat hier is opgenomen, wordt verzocht om een aangepaste vorm. Het verzoek is of dit bouwvlak breder en minder diep kan worden ingetekend, waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft. Bij de reactie is een tekening meegestuurd waaruit de gewenste ligging van het bouwvlak blijkt en een formulier met informatie over bedrijfsomvang, bedrijfsactiviteiten en bedrijfsplannen.

Beantwoording

De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. In dit geval gaat het niet om uitbreiding. In dat geval zou moeten meewegen of er een zekere noodzaak toe is. In dit geval gaat het uitsluitend om het anders projecteren van de bestaande mogelijkheden. Daarom kan worden volstaan met toetsing van de vraagpunten of de aanpassing milieuhygiënisch inpasbaar is - gelet op omliggende functies - en of de aanpassing landschappelijk verantwoord is. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota.

Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. Het aangepaste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rode begrenzing).



Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener heeft aangegeven de aanpassing van het bouwvlak zoals door de gemeente wordt voorgesteld – en wat afwijkt van het ingediende verzoek – niet wenselijk te vinden. Indiener geeft er in dat geval de voorkeur aan het vigerende bouwvlak te behouden.

Inspraakreactie 16 - Geervliet	
Samenvatting	Beantwoording
Inspreker reageert op de wijze van bestemmen voor het perceel Ringdijk 10a in Geervliet. Het agrarisch bouwvlak dat hier is opgenomen, omvat namelijk niet de volledige bestaande (legale) bebouwing. Indiener verzoekt het bouwvlak zo aan te passen dat de bestaande bebouwing hier volledig binnen past.	De achterste loods op het perceel valt inderdaad niet (volledig) binnen het opgenomen bouwvlak. Om die reden wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de loods en verharding achter op het terrein alsnog binnen het bouwvlak vallen. In samenhang daarmee wordt een strook van het bouwvlak aan de zuidoostzijde van het perceel verkleind.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 17 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft verzocht om vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Lageweg 7.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. Eén van de beoordelingspunten is dat er een zekere aanleiding c.q. noodzaak toe is, wat onder andere moet blijken om een concreet plan voor uitbreiding of nieuwbouw. Om de achtergronden van het verzoek nader te bespreken, heeft inmiddels telefonisch contact plaatsgevonden tussen de gemeente en indiener. Indiener heeft daarbij aangegeven geen concrete plannen te hebben. Om die reden heeft indiener laten weten zijn verzoek om uitbreiding op dit moment niet verder door te zetten. Om die reden wordt het bouwvlak op dit moment niet uitgebreid. De gemeente wil benadrukken dat bij een toekomstige situatie waarbij uitbreiding alsnog gewenst is, dit bespreekbaar blijft zoals ook aangegeven in het begin van dit antwoord. In het bestemmingsplan is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

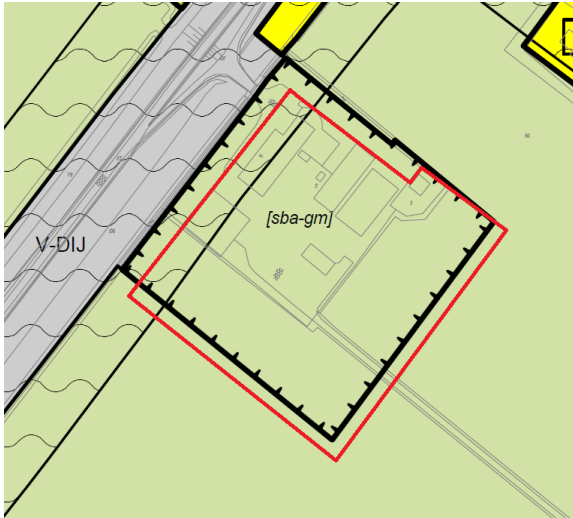
Inspraakreactie 18 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in op de wijze van bestemmen voor het woonperceel aan de Capelleweg 4. De bijbehorende woonbestemming reikt namelijk tot over de perceelsgrenzen en ligt zodoende ook (deels) over agrarische gronden van een andere eigenaar. Indiener verzoekt daarom de woonbestemming te verkleinen zodat deze overeenkomt met de kadastrale eigendomssituatie en geen naastgelegen gronden hindert in het daar geldende gebruik.	Het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen dat is opgenomen voor de woning aan de Capelleweg 4 reikt inderdaad tot over de perceelsgrenzen. Daarmee zijn naastgelegen gronden bestemd op een wijze die niet aansluit bij het actuele gebruik. Op basis van de kadastrale perceelsgrenzen wordt de begrenzing van de woonbestemming aangepast. Eigenaren van de betrokken gronden zijn hierover reeds schriftelijk op de hoogte gebracht.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 19 - Oudenhorn	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in op het ontbreken van een agrarisch bouwvlak aan de Molendijk tegenover nummer 74. In 2006-2007 is in twee stappen een gefaseerde vergunning afgegeven voor bedrijfsverplaatsing van een agrarisch bedrijf aan de Heullaan 30. Omdat op de nieuwe locatie (Molendijk) inmiddels ook plannen waren ontstaan voor een golfbaan, is vervolgens afgezien van de beoogde bedrijfsverplaatsing. Om die reden is voor het bedrijf een alternatieve locatie aangekocht aan de Dorpsweg 49. Indiener geeft nu aan dat de locatie aan de Molendijk toch de voorkeur geniet, aangezien de plannen voor de golfbaan inmiddels van de baan zijn en deze locatie een beter toekomstperspectief biedt dan de locatie aan de Dorpsweg 49. Het verzoek is daarom om, overeenkomstig de reeds verleende vergunning een agrarisch bouwvlak op te nemen op de locatie aan de Molendijk tegenover 74.	Het feit dat er tot op heden geen gebruik is gemaakt van de verleende vergunning, neemt niet weg dat er in 2006-2007 een volledig afwegings- en besluitvormingstraject heeft plaatsgevonden. In het verlengde van de verleende vergunning, zal aan de Molendijk een agrarisch bouwvlak worden opgenomen die de bedrijfsverplaatsing (alsnog) mogelijk maakt.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 20 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft op de informatieavond een opmerking geplaatst bij de wijze van bestemmen voor een perceel aan de Lageweg tussen Oudenhoorn en Zuidland. De reactie heeft betrekking op een weg die dient ter ontsluiting van agrarische percelen en in eigendom is bij indiener. Deze heeft nu de verkeersbestemming. Indiener verzoekt deze weg de agrarische bestemming te geven.	De verkeersbestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan waar de weg ook de verkeersbestemming heeft. De weg dient ter ontsluiting van diverse woningen aan de Lageweg en een aantal agrarische percelen. Na de laatste bebouwing - ongeveer ter hoogte van Lageweg 4 - verandert de weg in een iets minder geasfalteerde weg en loopt uiteindelijk door naar de Ruigendijk. Van weerszijde, dus vanaf de Lageweg en vanaf de Ruigendijk, blijkt niet dat deze weg niet toegankelijk is. De weg heeft daarom het karakter van een doorgaande weg. De eigendomssituatie doet hier niets aan af. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om de bestemming aan te passen.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 21 - Geervliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft op de informatieavond een opmerking geplaatst bij de wijze van bestemmen voor een strook grond grenzend aan de westzijde van de sportvelden aan de Toldijk in Geervliet, die ook de bestemming Sport heeft gekregen. De betreffende strook grond is echter in particulier bezit en in gebruik als grasland voor het houden van schapen. Het verzoek is daarom de bestemming aan de zodanig aan te passen dat deze aansluit bij het actuele gebruik.	Bedoelde gronden hebben in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming Sport. Gezien het conserverende karakter van de bestemmingsplanherziening, wordt het bestemmingsplan niet aangepast.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 22 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft op de informatieavond een opmerking geplaatst bij de wijze van bestemmen voor de woningen Haasdijk 14, 14a en 16. De woonbestemming voor deze drie percelen staat volgens indiener te diep ingetekend en reikt bovendien tot over gronden van derden. Het verzoek is om de bestemming Wonen op passende wijze op te nemen, overeenkomstig de feitelijke eigendomssituatie van de woonpercelen.	Uit controle blijkt dat de woonbestemming inderdaad dieper is dan de kadastrale percelen van de woningen feitelijk zijn. Ook in het vigerende plan was dit al zo zonder dat hier een aanwijsbare reden voor bestaat. De woonbestemming wordt daarom verkleind en in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie. Eigenaren van de betrokken gronden zijn hierover reeds schriftelijk op de hoogte gebracht. Naar aanleiding van een telefonische vraag van de eigenaar van Haasdijk 14 a is overigens ook gebleken dat de verkeersbestemming door de woning loopt. Ook op dit punt wijken de bestemmingsgrenzen dus af van de feitelijke situatie en de eigendomssituatie. Bij het aanpassen van de verbeelding zal ook op dit punt de wijze van bestemmen worden aangepast.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 23 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener signaleert dat het agrarische bouwvlak aan de Zuidoordsedijk 5 aan de noordoostzijde en noordwestzijde over delen van het perceel valt waar geen bebouwing mogelijk en gewenst is. Inspreker verzoekt daarom om aanpassing van het bouwvlak, waarbij het bouwvlak aan de betreffende zijden wordt ingeperkt en aan de twee andere zijde wordt uitgebreid.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat verruiming ook altijd mogelijk is. In dit geval is de gemeente bereid te overwegen uitbreiding aan de zuidoost- en zuidwestzijde van het bouwvlak mogelijk is met dezelfde omvang als die aan de noordoost- en noordwestzijde wordt verkleind. Daarbij merkt de gemeente op dat het ongewenst is om bouwvlakken tot strak op de gevels te begrenzen om zo elke vorm van inrichting of verharding buiten het bouwvlak te laten vallen. De verharding en inrichting bepalen namelijk samen met de bebouwing het bedrijfsperceel, waarvoor één bouwvlak met logische grenzen wordt opgenomen. Wanneer met deze uitgangspunten de huidige begrenzing tegen het licht wordt gehouden, ziet de gemeente mogelijkheden om het bouwvlak in enige mate te verkleinen aan de genoemde zijden. Of verruiming aan de twee andere zijden eveneens tot de mogelijkheden behoort, is onderzocht in een Quick-Scan. Deze is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Hieruit blijkt dat het bouwvlak conform het verzoek kan worden aangepast, zoals onderstaand weergegeven (rode begrenzing).
	
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

Inspraakreactie 24 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in de inspraakreactie in op de wijze van bestemmen voor het perceel aan de Heullaan 5, ter plaatse van de voormalige waterzuiveringsinstallatie. Indiener geeft aan dat de laatste jaren is gebleken dat revitalisatie van de installatie economisch niet haalbaar is. Doordat op het perceel de aanduiding (W) opgenomen is, wordt volgens indiener het meest doelmatige gebruik van de grond beperkt en wordt zelfs elk praktisch gebruik van dit perceel onmogelijk gemaakt. Indiener verzoekt daarom de aanduiding te verwijderen, waarmee gebruik van het perceel (weer) mogelijk wordt.	De gemeente gaat ervan uit dat indiener doelt op de aanduiding (wz), die ter plaatse van de bedrijfsbestemming aan de Heullaan 5 uitsluitend een waterzuiveringsinstallatie toestaat. Door deze wijze van bestemmen worden geen andere bedrijfstvormen mogelijk gemaakt. De gemeente wijst erop dat deze bestemmingsregeling aansluit bij de manier waarop het perceel in het vigerend plan bestemd was. Zonder concreet plan ziet de gemeente daarom geen aanleiding om meer ruimte te bieden. De gemeente is bereid om in overleg te treden met indiener, om gezamenlijk een beeld te vormen van gewenste en acceptabele vormen van gebruik.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

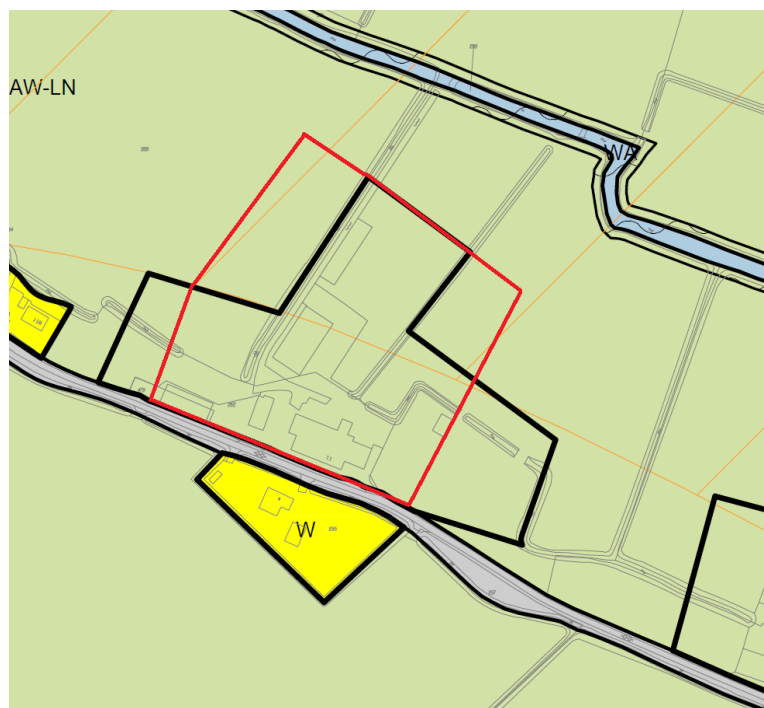
Inspraakreactie 25- Oudenhorn	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener refereert aan het perceel Ruigendijk 1. De woning en de naastgelegen agrarische gronden zijn in 2013 vanuit de familie bij de huidige eigenaar in eigendom gekomen. De agrarische gronden zijn sinds 1970-1975 niet meer actief in gebruik en een deel van deze gronden, direct achter de woning, zijn tot 2006 ook gebruikt als onderdeel van het woonkavel. Na berichtgeving van de gemeente is dat gebruik beëindigd, waarbij een overkapping en container verwijderd zijn. Indiener verzoekt nu om in het bestemmingsplan alsnog om dit deel van het perceel (zoals aangegeven op een meegestuurde tekening) bij het woonperceel te betrekken. Met de resterende agrarische gronden is indiener van plan deze aan derden te verhuren. Zelf heeft indiener geen agrarische bedoelingen met de gronden. De aanpassing van de bestemmingsgrens leidt enerzijds tot een logischer begrenzing van het agrarisch perceel wat de verhuur ten goede zou moeten komen en anderzijds tot een ruimere opzet van het woonperceel.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is omvorming van agrarische gronden naar nieuwe functies niet zonder meer mogelijk. Alleen als blijkt dat de agrarische bedrijfsvoering niet meer aan de orde is en redelijkerwijs ook niet meer verwacht kan worden, is de gemeente bereid om ter plaatse aan nieuwe c.q. andere functies medewerking te verlenen. In dit geval is de agrarische bedrijfsvoering al geruime tijd niet meer aan de orde. Bovendien is de omvang van de gronden (voor agrarisch gebruik) relatief beperkt en is er geen mogelijkheid aanwezig voor een agrarisch bedrijfscomplex. De gronden zouden daarom alleen agrarisch benut kunnen worden door een bedrijf dat elders gevestigd is. Dat is ook wat indiener met de gronden voor ogen heeft. Het gedeeltelijk omzetten van deze gronden naar een woonfunctie lijkt de gebruiksmogelijkheden van het resterende deel niet te belemmeren. Aanpassing naar de functie wonen is daarom voor het door indiener aangewezen deel bespreekbaar. Om die reden is hiervoor een Quick-Scan uitgevoerd, omdat onderzocht moet worden of de woonfunctie ter plaatse landschappelijk en milieukundig inpasbaar is. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Hieruit blijkt dat uitbreiding van de woonbestemming niet mogelijk is.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 26 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in de inspraakreactie in op de bestemmingsregeling voor het perceel Krommedijk 6 en het perceel achter Haasdijk 4.	Deze passage dient ter inleiding. De beantwoording volgt bij de inhoudelijke punten van de inspraakreactie.
Het perceel aan de Krommedijk 6 is een agrarisch bedrijfsperceel. Sinds de bouw van de grote loods die ter plaatse aanwezig is, is het areaal van het betreffende bedrijf met circa 80% gegroeid. De loods is binnenin modulair van opzet, waardoor steeds een extra deel benut kan worden voor het opslaan van landbouwproducten, zoals aardappelen en uien. Waar de ruimte voor opslag van producten wordt uitgebreid, krimpt de resterende ruimte voor stalling van machines. Daar staat tegenover dat het aantal machines en ook de omvang ervan steeds verder toeneemt als gevolg van de vergroting in areaal. Het bedrijf heeft daarom behoefte aan een extra bedrijfsgebouw. Indiener heeft een tekening meegestuurd op welke wijze het bouwvlak gewijzigd zou moeten worden om deze extra bedrijfsruimte te kunnen realiseren. Indiener verzoekt daarbij ook de maximaal mogelijk goothoogte toe te wijzen.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Hieruit blijkt dat de gemeente de noodzaak tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen inziet, maar dat efficiënter gebruik van het bestaande perceel voorrang dient te krijgen boven het uitbreiden van het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt om die reden niet aangepast c.q. uitgebreid.
Indiener is daarnaast eigenaar van een perceel aan de Haasdijk 4 en achter de Haasdijk 4A. Hier verzoekt indiener een schuilschuur voor huisdieren mogelijk te maken.	De betreffende locatie valt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied West. Als gevolg van deze inspraakreactie kan daarom niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek. Wanneer indiener een aanvraag omgevingsvergunning in zou dienen, zal daarom een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen moeten worden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente is gezien aard en ligging van de locatie is de gemeente bereid om ter plaatse een schuilstal toe te staan onder dezelfde voorwaarden als die gelden voor schuilstallen in het buitengebied, uitgaande van het plan Buitengebied West dat nu wordt opgesteld. Onderstaand vindt een beknopte

	toetsing plaats, zodat voor indiener duidelijk wordt of het zin heeft zo'n aanvraag in te dienen. De toetsing leidt in dit geval tot de volgende beoordeling: - Een schuilstal binnen het bouwvlak is in dit geval geen optie omdat het betreffende perceel geen bouwvlak kent; - De schuilstal ligt ca. 163 m vanaf het bebouwingslint Haasdijk. Positionering dichterbij is niet mogelijk door de ligging en begrenzing van het solitaire perceel. Een alternatief is plaatsing op het perceel Haasdijk 4. Wanneer hier echter de voorkeursafstand van max. 150 m wordt aangehouden zou de schuilstal midden op het perceel staan. Inpassing in een hoeksituatie zoals nu voorgesteld heeft in dat geval de voorkeur. - De schuilstal wordt gepositioneerd in de hoek van het betreffende perceel, grenzend aan twee watergangen en direct naast het punt waar het perceel aansluit op het naastgelegen perceel Haasdijk 4. Bovendien is de schuilstal recht achter de bebouwing van Haasdijk 4A gepositioneerd. - De schuilstal mag maximaal 3 gesloten wanden hebben. Hier zal door indiener in de aanvraag rekening mee gehouden moeten worden; - De oppervlakte wordt gerefereerd aan de omvang van de bijbehorende gronden. De oppervlakte van de gronden aan de Haasdijk 4 en achter 4A bedraagt ca. 35.000 m². De toegestane maat voor de schuilstal bedraagt in dat geval 30 m². Hier zal door indiener in de aanvraag rekening mee gehouden moeten worden; - Uit de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan blijkt tevens dat de goot- en bouwhoogte van schuilstallen ten hoogste 2,5m en 3m mogen bedragen. (Dit wordt overigens nog verder vastgelegd in de regels van het plan, wat verder aan de orde komt in het hoofdstuk 'ambtelijke wijzigingen' van deze Nota van beantwoording). Indiener zal bij de
--	--

	aanvraag voor een schuilstal rekening moeten houden met deze hoogtematen.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 27 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener refereert aan het perceel Oudelandsedijk 11. Door de positionering van het woonhuis van de overburen en de afstandseis van 50 m die daar vanaf gemeten geldt voor een nieuwe stal, is er binnen het huidige bouwvlak nog maar beperkte uitbreidingsruimte. Gelet op de benodigde afmetingen voor een moderne stal, leidt dit er toe dat uitbreiding in praktische zin niet mogelijk is. Indiener verzoekt daarom om aanpassing van de vorm van het bouwvlak, zodat de bestaande hoekvormen worden aangepast in een recht bouwvlak waarbinnen ruimte ontstaat om op voldoende afstand van de woning aan de overzijde van de weg een nieuwe stal te bouwen.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. Het aangepaste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
Daarnaast zijn er gronden van voormalige agrarische bedrijven bij het bedrijf gevoegd. De bijbehorende agrarische bouwvlakken van deze bedrijfsgronden zijn komen te vervallen en zijn inmiddels omgezet in een woonbestemming. Per saldo heeft het bedrijf nu meer gronden, maar niet meer bouwmogelijkheden. Om die reden wordt ook verzocht het bouwvlak te vergroten. Indiener heeft een kaartje meegestuurd waaruit blijkt hoe het gewenste bouwvlak eruit ziet.	In de Quick-Scan is ook het verzoek om uitbreiding direct afgewogen. Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. Het aangepaste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rode omlijning).

**Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener heeft aangegeven de aanpassing van het bouwvlak zoals door de gemeente wordt voorgesteld – en wat afwijkt van het ingediende verzoek – niet wenselijk te vinden. Er is nadien geen alternatief voorstel meer ontvangen van indiener. De mogelijkheid is er nog wel om via zienswijze een aanpassing aan te vragen.

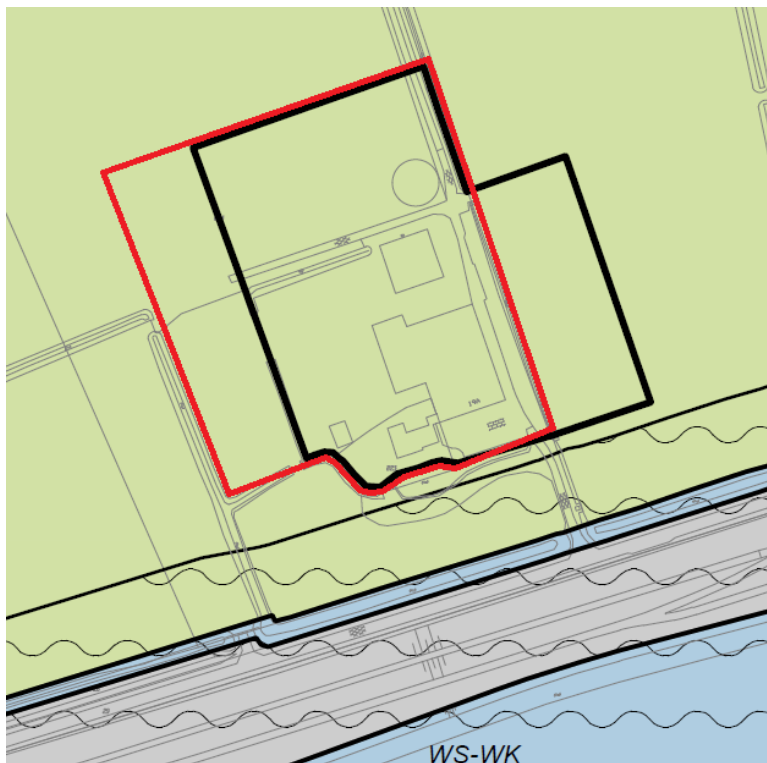
Inspraakreactie 28 - Simonshaven

Samenvatting

Indiener gaat in de wijze van bestemmen voor het perceel Schuddebeursdijk 19A. Voor het agrarisch bouwvlak dat ter plaatse is opgenomen, wordt een aanpassing voorgesteld. Met een kaartje bij de inspraakreactie is inzichtelijk gemaakt dat aan de westzijde een deel van het bouwvlak weggenomen kan worden. Aan de oostzijde kan het bouwvlak vervolgens met een vergelijkbare omvang verruimd worden.

Beantwoording

De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Hieruit blijkt dat aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. Het gewenste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rood omlijnd).



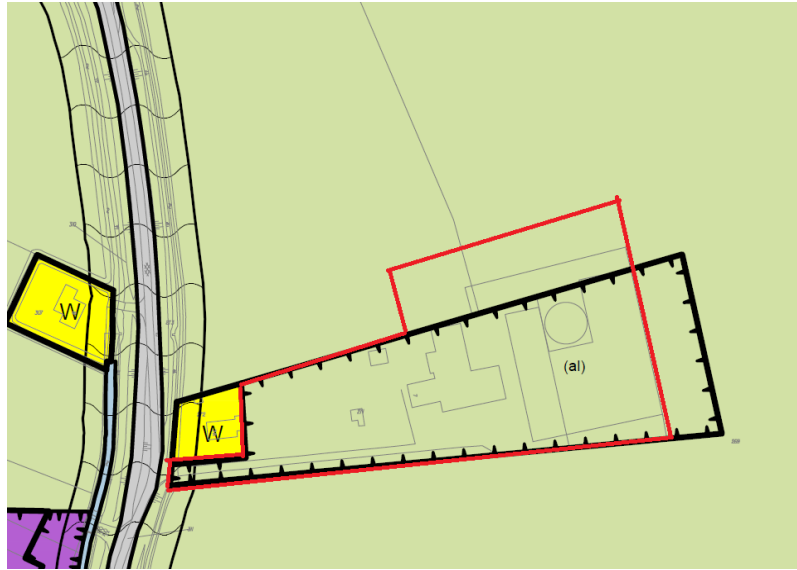
Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.

Inspraakreactie 29 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Vanuit het Kernplatform Abbenbroek, de werkgroep Bernisse Buitengebied, is gevraagd om een kaart van het gebied rond Abbenbroek.	Een kaart van het gewenste gebied is inmiddels toegestuurd. In algemene zin is het bestemmingsplan en daarmee ook de kaart / verbeelding te raadplegen op http://www.ruimtelijkeplannen.nl. Een pdf-bestand van het plan en de verbeelding is bovendien te downloaden via www.nissewaard.nl/ruimtelijkeplannen.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 30 - Zuidland	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in de inspraakreactie in op twee verzoeken. Het eerste verzoek heeft betrekking op het perceel van de voormalige waterzuiveringsinstallatie aan de Krommedijk. Indiener heeft dit perceel verworven. De huidige bestemming biedt alleen mogelijkheden voor gebruik als waterzuiveringsinstallatie, de voormalige functie. Indiener verzoekt daarom om aanpassing van de bestemming. Indiener verzoekt ter plaatse een agrarisch bouwvlak op te nemen. Ter plaatse wordt de opslag van mest en landbouwproducten beoogd van het eigen agrarisch bedrijf van indiener. Binnen het nieuwe bouwvlak wordt ook een bedrijfswoning gewenst, bedoeld voor toezicht.	Gelet op het wegvallen van de oorspronkelijke functie van dit perceel, is de gemeente bereid in gesprek te treden over een nieuwe invulling. In de Quick Scans die zijn opgenomen als bijlage, is een eerste verkenning gedaan van de mogelijkheden en onmogelijkheden van dit perceel. Hieruit komt naar voren dat er naar diverse aspecten eerst onderzoek moet worden gedaan. Gelet op de nadere afstemming die gewenst is en onderzoek dat uitgevoerd moet worden bij een functiewijziging, wordt het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe bestemming toegekend.
Indiener verzoekt daarnaast om aan de Krommedijk 7, de locatie van het bestaande agrarisch bedrijf, het agrarisch bouwvlak te vergroten en/of verruimen. Het bouwvlak kent momenteel nog enige ruimte achter de bestaande bebouwing. Benutting van dit deel van het bouwvlak is onlogisch en ongewenst. Indiener verzoekt daarom deze strook aan de noordzijde langs het bouwvlak toe te voegen, waarmee ruimte ontstaat voor een nieuwe loods en er ook speelruimte behouden kan blijven op het erf. De nieuwe loods is bedoeld als rijhal voor de bedrijfstak Horse Spirit, als nevenfunctie bij het bedrijf. Deze tak richt zich op coaching en training met betrekking tot paarden. Met de nieuwe loods ontstaat meer ruimte voor deze tak van het bedrijf. De loods heeft een gewenste maatvoering van 25 x 50 m.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is aanpassing van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat aanpassing ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Overigens is in deze Quick Scan gericht gekeken naar het verzoek om een nieuwe loods te kunnen bouwen en de ruimte die daarvoor nodig is. De tekening die door indiener is bijgevoegd met daarop een uitbreiding van het bouwvlak met 120x120 m is om die reden buiten beschouwing gelaten. Uit de Quick Scan blijkt dat aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen, waarbij in de Quick Scan een uitsnede is opgenomen van het bouwvlak dat daarbij kan worden toegekend.

Dit bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rood omlijnd).



Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.

Inspraakreactie 31 - Oudenhorn	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in op de wijze van bestemmen voor een bedrijfsperceel aan de Molendijk bij Oudenhorn. In de eerste plaats wordt gewezen op de bestemming Groen die de bestaande inritten overlapt. Er kan verwarring ontstaan of deze inritten voldoen aan het bepaalde in artikel 9. Indiener verzoekt daarom de plankkaart aan te passen, zodat de inritten zijn opgenomen overeenkomstig de bestaande situatie.	Uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen blijkt inderdaad niet duidelijk of inritten ten behoeve van aangrenzende bestemming ook zijn toegestaan. Om deze onduidelijkheid weg te nemen, wordt geen aanpassing op de verbeelding maar in de regels doorgevoerd. Aanpassing van de verbeelding zou immers betekenen dat dit ook voor andere bedrijfslocaties moet worden doorgevoerd (voor zover nodig). In plaats daarvan wordt in de bestemmingsomschrijving van het de bestemming Groen opgenomen dat inritten ten behoeve van aangrenzende bestemmingen zijn toegestaan.
Indiener wijst op de bedrijveninventarisatie die als bijlage 2 bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Hierop ontbreken Farm Frites BV en het landbouwbedrijf De Bruijne. Indiener verzoekt daarom de bedrijvenlijst aan te vullen met deze twee bedrijven.	De gemeente was al voornemens de bedrijvenlijst in de fase tussen het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan waar nodig aan te vullen en te actualiseren. De genoemde bedrijven worden in deze controlerende meegenomen.
Farm Frites is een bestaand aardappelverwerkend bedrijf. De gronden hebben de bestemming Bedrijf, waarop categorie 4.2 activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerreinen' zijn toegestaan. Dit blijkt niet uit de stukken die nu ter inzage hebben gelegen. Indiener verzoekt daarom om deze milieucategorie op de verbeelding op te nemen en in de regels te omschrijven.	Het voorontwerp maakt net als het vigerende bestemmingsplan Farm Frites e.o. tussen de algemene toelaatbaarheid en een specifieke regeling voor bestaande bedrijven. De algemene toelaatbaarheid is de categorie die toegestaan kan worden, als aan de hand van richtafstanden rekening wordt gehouden met omliggende gevoelige functies zoals woningen. Op basis van dit principe wordt verdeeld over het bedrijfscomplex categorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Tot zover komen de categorieën overeen met het vigerende bestemmingsplan. In het vigerend bestemmingsplan is vervolgens op basis van maatwerk en onderzoek, het huidige bedrijf specifiek mogelijk gemaakt door ter plaatse een aanduiding op te nemen. In het nieuwe bestemmingsplan is geen specifieke aanduiding opgenomen, waardoor alleen bedrijven toegestaan zijn die voldoen aan de algemene zonering

	uiteenlopend van categorie 2 tot en met 3.2. Om de rechten van het bestaande bedrijf op juiste wijze vast te leggen, wordt het nieuwe bestemmingsplan aangevuld met een aanduiding waarmee het bestaande bedrijf met categorie 4.2 specifiek wordt toegestaan.
Het vigerende bestemmingsplan maakt het mogelijk schoorstenen tot een hoogte van 32 m te bouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan dat nu ter inzage heeft gelegen ontbreekt deze mogelijkheid. Indiener verzoekt deze terug op te nemen.	De hoogteregeling uit het vigerende plan is in het geheel niet goed verwerkt. Dit geldt dus niet alleen voor de hoogte van schoorstenen. De regeling zal overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan worden aangepast. Dit heeft naast de hoogteregeling ook betrekking op het maximum bebouwingspercentage.
In het vigerend bestemmingsplan is ruimtelijk rekening gehouden met een verkeersontsluiting naar de bedrijfsactiviteiten van Farm Frites. Hierover heeft tijdens de planvorming ook uitgebreid overleg plaatsgevonden. In het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt zijn de mogelijkheden voor een toekomstige ontsluitingsweg niet opgenomen. Indiener verzoekt dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.	Met het wegvallen van de ontwikkeling van de golfbaan is ook de directe noodzaak voor de aanleg van ontsluitingsweg komen te vervallen. Wel is er samen met de gemeente Hellevoetsluis aandacht voor de verkeerssituatie, die meegenomen wordt in een onderzoek naar sluipverkeer in het landelijk gebied. Zie hiervoor ook de beantwoording van de overlegreactie van de gemeente Hellevoetsluis (overlegreactie 9).
Bij het bedrijf zijn 4 gescheiden ammoniakkoelinstallaties aanwezig (1x < 1.500 kg, 3x > 1.500 kg, in totaal niet meer dan 10.000 kg) Op grond van het Bevi is sprake van een categoriale inrichting. Er bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten op korte afstand van het bedrijf. Indiener verzoekt dit in het bestemmingsplan te verwerken.	De omschrijving van het bedrijf in de paragraaf over externe veiligheid zal aan de hand van deze informatie worden aangevuld.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden gewijzigd.	

Inspraakreactie 32 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener refereert aan de wijze van bestemmen voor de percelen aan de Drieëndijk 1a-1f. De specifieke regels uit het vigerende bestemmingsplan voor deze gehele bedrijfslocatie zijn niet overgenomen. Dit heeft onder andere betrekking op SBI-codes, bouwmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en zo meer. Indiener verzoekt het nieuwe bestemmingsplan hiermee in overeenkomst te brengen.	Deze opmerking wordt ter kennis genomen. Bij de verdere beantwoording van de inspraakreactie, wordt puntsgewijs aangegeven hoe met deze geconstateerde afwijkingen wordt omgegaan.
De functieaanduiding voor Drieëndijk 1a is niet juist. De aanduiding voor 'reparatie/onderhoud aan landbouwmachines, werktuigen en grondverzetmachines' hoort samen met 'verhuur van machines/werktuigen' op perceel 1d/1e. Op perceel 1a dient de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf – in de vorm van een loon- en aannemingsbedrijf in groen, grond en infra' opgenomen te worden. Gezien de omvang en aard van de activiteiten is sprake van tenminste bedrijvigheid in de milieucategorie 3.2. Verzocht wordt de om voor de bedrijfslocatie op de juiste percelen de juiste, conform bestaand gebruik, functieaanduiding op te nemen.	Voor beide percelen wordt de toegestane milieucategorie en het specifieke type bedrijf aangepast in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.
Bij de onderhavige bedrijfslocaties zijn drie bedrijfswoningen aanwezig: 1b, 1c en 1f. De vergunde en vigerende oppervlakte en inhoud van deze bedrijfswoningen is groter dan nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Dit geldt eveneens voor de regeling voor bijgebouwen en aanbouwen. Verzocht wordt om de inhoud van de bedrijfswoningen te wijzigen naar 1.000 m³ en de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen aan te passen naar tenminste 150 m² per woning.	Het nieuwe bestemmingsplan kent in artikel 41.2 een regeling waarmee bestaande maten worden toegestaan. Deze regeling bepaalt dat wanneer bouwwerken als type wel zijn toegestaan (zoals in dit geval gebouwen binnen het bouwvlak), maar de bestaande maat afwijkt van de regeling, deze bestaande maat als maximum zal gelden. Op deze wijze zijn de drie bestaande bedrijfswoningen met de bijbehorende bijgebouwen en overkappingen positief bestemd.
Tabel 5.2 in de regels is niet kloppend c.q. volledig. Voor een aantal bedrijfstypen zijn specifieke maten opgenomen, echter niet voor alle typen uit lid 5.1.	Voor alle bedrijven die niet specifiek zijn genoemd in de tabel, geldt de term 'overige gebouwen en overkappingen'. Hiervoor is een goot- en bouwhoogte van 4 m vastgelegd.

	In lijn met de eerste opmerking uit de inspraakreactie, wordt ook over deze hoogtematen geconstateerd dat deze beperkt zijn ten opzichte van het vigerende (postzegel)bestemmingsplan. Daarin waren namelijk een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m vastgelegd voor bedrijfsgebouwen en een goothoogte van 4 m voor overkappingen. Net als voor enkele andere bedrijven waarvoor in het bestemmingsplan een specifieke hoogteregeling is opgenomen, zal ook voor de gronden aan de Drieëndijk 1a-1f een specifieke hoogteregeling worden opgenomen. Deze wordt afgestemd op de mogelijkheden uit het vigerende plan. Los van deze inspraakreactie is overigens geconstateerd dat de maximum goot- en bouwhoogte van 4 m voor gebouwen per abuis in het voorontwerp zijn opgenomen. Dit moet alleen de goothoogte zijn. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
Voor alle bedrijven geldt het principe 'bestaand + 10%' met betrekking tot de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. In het vigerende plan is voor de betreffende bedrijfspercelen echter een specifiek toegestane oppervlaktemaat vastgelegd. Deze maat, te weten 3.525m² voor perceeldeel 1d/1e en 6.300 m² voor 1a, dient te worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.	De regeling 'bestaand + 10%' wordt voorgeschreven door de Verordening Ruimte van de provincie. Het nieuwe bestemmingsplan dient aan deze regeling te voldoen. De directe bouwmogelijkheden voor bedrijven zijn daarom begrensd op 'bestaand + 10%'. In aanvulling hierop wordt aan het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd, waarmee uitbreiding van maximaal 30% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing kan worden toegestaan. Als voorwaarde geldt daarbij dat aangetoond moet worden dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk c.q. geen reële optie.
Gelet op de omvang van het materieel, het aantal machines/werktuigen en de kwetsbaarheid daarvan, en in verband met de mogelijke opslag van hoogwaardige grondstoffen, is het niet uitgesloten dat in de komende jaren meer bebouwing nodig is. Het bestemmingsplan kent echter geen bepaling om – al dan niet onder voorwaarden – een adequate uitbreiding mogelijk te maken. De Verordening Ruimte maakt in de eerste plaats uitbreiding met 10% van het toelaatbaar bruto	Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder het vorige punt. Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om uitbreidingen tot 30% mogelijk te maken.

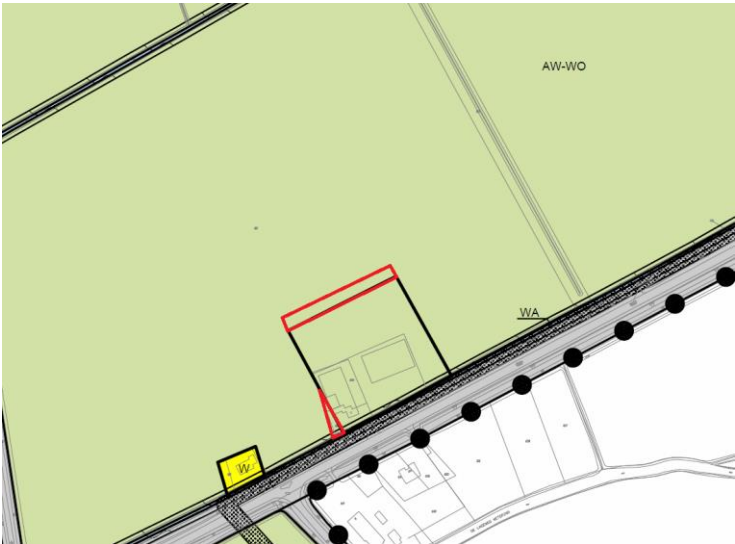
vloeroppervlak (de maat uit het vigerende plan) mogelijk én biedt ook mogelijkheden voor grotere uitbreidingen met toepassing van maatwerk. Verzocht wordt om bij recht een uitbreiding van 10% mogelijk te maken en via wijziging een grotere uitbreiding onder voorwaarden.	
Het vigerende bestemmingsplan staat bedrijfsbebouwing toe met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 6m en 9m. Het nieuwe bestemmingsplan dient dit ook mogelijk te maken.	Bij het vierde punt van deze inspraakreactie is dit onderwerp reeds van een antwoord voorzien. De toegestane goot- en bouwhoogte worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
De voorschriften c.q. afwijkingsmogelijkheden uit lid 3.4.1. uit het vigerende plan (toepassen andere milieucategorieën) dienen overgenomen te worden.	In lid 5.4 is in het nieuwe bestemmingsplan een identieke regeling opgenomen om via een afwijkingsprocedure andere bedrijven toe te staan dan die direct zijn toegestaan. Daarbij is het ook mogelijk bedrijven toe te staan uit ten hoogste 1 milieucategorie zwaarder, voor zover uit onderzoek blijkt dat dit passend is op de betreffende locatie.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.	

Inspraakreactie 33 Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener reageert op de mogelijkheden voor de agrarische gronden behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Oude Waaldijk 11. In de inspraakreactie is een kaartje opgenomen waarin gronden omkaderd zijn waar grasland mogelijk wordt gemaakt. Het agrarisch bedrijf is daarentegen gedeeltelijk omgezet naar een akkerbouwbedrijf. Met die achtergrond verzoekt indiener om voor de aangegeven gronden gebruik als grasland en gebruik als akkerbouw mogelijk te maken. In het verleden zijn er ook al investeringen gedaan om de grond geschikt te maken voor akkerbouw, zoals de aanleg van drainage en het uitvoeren van egalisatie.	De gronden liggen in een gebied dat door de provincie in de Visie Ruimte en mobiliteit is aangewezen als een gebied met beschermingscategorie 2. In dit geval is deze beschermingscategorie toegekend vanwege de waarde van het gebied als weidevogelgebied en het landschap dat daarbij overwegend uit grasland bestaat. In de Verordening Ruimte is door de provincie vastgelegd dat binnen zo'n beschermingszone, geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die niet passend zijn bij de waarde waarvoor de beschermingszone is opgenomen. Omdat het omzetten van grasland naar akkerbouw niet bijdraagt aan de instandhouding van het weidevogelgebied, kan aan het verzoek van indiener geen medewerking worden verleend. Overigens wordt bij inspraakreactie 35 op meer algemene wijze ingegaan op de regeling ter bescherming van grasland.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 34 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Inspreker reageert in de inspraakreactie op de wijze van bestemmen voor diverse percelen.	Deze passage dient ter inleiding. De beantwoording volgt bij de inhoudelijke punten van de inspraakreactie.
Op een perceel aan de Leenweg is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden' gedeeltelijk de aanduiding 'akkerbouw/tuinbouw' opgenomen. Het gaat om circa 2/3 deel van het betreffende perceel. Het deel waarop deze aanduiding niet is opgenomen betreft een leidingstrook, waar in verband met de aanleg van de leidingen een tijd lang een slechter bodemgesteldheid aan de orde is geweest. Om die reden is het betreffende deel een tijd lang slechts geschikt geweest voor grasland. Inmiddels is de situatie weer zodanig dat akkerbouw mogelijk is. Inspreker verzoekt daarom de aanduiding voor 'akkerbouw/tuinbouw' over het hele perceel op te nemen.	Het onderscheid tussen de zone Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid (AW-WO) en Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden (AW-LN) en de vormen van agrarisch gebruik die daarbinnen worden toegestaan, zijn in meerdere inspraakreacties aan de orde gesteld. Aan de hand hiervan is gebleken dat de zone AW-LN, waar in de regel alleen grasland is toegestaan, te ruim is opgenomen. Voor het perceel aan de Leenweg betekent dit dat het in het ontwerpbestemmingsplan binnen de zone AW-WO komt te liggen, waarbinnen akkerbouw en veeteelt beide zijn toegestaan.
Op hetzelfde perceel is de archeologische dubbelbestemming met waarde 5 opgenomen. De bijbehorende regeling stelt een omgevingsvergunning verplicht voor (o.a.) groundbewerkingen dieper dan 40 cm, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het aanleggen van kabels en leidingen. Indien er stelt dat kans op aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van de leidingstrook nihil is, als gevolg van de aanleg daarvan. Voorwaarden stellen aan de genoemde werkzaamheden lijkt daarom zinloos.	De gemeente verkiest een eenduidige regeling voor en heeft daarom de archeologische zonering in algemene zin overgenomen. Hier worden op perceelsniveau geen uitzonderingen op gemaakt. Uitzonderingen op de verplichting tot archeologisch onderzoek worden daarentegen wel in de regels gemaakt. Bijvoorbeeld voor situaties waarin sprake is van normaal beheer en onderhoud. Aan de uitzonderingsbepalingen wordt een bepaling toegevoegd, dat onderzoek ook niet verplicht is ter plaatse van bestaande weg- en leidingcunetten. Door dit in de regels op te nemen, is in algemene zin het uitvoeren van onderzoek op soortgelijke locaties niet langer verplicht. Ook ter plaatse van de leiding waar inspreker op doelt is onderzoek dan niet langer nodig.

Voor diverse percelen aan de Groeneweg, Drieëndijk, Leenweg en Katerwaalsedijk is een archeologische dubbelbestemming opgenomen (wisselend waarde 5 en 6). Zoals onder het vorige punt benoemd, stelt de bijbehorende regeling een omgevingsvergunning verplicht voor aangewezen werkzaamheden. Werkzaamheden die als 'normaal beheer en onderhoud' zijn hier op basis van de regels van uitgezonderd. Omdat beide percelen een agrarische bestemming hebben waar in zekere mate grondbewerking mee gemoeid is. Indiener veronderstelt daarom dat voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven (in dit geval egaliseren van de percelen) en het aanleggen van ondergrondse leidingen (in dit geval drainage) geen omgevingsvergunning nodig is aangezien deze als vormen van normaal beheer en onderhoud zijn aan te merken die uit de agrarische bestemming voortkomen.	De regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden is afgestemd op het gemeentelijk beleid van de voormalige gemeenten Bernisse en Spijkenisse. Bij beide beleidsrapporten, respectievelijk uit 2008 en 2001, is een Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld die zoneringen aanwijst voor uiteenlopende (verwachtings)waarden. In de regel zijn binnen deze zones bouw- en grondwerkzaamheden uitgesloten, tenzij ze binnen een bepaalde oppervlakte of diepte blijven. Deze oppervlakte en diepte zijn per zone wisselend en hangen samen met de toegekende waarde. Voor grotere of diepere werkzaamheden is eerst archeologisch onderzoek nodig. Aan deze regeling wordt een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden. Dat betekent dat als gronden al eerder aantoonbaar zijn geroerd, geen nader onderzoek nodig is.
Bij een bouwvlak aan de Drieëndijk is de aanduiding 'gemeentelijk monument' opgenomen. Indiener is van mening dat deze aanduiding over een te groot deel van de bestemming is opgenomen en alleen op het woonhuis betrekking zou moeten hebben. Hierover heeft indiener reeds contact gehad met de gemeente.	Uit controle van het aanwijzingsbesluit is inderdaad gebleken dat uitsluitend het woonhuis als monument is aangewezen. De op de verbeelding opgenomen aanduiding zal in lijn hiermee worden aangepast.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de regels en de verbeelding worden aangepast.	

Inspraakreactie 35 - Abbenbroek	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in de inspraakreactie in op het agrarisch perceel aan de Haasdijk 7 en daarnaast op een aantal meer algemene regeling en onderwerpen uit het bestemmingsplan.	Deze passage dient ter inleiding. De beantwoording volgt bij de inhoudelijke punten van de inspraakreactie.
Voor het agrarisch perceel aan de Haasdijk 7 verzoekt indiener om ruimere mogelijkheden voor mestopslag en om een vergroting van het bouwvlak. Hiertoe is een tekening bij de inspraakreactie meegestuurd waaruit blijkt wat de gewenste situatie is. Indiener refereert daarbij aan de uitbreiding van gebouwen aan de Haasdijk 6, wat de mogelijkheden beperkt voor de aanleg van een mestopslag aan de Haasdijk 7. Dit als gevolg van de vereiste afstanden tot gevoelige functies (o.a. wonen). De noodzaak tot het plaatsen van een mestopslag voor eigen gebruik neemt toe, aangezien de periode waarin mest mag worden aangewend steeds verder beperkt wordt. De beschikbaarheid van transportmiddelen voor mest zijn in deze periode beperkt. Om binnen de wettelijk toegelaten periode onder goede omstandigheden mest te kunnen aanwenden is het dan ook steeds belangrijker om de mest op eigen bedrijf in opslag te hebben. Op die manier is indiener zoveel mogelijk onafhankelijk van transportmiddelen. De twee bouwvlakgrenzen die loodrecht op de Haasdijk zijn geprojecteerd, vallen beide binnen de zone van 100 m die aangehouden moet worden van de bebouwing aan de Haasdijk 6. Een mestopslag is aan deze zijden van het bouwvlak daarom niet mogelijk. Een mestopslag aan de noordwestelijke kant van het bouwvlak (het verst bij de Haasdijk vandaan) betekent dat slechts hooguit 16 ha direct vanuit de mestopslag bemest kan worden. Om die reden is een logische locatie gezocht in de nabijheid van het bouwvlak en op voldoende afstand van gevoelige functies. Deze plek ligt aan de noordoostelijke zijde van het bestaande	Als gevolg van een ruimtelijke procedure tegenover dit perceel (zorgwoningen aan de Haasdijk 6) wordt indiener in zijn agrarische activiteiten beperkt. Om indiener tegemoet te komen heeft het college reeds toegezegd dat in het bestemmingsplan Buitengebied West een bouwvlak voor zijn gewenste mestopslag opgenomen zal worden. Het huidige bouwvlak wordt met een 'verbindingsweg' van 5 m breed gekoppeld aan een bouwvlak op de rechterzijde van het perceel van 50 x 55 m. Gedachte hierachter is dat de mestopslag zo ver mogelijk van bestaande woningen is gelegen, het bouwvlak niet te veel verruimd wordt zodat de landschappelijke openheid wordt gewaarborgd.

bouwvlak, in de hoek met de tussensloot. Vanuit dit punt kan zeker 35 ha direct vanuit de opslag bemest worden. Voor de mestopslag is een locatie ingetekend met een breedte van 45 meter en een lengte van 80 meter vanuit de insteek van de watergang.	
Indiener verzoekt ook het bouwvlak te vergroten in oostelijke richting (vanaf de Haasdijk gezien aan de rechterzijde van het perceel). De voorste grens (langs de Haasdijk) wordt in dit voorstel 130 m breed. De diepte blijft gelijk. Op deze wijze blijft tussen het bouwvlak en de beoogde locatie voor de mestopslag exact voldoende ruimte beschikbaar voor een spuitmachine.	De agrarische bedrijven in het buitengebied van Nissewaard zijn belangrijke dragers van het landschap. Vanuit die insteek is verruiming van agrarische bouwvlakken altijd bespreekbaar, wat niet wil zeggen dat verruiming ook altijd mogelijk is. Hiertoe wordt het verzoek getoetst aan een aantal voorwaarden. Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf met een zekere noodzaak tot uitbreiding, de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn gelet op omliggende functies en de uitbreiding dient landschappelijk verantwoord te zijn. Voor dit verzoek is een Quick-Scan uitgevoerd die op deze toetspunten ingaat. Deze Quick Scan is opgenomen als bijlage bij deze Nota. Gelet op de bevindingen uit deze Quick Scan is aanpassing van het bouwvlak mogelijk, zij het in een iets andere vorm dan gevraagd. Het aangepaste bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals onderstaand weergegeven (rood omlijnd).
	
Indiener constateert dat het gehele plangebied voorzien is van archeologische dubbelbestemmingen (van uiteenlopende waarde). Indiener vindt dit een overwaarding.	De regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden is afgestemd op het gemeentelijk beleid van de voormalige gemeenten Bernisse en Spijkenisse.

De provinciale kaart geeft immers aan dat het overgrote deel van het plangebied binnen de laagste categorie valt met betrekking tot een archeologische trefkans. Indiener pleit ervoor de archeologische dubbelbestemmingen in overeenstemming te brengen met de zonering van de provinciale kaart, waarbij de archeologische dubbelbestemming in de zone ‘ kleine kans op archeologische sporen’ komt te vervallen. In het bijzonder geldt voor een gebiedje aan de Nieuwlandseweg, tussen Haasdijk en Capelleweg, dat hier waarde 2 is toegekend. Aangezien de grond hier al jaren tot op 30 cm wordt geploegd en bewerkt, is het logischer hier waarde 3 toe te kennen.	Bij beide beleidsrapporten, respectievelijk uit 2008 en 2001, is een Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld die zoneringen aanwijst voor uiteenlopende (verwachtings)waarden. In de regel zijn binnen deze zones bouw- en grondwerkzaamheden uitgesloten, tenzij ze binnen een bepaalde oppervlakte of diepte blijven. Deze oppervlakte en diepte zijn per zone wisselend en hangen samen met de toegekende waarde. Voor grotere of diepere werkzaamheden is eerst archeologisch onderzoek nodig. Aan deze regeling wordt een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden.
In de AO-zone (Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid / AW-WO), wordt fruitteelt uitsluitend via een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt om zo de openheid te beschermen. In dit gebied komt, zoals de toelichting ook aangeeft, van oudsher fruitteelt voor. Indiener pleit ervoor deze agrarische productietak zonder beperkingen mogelijk te maken.	Juist vanwege de landschappelijke openheid wil de gemeente een afweging laten plaatsvinden over het al dan niet toestaan van fruitteelt. De gronden waar van oudsher al fruitteelt plaatsvind krijgen een bestemming die fruitteelt toe staan. Bestaande rechten worden dan ook niet weg bestemd.
Indiener constateert dat in de toelichting wordt uitgesproken dat de teelt van siergewassen toegelaten wordt voor zover ze binnen een rotatie van akkerbouwgewassen voorkomen. In de regels is dit echter niet terug te vinden. Een opnamen hiervan in lid 4.4. zou voor de hand liggen. Dit om te voorkomen dat sierteelt (ook in wisselteelt) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘sierteelt’.	Indiener heeft gelijk dat de toelichting en de regels ten aanzien van dit onderwerp niet overeenkomen. In de toelichting wordt duidelijk aangegeven dat sierteelt als wisselteelt een optie moet zijn. De regels worden hier op aangepast. Wel moet duidelijk zijn dat teeltondersteunende voorzieningen zoals boogkassen, kassen en pot- en containerteelt niet tot de mogelijkheden behoren.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een mestopslag te bouwen binnen 75 m van de grens van het agrarisch bouwvlak. Dit wordt in het voorontwerp beperkt tot uitsluitend binnen bouwvlak. Indiener pleit ervoor de speelruimte juist te verbreden en door middel van bijbehorende voorwaarden nader te sturen. Gedacht kan worden aan voorwaarden die gebruik voor het eigen bedrijf verplicht stellen en een goede landschappelijke inpassing.	Tijdens het voortraject voor het opstellen van het bestemmingsplan is in de radenbijeenkomst nadrukkelijk ingegaan op het onderwerp mestopslag buiten het bouwvlak. Hieruit kwam duidelijk naar voren dat mestopslag buiten het bouwvlak in de basis ongewenst is. De regeling is hier op afgestemd. Tegelijkertijd is het duidelijk dat in voorkomende gevallen de noodzaak kan bestaan om toch mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk te maken, bijvoorbeeld omdat het bouwvlak reeds optimaal is benut of omdat er om milieutechnische redenen geen mogelijkheden zijn de mestopslag binnen het bouwvlak te situeren. Om die reden wordt aan het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk te maken. De bijbehorende voorwaarden zullen bepalen dat dit alleen mogelijk is, indien aangetoond wordt dat hier binnen het bouwvlak geen reële mogelijkheid voor is (fysiek of milieutechnisch), de mestopslag geen belemmering vormt voor omliggende functies en landschappelijk wordt ingepast.
Indiener stelt dat lid 4.6 geschrapt kan worden. Dit lid refereert aan de bestemming Natuur, terwijl de bepaling is opgenomen binnen de agrarische bestemming.	In het lid is een verkeerde verwijzing opgenomen, namelijk naar de bestemming Natuur. De regeling zelf is wel degelijk bedoeld voor gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid (art. 4). De regeling sluit bovendien aan bij de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. De regeling blijft daarom gehandhaafd en de foutieve verwijzing wordt aangepast.

In lid 4.7.4 (en 3.7.4) over realisatie van nieuwe natuur is in vergelijking m het vigerend bestemmingsplan de voorwaarde geschrapt dat er 'sprake moet zijn van ruimtelijk afgeronde eenheden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de in sub a genoemde bestemmingen'. In het vigerend plan was deze bepaling na veel discussie, argumentatie en zienswijzen juist wel opgenomen. Indiener pleit er daarom voor deze bepaling weer op te nemen. Om bovendien onduidelijk over 'ruimtelijke afgeronde eenheden' te voorkomen, stelt indiener voor om daarover vast te leggen dat het in ieder geval een ruimte betreft tussen twee wegen, zoals aangegeven in de nota zienswijzen behorende bij het raadsbesluit van 25-11-2008 met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied Bernisse.	De voorwaarde dat sprake moet zijn van 'ruimtelijk afgeronde eenheden' zal opnieuw worden opgenomen, zodat aangesloten wordt bij de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Hiervan zal geen definitie worden opgenomen, omdat van geval tot geval maatwerk gewenst is. Omdat het om een wijzigingsplan gaat, dient per definitie sprake te zijn van een zorgvuldige afweging. Of het dan in de ene situatie om een locatie 'tussen twee wegen' gaat, en in een ander geval om een ander soort locatie, valt op voorhand niet te bepalen. Dit wordt om die reden niet als verplichting opgenomen. De voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid bieden voldoende kaders. Zo mogen er geen onevenredige beperkingen voor omliggende functies ontstaan als gevolg van de natuurontwikkeling en dienen de gronden op basis van vrijwilligheid verworven te worden. Op deze wijze zijn zowel de belangen van de grondeigenaar als van omliggende functies voldoende geborgd. Met het toevoegen van de voorwaarde over de 'ruimtelijk afgeronde eenheden' wordt de borging van het landschappelijk belang hier – conform het vigerende plan - aan toegevoegd.
Zowel in de zone Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid (AW-WO) als de zone Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden (AW-LN) wordt de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden zonder meer mogelijk gemaakt. Indiener verzoekt dit uitsluitend via een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De paden wijken immers duidelijk af van het agrarische gebruik en hebben een duidelijke impact op het gebied en haar bewoners. Ook kan een publieksaantrekkende werking verwacht worden. De paden kunnen invloed hebben op de omliggende agrarische bedrijven en de gebruiksmogelijkheden van de landbouwpercelen. Door een omgevingsvergunning verplicht te stellen kan hierop getoetst worden. Indiener stelt voor deze paden niet binnen AW-WO toe te staan, maar bij dergelijke verzoeken de bestemming te wijzigen naar Verkeer of eventueel Groen.	Aanleg van deze paden kan niet zonder toestemming van de eigenaren van de gronden. Daarin ziet de gemeente al voldoende waarborging dat niet zonder meer wandel- en fietspaden worden aangelegd. De aanleg van deze paden draagt bij de recreatieve doelstelling van de gemeente voor het plangebied en draagt bij aan de ambities zoals verwoord in het Gebiedsprofiel Voorne Putten. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid of het wijzigen van de bestemming om dit soort ontwikkelingen te reguleren, belemmert de ontwikkeling op dit vlak en brengt bovendien extra kosten met zich mee.

Gelet op het beoogde behoud van de openheid in de zone AW-WO, zou wijziging naar de bestemming Natuur niet mogelijk moeten zijn.	Het wijzigen van een agrarische bestemming naar natuur impliceert niet dat hierdoor ook hoogopgaande beplanting wordt aangebracht. Ook het extensief beheer van agrarische gronden kan hieronder vallen. Doorslaggevend voor het toekennen van de bestemming Natuur is dat de agrarische productiefunctie vervalt en de natuurbelangen overheersen. De verschijningsvorm van de natuur zal in de procedure van het wijzigingsplan beoordeeld moeten worden. Hierover zal in de toelichting een korte passage worden opgenomen.
Binnen AW-LN zijn er beperkte mogelijkheden voor akkerbouw. De toelichting geeft aan dat dit te maken heeft met weidevogels en de lage maaiveldligging. Weidevogels komen echter volop voor op bestaande akkerbouwpercelen. Zij broeden hier en brengen er zelfs hun jongen groot, mede omdat in deze periode de akkerbouwpercelen niet of nauwelijks volvelds bewerkt worden. De lage maaiveldligging klopt daarnaast slechts voor een deel van de zone AW-LN. In de rest van het gebied zijn de gronden zeker geschikt voor akkerbouw. Agrariërs gaan bij hun perceelskeuze al zeer zorgvuldig te werk, niet in de laatste plaats vanwege de financiële consequenties die met een verkeerde perceelskeuze samenhangen. Daarnaast is een goede samenwerking tussen akkerbouwers en veehouders van belang, gelet op verduurzaming van de landbouw en grondruil die daarvoor nodig is. Dit wordt niet bevorderd door binnen AW-LN akkerbouw in de basis uit te sluiten. Gelet op dit alles ziet indiener geen gegronde reden om akkerbouw binnen de zone AW-LN uit te sluiten. Het nieuwe bestemmingsplan biedt een goede gelegenheid om deze fout uit het vigerende bestemmingsplan te herstellen.	Het mogelijk maken van akkerbouw gaat in tegen het provinciaal beleid. In de provinciale Verordening Ruimte is immers 'beschermingscategorie 2' opgenomen. De Verordening geeft hiervan aan dat het gaat om belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten de EHS, die beschermd worden vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen. De bescherming is daarom niet alleen ingegeven door de bescherming van de vogels, maar ook ter bescherming van de landschappelijke kwaliteiten die daarmee gemoeid zijn. Het behoud van grasland is ten dele al geregeld door de nationale regeling die het aandeel blijvend grasland bepaalt. Deze regeling is hoofdzakelijk vanuit milieu-overwegingen (CO2) ingesteld en rekent op nationaal niveau. Dit gaat voorbij aan de landschappelijke bescherming die vanuit de Verordening Ruimte binnen de specifieke 'beschermingszone 2' wordt vereist en die de gemeente aan deze gebieden wil geven. De bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden behoudt daarom het uitgangspunt dat akkerbouw niet is toegestaan. Daarbij worden wel opgemerkt dat de zone AW-LN in het nieuwe bestemmingsplan voor een te ruim gebied is opgenomen. Deze zone wordt om die reden aangepast overeenkomstig de zonering uit de Verordening Ruimte. De zone AW-WO wordt

	hierdoor groter, waarbinnen akkerbouw én grasland zijn toegestaan.
De aanduiding akkerbouw die nu is opgenomen op percelen binnen de zone AW-LN komt niet overeen met de feitelijke situatie. De keuze om deze aanduiding op te nemen is nu gebaseerd op een enkel jaar. Er zijn echter percelen aangeduid voor akkerbouw die momenteel als weide in gebruik zijn als andersom.	Het antwoord op deze reactie is tweeledig. Het eerste deel hangt samen met de beantwoording onder het vorige punt, waarin is aangegeven dat de begrenzing van de zone AW-LN wordt aangepast. Als gevolg hiervan worden gronden die in het voorontwerp als AW-LN waren aangewezen, in het ontwerp aangewezen als AW-WO. Binnen AW-WO is akkerbouw algemeen toegestaan. Voor de gronden die met deze wijziging van zonering gemoeid zijn, zullen de specifieke aanduidingen om akkerbouw per perceel toe te staan komen te vervallen. Voor de gronden die ook na aanpassing van de zonering nog binnen AW-LN vallen, wordt de regeling voor akkerbouw aangepast. Doel van de regeling is om - gelet op het landschappelijk beeld en de waarde als weidevogelgebied - definitieve omzetting van bestaand grasland naar akkerbouw te voorkomen. Hiervoor zal een regeling worden opgenomen die bepaalt dat het permanent – dat wil zeggen: langer dan één teeltseizoen – omzetten van grasland naar akkerbouw niet is toegestaan. In combinatie daarmee zullen de aanduidingen voor akkerbouw komen te vervallen, zodat niet per perceel de vorm van grondgebruik is vastgelegd. Dit komt de flexibiliteit ten goede.

Egaliseren, draineren, woelen, mengen, diepploegen en grasland scheuren vallen onder het gewone gebruik en onderhoud van de agrarische bestemming. Indiener pleit er daarom voor deze activiteiten niet aan een omgevingsvergunning te koppelen. Dit zou betekenen dat de landbouw praktisch onmogelijk wordt gemaakt. De activiteiten dienen daarom zonder meer mogelijk te zijn.	De regeling dient ter bescherming van landschappelijke waarden en natuurwaarden, archeologische waarden en ter plaatse leidingen ter bescherming van het leidingbelang. Om die reden wil de gemeente deze werkzaamheden kunnen afwegen alvorens ze toe te staan. Met deze regeling wordt aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Overigens wordt er gewezen op het onderscheid tussen de twee agrarische zones, AW-LN en AW-WO. De vergunningplicht voor deze werkzaamheden met als reden het beschermen van natuur- en landschapswaarden geldt alleen in de zone AW-LN, met dien verstande dat deze zonering nog wordt aangepast waarbij de zone AW-LN wordt verkleind (zie beantwoording 2 punten terug).
De regels en beperkingen ter plaatse van de bestemming voor de hoogspanningsleiding worden strenger dan in het vigerende plan. In dat plan is uitvoerig aangegeven dat alle gangbare agrarische werken, inclusief draineren, zonder meer toelaatbaar zijn. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in de opstalovereenkomst. De regeling dient op dit punt te worden aangepast.	In de regels wordt aangevuld dat normaal beheer en onderhoud ter plaatse van de leiding, waarvoor geen vergunningsplicht geldt, onder andere die werkzaamheden betreffen die in de daarover gesloten overeenkomst tussen leidingbeheerder en grondeigenaar zijn benoemd. Op deze wijze sluit het bestemmingsplan altijd aan bij de voorwaarden die de leidingbeheerder zelf in haar bindende afspraken heeft vastgelegd.
In de toelichting gaat paragraaf 3.2 in op het onderwerp ganzen, waarin ook voedselgebieden voor ganzen zijn benoemd. Indiener wil deze passage geschrapt zien. Ganzen veroorzaken juist schade, het gebied is geen voedselgebied voor ganzen.	Het specifiek benoemen van de ganzen in deze paragraaf is inderdaad overbodig aangezien in de paragraaf 4.12 'ecologie' de totale ecologische waarden van het plangebied worden beschreven. In het bestemmingsplan zijn bovendien geen specifieke voorschriften ten aanzien van de ganzen opgenomen. De passage over ganzen en hun voedselgebied wordt in paragraaf 3.2 geschrapt.
Binnen de bestemming voor dijken is het aanplanten van bomen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit conflicteert met de openheid die men op basis van de AW-WO-zonering wil behouden. Daarnaast heeft opgaande beplanting op dijken grote impact op het opbrengend vermogen en de gebruiksmogelijkheden van de aan de schaduwzijde gelegen akkerbouwpercelen. De aanplant of vervanging van opgaande beplanting	Het ligt in de lijn van het provinciale kwaliteitsbeleid (gebiedsprofiel Voorne Putten) om het onderscheid tussen de open polders en de dijklichamen te benadrukken. Deze dijken zijn landschappelijk bepalend en tevens een verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van de polders. Het direct mogelijk maken van begroeiing sluit aan bij dit uitgangspunt, omdat opgaande begroeiing de dijken accentueren.

dient daarom vergunningplichtig gemaakte te worden.	In lijn hiermee, en met het vigerende bestemmingsplan, is juist het verwijderen van begroeiing vergunningplichtig.
Lid 3.3.2, 3.7, 4.3 en 4.7 stellen aanvragers verplicht een landschapsadvies in te dienen. Indiener stelt de noodzaak hiervan aan de orde. De ontwikkelingen die met deze bepalingen mogelijk worden gemaakt, zijn dusdanig ingekaderd dat ze moeilijk kan worden gesteld dat ze de waardevolle openheid van het landschap teniet doen. Het patroon van wegen, dijken en krekken zal per definitie pas aangetast kunnen worden na aanvraag van diverse vergunningen. Hiermee is al geborgd dat eventuele aantasting van deze waarden vooraf beoordeeld kunnen worden. Een landschapsadvies is daarom overbodig.	De gemeente is van mening dat niet zonder meer gesteld kan worden dat het verruimen van het bouwvlak en de bouw van boogkassen geen impact hebben op de openheid van het landschap. In plaats van deze bouwmogelijkheden helemaal uit te sluiten heeft zij deze gekoppeld aan een extra afweging. Een landschapsadvies van een deskundige geeft inzicht in de wijze waarop de ontwikkeling wordt ingepast in de omgeving en zorgt er voor dat de landschappelijke waarden nadrukkelijk worden meegenomen in de planontwikkeling en de uiteindelijke afweging.
Ook uitbreiding van een bouwvlak tot 2 ha is een relatief kleinschalige ontwikkeling in het gebied. Dit zal geen significant effect hebben op de in lid 4.1 genoemde waarden.	Dit geldt misschien voor een enkel bedrijf. Maar indien de uitbreiding naar 2 ha als algemene regel wordt opgenomen en voor elk agrarisch bouwvlak kan worden toegepast kan dit wel grote gevolgen hebben. In dit geval kiest de gemeente er dan ook voor om maatwerk te leveren en per ontwikkeling te beoordelen of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.	

Inspraakreactie 36 - Heenvliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener heeft op de informatieavond enkele opmerkingen gemaakt over het voorontwerpbestemmingsplan. Mede ter bevestiging daarvan heeft indiener daarna nog een mail gestuurd. Hierin zijn deze punten nogmaals benoemd, maar zijn ook enkele aanvullende punten opgesomd. De punten uit de mail van 4-10-2015 wordt daarom als totaaloverzicht aangehouden. De punten hieruit worden hieronder behandeld.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De punten worden onderstaand beantwoord.
Indiener verzoekt om binnen de zonering AW-LN die in het bestemmingsplan is opgenomen, de huidige akkerbouwpercelen ook als akkerbouw te blijven bestemmen en niet uitsluitend voor grondgebonden veehouderij.	Het mogelijk maken van akkerbouw gaat in tegen het provinciaal beleid. In de provinciale Verordening Ruimte is immers 'beschermingscategorie 2' opgenomen. De Verordening geeft hiervan aan dat het gaat om belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten de EHS. De bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden behoudt daarom het uitgangspunt dat akkerbouw niet is toegestaan. Daarbij worden wel opgemerkt dat de zone AW-LN in het nieuwe bestemmingsplan voor een te ruim gebied is opgenomen. Deze zone wordt om die reden aangepast overeenkomstig de zonering uit de Verordening Ruimte. De zone AW-WO wordt hierdoor groter, waarbinnen akkerbouw én grasland zijn toegestaan. Voor de gronden die ook na aanpassing van de zonering nog binnen AW-LN vallen, wordt de regeling voor akkerbouw aangepast. Doel van de regeling is om - gelet op het landschappelijk beeld en de waarde als weidevogelgebied - definitieve omzetting van bestaand grasland naar akkerbouw te voorkomen. Hiervoor zal een regeling worden opgenomen die bepaalt dat het permanent – dat wil zeggen: langer dan één teeltseizoen – omzetten van grasland naar akkerbouw niet is toegestaan. In combinatie daarmee zullen de aanduidingen voor akkerbouw komen te vervallen, zodat niet per perceel de vorm van grondgebruik is vastgelegd. Dit komt de flexibiliteit ten goede.

Indiener verzoekt ook fruitteelt als agrarische bedrijfsvorm toe te staan. Indiener verwacht momenteel geen concrete ontwikkelingen in die richting, maar wil de mogelijkheid voor de toekomst graag open houden. Bovendien was deze bedrijfsvorm van oudsher ook toegestaan.	Vanwege de aantasting van de landschappelijke openheid wil de gemeente fruitteelt niet in zijn algemeenheid toestaan. Mocht indiener concrete plannen hebben dan is er bij de gemeente altijd bereidheid om hierover van gedachten te wisselen. Om maatwerk te kunnen leveren wordt dan wel een afzonderlijke procedure gevolgd.
Binnen de agrarische bestemming (3.6) wordt voor diverse (grond)werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht gesteld. Deze regeling kent een uitzonderingsbepaling dat de vereiste omgevingsvergunning niet nodig is wanneer sprake is van werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van 'normaal onderhoud en beheer' ten behoeve van de bestemming. Indiener verzoekt dit nader te omschrijven, omdat uit het bestemmingsplan niet blijkt wat hier onder verstaan wordt. Het vigerende bestemmingsplan kent hiervoor een goede c.q. duidelijke omschrijving.	Er is gekozen om alleen nog die werkzaamheden op te nemen in de regels waar een vergunningsplicht aan gekoppeld wordt. Dit zijn dezelfde werkzaamheden als in het vigerende bestemmingsplan. Per definitie zijn overige werkzaamheden, die dus niet in de regels zijn benoemd, dan zonder vergunning toegestaan. Door de formulering van de regeling is een tabel zoals opgenomen in het vigerende plan niet noodzakelijk. Wel zal in de toelichting een overzicht worden gegeven van de werkzaamheden die per zone zijn toegestaan.
Binnen diezelfde bestemming wordt onder lid 3.7 bepaald dat moet worden aangetoond dat landschappelijke en natuurlijke waarden niet worden aangetast. Indiener verzoekt deze voorwaarde te laten vallen, omdat in de regels al gedetailleerd omschreven staat wat er wordt toegestaan. Dit zou afdoende moeten zijn.	Op voorhand kan niet worden gezegd dat de genoemde wijzigingen geen effect hebben op de landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze afweging is van te voren niet gemaakt omdat dit per situatie kan verschillen. Om deze ontwikkelingen toch toe te kunnen staan, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om zo per geval te kunnen beoordelen wat de effecten zijn en maatwerk te kunnen leveren.
Bij de ecologische zones dient opgenomen te worden dat dit ruimtelijk afgeronde eenheden zijn van een gebied dat aan beide zijden begrensd wordt door wegen. Dit stond in het vigerende plan wel omschreven, maar in het gepubliceerde voorontwerp zijn deze regels erg verruimd.	De voorwaarde dat sprake moet zijn van 'ruimtelijk afgeronde eenheden' zal opnieuw worden opgenomen, zodat aangesloten wordt bij de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Hiervan zal geen definitie worden opgenomen, omdat van geval tot geval maatwerk gewenst is. Omdat het om een wijzigingsplan gaat, dient per definitie sprake te zijn van een zorgvuldige afweging, waarin ook onderbouwd wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan een ruimtelijk afgeronde eenheid op de betreffende locatie.

Indiener constateert dat voor het aanleggen van wandel-, voet- en ruiterspaden (binnen de agrarische bestemming) geen omgevingsvergunning nodig is. Indiener verzoekt dit wel verplicht te stellen, zodat bij een aanvraag mogelijk bezwaar kan worden gemaakt wanneer dit voor derden nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsfunctie.	Aanleg van deze paden kan niet zonder toestemming van de eigenaren van de gronden. Daarin ziet de gemeente al voldoende waarborging dat niet zonder meer paden worden aangelegd. De aanleg van deze paden draagt bij de recreatieve doelstelling van de gemeente voor het plangebied en draagt bij aan de ambities zoals verwoord in het Gebiedsprofiel Voorne Putten. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid of het wijzigen van de bestemming om dit soort ontwikkelingen te reguleren, belemmert de ontwikkeling op dit vlak en brengt bovendien extra kosten met zich mee.
Indiener refereert aan een deel van de toelichting dat ingaat op de aanwezigheid van / het voedselgebied voor ganzen. Indiener verzoekt de tekst over dit onderwerp te schrappen, omdat dit bij het volgende bestemmingsplan tot problemen zou leiden. De aanwezigheid van ganzen zorgt immers voor grote schade aan de agrarische sector.	Het specifiek benoemen van de ganzen in de gebiedsomschrijving is inderdaad overbodig aangezien in de paragraaf 4.12 'ecologie' de totale ecologische waarden van het plangebied worden beschreven. In het bestemmingsplan zijn bovendien geen specifieke voorschriften ten aanzien van de ganzen opgenomen. De passage over ganzen en hun voedselgebied wordt in paragraaf 3.2 geschrapt.
Indiener twijfelt eraan of de regeling voor drainage bij leidingstraten op juiste wijze is opgenomen. Deze zou overeen moeten komen met de wijziging zoals die enkele maanden terug door gemeenteraad is behandeld en vastgesteld.	In de regels wordt aangevuld dat normaal beheer en onderhoud ter plaatse van de leiding, waarvoor geen vergunningsplicht geldt, onder andere die werkzaamheden betreffen die in de daarover gesloten overeenkomst tussen leidingbeheerder en grondeigenaar zijn benoemd. Op deze wijze sluit het bestemmingsplan altijd aan bij de voorwaarden die de leidingbeheerder zelf in haar bindende afspraken heeft vastgelegd.
Indiener verzoekt een verdere nuancering van de regeling die de archeologische waarden beschermt, zodat alleen gebieden met een hoge of hogere waarde beschermd worden. Een groot deel van het plangebied kent juist geen of zeer lage waarden. Daarnaast zijn door de ruilverkaveling veel percelen gediëpploegd om sloten te dempen en percelen te vlakken en te vergroten. Hierdoor zijn hebben al op grote schaal verstoringen plaatsgevonden. Tot slot wordt opgemerkt dat ook het provinciaal beleid over dit onderwerp steeds minder stringent wordt.	De regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden is afgestemd op het gemeentelijk beleid van de voormalige gemeenten Bernisse en Spijkenisse. Bij beide beleidsrapporten, respectievelijk uit 2008 en 2001, is een Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld die zoneringen aanwijst voor uiteenlopende (verwachtings)waarden. In de regel zijn binnen deze zones bouw- en grondwerkzaamheden uitgesloten, tenzij ze binnen een bepaalde oppervlakte of diepte blijven. Deze oppervlakte en diepte zijn per zone wisselend en hangen samen met de toegekende waarde.

	Voor grotere of diepere werkzaamheden is eerst archeologisch onderzoek nodig. Aan deze regeling wordt een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden. Dat betekent dat als gronden al eerder aantoonbaar zijn geroerd, geen nader onderzoek nodig is.
Indiener gaat in op het toestaan van beplanting op dijken. Bomen geven de laatste tijd namelijk veel problemen. Onder andere door plagen met veel pluisjes. Daarnaast is onderhoud aan dijken en dijktafsluitingen een dure aangelegenheid waardoor dit niet altijd op peil is. Dit kan bij storm tot grote schade leiden. Tot slot is het ook van belang rekening te houden met schaduwwerking van deze bomen. De regeling over dit onderwerp verdient om die reden een nuancering.	Het ligt in de lijn van het provinciale kwaliteitsbeleid (gebiedsprofiel Voorne Putten) om het onderscheid tussen de open polders en de dijklichamen te benadrukken. Deze dijken zijn landschappelijk bepalend en tevens een verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van de polders. Het direct mogelijk maken van begroeiing sluit aan bij dit uitgangspunt, omdat opgaande begroeiing de dijken accentueren. In lijn hiermee, en met het vigerende bestemmingsplan, is juist het verwijderen van begroeiing vergunningplichtig.
In een aanvullende reactie, komt indiener nog met een toevoeging: Voor de grond gebonden veehouderijbedrijven waar percelen bouwland in liggen en ook zo aangemerkt willen blijven, is vanuit Brussel de eis dat bij de veehouderij 80% uit blijvend grasland zal moeten bestaan. Referentie jaar is 2012 Wordt er in 2015 en volgende jaren niet aan deze doelstelling voldaan, dan zullen veehouders verplicht worden om bouwland in te zaaien met gras om aan die norm van grasland te voldoen. Hiermee is duidelijk dat zoals de situatie nu is, het vanuit Brussel ook moet blijven. Dus er komt in het buitengebied geen verandering van bouwland en grasland.	Het behoud van grasland is ten dele al geregeld door de nationale regeling die het aandeel blijvend grasland bepaalt. Deze regeling is hoofdzakelijk vanuit milieu-overwegingen (CO2) ingesteld en rekt op nationaal niveau. Dit gaat voorbij aan de landschappelijke bescherming (op lokaal/regionaal niveau) die vanuit de Verordening Ruimte binnen de specifieke 'beschermingszone 2' wordt vereist en die de gemeente aan deze gebieden wil geven. De bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps en natuurwaarden behoudt daarom
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.	
Inspraakreactie 37	

Samenvatting	Beantwoording
Indieners hebben op de informatieavond een opmerking geplaatst bij het gebruik van de term 'normaal onderhoud en beheer' in de planregels. Deze term wordt gebruikt om situaties aan te duiden waarvoor geen vergunning nodig is. Indiener is van mening dat onvoldoende duidelijk is wat hieronder verstaan wordt en verzoekt dit te verduidelijken. Indiener verwijst naar het vigerende bestemmingsplan waarin dit goed omschreven stond.	In aanvulling op de informatieavond, hebben indieners nadien ieder nog een afzonderlijke inspraakreactie ingediend. Hierin brengen zij dit onderwerp – samen met andere onderwerpen – opnieuw aan de orde. Deze inspraakreacties zijn in deze Nota opgenomen als inspraakreactie 35 en 36, waar dit punt zodoende al beantwoord is.
Conclusie De inspraakreactie leidt – zoals beantwoord onder reactie 35 en 36 – tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting wordt aangepast.	

Inspraakreactie 38 - Geervliet	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener refereert aan de toelichting, waarin staat dat daar waar percelen reeds langere tijd in gebruik zijn voor akkerbouw een passende bestemming wordt opgenomen om zo het huidige gebruik voort te kunnen zetten. Ook omzetting naar grasland is mogelijk. Indiener geeft aan dat het mogelijk voorkomt dat gronden tijdelijk met gras worden ingezaaid om zo de grond rust te geven, om er daarna weer akkerbouw op uit te oefenen. Dit zou niet moeten betekenen dat als gevolg daarvan de planologische mogelijkheid voor akkerbouw komt te vervallen.	De regels worden zodanig aangepast dat tijdelijk gebruik van de gronden als grasland ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van de gronden voor akkerbouw, mogelijk wordt gemaakt.
In de toelichting staat het volgende vermeld (blz. 28): <i>‘De bij het bedrijf behorende gronden zijn hoofdzakelijk van klei, het veen bevindt zich op 1,5 meter diepte en geeft de gronden voldoende draagkracht om het hele jaar met zware machines te berijden. De gronden die bij het bedrijf in gebruik zijn liggen in de Geervlietse polder en Hoenderhoekse polder, er worden akkerbouw gewassen en vollegronds groenten op geteeld.’</i> Indiener stelt dat deze ambities niet overeen komen met het huidig gebruik van de gronden van het betreffende akkerbouwbedrijf en van vele collega akkerbouwers in de als veenpolders aangemerkte gebieden. Indiener verzoekt daarom om bij de uitwerking ‘Uitsluitend het huidige grondgebruik (grondgebonden veehouderij) mag worden voortgezet’ graag toe te voegen dat ‘de huidige akkerbouwpercelen mogen worden voortgezet’.	Bij inspraakreactie 35 wordt reeds op algemene wijze ingegaan op de regeling ter bescherming van grasland en de mogelijkheden die daarnaast aan akkerbouw geboden kunnen worden.
Indiener refereert aan de PPS-leiding en geeft aan dat hiervoor door een private overeenkomst zakelijk recht verkregen is. Grondeigenaar en leidingbeheerder zijn hieraan gebonden. Via de verdere systematiek van KLIK-meldingen en de aanwezigheid van een leidingopzichter bij het uitvoeren van werkzaamheden, is het leidingbelang voldoende geborgd. De	Het bestemmingsplan is het juiste instrument om de belangen van de planologisch relevante leiding te waarborgen, aangezien in het bestemmingsplan bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden die mogelijk van invloed kunnen zijn op de leiding. Eigendomsverhoudingen en private afspraken kunnen aanvullend gelden, maar voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden moet in ieder

omgevingsvergunning die het bestemmingsplan verplicht stelt voor werkzaamheden ter plaatse van de leiding is daarom dubbel regelgeving en overbodig.	geval getoetst worden aan het bestemmingsplan en moet voldaan worden aan de bepalingen uit de dubbelbestemming 'Leiding'.
Indiener geeft een uitgebreid overzicht van (grond)werkzaamheden die de afgelopen decennia hebben plaatsgevonden. Om tot de huidige inrichting en verkaveling te komen hebben door de jaren heen vele ingrepen plaatsgevonden en ook het reguliere agrarische gebruik zorgen voor groundbewerking. Dit rijmt niet met de archeologische waarde 2 die op de gronden van indiener is opgenomen, Indiener verzoekt de bijbehorende dubbelbestemming te verwijderen voor de agrarische gronden aan de Konijnendijk en de Geervlietsepolder. Ook zouden agrarische grondwerkzaamheden en drainage, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, vergunningsvrij toegestaan moeten worden.	De regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden is afgestemd op het gemeentelijk beleid van de voormalige gemeenten Bernisse en Spijkenisse. Bij beide beleidsrapporten, respectievelijk uit 2008 en 2001, is een Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld die zoneringen aanwijst voor uiteenlopende (verwachtings)waarden. In de regel zijn binnen deze zones bouw- en grondwerkzaamheden uitgesloten, tenzij ze binnen een bepaalde oppervlakte of diepte blijven. Deze oppervlakte en diepte zijn per zone wisselend en hangen samen met de toegekende waarde. Voor grotere of diepere werkzaamheden is eerst archeologisch onderzoek nodig. Aan deze regeling wordt een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden. Dat betekent dat als gronden al eerder aantoonbaar zijn geroerd, geen nader onderzoek nodig is.
Tot slot is op de verbeelding één woning opgenomen aan de Konijnendijk 9 en 11. Feitelijk is dit een twee-onder-een-kap woning, dus twee zelfstandige woningen met twee huisnummers. Indiener verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast aan de bestaande, legale situatie. Ter plaatse zal het bestemmingsplan de 2 bestaande woningen mogelijk maken. Hiertoe wordt een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.
Conclusie De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan: de regels en de verbeelding worden aangepast.	

Inspraakreactie 39 - Spijkenisse	
Samenvatting	Beantwoording
Indiener gaat in op de regeling ter bescherming van archeologische waarden. Het bedrijfsperceel van indiener is vrijwel geheel aangemerkt als archeologisch gebied met waarde 2. Als gevolg hiervan dient voor reguliere agrarische werkzaamheden (o.a. ploegen en draineren) een vergunning worden aangevraagd, terwijl de grond al jarenlang op deze (gebruikelijke) wijze bewerkt wordt. Indiener verzoekt daarom de archeologische dubbelbestemming op de bedrijfspercelen (gemarkeerd in inspraakreactie) te verwijderen. Dit zelfde verzoek geldt voor het agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is de grond in het verleden al geroerd. Het verplicht stellen van archeologisch onderzoek voor deze gronden zijn onnodige administratieve lasten en onnodige kosten die bovendien bij de ondernemer worden neergelegd.	De regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden is afgestemd op het gemeentelijk beleid van de voormalige gemeenten Bernisse en Spijkenisse. Bij beide beleidsrapporten, respectievelijk uit 2008 en 2001, is een Archeologische Waarden- en Beleidskaart opgesteld die zoneringen aanwijst voor uiteenlopende (verwachtings)waarden. In de regel zijn binnen deze zones bouw- en grondwerkzaamheden uitgesloten, tenzij ze binnen een bepaalde oppervlakte of diepte blijven. Deze oppervlakte en diepte zijn per zone wisselend en hangen samen met de toegekende waarde. Voor grotere of diepere werkzaamheden is eerst archeologisch onderzoek nodig. Aan deze regeling wordt een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden. Dat betekent dat als gronden al eerder aantoonbaar zijn geroerd, geen nader onderzoek nodig is.
Indiener verzoekt daarnaast de verplichting van een omgevingsvergunning voor draineren bij leidingstroken te laten vervallen. In het verleden is hier wel gedraineerd, bovendien in overleg met de leidingbeheerder. Indiener vindt het onnodig en onwenselijk dat dit vanuit de gemeente nog eens met een vergunningplicht wordt verzwaard, mede gelet op de financiële en administratieve lasten. Indiener verzoekt daarom deze regeling te laten vallen.	Het bestemmingsplan biedt bouw- en gebruiksmogelijkheden die de belangen van de leiding kunnen verstoren. Op voorhand kan niet worden gesteld dat drainage niet tot verstoring kan leiden. Dit dient, zoals eerder door inspreker is gedaan, te worden overlegd met de leidingbeheerder. Vandaar dat in het bestemmingsplan een dubbelbestemming is opgenomen waarmee afstemming met de leidingbeheerder planologisch verankerd wordt.
Conclusie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

Inspraakreactie 40	
Samenvatting	Beantwoording
Door Den Hollander Advocaten is pro forma een inspraakreactie ingediend. Deze is nadien weer ingetrokken.	n.v.t.
Conclusie n.v.t.	

3. Beantwoording vooroverlegreacties

1. Gasunie	
Samenvatting	Beantwoording
De Gasunie heeft binnen het plangebied een negental gastransportleidingen, drie gasontvangstations en één gasdruk meet- en regelstation in beheer. Vanuit dit belang heeft zij een overlegreactie ingediend.	Deze inleiding wordt ter kennis genomen.
De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen zijn niet overal correct weergegeven. De Gasunie heeft een bijlage met uitsneden van plankaart opgenomen bij haar oeverlegreacties, waarmee de locaties worden verduidelijkt waar zij onjuistheden heeft gesignaleerd. De Gasunie verzoekt om aan de hand van deze bijlage de leidingen op juiste wijze weer te geven. Digitale gegevens hiervoor kunnen worden opgevraagd via RO West@gasunie.nl.	Aan de hand van de door de Gasunie meegestuurde bijlage, wordt de plankaart gecontroleerd en aangepast.
De Gasunie hanteert het beleid om gasontvangstations en meet- en regelstations binnen bestemmingsplannen op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Om die reden en gelet op de veiligheidsaspecten die gelden voor deze stations (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) verzoekt de Gasunie om de drie gasontvangstations en één meet- en regelstation te bestemmen als 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'. Dit vraagt om aanpassing van de verbeelding en de regels. Een tekstvoorstel voor de regels bij de gewenste bestemming is als bijlage meegestuurd bij de overlegreactie.	Gelet op het grotendeels consoliderende karakter van het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen aanleiding om de regeling voor de installaties van de Gasunie aan te passen.
De Gasunie verzoekt rondom de drie gasontvangstations (inclusief het GOS op het terrein van Farmfrites) en rondom het meet- en regelstation de aanduiding Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' op te nemen, om te voorkomen dat de uit het Activiteitenbesluit	Gelet op het grotendeels consoliderende karakter van het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen aanleiding om nadere aanduidingen en zoneringen op de verbeelding op te nemen. De ontwikkelingen die op specifieke locaties zijn meegenomen in het bestemmingsplan zijn daartoe

milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden: - Voor de GOS-sen geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. - Voor het M&R geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In het geval van gasontvangstations W-415 Oudenhorn en W-414 Abbenbroek is de opstelplaats de bestemmingsgrens. GOS W-203 bevindt zich op het terrein van Farmfrites. Hier geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten gerekend vanaf de opstelplaats van het GOS gebouw. De Gasunie heeft een bijlage meegestuurd met een voorbeeld van de veiligheidszones en de bijbehorende planregels, waarbij de Gasunie een voorkeur heeft voor voorbeeld 1 voor de wijze van verwerking.	eerst onderbouwd en verdere ontwikkelingen zijn alleen mogelijk via afwijkings- en wijzigingsprocedures waarbij milieuonderzoek één van de voorwaarden is.
De Gasunie verzoekt om in artikel 23 lid 1 de specifieke gegevens omtrent de druk en diameter van de leiding niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. De Gasunie is zich ervan bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging van de leidingdruk en/of diameter een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.	Zoals de Gasunie reeds aangeeft, is het wijzigen van de druk of diameter van een leiding aan onderzoek (risicoberekeningen) gebonden. Hoewel de Gasunie aangeeft zich hiervan bewust te zijn, ziet de gemeente het als haar publieke taak om de leiding nu vast te leggen conform het bestaande gebruik (diameter en druk), zodat daarmee ook de invloed op en het eventuele risico voor de omgeving niet negatief kunnen wijzigen.

In het plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel)bestemmingen (zoals archeologie en verkeer). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven tussen de verschillende dubbelbestemmingen. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' – voor zover die samenvalt met andere dubbelbestemmingen - voorrang krijgt.	Daar waar meerdere dubbelbestemmingen van toepassing zijn, geldt dat aan al deze dubbelbestemmingen voldaan moet worden. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om de ene dubbelbestemming meer prioriteit te geven dan een andere dubbelbestemming. Per saldo zal een dubbelbestemming waaraan niet voldaan wordt altijd een belemmering vormen voor het afgeven van een vergunning. Andersom geldt dat wanneer aan alle dubbelbestemmingen wordt voldaan, per definitie een vergunning kan worden afgegeven. Het aanbrengen van een prioritering doet daar niets aan af.
De Gasunie verzoekt om aan artikel 23, lid 4.2 de volgende zinsnede op te nemen: d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten." Met het uitsluiten van graafwerkzaamheden van de vergunningplicht op grond van de WION wordt voorkomen dat kabel- en leidingenexploitanten, naast de verplichte Klic-melding, ook nog een omgevingsvergunning aan dienen te vragen voor onderhoudswerkzaamheden aan hun netwerk.	Onderhoudswerkzaamheden aan het eigen netwerk zijn op basis van 23.4.2 onder b reeds vrijgesteld van een omgevingsvergunning. Onder b wordt normaal beheer en onderhoud namelijk in zijn algemeenheid vrijgesteld.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast.	

2. Havenbedrijf Rotterdam	
Samenvatting	Beantwoording
De geluidszone Botlek/Pernis is op juiste wijze, door middel van de aanduiding geluidszone industrie, weergegeven op de verbeelding en de bijbehorende regels. Het Havenbedrijf heeft op dit punt dus geen opmerkingen.	Deze opmerking wordt ter kennis genomen.
De veiligheidscontour Botlek-Vondelingenplaat, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam en provinciale staten van de Zuid-Holland op 14 februari 2014, ligt deels binnen het plangebied. Hieraan wordt in het bestemmingsplan geen aandacht besteed. Deze veiligheidscontour ligt op de zuidoever van het voedingskanaal ten zuiden van het Hartelkanaal. Binnen de veiligheidscontour mogen (op grond van artikel 10, tweede lid, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) in het bestemmingsplan geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten, tenzij deze (voor zover hier van belang) functioneel gebonden zijn aan het gebied waarvoor de veiligheidscontour is vastgesteld. Binnen de veiligheidscontour in dit plangebied Buitengebied-west zijn in de betreffende bestemmingen 'Groen' en 'Water' geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Hiermee wordt voldaan aan het Bevi. Verzocht wordt hieraan in de toelichting aandacht te besteden.	De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.
De beoogde nieuwe buisleidingenstrook, die vanuit de Botlek aansluit op de bestaande buisleidingenstrook door Voorne-Putten, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buisleidingen, wordt beschreven in toelichting. Op de verbeelding is de bestaande buisleidingenstrook weergegeven, maar de beoogde nieuwe verbinding vanuit Botlek ontbreekt. Deze nieuwe verbinding had in de Structuurvisie nog een voorlopig karakter, maar de vervolgpprocedure daarover is inmiddels doorlopen en het definitieve tracé is bekend. De afronding van deze procedure wacht op een ministerieel besluit in wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), maar staat een opname van de	Gedurende het bestemmingsplanproces zal de voortgang van de besluitvorming en regeling van de buisleidingenstrook nauwlettend gevolgd worden. Zodra de regeling voor deze buisleiding van kracht is, wordt deze overeenkomstig vastgelegd in het bestemmingsplan.

buisleidingenstrook op de verbeelding niet in de weg. Verzocht wordt daarom de nieuwe buisleidingenstrook vanuit de Botlek op de verbeelding van het plan op te nemen als bestemming "Leiding-leidingstrook" ter voorkoming van nieuwe activiteiten, die het leggen van een buisleiding in de buisleidingenstrook kunnen belemmeren.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting wordt aangepast.

3. Waterschap Hollandse Delta	
Samenvatting	Beantwoording
Over de toelichting met het Waterschap op dat zij ten onrechte niet worden genoemd als beheerder voor het Voedingskanaal / Brielse Meer, dat de naam van het Voornsche Kanaal het 'Kanaal door Voorne' moet zijn en dat het rioleringsysteem over het algemeen geen gemengd stelsel maar een drukriolering betreft.	De toelichting wordt op deze punten aangepast.
De voormalige zuiveringsinstallatie bij Oudenhorn is nog bestemd als Bedrijf met de aanduiding 'afvalwaterzuivering'. Deze functie is al jaren geleden komen te vervallen. In de noordoosthoek van het perceel bevindt zich nog wel het rioolgemaal van het waterschap die het rioolwater naar de zuivering van Hellevoetsluis perst.	Dit betreft het perceel waar ook bij inspraakreactie 24 aan gerefereerd wordt. Aangezien er geen concrete plannen zijn voor een nieuwe c.q. gewijzigde functie, wordt vooralsnog de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.
Het Waterschap ziet geen aanleiding om voor de bestemming Leiding-Riool de maximum maatvoering van 18 inch en 400 mm vast te leggen. Er is immers geen sprake van gevaarlijke stoffen. In het zelfde artikel ontbreekt bij lid 28.4.4 sub b het woord 'wint'.	De maatvoering van de leiding wordt uit de regels verwijderd, deze hebben – anders dan bijvoorbeeld bij leidingen voor gevaarlijke stoffen – geen planologische relevantie. De tekstuele correctie wordt doorgevoerd.
De 'Effluentleiding' onder art.29.1. lid b. behoort onder 'Leiding-Riool' bij art.28 te worden benoemd. Effluent is gezuiverd rioolwater.	De effluentleiding zal in plaats van in artikel 29 in artikel 28 worden opgenomen en zodoende als Leiding – Riool worden bestemd.
In het artikel Waterstaat-Waterstaat staat een foutieve verwijzing naar waterkeringen in plaats van naar (hoofd)watergangen.	De verwijzing wordt gecorrigeerd.
De rioolpersleiding van Simonshaven naar Spijkenisse loopt op de plankaart niet door, deze stopt ongeveer halverwege de Lageweg. Het Waterschap verzoekt om de leiding geheel in te tekenen tot aan de plangrens van de bebouwde kom van Spijkenisse.	De ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangepast.
Het tracé van de rioolpersleiding tussen Goudswaard-Zuidland-Hellevoetsluis staat niet correct op de plankaart. Het Waterschap zal hiervoor een digitale versie met de juiste ligging aanleveren.	De ligging van de leiding zal op de verbeelding worden aangepast.

Het Waterschap merkt op dat in het bestemmingsplan geen verwijzing wordt gegeven naar de plannen die betrekking hebben op de Compenserende Maatregelen Kierbesluit. Deze maatregelen betreffen concreet dat er een zoetwaterkanaal zal worden aangelegd vanaf de Zuidlandse Zeedijk (v/h Beningerwaard) tot aan het poldergemaal Oudenhoorn. Voor dit werk is een uitgebreide Wabo-procedure gevolgd die zich in een eindfase bevindt. Vraag is of deze bestemmingswijziging nog meegenomen wordt bij de herziening van dit bestemmingsplan of dat deze later wordt verwerkt bij een volgende herziening van dit bestemmingsplan.	De procedure voor het zoetwatertracé is inmiddels doorlopen en onherroepelijk. De bestemmingslegging voor dit tracé zal in het ontwerpbestemmingsplan worden afgestemd.
Tot slot wijst het Waterschap er op dat de Rwzi van Zuidland aan de Krommedijk buiten bedrijf is gesteld. Een en ander naar aanleiding van het in gebruik nemen van een directe rioolpersleiding van Goudswaard via Zuidland naar Hellevoetsluis. De 'Bedrijfsbestemming' rioolwaterzuivering kan daarmee komen te vervallen.	Dit betreft het perceel waar ook bij inspraakreactie 30 aan gerefereerd wordt. Naar aanleiding daarvan spreekt de gemeente uit dat een nieuwe functie bespreekbaar is, maar dat er zonder concrete plannen en nader onderzoek niet zonder meer een bestemmingswijziging kan worden doorgevoerd. Vooralsnog wordt daarom de vigerende bestemming in stand gelaten.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.	

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	
Samenvatting	Beantwoording
De veiligheidsregio gaat in haar overlegreactie in op het aspect externe veiligheid in relatie tot de mogelijkheden uit het bestemmingsplan. Bij de reactie is een overzicht meegestuurd van risicobronnen in de omgeving en eventuele scenario's die daarmee gemoeid zijn. Aan de hand hiervan zijn adviespunten voorgelegd aan de gemeente. Deze hebben betrekking op het mogelijk maken van zeer kwetsbare bestemmingen (functies) en beperkt kwetsbare functies (functies) als neven- en vervolgfuncties binnen veiligheidscontouren van risicovolle inrichtingen en routes voor transporten met gevaarlijke stoffen.	Nevenfuncties worden in de regel toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid en vervolgfuncties worden mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. In beide gevallen is in de bijbehorende voorwaarden opgenomen dat de beoogde neven- of vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. Hiertoe zal per aanvraag een milieukundige analyse c.q. onderzoek nodig zijn om dit aan te tonen, waar ook het aspect externe veiligheid in meegenomen wordt. Indien hieruit blijkt dat een beoogde functie op een specifieke locatie tegen belemmeringen aanloopt vanuit het aspect externe veiligheid, zal hier in de besluitvorming rekening mee worden gehouden. Te denken valt aan het toepassen van veiligheidsmaatregelen of (in het uiterste geval) het niet toestaan van de beoogde functie. In uitzondering op bovenstaande, zijn een beperkt aantal nevenfuncties bij recht toegestaan. Deze zijn uitsluitend toegestaan binnen de (vigerende) bouwvlakken waar ook de hoofdfunctie is toegestaan. De nevenfunctie, die per definitie ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, leidt daarom niet tot extra risico's op het gebied van externe veiligheid.
Conclusie De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

5. Rijkswaterstaat	
Samenvatting	Beantwoording
Rijkswaterstaat (RWS) is waterbeheerder van het rijkswater Haringvliet en het Spui en ziet toe op een veilige en ongehinderde afvoer van water en op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem. Tevens is Rijkswaterstaat vaarwegbeheerder voor het Haringvliet en het Spui. Rijkswaterstaat ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst.	De belangen en de taken van Rijkswaterstaat binnen het plangebied zullen nader omschreven worden in de toelichting.
RWS verzoekt in paragraaf 4.13 op te nemen dat voor het Haringvliet en het Spui en de daaraan grenzende buitendijkse gebieden, de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) van kracht is. De beleidslijn kent hier het bergend regime zijn. Daarnaast is de Waterwet van toepassing voor deze gebieden.	De toelichting wordt aangevuld met deze informatie.
Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder van het Haringvliet en het Spui en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor het Haringvliet en het Spui de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. RWS verzoekt Rijkswaterstaat als vaarwegbeheerder op te nemen in de toelichting.	Zoals beantwoord onder het eerste punt, zullen de belangen en taken van Rijkswaterstaat binnen het plangebied nader omschreven in de toelichting.
Conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geldt langs het Haringvliet en het Spui in uw plangebied een vrijwaringzone van 25 meter vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringzones langs de vaarweg mogen geen belemmeringen vormen voor:	De regeling uit het Barro zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

a. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart; b. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten; c. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en d. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg. In de op 1 oktober 2012 in werking getreden Barro is opgenomen, dat in de bestemmingsplannen door de gemeente rekening gehouden dient te worden met de vrijwaringzone. De vrijwaringzone bij vaarwegen wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger (art. 5.1 van de Waterwet). Om, als gevolg van nieuwe ontwikkelingen, nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te voorkomen en/of te beperken, verzoek ik u langs de vaarweg een vrijwaringzone conform artikel 2.1.2 Barro op te nemen in de verbeelding en in de planregels.	
Bij eventuele plaatsing van windturbines langs het Haringvliet dient rekening gehouden te worden met de scheepvaart in verband met radarreflectie. Op het plaatsen van windturbines nabij rijks(water)wegen is de “Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken”, d.d. 15 mei 2002, van toepassing. Ik verzoek u deze aanvulling op te nemen in de toelichting.	Op basis van gemeentelijk beleid, biedt dit bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het plaatsen van windturbines, zodat de genoemd beleidsregel – voor dit bestemmingsplan – niet relevant is. De toelichting wordt om die reden niet aangevuld.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding worden aangepast.	

6. LTO Noord	
Samenvatting	Beantwoording
LTO Noord heeft in haar eerdere inbreng in de voorbereidende fase van het bestemmingsplan verzocht om op een realistische wijze met eventueel aanwezige archeologische waarden op agrarisch gebruikte gronden om te gaan. De provincie heeft voor het plangebied slechts in zeer beperkte mate een hoge of zeer hoge archeologische waarde opgenomen. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming omdat anders onvoldoende kan worden vastgesteld of er inderdaad geen sprake is van archeologische waarden, is volgens de LTO Noord het omdraaien van de bewijslast. Toevalsvondsten zijn immers altijd wettelijk beschermd. Zij verzoekt de gemeente om normaal (agrarisch) gebruik van de agrarisch bestemde gronden en erven vrij te stellen van onderzoeksverplichtingen. De LTO benadrukt dat de gemeente de verplichting heeft om op een zorgvuldige wijze met de (afweging tussen) archeologische en overige belangen om te gaan. Simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied volstaat niet, zo heeft ook de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in meerdere zaken uitgesproken (onder andere Voorne-Putten (200801932/1/R1), Reusel-De Mierden (200909566/1/R3) en Brielle (200708872/1).	De gemeente is van mening dat de archeologische beleidskaart, waarop de dubbelbestemmingen zijn gebaseerd, op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Een specialistisch onderzoeksbureau (BOOR) heeft de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente onderzocht en in beeld gebracht. De gemeente is van mening dat hiermee ook is voldaan aan de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied. In ieder geval is bij het onderzoek naar de aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden niet volstaan met het uitsluitend raadplegen de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur, zoals wel het geval was in genoemde uitspraken van de Raad van State . Tot normaal onderhoud en beheer worden werkzaamheden die op reguliere basis door de ondernemers worden uitgevoerd. Hiertoe worden diepploegen, egaliseren en het aanbrengen van drainage niet gerekend. Alleen met een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat deze werkzaamheden geen gevolgen hebben voor de verwachte archeologische waarden. Wel wordt er aan deze regeling een zinsnede toegevoegd waarmee de onderzoeksverplichting komt te vervallen indien door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat de toegekende (verwachtings)waarde niet langer reëel is, gelet op eerder uitgevoerde werkzaamheden. Dat betekent dat als gronden al eerder aantoonbaar zijn geroerd, geen nader onderzoek nodig is.

Bestaande, legaal buiten het bouwvlak gerealiseerde mestopslagen heeft u in het voorontwerpbestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In onder meer artikel 3.4 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan lijkt u dit uitgangspunt nog niet volledig doorgevoerd te hebben, aangezien daar, zonder uitzondering, opgenomen is dat mestzakken/mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan zijn. Wij verzoeken u derhalve ongewenste onduidelijkheid te voorkomen en een zodanige regeling op te nemen dat deze niet voor meerdere uitleg vatbaar is.	Opmerking van indiener is juist. De regels worden zodanig aangepast dat bestaande mestzakken/mestbassins buiten het bouwvlak zijn toegestaan, uitsluitend op de daarvoor aangewezen gronden.
De LTO is van mening dat voor Ruimte-voor-ruimte-woningen in het buitengebied een ongewenste, omtrekkende beweging wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Zo staat er onder meer in de toelichting op het bestemmingsplan: <i>‘Het van te voren aanwijzen van zones die zich lenen voor de nieuwe woningen is niet wenselijk. Bij de toetsing van nieuwe verzoeken wordt maatwerk toegepast waarbij in ieder geval beoordeeld wordt of de locatie van de nieuwe woningen, die bij voorkeur nabij de kernen of linten gesitueerd worden, geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven’.</i> Weliswaar zijn dit goede uitgangspunten, maar gezien de discussies die de afgelopen jaren over dit onderwerp hebben plaatsgevonden, zijn wij van mening dat meer duidelijkheid gewenst is, zowel vanuit het perspectief van een initiatiefnemer, omwonenden en overheden. Deze duidelijkheid zou zich bijvoorbeeld kunnen c.q. moeten uiten in gebieden waar nieuwe woningen onder geen beding of in principe niet gewenst zijn en/of gebieden waar nieuwe woningen bij uitstek of in principe wél gewenst zijn.	Er zijn te veel meewegende belangen om op voorhand gebieden aan te wijzen waar woningen wel en niet gewenst zijn. In bestaande bebouwingslinten / - clusters of op voormalige bedrijfsspercelen zijn nieuwe woningen doorgaans landschappelijk goed in te passen. Zaken als ontwerp, inrichting en milieuhygiënische toetsing wegen echter net zo goed mee. Daarnaast weegt ook mee welke kwaliteitswinst er tegenover staat. Het blijft zodoende altijd een integrale afweging van kwaliteit die toegevoegd wordt in combinatie met de woning die op een zekere locatie wordt toegevoegd. Het is daarom niet mogelijk op voorhand een regeling op te nemen die uniforme regels stelt. De gemeente ziet in het bestemmingsplan alleen mogelijkheden om in de toelichting de nieuwe opzet van dit beleidsprincipe (voorheen Ruimte voor ruimte) toe te lichten en de mogelijkheden te schetsen. Dit is reeds gebeurd in paragraaf 5.1.8. Hieruit blijkt tot slot dat dit soort verzoeken één voor één worden afgewogen en – indien van toepassing – via een afzonderlijke procedure mogelijk worden gemaakt.
In lid 3.3.1. kan onder voorwaarden worden afgeweken van de regels om zo éénmalig het bouwvlak met maximaal 10 m te overschrijden, is	Bedoeld is dat er geen overschrijding mag plaatsvinden op gronden met een andere bestemming dan een Agrarische bestemming. Dit zal in de regels worden verduidelijkt.

een merkwaardige voorwaarden opgenomen onder sub b. Hier staat dat overschrijding van bouwvlakken uitsluitend is toegestaan ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden'. De LTO geeft aan dat deze overschrijding ook in de andere agrarische bestemming, 'Agrarisch met waarden - Waardevolle openheid', mogelijk moeten zijn, te meer omdat voor bedrijven in die zone een zelfde afwijkingsbevoegdheid geldt (4.2.3).	
De LTO wijst op de bepalingen in lid 3.3.2 en 4.3.3. waarin voor het vergroten van de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen een landschapsadvies moet worden ingediend door de aanvrager. LTO begrijpt dat een dergelijk advies in voorkomende gevallen van toegevoegde waarde kan zijn, maar dat dit in andere situaties niet nodig hoeft te zijn. De LTO verzoekt de regeling zo aan te passen dat door het bevoegd gezag bij de beoordeling van een aanvraag om een dergelijk advies gevraagd kan worden, maar dat dit niet op voorhand verplicht is bij elke aanvraag.	Naar aanleiding van deze reactie kiest de gemeente ervoor de verplichting tot een landschapsadvies voor het vergroten van de goothoogte te laten vervallen. Het gaat immers alleen om vergroten van de goothoogte, op locaties waar gebouwen reeds zijn toegestaan en waar bovendien de bouwhoogte gelijk blijft. Dat er natuur- en/of landschapswaarden aangetast zullen worden is daarmee onwaarschijnlijk. In lid 3.3.2 en 4.3.3 zal sub d komen te vervallen.
In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat delen van de polders Heenvliet, Abbenbroek, Biert, Oudendoorn, Zuidland en Simonshaven een voedselgebied voor ganzen vormen en/of dat natuurwaarden in deze gebieden bestaan uit de aanwezigheid van ganzen. De LTO is van mening dat beide stellingen discutabel zijn. Los daarvan acht zij deze passage niet van belang voor de verdere inhoud van het bestemmingsplan. Om ongewenste onduidelijkheid of discussie hierover te voorkomen, verzoekt de LTO om deze beschrijving aan te passen.	Het specifiek benoemen van de ganzen bij de gebiedsomschrijving, is inderdaad overbodig aangezien in paragraaf 4.12 'ecologie' de totale ecologische waarden van het plangebied worden beschreven. In het bestemmingsplan zijn bovendien geen specifieke voorschriften ten aanzien van de ganzen opgenomen. De passage over ganzen en hun voedselgebied wordt in paragraaf 3.2 geschrapt.
Over de aanleg en ontwikkeling van kreken is de afgelopen jaren veel te doen, zo ook in onderhavig bestemmingsplan. In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat de ambitie 'zichtbaar en herkenbaar maken van de kreken' onder andere gefaciliteerd wordt door de aanleg van	Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen verschillende vormen van natuurontwikkeling. Conform het vigerende plan is binnen beide agrarische bestemmingen kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, akkerranden, moerasjes of open water direct

natuurvriendelijke oevers binnen de agrarische bestemming rechtstreeks mogelijk te maken. LTO Noord verzoekt daarbij eveneens duidelijk aan te geven dat de eventuele aanleg en inrichting van natuurvriendelijke oevers, ecologische verbindingzones en/of kreken onder dezelfde voorwaarden als in het vigerende bestemmingsplan plaatsvindt, namelijk dat deze geen beperkingen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen mogen opleveren en dat sprake dient te zijn van ruimtelijk afgeronde eenheden (waaronder bijvoorbeeld verstaan wordt een afbakening door openbare wegen).	mogelijk. Dit zijn ontwikkelingen die agrariërs op eigen grond kunnen uitvoeren en waar zij dus ook zelf van bepalen of zij dit willen en hoe zij dit vormgeven. Op een zelfde manier worden ook natuurvriendelijke oevers rechtstreeks mogelijk gemaakt. Door deze ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk te maken, kunnen er geen nadere voorwaarden aan gekoppeld worden, dit zou alleen mogelijk zijn als deze ontwikkelingen via afwijking- of wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan terwijl de gemeente hier juist flexibiliteit aan de gebruikers wil bieden. Iedere agrariër kan op deze wijze zelf bepalen of hij dit soort kleinschalige vormen van natuurontwikkeling - die goed te combineren zijn met de agrarische functie, bijvoorbeeld langs de randen daarvan - toe wil passen. Dat ligt anders voor grotere ontwikkelingen, zoals de aanleg van ecologische verbindingzones en of kreken. Voor zover gronden nog een agrarische bestemming hebben, zal in dat geval de bestemming gewijzigd moeten worden. In de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid is reeds bepaald dat omliggende functies niet onevenredig beperkt mogen worden en bovendien zal de verwerving van gronden die hiervoor nodig is op vrijwillige basis moeten geschieden. Zoals beantwoord bij reactie 35 wordt daaraan ook de bepaling uit het vigerende plan weer toegevoegd dat het om ruimtelijke afgeronde eenheden moet gaan.
Om ongewenste misverstanden te voorkomen, verzoekt LTO Noord om het begrip 'normaal agrarisch gebruik' te verduidelijken. In het voorontwerp is bij diverse omgevingsvergunningstelsels voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden opgenomen dat 'normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming' uitgezonderd zijn van onderzoek en/of vergunningplicht. Volgens de LTO Noord dient onder dit normaal agrarisch gebruik ook het scheuren van grasland, diepploegen, egaliseren en het aanleggen en vervangen van drainage te worden verstaan.	Aan het verzoek wordt voldaan. Alleen is de gemeente van mening dat diepploegen, egaliseren en aanleggen en vervangen van drainage niet tot normaal onderhoud en beheer gerekend kan worden. Deze werkzaamheden worden niet op reguliere basis uitgevoerd.

Deze werkzaamheden maken namelijk onderdeel uit van normaal onderhoud en beheer van agrarische gronden.	
---	--

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting en de verbeelding worden aangepast.

7. Delta Netwerkgroep	
Samenvatting	Beantwoording
Delta Netwerkgroep wijst op het ontbreken van een leiding op de kaart, een leiding van Zeeland Refinery N.V. / Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt deze leiding aangeduid met 'K-1'. Uit controle van de plankaart blijkt dat van deze leiding de hartlijn en belemmeringenstrook niet zijn opgenomen. Indiener verzoekt de hartlijn en de belemmeringenstrook vast te leggen, conform het Bevb.	De leiding is één van de leidingen binnen een bredere leidingenstrook. Voor deze leidingenstrook is een gecombineerde bestemming opgenomen: 'Leiding – Leidingenstrook'. Deze dubbelbestemming staat de verschillende leidingen toe én legt de buitenste grenzen van de (gecombineerde) belemmeringenstrook vast. De belangen van de betreffende leiding (en de overige leidingen binnen deze strook) zijn zodoende voldoende gewaarborgd.
De bijbehorende bestemming in de planregels laat afwegingsruimte om aan ontwikkelingen binnen de belemmeringenzone medewerking te verlenen. Op basis van jurisprudentie is afwegingsruimte op dit punt in strijd met het Bevb. Indiener verzoekt de regel aan te passen waarbij bepaald wordt dat 'de veiligheid van de buisleiding in het geheel niet geschaad mag worden.	De betreffende planregel zal conform de gemaakte opmerking worden aangepast.
Indiener wijst tot slot op locaties waar de bestemming Wonen tot binnen de risicocontour van de leiding reikt. De bestemming Wonen dient ter plaatse heroverwogen te worden. Het betreft de locaties Biertsedijk 3 bij Simonshaven en Dorpsweg 8 bij Simonshaven.	In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt reeds stilgestaan bij de aanwezigheid van deze woningen binnen de risicocontour en is tevens een verantwoording opgenomen waarom deze ter plaatse toegestaan kunnen worden. Deze omschrijving is opgenomen in paragraaf 4.6.2. onder tabel 4.3. Voorts kent het bestemmingsplan een bepaling die de locatie van hoofdgebouwen binnen de woonbestemming verankerd. De woning kan zodoende niet verplaatst worden c.q. dichter bij de leiding gebouwd / herbouwd worden op basis van voorliggend bestemmingsplan.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de regels worden aangepast.	

8. Petrochemical Pipeline Services	
Samenvatting	Beantwoording
Petrochemical Pipeline Services (PPS) wijst op de 8"-leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen. Deze is reeds in het plan verwerkt. PPS laat weten dat naar aanleiding van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb 2.0 van 1 juli 2014 de risico-contouren van de leiding opnieuw zijn bepaald. De opnieuw berekende afstanden zijn als volgt: - 10-6/jaar PR = 10 m aan weerszijden; - Invloedsgebied GR (1% letaliteit) = 29 m aan weerszijden van de leiding.	De risicocontour en het invloedsgebied zoals door PPS vermeld in hun overlegreactie, worden in de toelichting aangepast.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting wordt aangepast.	

9. Fractie CDA Nissewaard	
Samenvatting	Beantwoording
Door de CDA-fractie is een reactie ingediend die wijst op diverse activiteiten die niet in het bestemmingsplan passen, o.a.: handel en reparatie (Moerseweg en Haasdijk Abbenbroek), aannemersbedrijf (in doodlopend gedeelte Koekendorpseweg Zuidland). Al eerder heeft de CDA-fractie in Bernisse aangegeven dat activiteiten in het zicht, zoals lang de Groene Kruisweg wel worden gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd, maar gebieden buiten de doorgaande wegen lijken buiten het zicht van het bevoegd gezag te vallen. En wanneer ze wel in beeld zijn, zoals enkele caravanstallingen, worden deze blijkbaar gedoogd. De fractie vraagt zich af wel beleid er gevoerd gaat worden om verdere verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Ook bij enkele boerderijen is nogal wat verrommeling, zoals bij Troost aan de Voorweg in Abbenbroek.	Ontwikkelingen, waaronder schaalvergroting, kunnen er in de toekomst voor zorgen dat leegstand en verrommeling wel een bedreiging voor het beheer van het buitengebied van Nissewaard gaat vormen. Leegstaande panden kunnen een verhoogd risico vormen voor verrommeling en activiteiten die niet binnen het bestemmingsplan passen. Intern onderzoek bij de Afdeling Belastingen levert op dat op dit moment vier agrarische panden leeg staan: Koeneweg 1, Zuidland; Koekendorpseweg 1, Zuidland; Konijnendijk 1a, Geervliet; Molendijk 17a, Oudenhorn. Op de vraag welk beleid de gemeente Nissewaard gaat voeren om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan wordt het volgende gesteld: - Nissewaard voert qua handhaving en toezicht een passief beleid op verrommeling in het buitengebied. Dat wil zeggen dat er geen actief toezicht plaatsvindt, er geen projectmatig beleid gevoerd wordt en dat handhaving reactief geschiedt op basis van meldingen. Binnen de ambtelijke organisatie is één Medewerker Vergunningen belast met het toezicht op het totale buitengebied. De handhaving geschiedt aan de hand van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. - In het voorontwerp van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied West is duidelijk bepaald welke activiteiten in het buitengebied kunnen plaatsvinden en zijn enkele flexibiliteitsbepalingen opgenomen om enige ontwikkelingsruimte mogelijk te maken. Hierbij is ook rekening gehouden met de verwachte ontwikkelingen binnen de agrarische sector waaronder schaalvergroting en bedrijfsbeëindiging. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die neven- en/of vervolgfuncties mogelijk maakt die interessante nieuwe economische dragers kunnen vormen voor het platteland. Nevenfuncties zijn via een

	afwijking mogelijk, vervolgfuncties middels een wijzigingsbevoegdheid. Initiatieven worden onder meer aan landschappelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid getoetst. Daarnaast geldt dat maatwerk nodig is voor de realisatie van nieuwe woningen op voormalige agrarische percelen. Het saneren van overtollige bedrijfsbebouwing is wenselijk om het risico op verpaupering te voorkomen. Het principe ruimte-voor-ruimte kan hier worden toegepast om ter compensatie van het slopen van opstallen een nieuwe woning toe te staan, dit bij voorkeur nabij de dorpskernen of linten mits de woning geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Voor dergelijke initiatieven dient een aparte ruimtelijke procedure te worden doorlopen. • Door de Agrarische commissie is toegezegd dat zij in de toekomst een brugfunctie willen vervullen in deze. Situaties van ongewenst gebruik van agrarische panden en/of andere vormen van verrommeling in het buitengebied zullen vanaf heden een vast agendapunt vormen bij de vergaderingen van de Agrarische Commissie.
Conclusie De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.	

9. Gemeente Hellevoetsluis	
Samenvatting	Beantwoording
De gemeente Hellevoetsluis gaat in haar overlegreactie in op de ontsluiting c.q. bereikbaarheid van het bedrijf Farm Frites aan de Molendijk in Nissewaard. Farm Frites heeft zich van agrarisch bedrijf ontwikkeld tot een internationaal opererend en gewaardeerd bedrijf, dat een significante bijdrage levert aan de lokale en regionale economie. De enige aanrijdroute van vrachtverkeer welke dit internationaal bedrijf heeft, loopt op dit moment via de woonwijken van Hellevoetsluis. Over dit onderwerp is in een overleg tussen de portefeuillehouders van beide gemeenten op 19 maart 2016 afgesproken de verkeersafwikkeling van Farm Frites als een gezamenlijke opgave te beschouwen. De gemeente Hellevoetsluis wijst erop dat het bestemmingsplan Buitengebied West hier niet nader op ingaat.	De gemeente Nissewaard bevestigt hierbij nogmaals de aanpak van de bereikbaarheid als een gezamenlijke opgave te zien. Dit punt wordt daarom ook meegenomen in het onderzoek naar sluipverkeer in het landelijk gebied. In de toelichting zal hier een tekstpassage over worden toegevoegd. De verdere uitwerking en feitelijke ingrepen zijn iets wat vervolgens in onderling overleg moet worden afgestemd en uitgevoerd.
Conclusie De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan: de toelichting wordt aangevuld.	

4. Ambtelijke wijzigingen

Dit hoofdstuk omvat geen uitputtende lijst, maar somt de meest voorname aanpassingen op die om ambtelijke redenen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 4.1.1. is aangevuld met een passage over het nieuw aan te leggen fietspad (ontbrekende schakel) langs het Spui.
- In hoofdstuk 7 is een paragraaf toegevoegd over handhaving van het bestemmingsplan.
- De bedrijveninventarisatie die als toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, is gesorteerd per adres en per kern, en uitgesplitst naar agrarische en niet-agrarische bedrijven. Bovendien is per bedrijf aangegeven in welke bestemming ze zijn opgenomen en of daarbij nog een specifieke aanduiding is opgenomen om specifieke bedrijfstypen mogelijk te maken.

Regels

- Diverse tussentijds verleende vergunningen en vastgestelde postzegelbestemmingsplannen zijn voor zover nodig verwerkt in de regels.
- In hoofdstuk 1 zijn de definities voor wonen, woning en huishouden aangepast en afgestemd op eerdere gemeentelijke bestemmingsplannen.
- In hoofdstuk 1 is een definitie opgenomen voor het begrip 'milieuhygiënisch inpasbaar'. Deze term wordt bij veel afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als toetsingscriterium aangehaald.
- In hoofdstuk 2 is de regeling voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ook opgenomen bij de agrarische bestemming en de bedrijfsbestemming, om deze functies op die manier ook bij bedrijfswoningen toe te staan (onder voorwaarden). Bovendien is de formulering zodanig aangepast dat deze functies ook in vrijstaande bijgebouwen mogen worden uitgeoefend.
- In artikel 3 en 4 is de regeling voor schuilstallen aangepast, waarbij de maximale goot- en nokhoogte (2,5 m / 3 m) expliciet zijn vastgelegd.
- In artikel 3 en 4 is de regeling voor fruitteelt aangepast. Het uitgangspunt dat uitsluitende bestaande fruitteelt bedrijven worden toegestaan wijzigt niet, maar in plaats van hiernaar te verwijzen naar aanduidingen op de verbeelding, is de regeling nu algemeen geformuleerd dat bestaande fruitteelt ter plaatse is (en blijft) toegestaan;
- In artikel 3 en 4 zijn aanpassingen doorgevoerd die verband houden met kleinschalige natuurontwikkeling. Beoogd is dat de bestaande natuurwaarden voldoende beschermd worden en dat agrariërs daarnaast kleinschalige natuurontwikkeling op eigen gronden kunnen realiseren. Voor grotere natuurontwikkelingen dient gebruik gemaakt te worden van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in Natuur.
- In artikel 3 en 4 is bij het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden de bepaling toegevoegd dat ophogingen en afgravingen tot 0,15 m hoogte/diepte vanaf maaiveld als normaal beheer van de gronden wordt aangemerkt, en dus niet vergunningplichtig is;
- In artikel 5 (Bedrijf) was in het voorontwerpbestemmingsplan voor bedrijfsgebouwen zowel een goot- als nokhoogte van maximaal 4 m vastgelegd. Dit is gewijzigd zodat alleen een maximum goothoogte van 4 m van toepassing is.
- In artikel 5 (Bedrijf) is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om kleinschalige horeca als nevenfunctie bij het bedrijf mogelijk te maken.
- In de archeologische dubbelbestemmingen is een bepaling opgenomen dat de omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden niet van toepassing is, als door de

aanvrager kan worden aangetoond dat de opgenomen (verwachtings)waarde niet langer reëel is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer werkzaamheden beoogd worden die al eerder zijn uitgevoerd en dus aangenomen kan worden dat de grond tot op die specifieke diepte al geroerd is.

- In de archeologische dubbelbestemmingen is als bepaling opgenomen dat archeologisch onderzoek niet verplicht is bij werkzaamheden in bestaande weg- en leidingcunetten. Hiermee wordt onderzoek vermeden op gronden waar reeds ingrepen zijn uitgevoerd, wat ten goede komt aan grondgebruikers. Verschillen met de regeling uit het bestemmingsplan voor de 150 kV-leiding worden hiermee bovendien gladgestreken.
- In artikel 47 is de parkeerregeling zodanig gewijzigd dat het beleidsdocument *'Parkeernormering Nissewaard'* zoals op 9 februari 2016 door het college van B&W is vastgesteld van toepassing wordt verklaard.

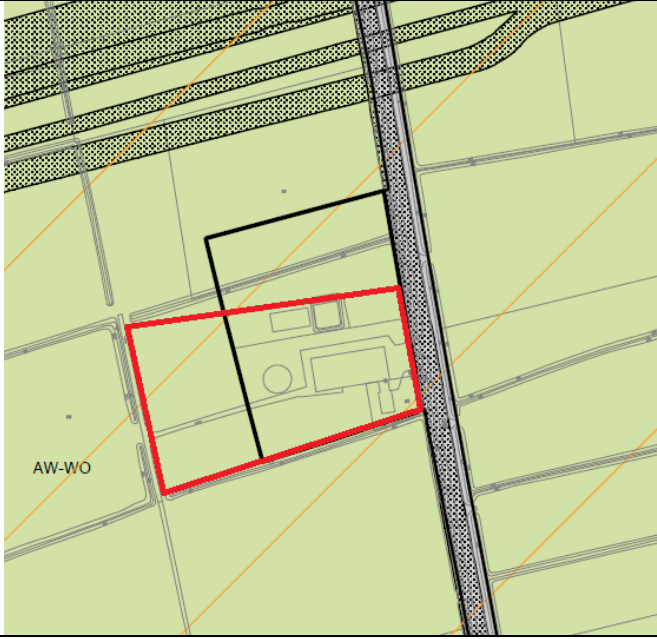
Verbeelding

- Diverse tussentijds verleende vergunningen en vastgestelde postzegelbestemmingsplannen zijn voor zover nodig verwerkt op de verbeelding.
- In samenhang met de aangepaste (formulering van de) regeling voor fruitteelt in artikel 3 en 4, is de aanduiding 'fruitteelt' van de verbeelding verwijderd.
- Bij het haventjes aan de Zuidoordsedijk 13 en nabij de Zuidoordsedijk 5 zijn de aanduidingen om ligplaatsen toe te staan en het maximum aantal ligplaatsen verwijderd.

BIJLAGE – QUICK SCANS

Quick Scan bij inspraakreactie 3**Polderweg 10 Geervliet - kaartblad 2 – bestemming AW-WO****Vergroten agrarisch bouwvlak**

Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en er is een bedrijfsopvolger aanwezig. Het vigerende bouwvlak is niet optimaal benut. Uit de inspraakreactie blijkt dat dit te maken heeft met de vorm en positionering van het bouwvlak. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing en uitbreiding van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding bij van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.
• Externe veiligheid	Het bouwvlak komt verder van de leidingstraat af te liggen. Overige risicobronnen liggen op geruime afstand. Het bedrijf is zelf geen risicovolle inrichting.

• Bedrijven en milieuzonering	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.
Landschappelijke inpassing	Het bouwvlak ligt aan de noordzijde tot voorbij een watergang. Dit vormt een beperking bij eventuele uitbreiding. Het verplaatsen van deze noordelijke strook van het bouwvlak naar de achterzijde van het perceel (westkant) sluit beter aan bij de bestaande, landschappelijke begrenzing. Het voorgesteld bouwvlak is echter ook aan de zuidzijde aangepast waardoor hier een nieuwe situatie ontstaat waarbij het bouwvlak tot net voorbij een watergang reikt. Landschappelijk is het gewenst het bouwvlak zowel de watergang aan de noord- als zuidzijde niet te overschrijden en juist in de diepte (westkant) te vergroten tot het einde van de landbouwweg die aan die zijde het perceel ontsluit. Op deze wijze kan de groene omlijsting van het perceel aan de noord- en zuidzijde behouden blijven. Bij nieuwe bebouwing in het nieuwe deel van het bouwvlak is ook landschappelijke inpassing verplicht. Hiervoor kan worden aangesloten bij de bestaande groene omlijsting, zodat die ook in de nieuwe situatie rondom aanwezig is.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast worden. Gelet op de landschappelijke inpassing doet de gemeente echter een aangepast voorstel voor de vorm en positionering van het bouwvlak, zie onderstaand.
	

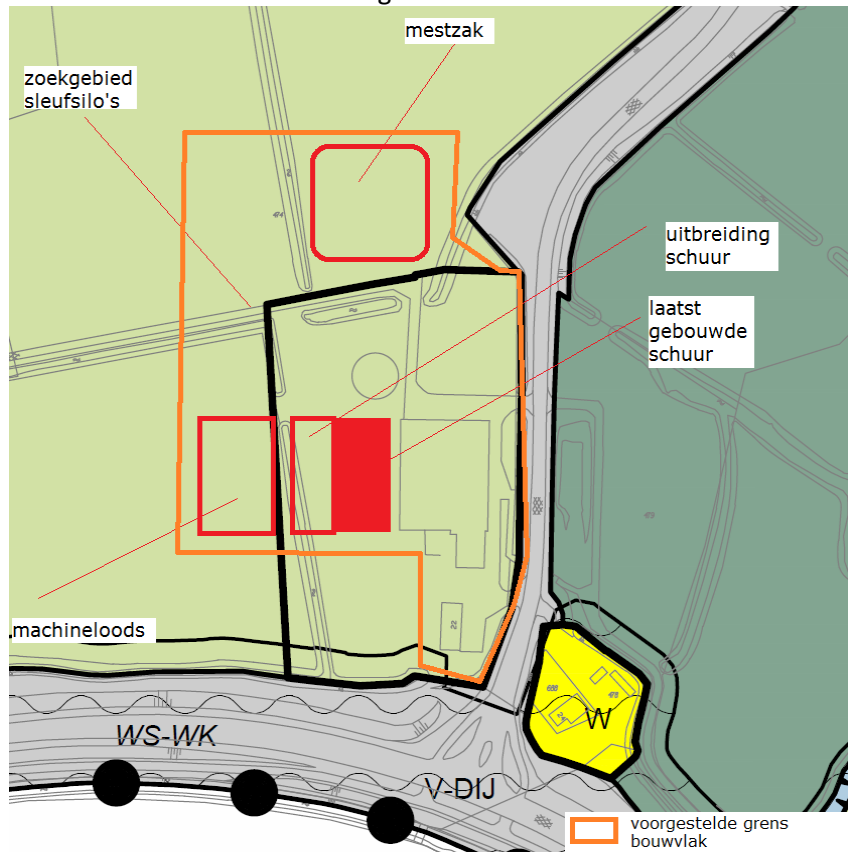
Quick Scan bij inspraakreactie 4**Dorpsweg 22 Simonshaven – kaartblad 5 – bestemming AW-LN****Vergroten agrarisch bouwvlak**

Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf. Gelet op een groeiend bedrijf, dierenwelzijn en ruimtebehoefte voor opslag van machines is extra ruimte voor bebouwing gewenst. Het vigerende bouwvlak is nog niet volledig benut. Uit de inspraakreactie blijkt dat het bouwvlak nog verder benut zal worden en daarna nog extra ruimte nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan uitbreiding van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS. Wel ligt de locatie binnen aangewezen weidevogelgebied. De waarden hiervan zijn direct rondom bestaande bedrijven reeds verstoord. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.

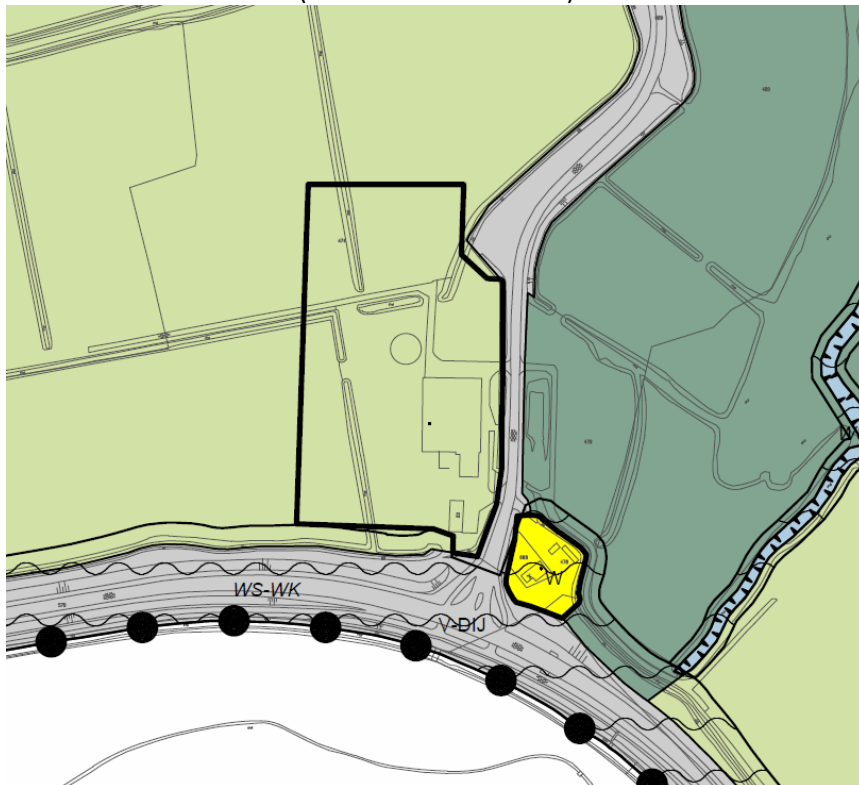
• Geur	De uitbreiding van het bouwvlak is van omliggende woningen (Molendijk 24) af gericht. De afstand tussen deze woning en het agrarisch bouwvlak blijft zodoende gelijk. Wel zal het bedrijf in haar bedrijfsvoering rekening moeten houden met deze woning, net zoals nu het geval is. Dit is geen bezwaar voor de gewenste uitbreiding van het bouwvlak.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	De uitbreiding van het bouwvlak is van omliggende woningen (Molendijk 24) af gericht. De afstand tussen deze woning en het agrarisch bouwvlak blijft zodoende gelijk. Wel zal het bedrijf in haar bedrijfsvoering rekening moeten houden met deze woning, net zoals nu het geval is. Dit is geen bezwaar voor de gewenste uitbreiding van het bouwvlak.
Landschappelijke inpassing	De locatie ligt binnen de provinciale beschermingszone 2. Ontwikkelingen die niet passend zijn qua aard en schaal zijn hier niet toegestaan. Zowel de aard (agrarisch) als schaal (max. 2 ha) zijn in dit geval passend bij het gebied. Het bouwvlak kan daarom verruimd worden. Daarbij wordt niet zonder meer de maximale maat van 2ha toegestaan, maar wordt het bouwvlak op zo'n manier verruimd dat de extra bebouwing waar nu over gesproken wordt, ingepast kan worden. De uitbreiding van de laatste gebouwde schuur past nog binnen het bouwvlak. De sleufsilos en een nieuwe machineloods zijn in het voorstel van initiatiefnemer op zo'n manier ingetekend dat een nieuw bouwvlak zeer veel reestruimte zou overlaten. Daarom is gekeken naar een meer compacte inrichting, waar een bouwvlak omheen gepositioneerd kan worden dat nauwer aansluit. Door de nieuwe bouwwerken meer te positioneren achter of in lijn met bestaande bouwwerken kan bovendien de uitstraling verbeterd worden. Aan een nieuwe machineloods kan daarom medewerking worden verleend wanneer die langs de laatste gebouwde schuur wordt gebouwd. De sleufsilos schuiven hierdoor ook op, waarvoor bereidheid bestaat om het bouwvlak achter de bestaande mestzak te verruimen. Deze bestaande mestzak ligt zelf overigens

	buiten het huidige bouwvlak. Omdat het om een vergunde situatie gaat, wordt het bouwvlak in ieder geval rondom deze mestzak gelegd. Aan de zijde van de Dorpsweg kent het bedrijf reeds een stevige afschermende bomenrij. Na uitbreiding van het bouwvlak zal rondom afschermende beplanting aangelegd moeten worden om de landschappelijke inpassing compleet te maken. Een compact bouwvlak draagt hieraan bij. Bovendien resulteert de hier voorgestelde inrichting bij aan een scherpe grens vanaf de Biertsedijk tussen open gronden en bebouwd erf, wat de inpassing kwalitatief ten goede komt.
Conclusie	De gemeente is bereid medewerking te verlenen om het bouwvlak te verruimen ten behoeve van sleufsilo's, uitbreiding van de meest recente schuur en een nieuwe machineloods. Ook de bestaande mestzak wordt in het nieuwe bouwvlak ingepast. Om een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen, wordt een aangepaste vorm van het bouwvlak (en daarmee een aangepaste inrichting) voorgesteld. Het voorstel is in onderstaande figuur weergegeven. <i>NB: naar aanleiding van deze Quick Scan is nader overleg gevoerd met de indiener en is tot nog een andere inrichtingsvariant gekomen, waarbij het bouwvlak minder verder in westelijke richting doorloopt en naar de Biertsedijk juist meer ruimte biedt. Deze aanpassing leidt niet tot andere conclusies op de punten die in de Quick Scan zijn opgenomen en is om die reden acceptabel. Het bouwvlak is om die reden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan conform de 2^e figuur die hierna is opgenomen.</i>

Beoordeling verzoek + voorstel



(zoals in OBP verwerkt)

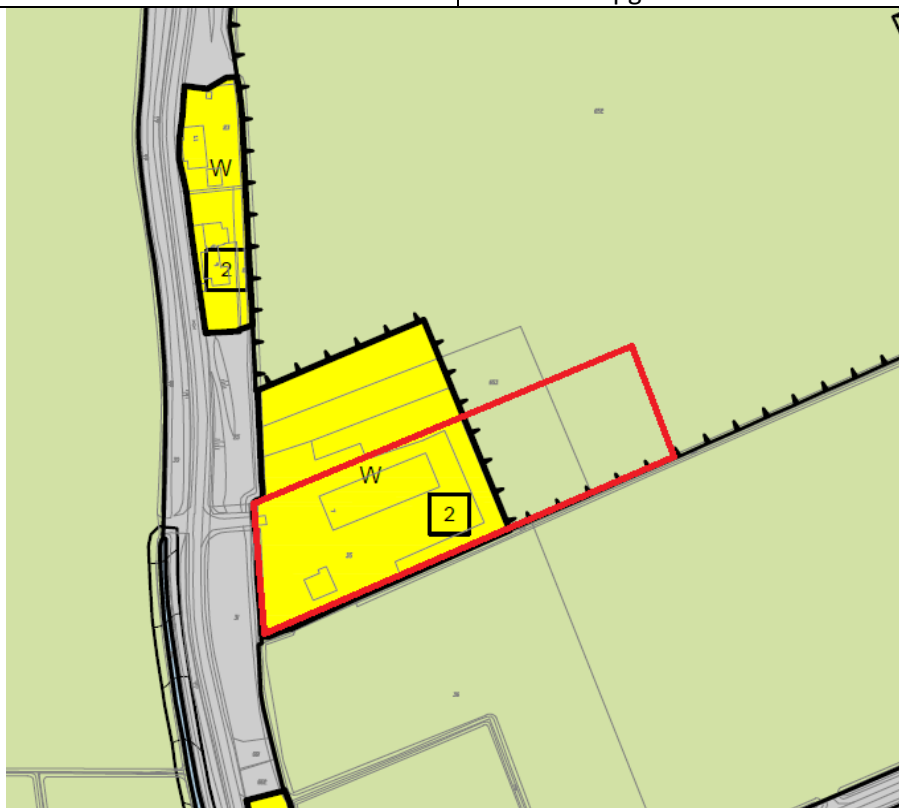


Quick Scan bij inspraakreactie 6**Katerwaalsedijk 7 Abbenbroek – kaartblad 3 – bestemming W****Opnieuw opnemen voormalige agrarische bestemming**

Beleid	De locatie is nog als agrarisch bedrijf in gebruik, maar de bestemming is met het oog op een aangevraagde Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling al gewijzigd in Wonen. Aangezien initiatiefnemer niet meer voornemens is woningbouw te realiseren, is het handhaven van de woonbestemming niet reëel. Voor zover mogelijk is beoordeeld de volledige agrarische bestemming weer op te nemen. Indien dat niet inpasbaar blijkt wordt tenminste de bestaande situatie opgenomen.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS. Wel ligt de locatie binnen aangewezen weidevogelgebied. De waarden hiervan zijn direct rondom bestaande bedrijven reeds verstoord. Het opnemen van de agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Hoewel er formeel sprake is van een functiewijzing, is het feitelijk gebruik nog altijd het agrarische gebruik zoals voorheen vergund. Dit gebruik en de gewenste bestemming komen met elkaar overeen, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig. Bij het indienen van een eventueel bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.

• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	De woonbebouwing aan de Katerwaalsedijk 9 en 11 ligt op minder dan 50 m . Dit vormt een belemmering voor veehouderij. Hoewel dit niet de huidige bedrijfsvorm is, maakte het voorgaande bestemmingsplan deze functie wel mogelijk. De functie kan daarom slechts voor een deel van het bouwvlak (voor zover op minimaal 50 m afstand van de betreffende woningen) worden opgenomen. De overige agrarische bedrijfsvormen die het vigerende plan toestond, akkerbouw en opengronds tuinbouw, vormen geen belemmering voor het aspect geur.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	De woonbebouwing aan de Katerwaalsedijk 9 en 11 ligt op minder dan 50 m. Dit vormt een belemmering voor veehouderij. Hoewel dit niet de huidige bedrijfsvorm is, maakte het voorgaande bestemmingsplan deze functie wel mogelijk. Deze functie kan daarom slechts voor een deel van het bouwvlak (voor zover op minimaal 50 m afstand van de betreffende woningen) worden opgenomen. De overige agrarische bedrijfsvormen die het vigerende plan toestond, akkerbouw en opengronds tuinbouw, hebben in verband met spuitzones ook een afstand van 50 m aan te houden. Het opnemen van een agrarisch bouwvlak vormt in dat licht geen belemmering, de 50 m is relevant voor de bewerking van de open gronden. Deze liggen nu ook tot op minder dan 50 m van de betreffende woningen. De situatie wijzigt niet op dit punt, in de agrarische bedrijfsvoering zal hier rekening mee gehouden moeten blijven worden.
Landschappelijke inpassing	De locatie ligt binnen de provinciale beschermingszone 2. Ontwikkelingen die niet passend zijn qua aard en schaal zijn hier niet toegestaan. Zowel de aard als schaal zijn in dit geval passend bij het gebied. De bestaande situatie wordt gekenmerkt door stevige afschermende begroeiing rondom. Om deze te behouden, wordt voorgesteld het bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden en in combinatie daarmee in noordelijke richting in te perken.
Conclusie	Het terug opnemen van de voormalige

agrarische bestemming is akkoord, waarbij wel een aangepaste vorm van het bouwvlak wordt voorgesteld waarbij het bouwvlak aan de noordzijde wordt ingekort en aan de oostzijde wordt verruimd. Op deze manier kan zowel een grotere afstand van het bouwvlak tot de woning aan de Katerwaalsedijk 9 worden gecreëerd (> 50 m), als behoud van de groensingel aan de noordzijde van het perceel worden nagestreefd. Een tekening van het voorgestelde bouwvlak is hieronder opgenomen.



Quick Scan bij inspraakreactie 9**Eeweg 1A Oudenhorn – kaartblad 3 – bestemming AW-WO****Beëindiging agrarisch bedrijf en toestaan extra woning**

Beleid behoefte / kwaliteitswinst	Het toevoegen van woningen is in beginsel niet toegestaan binnen het landelijk gebied. In combinatie met kwaliteitswinst biedt het provinciaal beleid hier ruimte voor. In dit geval wordt voldoende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het plan voorziet daarmee in de behoefte tot kwaliteitsverbetering.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebied. Het vervallen van de agrarische bedrijfsbestemming in ruil voor één extra woning leidt niet tot overtreding van de Nb-wet. Wel is sloop nodig om de ontwikkeling te kunnen realiseren. Om de uitvoerbaarheid aan te tonen is in het kader van de Ff-wet daarom ecologische onderzoek nodig.
• Water	Gelet op de bestaande mate van verharding, zal de beoogde ontwikkeling een verbetering vormen. Eventuele aanleg van water blijft mogelijk binnen de bestemming
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer. Omdat woningen geluidgevoelige functies zijn, is wel onderzoek nodig naar het aspect wegverkeerslawaaï.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Omdat er sprake is van functiewijziging, is bodemonderzoek nodig.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Binnen 50 m zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het perceel grenst direct aan gronden waar akker- en tuinbouw is toegestaan. In verband

	met spuitzones dient een afstand van 50 m aangehouden te worden.
Landschappelijke inpassing	Er zijn ruime mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen. Het bouwvlak zal per definitie verkleind moeten worden, bij voorkeur op zo'n manier dat het bouwvlak aan de oostelijke zijde wordt versmald zodat er een zekere afstand en daarmee openheid ontstaat ten opzichte van het bouwvlak aan de overzijde van de weg. Erfbeplanting in de vorm van een windsingel rondom de nieuwe percelen is eveneens gewenst. Gelet op de vele mogelijke manieren van verdere inrichting is een landschapsadvies noodzakelijk dat nader ingaat op de beoogde positionering en inrichting van de twee woonpercelen.
Conclusie	Er is sprake van een gewenste ontwikkeling. Om hieraan medewerking te kunnen verlenen is nader onderzoek nodig naar ecologie, geluid, bodem en landschap.

Quick Scan bij inspraakreactie 10**Stationsweg 32 Zuidland – kaartblad 4 – bestemming G / AW-WO****Vergroten bedrijfsperceel en bouwmogelijkheden**

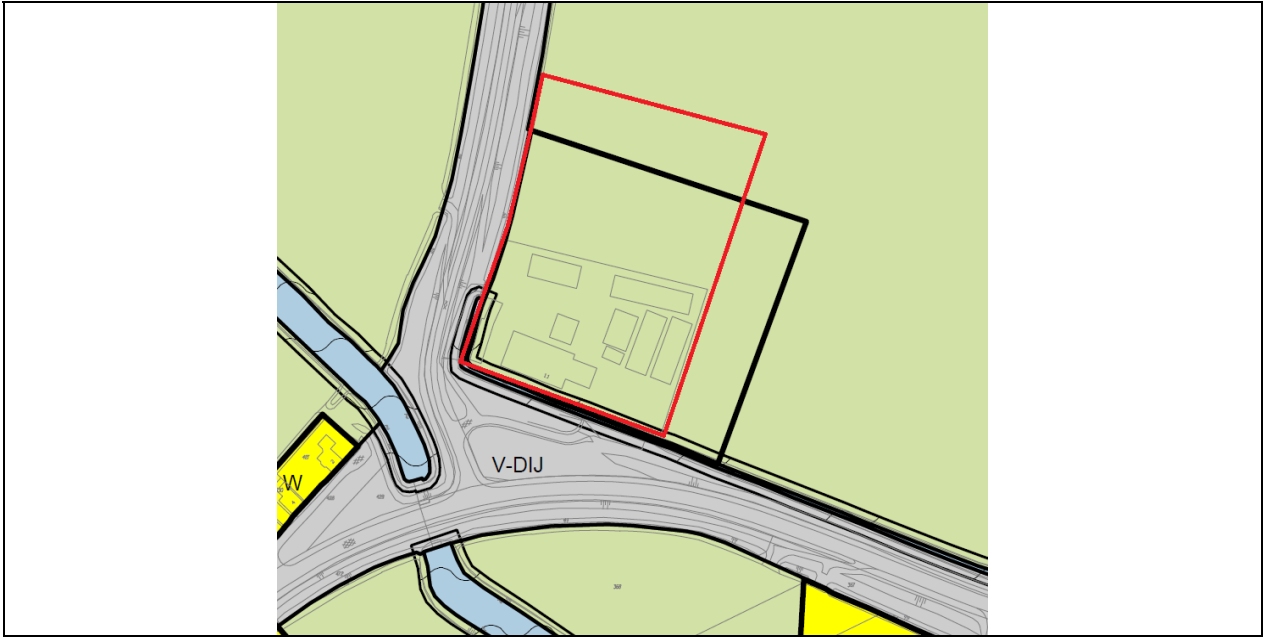
Beleid noodzaak / verplaatsing	Het bestaande bouwvlak is grotendeels benut en wordt nog verder benut door een beoogde nieuwe kantine. Rekening houdend met bewegingsruimte op het erf, is uitbreiding logischerwijs niet binnen het bouwvlak in te passen. Vestiging op een bedrijventerrein is niet reëel, aangezien het om uitbreiding gaat van een bestaand bedrijf op deze locatie. Omdat het om uitbreiding groter dan 10% gaat, is vanwege de provinciale verordening mogelijk op basis van maatwerk met betrekking tot de inpassing.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bestemmingswijziging en bouwvlakvergroting leiden niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	De voorzijde van het perceel is gelegen binnen de dubbelbestemming voor de waterkering. Bebouwing is hier slechts onder voorwaarde mogelijk. Bij uitbreiding van bebouwing is bovendien aanleg van extra water benodigd. In overleg met gemeente en waterschap zal bezien moeten worden waar en in welke vorm dit ingepast kan worden.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Omdat er sprake is van functiewijziging, is bodemonderzoek nodig.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	De functie is zelf geen gevoelige functie en ondervindt geen hinder van geur. Het bedrijf heeft een milieucategorie die een richtafstand

	tot woningen met zich mee brengt. Hierin is het aspect geur verwerkt. De richtafstand komt bij het aspect milieuzonering aan bod.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bedrijf is ingeschaald in categorie 3.2 wat een richtafstand van 100 m betekent. In dit geval is sprake van een gemengd gebied, zodat de richtafstand kan worden terug gebracht tot 50 m. De afstand van de woningen aan de Stationsweg 30 en 34 is weliswaar minder dan 50 m, maar wordt deze afstand wordt als gevolg van de uitbreiding niet kleiner. Wel zal het bedrijf in haar bedrijfsvoering rekening moeten houden met de aanwezigheid van deze woningen, zoals nu in de bestaande situatie ook het geval is. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van het bouwvlak. De afstand van de bedrijfsbestemming tot de woning aan de Stationsweg 28 en de Beeldsweg wijzigt wel, maar blijft voldoen aan de minimale afstand van 50 m. De uitbreiding heeft derhalve alleen invloed op de woning aan de Stationsweg 51, die binnen 50 m van de beoogde uitbreiding is gesitueerd. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak zal daarom begrensd moeten worden zodat een minimale afstand van 50 m behouden blijft.
Landschappelijke inpassing	De uitbreiding met meer dan 10% van de bestaande bedrijfsomvang, verplicht tot aanvullende inpassingsmaatregelen. Er gaan ter plaatse geen waarde kwaliteiten verloren. Wel is een nette, passende afscherming van belang voor de kwaliteit. De begroeiing op de erfgrans zal daarom in stand moeten worden gehouden. Aan de voorzijde zal eveneens boombeplanting moeten worden aangelegd.
Conclusie	De bestemming kan worden uitgebreid met dien verstande dat op het voorste deel van het perceel een groenbestemming wordt opgenomen. Op deze manier wordt de beschermingszone van de dijk ontzien en wordt voldoende afstand tot de woning Stationsweg 51 gewaarborgd.

Quick Scan bij inspraakreactie 15**Haasdijk 11 Abbenbroek – kaartblad 3 – bestemming AW-WO****Aanpassen agrarisch bouwvlak zonder uitbreiding**

Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en een bedrijfsvoerder die nog lange tijd vooruit kan met het bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering. Het vigerende bouwvlak biedt daar nog ruimte toe. Deze ruimte is afdoende, maar de vraag is of dit bouwvlak anders gesitueerd kan worden. Er is zodoende geen sprake van uitbreiding. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De aanpassing van het bouwvlak zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	De omvang van het bouwvlak wijzigt niet.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	De woonbestemming aan de overzijde van de Haasdijk, ten zuidoosten van het agrarisch bedrijf, ligt het dichtst bij de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. Hier is een afstand van 50 m nodig met het oog op de mogelijkheid uit het bestemmingsplan om ter plaatse ook de agrarische bedrijfstak veehouderij uit te oefenen. De begrenzing van het bouwvlak kan hier op worden afgestemd.

• Externe veiligheid	De uitbreiding van het bouwvlak komt van de gasleiding aan de overzijde van de Haasdijk af te liggen. Overige risicobronnen liggen op geruime afstand. Het bedrijf is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Zoals bij het aspect geur omschreven, dient het bouwvlak op minimaal 50 m te blijven van de woonbestemming aan de overzijde van Haasdijk. Ook is met het oog op deze woning/woonbestemming rekening te houden met spuitvrije zones van 50 m. Het uitbreiden van het bouwvlak heeft hier geen invloed op. in de agrarische bedrijfsvoering zal hier rekening mee gehouden moeten worden.
Landschappelijke inpassing	Het perceel ligt in de oksel van de Haasdijk en de Achterdijk. Het bouwvlak kent nu zowel aan de noord- als aan de oostzijde restruimte. Door de resterende ruimte volledig aan één zijde te projecteren ontstaat een logischer uitbreidingsmogelijkheid voor het bedrijf, terwijl de oppervlakte van het bouwvlak per saldo gelijk blijft. Omdat de Haasdijk de doorgaande weg is, is uitbreiding langs de Achterdijk landschappelijk beter inpasbaar. Omvorming van het bouwvlak, waardoor dit aan de Haasdijk smaller wordt en in noordelijke richting langs de Achterdijk dieper wordt, is om die reden acceptabel. Op perceelsniveau is nu een stevige groengordel rondom aanwezig. Bij eventuele uitbreiding van het bedrijfscomplex dient rondom opnieuw soortgelijke begroeiing te worden aangelegd.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast worden, waarbij wordt voorgesteld het bouwvlak aan de oostzijde te versmallen en aan de noordzijde te verdiepen. Dit komt de landschappelijke inpassing ten goede en voorkomt knelpunten met de woonbestemming aan de overzijde van de Haasdijk. Een tekening van het voorgestelde bouwvlak is hieronder opgenomen. <i>NB: Indiener heeft na het opstellen van deze Quick-Scan aangegeven de aanpassing van het bouwvlak zoals door de gemeente wordt voorgesteld – en wat afwijkt van het ingediende verzoek – niet wenselijk te vinden. Indiener geeft er in dat geval de voorkeur aan het vigerende bouwvlak te behouden.</i>



Quick Scan bij inspraakreactie 23**Zuidoordsedijk 5 Zuidland – kaartblad 7 – bestemming AW-WO****Aanpassen agrarisch bouwvlak zonder uitbreiding**

Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en een bedrijfsvoerder die nog lange tijd vooruit kan met het bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering. Het vigerende bouwvlak biedt daar nog ruimte toe. Deze ruimte is afdoende, maar de vraag is of dit bouwvlak anders gesitueerd kan worden. Er is zodoende geen sprake van uitbreiding. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De aanpassing van het bouwvlak zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	De omvang van het bouwvlak wijzigt niet.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	De zijde waar ruimte aan het bouwvlak wordt toegevoegd, ligt van de omliggende gevoelige functies afgekeerd. Aan de betreffende zijde liggen gevoelige functies op voldoende afstand.
• Externe veiligheid	De zijde waar ruimte aan het bouwvlak wordt toegevoegd, ligt van de gasleiding aan de overzijde van de Haasdijk af. Overige risicobronnen liggen op geruime afstand. Het bedrijf is zelf geen risicovolle inrichting.

• Bedrijven en milieuzonering	De zijde waar ruimte aan het bouwvlak wordt toegevoegd, ligt van de omliggende gevoelige functies afgekeerd. Aan de betreffende zijde liggen gevoelige functies op voldoende afstand.
Landschappelijke inpassing	Per saldo breidt het bouwvlak niet uit. Er is daarom geen sprake van noemenswaardige aantasting van landschappelijke waarden. Op perceelsniveau is nu een stevige groengordel rondom aanwezig, de achterzijde van het perceel uitgezonderd. Bij eventuele uitbreiding van het bedrijfscomplex dient aan de voor- en zijkanten van het complex opnieuw soortgelijke begroeiing te worden aangelegd.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast worden.

Quick Scan bij inspraakreactie 25**Ruigendijk 1 Oudendoorn – kaartblad 3 – bestemming AW-WO / W****Deel agrarisch perceel bij bestaande woning betrekken**

Beleid Behoeftte / kwaliteitswinst	In beginsel zijn geen nieuwe woningen toegestaan in het landelijk gebied. In dit geval gaat het om een bestaande woning, waar een stuk erf bij gevoegd wordt. Dit gaat ten koste van agrarische gronden. Als drager van het landelijk gebied is behoud van agrarische gronden een beleidsdoel. In dit specifieke geval gaat het om een beperkt deel van het perceel zonder landschappelijke waarde, bedoeld om tot logischer perceelsgrenzen te komen. Indien van een goede landschappelijke en milieukundige inpassing sprake is, wordt daarmee afdoende voldaan aan het beleidskader.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De aanpassing van de bestemming zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Omdat er sprake is van functiewijziging, is bodemonderzoek nodig.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Binnen 50 m zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden.
• Externe veiligheid	Aan de overzijde van de Ruigendijk is een gasleiding aanwezig. De gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak wonen is daarvan

	afgekeerd. Er vindt bovendien geen uitbreiding van het aantal woningen plaats. Overige risicobronnen liggen op geruime afstand. De woning is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het agrarisch perceel aan de westzijde grenst direct aan de woonbestemming. Daar waar het bestemmingsvlak voor Wonen wordt uitgebreid, moet binnen de eerste 50 m een spuitvrije zone worden aangehouden bij de mogelijke agrarische bedrijfstvormen akkerbouw en tuinbouw. De gronden zijn in eigendom bij dezelfde eigenaar, zodat geen derden in hun gebruiksmogelijkheden beperkt worden. Ook het deel van de bestemming Wonen dan aan het aangeduide hulp- en nevenbedrijf grenst wordt groter. Dit conflicteert met de richtafstand van 30 m die voor deze bedrijfslocatie (cat. 3.1) geldt.
Landschappelijke inpassing	Op perceelsniveau is nu een stevige groengordel rondom het woonperceel aanwezig. Bij uitbreiding van het woonperceel dient aan de oostzijde soortgelijke begroeiing te worden toegevoegd.
Conclusie	Als gevolg van de aangrenzende bestemming die een agrarisch hulp- en nevenbedrijf mogelijk maakt, is het niet mogelijk de woonbestemming uit te breiden.

Quick Scan bij inspraakreactie 26**Krommedijk 6 Zuidland – kaartblad 4 – bestemming AW-WO****Vergroten agrarisch bouwvlak**

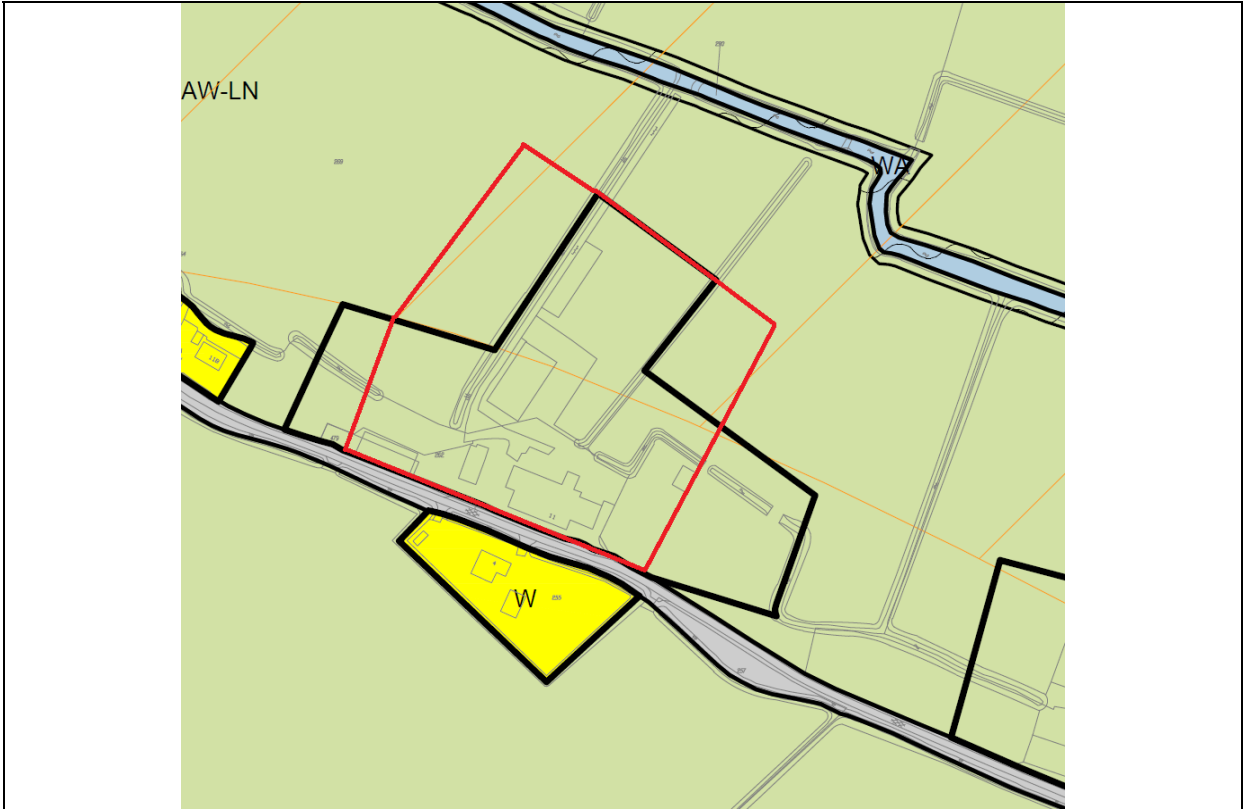
Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en er is een bedrijfsopvolger aanwezig. Initiatiefnemer geeft aan dat de noodzaak samenhangt met de groei van de bedrijfsactiviteiten en bijbehorende gronden de afgelopen jaren. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing en uitbreiding van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.
• Externe veiligheid	Bij het naastgelegen bedrijf aan de oostzijde is een propaantank aanwezig. De risicocontour is 40 m, daar ligt de bedrijfslocatie Krommedijk 6 buiten. Overige risicobronnen liggen op geruime afstand. Het bedrijf is zelf geen risicovolle

	inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.
Landschappelijke inpassing	Het perceel kent rondom een aangeplante windsingel die goed als landschappelijke inpassing kan dienen, ook wanneer het bouwvlak zoals verzocht wordt vergroot. Puur landschappelijk gezien is uitbreiding daarom te verantwoorden. Uit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt echter voorgesteld het huidige bedrijfsp perceel efficiënter te benutten. Met name de westelijke helft van het perceel is grotendeels onbebouwd en kent zeer verspreid liggende opslag en stalling van materialen.
Conclusie	Het bouwvlak wordt niet vergroot. De gemeente verzoekt initiatiefnemer het huidige bouwvlak efficiënter te benutten.

Quick Scan bij inspraakreactie 27**Oudelandsedijk 11 Abbenbroek – kaartblad 1 – bestemming AW-LN****Vergroten agrarisch bouwvlak**

Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en een bedrijfsvoerder die nog lange tijd vooruit kan met het bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering. Gelet op de vorm van het bouwvlak en aan te houden afstandseisen is de vraag om het bouwvlak aan te passen en mogelijk uit te breiden. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	De meest nabij gelegen woningen zijn op minder dan 50 m afstand gesitueerd. In de huidige bedrijfsvoering heeft het agrarisch bedrijf hier reeds rekening mee te houden (wat deels de oorzaak van het verzoek is). De aanpassing van het bouwvlak vindt aan de achterzijde plaats, van de omliggende woningen

	af gekeerd. De afstand tot de omliggende woningen wordt zodoende niet verkleind. In haar bedrijfsvoering (uitbreiding van de bedrijfsvoering daaronder begrepen) zal het bedrijf verder rekening moeten blijven houden met deze woningen, wat in het vergunningentraject afdoende is geregeld.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bouwvlak wordt verruimd aan de achterzijde, van omliggende gevoelige functies af gekeerd. De afstanden tot gevoelige functies worden niet kleiner.
Landschappelijke inpassing	Het bouwvlak is momenteel vrij breed georiënteerd waardoor over een grote lengte langs de dijk bebouwing is toegestaan. Dit bouwvlak wordt niet optimaal benut, mede door praktische belemmeringen van de locatie. Uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde is acceptabel wanneer het perceel in de breedterichting wordt verkleind. Op die manier is er meer sprake van een geconcentreerd bouwvlak wat de landschappelijke situatie ten goede komt. Dit maakt het ook beter mogelijk het bedrijfsp perceel landschappelijk in te passen. In de bestaande situatie is vrijwel geen inpassing aanwezig. Inpassing is daarom niet alleen relevant voor de uitbreiding aan de achterzijde, maar zal voor het gehele perceel op passende wijze moeten worden toegepast. Hiervoor is een landschapsadvies gewenst.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast en vergroot worden. Gelet op de landschappelijke inpassing doet de gemeente echter een aangepast voorstel voor de vorm en positionering van het bouwvlak, zie onderstaand. <i>NB: Indiener heeft na het opstellen van deze Quick-Scan aangegeven de aanpassing van het bouwvlak zoals door de gemeente wordt voorgesteld – en wat afwijkt van het ingediende verzoek – niet wenselijk te vinden. Er is nadien geen alternatief voorstel meer ontvangen van indiener. De mogelijkheid is er nog wel om via zienswijze een aanpassing aan te vragen.</i>



Quick Scan bij inspraakreactie 28**Schuddebeursdijk 19A Simonshaven – kaartblad 5 – bestemming AW-WO****Aanpassen agrarisch bouwvlak zonder uitbreiding**

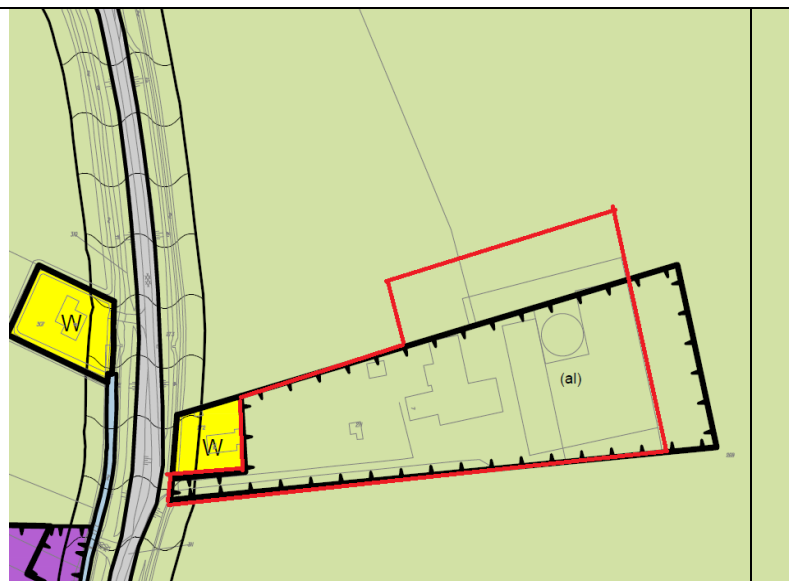
Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en een bedrijfsvoerder die nog lange tijd vooruit kan met het bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering. Het vigerende bouwvlak biedt daar nog ruimte toe. Deze ruimte is afdoende, maar de vraag is of dit bouwvlak anders gesitueerd kan worden. Er is zodoende geen sprake van uitbreiding. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar	
• Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
• Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De aanpassing van het bouwvlak zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
• Water	De omvang van het bouwvlak wijzigt niet.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.
• Externe veiligheid	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.

Landschappelijke inpassing	Per saldo breidt het bouwvlak niet uit. De uitbreidingsruimte die nu aan de oostzijde van de bestaande bebouwing is opgenomen, wordt nu aan de westzijde opgenomen. Er is daarom geen sprake van noemenswaardige aantasting van landschappelijke waarden. Bovendien kan hierdoor de stevige bomenrij aan de oostzijde van het bedrijf behouden blijven als landschappelijke afscherming. Aan de westzijde wordt het nieuwe bouwvlak op natuurlijke wijze begrensd door de bestaande watergang. Bij de beoogde uitbreiding van het bedrijfscomplex dient aan de voor- en zijkanten van het complex opnieuw landschappelijke inpassing plaats te vinden.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast worden.

Quick Scan bij inspraakreactie 30	Krommedijk 7 Zuidland – kaartblad 7 bestemming AW-WO vergroten agrarisch bouwvlak	Krommedijk terrein RWZI – kaartblad 7 bestemming B opnemen nieuwe agrarisch bouwvlak
Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf en een bedrijfsvoerder die nog lange tijd vooruit kan met het bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering, waarvoor aanpassing en vergroting van het bouwvlak gewenst is. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.	Gelet op agrarische bedrijfspercelen die reeds buiten gebruik zijn en de verdere trend van vrijkomende agrarische bedrijfspercelen, hanteert de gemeente het beleid om geen nieuwe agrarische bouwvlakken op te nemen. Daar staat tegenover dat de voormalige functie niet meer terug komt en er om die reden een oplossing voor het perceel gewenst is in de vorm van een nieuwe functie. De gemeente treedt graag in overleg de initiatiefnemer om mogelijkheden voor dit perceel verder te bespreken. Om die reden is de Quick Scan zo uitgevoerd dat duidelijk wordt met welke aspecten sowieso rekening gehouden moet worden, ongeacht de ontwikkeling.
Milieuhygiënisch inpasbaar		
Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.	Het perceel ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. Om de uitvoerbaarheid van een nieuwe functie aan te tonen is in het kader van de Ff-wet en de Nb-wet wel onderzoek nodig.
Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden	De voorzijde van het perceel is gelegen binnen de dubbelbestemming voor de waterkering. Bebouwing

	uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.	is hier slechts onder voorwaarden mogelijk. Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden.
• Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.	De aanpassing van de bestemming zal, gelet op de functies die hier redelijkerwijs verwacht kunnen worden, niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer. Indien een (bedrijfs)woning wordt gebouwd, is hiervoor onderzoek naar wegverkeerslawaaï nodig.
• Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
• Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.	Er vindt functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek nodig is.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.	Voor agrarische bedrijfsvoering geldt dat de locatie ook na wijziging van de bestemming op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving ligt. Indien een andere ontwikkeling wordt beoogd, moet dit punt opnieuw bekeken worden.
• Externe veiligheid	Op het perceel aan de Krommedijk 10a is een propaantank aanwezig. De bedrijfslocatie aan de Krommedijk 7 ligt buiten de risicocontour van het bedrijf aan de overzijde van de weg. De locatie ligt op geruime afstand van overige risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.	De locatie ligt op geruime afstand van risicobronnen. Of de nieuwe functie zelf rekening heeft te houden met omliggende functies, is afhankelijk van de uiteindelijke functie.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bedrijf ligt ook na wijziging van het bouwvlak op > 50 m van milieugevoelige functies in de omgeving.	Voor agrarische bedrijfsvoering geldt dat de locatie ook na wijziging van de bestemming op > 50 m van

		milieugevoelige functies in de omgeving ligt. Indien een andere ontwikkeling wordt beoogd, moet zal aan de hand van de uiteindelijke functie naar richtafstanden gekeken moeten worden.
Landschappelijke inpassing	De gemeente streeft naar compacte c.q. geconcentreerde bouwvlakken. Het voornemen om langs het bouwvlak uit te breiden sluit hierbij aan. Het bouwvlak waar om verzocht wordt is echter flink ruimer dan nodig voor de bebouwing die wordt geschetst. Uitbreiding van het bouwvlak is daarom mogelijk in meer beperkte vorm. Bij uitbreiding dient het nieuwe deel van het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast door aan te sluiten bij de bestaande begroeiing. Omdat met deze aanpassing het bouwvlak aan de noordoostzijde wordt ingekort en er daarmee een definitieve afronding ontstaat, dient ook op die plek de reeds bestaande bebouwing landschappelijk te worden ingepast. Hier ontbreekt nu nog iedere vorm van inpassing.	Het terrein is reeds goed landschappelijk ingepast in de vorm van hoog opgaande begroeiing rondom. Pas wanneer de uiteindelijke functie bekend is, kan dit punt verder worden beoordeeld. De bestaande landschappelijke situatie biedt in ieder geval mogelijkheden om een nieuwe functie op het perceel mogelijk te maken.
Conclusie	Het bouwvlak kan aangepast en vergroot worden. Gelet op de landschappelijke inpassing doet de gemeente echter een aangepast voorstel voor de vorm en omvang van het bouwvlak, zie onderstaand. De noordelijke bouwvlakgrens ligt hierbij op 30 m afstand van de bestaande grens.	Zoals onder het eerste punt omschreven, is de gemeente bereid in gesprek te treden over mogelijke functies voor het perceel. Het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager en er zal in ieder geval rekening gehouden moeten worden met de bevindingen uit deze Quick Scan.



Quick Scan bij inspraakreactie 35	Haasdijk 7 Abbenbroek – kaartblad 4 Nieuwe locatie mestopslag bestemming AW-WO	Haasdijk 7 Abbenbroek – kaartblad 4 Uitbreiding agrarisch bouwvlak Bestemming AW-WO
Beleid noodzaak / volwaardig bedrijf	Gelet op een eerdere ontwikkeling aan de Haasdijk 6 zijn tussen initiatiefnemer en de gemeente afspraken gemaakt over de mogelijkheid voor mestopslag. Om voldoende afstand aan te houden tot woningen van derden, is het noodzakelijk de mestopslag op enige afstand van de bestaande bedrijfsbebouwing te situeren.	<u>Bouwvlak</u> Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf. Deze heeft plannen voor uitbreiding van de bedrijfsvoering. Het vigerende bouwvlak biedt daar nog ruimte toe. Deze ruimte is afdoende, maar de vraag is of dit bouwvlak anders gesitueerd kan worden. Er is zodoende geen sprake van uitbreiding. Gelet op bovenstaande is er bereidheid medewerking te verlenen aan aanpassing van het bouwvlak.
Milieuhygiënisch inpasbaar		
Archeologie	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.	De archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Hiermee is de archeologische bescherming afdoende vastgelegd. Bij een vergunningsaanvraag voor bouw- en grondwerkzaamheden zal, afhankelijk van de omvang en diepte, archeologisch onderzoek nodig zijn. In dit stadium vereist dit geen nader onderzoek.
Ecologie	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. Het opnemen van een aanvullend bouwvlak zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.	Het bedrijf ligt buiten de EHS en weidevogelgebieden. De bouwvlakvergroting zelf leidt niet tot overtreding van de Nb-wet en Ff-wet. Bij uitvoering van de ontwikkelingen en/of bouwplannen, zal op basis van onderzoek moeten blijken of geen overtreding optreedt.
Water	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.	Indien er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is watercompensatie nodig. Dit kan passend worden uitgevoerd binnen de eigen gronden en de daarvoor opgenomen bestemming.
Verkeer	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.	De aanpassing van het bouwvlak zal niet leiden tot noemenswaardig meer verkeer.
Parkeren	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.	Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien.
Bodem	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het	Er vindt geen functiewijziging plaats, waardoor bodemonderzoek in dit stadium niet nodig is voor het

	aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.	aanpassen van het bouwvlak. Bij het indienen van een bouwplan in een later stadium is wel bodemonderzoek verplicht.
• Luchtkwaliteit	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.	Gelet op de conclusie bij het punt verkeer, valt de aanpassing binnen de categorie NIBM.
• Geur	Voor mestopslag gelden specifieke afstandsvereisten van – in dit geval – 100 m. De beoogde locatie voor de mestopslag houdt voldoende afstand tot omliggende gevoelige functies om hieraan te voldoen.	Aan de richtafstand van 50 m voor veehouderijen - die ook met de bestemming mogelijk worden gemaakt - wordt voldaan.
• Externe veiligheid	Op het perceel aan de Haasdijk 8a is een propaantank aanwezig de risicocontour reikt niet tot buiten het betreffende perceel. De locatie ligt op geruime afstand van overige risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.	Op het perceel aan de Haasdijk 8a is een propaantank aanwezig de risicocontour reikt niet tot buiten het betreffende perceel. De locatie ligt op geruime afstand van overige risicobronnen en is zelf geen risicovolle inrichting.
• Bedrijven en milieuzonering	Het bouwvlak is specifiek bedoeld voor mestopslag. Onder het aspect geur is reeds omschreven dat hiervoor voldaan wordt aan de betreffende afstand van 100 m.	De uitbreiding van het bouwvlak is van de meest nabij gelegen gevoelige functies af gericht. De afstand tussen het bedrijf en deze bestemmingen wordt daarom niet kleiner. bestemming maakt zowel akkerbouw, veehouderij als opengrondstuinbouw mogelijk. Voor veehouderijen geldt een afstand van 50 m tot omliggende, gevoelige functies. Hieraan wordt voldaan. Bij akkerbouw en tuinbouw is een spuitvrije zone van 50 m van belang. Het uitbreiden van het bouwvlak heeft hier geen invloed op. In de agrarische bedrijfsvoering zal hier rekening mee gehouden moeten worden.
Landschappelijke inpassing	In beginsel wordt geprobeerd bebouwing zoveel mogelijk te clusteren. In verband met afstandseisen dient de mestopslag in dit geval echter op enige afstand gesitueerd te worden. Door de mestopslag in de hoek van een bestaand perceel en tegen (de insteek van) een watergang aan te situeren, kan een afgeronde ruimte situatie worden gecreëerd die goed kan worden ingepast. Van belang is dat de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de mestopslag dusdanig is dat er een duidelijke open ruimte	Gelet op de afweging over de situering van de mestopslag, is uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke richting ongewenst. (ca. 15m) Uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting is daarentegen wel bespreekbaar. De uitbreiding heeft aan die zijde minder landschappelijke impact. Daar komt bij dat het bestaande bouwvlak aan de noordzijde nog ruimte voor uitbreiding biedt en dat vergroting van het bouwvlak aan die zijde daarom meer toegevoegde waarde biedt dan een

	tussen beide behouden blijft. Dit om verrommeling of dichtgroeien te voorkomen. Zoals in eerdere gesprekken tussen initiatiefnemer en gemeente is uitgesproken, wordt uitgegaan van een afmeting van 50 x 55 m.	relatief smalle strook aan de oostzijde van het perceel. Overigens ligt de terreingrens aan de westzijde niet volledig haaks op de Haasdijk. Ook in het voorstel van indiener is aan de westzijde een schuin aflopend bouwvlak ingetekend. Dit terwijl het huidige bouwvlak haaks op de Haasdijk is geprojecteerd. Om die reden wordt voorgesteld het bouwvlak aan de westzijde in overeenstemming te brengen met de feitelijke terreingrens. Tot slot wordt geconstateerd dat de landschappelijke inpassing van het bedrijf momenteel beperkt is. In combinatie met de uitbreiding van het bouwvlak is daarom een adequate landschappelijke inpassing van het bedrijf nodig. Hier is een landschapsadvies voor gewenst.
Conclusie	Mestopslag met een afgesproken afmeting van 50 m x 55 m kan op de gewenste locatie mogelijk worden gemaakt	Het bouwvlak kan met de gewenste oppervlakte worden uitbreid, maar gelet op de landschappelijke inpassing doet de gemeente een aangepast voorstel om dit aan de noordzijde aan het bestaande bouwvlak toe te voegen. Het voorstel was ca. 15m extra breedte over een diepte van 100 m (betekent ca. 1.500 m²). Omdat het bouwvlak ongeveer even breed als diep is (ca. 100 m), betekent dit dat de toevoeging aan de achterzijde ook uit 15 m kan bestaan. Dit is weergegeven in onderstaande tekening. De begrenzing van het bouwvlak wordt aan de westzijde in overeenstemming gebracht met de feitelijke terreingrens.

