

MEMO

OVERZICHT HOORZITTING EN REACTIES OP CONCEPTNOTA VAN BEANTWOORDINGEN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED WEST

In deze memo wordt verslag gedaan van de hoorzitting over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West. Deze vond plaats op dinsdag 13 september 2016. Per e-mail is het verslag ter kennisgeving aan insprekers verstuurd. Naar aanleiding van de conceptnota van beantwoording is tevens contact geweest met een aantal indieners van een zienswijze. Zij zijn of apart gehoord of er is telefonisch of per e-mail contact gelegd over de beantwoording van de zienswijze. Hierover wordt ook kort verslag gedaan.

Aanwezig zijn:

(vertegenwoordigers van) indiener van een zienswijze:

	Zienswijze	Adres	Opmerking
A	17	Hollandseweg 9 Oudendoorn	Overige indieners van de zienswijze zijn naderhand apart uitgenodigd. Zie onder punt I.
B	2	Oudelandsedijk 8 Abbenbroek	
C	16	Gemeenlandsedijk 57 Abbenbroek	Naar aanleiding van de hoorzitting is overleg geweest met initiatiefnemer waartegen de zienswijze zich richt.
D	23	Haasdijk 7-8 Abbenbroek	
E	3	Drieëndijk 4 Heenvliet	
F	13 en 20	Drieëndijk 29 Heenvliet en Polderweg 8 Geervliet	Verweel Smit advocaten spreekt in namens indieners zienswijze
G	21	Tussenweg 3 Oudendoorn	Dhr. Van Dijk van Cumela advies spreekt in namens indiener zienswijze
H	27	Ruigendijk 20 Oudendoorn	Dhr. Van Dijk van Cumela advies spreekt in namens indiener zienswijze. Tevens op verzoek van de Agrarische commissie toch quickscan uitgevoerd
I	17	Hollandseweg 13 Oudendoorn	Naderhand apart uitgenodigd en afspraak op 30 september 2016
J	26	Oostzanddijk 26 Hellevoetsluis (gemeente Hellevoetsluis)	Naderhand apart uitgenodigd en afspraak op 13 oktober 2016

En, namens de gemeente Nissewaard:

Mevrouw Christel Mourik, wethouder Ruimtelijke Ordening

De heer Dirk van der Schaaf, Agrarische zaken

Mevrouw Marilinde van Doorn, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening (verslaglegging)

Mevrouw Krista Wierda, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening en Wonen (zienswijze 17 en 2)

Mevrouw Misja Maes, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening (verslaglegging zienswijze 17 op 30 september)

De heer Wim te Selle, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening (verslaglegging zienswijze 26 op 13 oktober)

1. OPENING

Insprekers zijn uitgenodigd om in blokken van circa 15 minuten hun zienswijze nader toe te lichten. Eenieder wordt van harte welkom geheten door mevrouw Mourik. Zij legt kort het karakter van de hoorzitting uit en gaat in op het aan de orde zijnde bestemmingsplan. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld zijn/haar punten zoals naar voren gebracht in de ingediende zienswijze nader toe te lichten.

2. TOELICHTING OP ZIENSWIJZEN

A. Zienswijze 17 Hollandseweg 9 Oudenhorn

- Inspreker geeft allereerst aan dat hij graag ziet dat de andere drie indieners waarmee hij samen de zienswijze heeft ingediend ook worden uitgenodigd om gehoord te worden. Mourik zegt toe dat deze indieners nog een brief zullen ontvangen en ze, indien gewenst nog de mogelijkheid krijgen gehoord te worden. Eén indiener heeft zich nog aangemeld.
- Inspreker vraagt zich af waarom andere woonzorgvoorzieningen, zoals die aan de Ruigendijk, niet een maatschappelijke bestemming hebben. Ondanks dat dit punt niet naar voren is gebracht in de zienswijze licht Wierda toe dat de gemeente de situatie op het perceel Ruigendijk 24 in Oudenhorn beziet.
- Inspreker geeft aan dat het onjuist is dat maatschappelijke bedrijven niet in de bedrijvenlijst zijn opgenomen. . Ondanks dat dit ook een nieuw punt is licht Mourik toe dat de bedrijvenlijst zoals opgenomen in de bijlage bij de regels voornamelijk bedrijven zijn vermeld een productie- of goederencomponent hebben.
- Inspreker is van mening dat de opgenomen maatschappelijke bestemming voor de woonzorgvoorziening aan de Hollandseweg 11 in Oudenhorn in strijd is met de uitspraak van de Raad van State in de beroepsprocedure tegen de verleende omgevingsvergunning. Inspreker is van mening dat alleen het stukje terrein welke nadrukkelijk meegenomen is in de geluidsonderzoeken welke voorgelegd zijn aan de Raad van State, bestemd mag worden als 'Maatschappelijk'. Om het gehele perceel als 'Maatschappelijk' te bestemmen is inspreker van mening dat er met een akoestische berekening aangetoond moet worden dat de vestiging van de woonzorgvoorziening aan de Hollandseweg 11 in Oudenhorn mogelijk is. Hij is teleurgesteld dat de gemeente in zijn ogen onder de uitspraak van de Raad van State probeert uit te komen en doet een oproep aan het college om na 5 jaar procederen het gezonde verstand te laten prevaleren en de uitspraak van Raad van State te eerbiedigen en met de belangen van de burgers rekening te houden.

Wierda licht toe dat datgeen wat de gemeente heeft aangeleverd in de beroepszaak, namelijk onderzoeken gebaseerd op de aannemelijke reguliere bedrijfsvoering, op grond van de uitspraak van de Raad van State voldoende zijn om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te beargumenteren. In de uitspraak van de Raad van State staat dat met de omgevingsvergunning wordt toegestaan dat de gronden bij het pand op het perceel worden gebruikt ten behoeve van de woonvoorziening.

Mourik concludeert dat de gemeente de uitspraak anders interpreteert dan inspreker en zal kijken of in de beantwoording van de zienswijze nadrukkelijke beargumenteerd kan worden hoe de woonzorgvoorziening bestemd wordt.

- Inspreker denkt dat het niet juist is dat de grens van het bestemmingsplan Buitengebied West ter plaatse van Hollandseweg 11 is gewijzigd, waardoor een gedeelte van de bebouwde kom van de kern Oudenhorn in het bestemmingsplan Buitengebied is komen vallen. Ondanks dat dit punt niet naar voren is gebracht in de zienswijze wordt toegelicht dat het hier alleen een grens betreft van het bestemmingsplan en dat daarmee de grens van de bebouwde kom niet is gewijzigd.

B. Zienswijze 2 Oudelandsdijk 8 Abbenbroek

- Inspreker licht toe dat hij al meerdere keren aan de gemeente (ook de vml. gemeente Bernisse) heeft verzocht om de bouw van een tweede woning op zijn perceel mogelijk te maken. Hij voelt zich aan het lijntje gehouden omdat het verzoek nooit keihard is afgewezen.

- Hij is van mening dat door de vigerende verkeersbestemming te wijzigen naar een woonbestemming betekent dat asfalt ingeruild wordt voor wonen waarmee hij niets kan omdat er geen bouwvlak is opgenomen. Inspreker licht toe dat hij ten behoeve van de rotonde in Abbenbroek gronden heeft aangekocht/afgestaan, maar met alleen een woonbestemming (zonder bouwvlak) de WOZ-waarde van zijn perceel stijgt maar hij niets bouwen kan.
- Inspreker geeft aan dat hij met de woonbestemming wel drie campers kan neerzetten, een mantelzorgwoning of recreatiewoning en dat de provincie hem ambtelijk heeft aangegeven dat het geen zaak voor hun is om zijn initiatief te beoordelen.
- Mourik geeft aan dat de gemeente bij het standpunt blijft dat hij met een concreet plan moet komen waarbij ook de kwaliteitsverbetering wordt onderbouwd aan de hand waarvan de gemeente kan beoordelen of het mogelijk is een tweede woning toe te staan. Eerder is ook in aanwezigheid van het ontwerp bureau Ziggurat gesproken en is aangegeven dat er niet zomaar een extra woning kan worden toegevoegd.

C. Zienswijze 16 Gemeenlandsdijk Zuid 57 Abbenbroek

- Inspreker licht haar zienswijze toe dat ingaat op de plannen om aan de Gemeenlandsdijk Zuid 55 het agrarische bouwvlak te verruimen. Ze vraagt zich af waar de nieuw stal gebouwd zal worden en waar de uitrit gesitueerd wordt. Ze geeft aan dat in de huidige situatie hinder wordt ondervonden van de ontsluiting aan de Capelleweg, omdat deze precies tegenover haar perceel ontsluiting is gesitueerd.
- Mourik concludeert dat inspreker geen bezwaar heeft tegen de uitbreiding maar wel hoe deze zal plaatsvinden. Ze stelt voor dat zij ter plaatse zal gaan kijken en met initiatiefnemer in gesprek zal gaan om tot nadere afspraken te komen. Dit bezoek heeft op vrijdag 16 september plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat het wenselijk is een aanduiding op te nemen dat een stal van maximaal 2000 m² mogelijk wordt gemaakt en dat de in-/uitrit aan de Capelleweg verplaatst moet worden. Deze punten zullen als voorwaarden in de te sluiten anterieure overeenkomst met initiatiefnemer worden vastgelegd.

D. Zienswijze 23 Haasdijk 7-8 Abbenbroek

- Inspreker licht een aantal punten uit zijn zienswijze toe. Hij geeft aan dat een bomenrij langs agrarische percelen zorgt voor mogelijke praktische gevolgen voor de akkers. Door schaduwwerking blijven delen van akkers langer nat en zijn deze moeilijker te bewerken. Ook ongewenste pluizen en zaden komen op de akkers neer.
Mourik concludeert dat inspreker niet direct invloed hoeft te hebben op wat er gebeurt maar hoe het gebeurt en vergelijkt het met het project voor de aanleg van kreken. Mourik begrijpt dat een agrariër geen overlast wilt ondervinden voor de agrarische bedrijfsvoering en kan zich inleven in de vraag hoe dergelijke zaken geregeld worden om zorgvuldigheid te bewaren.
- Inspreker geeft tevens aan dat hij het niet eens is met de toevoeging van de regeling dat het aanpassen van het maaiveld ter plaatse van de hoogspanningsverbinding van Tennet (zienswijze 4) vergunningplichting wordt. Inspreker geeft aan dat ophoging van gronden ook nodig is voor een goede afwatering van het perceel en dat een agrariër sowieso verplicht is om een klic-melding te doen. Een vergunningsplicht zal daarbij dubbelop zijn en meer kosten (leges) teweeg brengen. Mourik stelt dat vraag of het bespreekbaar is om de vergunningsplicht te koppelen aan een bepaalde maat zodat genoemde werkzaamheden in het kader van normaal beheer/onderhoud wel mogelijk blijven. Inspreker geeft aan dat dit bespreekbaar is.
- Inspreker geeft tot slot aan dat hij de kaders die het nieuwe bestemmingsplan stelt begrijpt, maar dat deze wel krasser worden en een rendabele bedrijfsvoering in de weg kunnen zitten. Inspreker geeft aan dat de agrariër juridisch niet sterk staat nadat bestemmingsplan vastgesteld zal zijn, omdat diverse regelingen beperkend zijn voor het gebruik van de gronden. Zo blijft onduidelijk welke rechten een agrariër heeft om te stellen dat bij aanleg van een kreek er geen sprake is van een ruimtelijk afgeronde eenheid en is moeilijk in te schatten of de regels omtrent archeologie de agrariër helpt als deze werkzaamheden op zijn land wilt uitvoeren.

- Mourik geeft aan de zorgen te begrijpen en geeft aan dat bekeken zal worden of de regeling en/of toelichting van het bestemmingsplan aangescherpt en/of verduidelijkt kan worden.

E. Zienswijze 3 Drieëndijk 4 Heenvliet

- Inspreker geeft aan dat hij het perceel van de voormalige waterzuiveringsinstallatie al een tijdje in bezit heeft en een stukje nog voor zuiveringsactiviteiten door het waterschap in gebruik is. Inspreker geeft aan al meerdere plannen gehad te hebben om het perceel een nieuwe bestemming te geven maar dat deze nog niet zeker zijn. Inspreker geeft aan dat de nu opgenomen bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding voor een waterzuiveringsinstallatie beperkend is voor mogelijke toekomstplannen. Mourik geeft aan dat zij zonder concreet plan hem nog niet kan helpen. Ze zegt toe dat gekeken kan worden hoe in het bestemmingsplan eventueel meer zekerheid geboden kan worden om een toekomstplan verder te brengen. Van Doorn geeft aan dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in dit stadium niet mogelijk is, omdat er dan onderzoeken nodig zijn die aantonen dat een toekomstig initiatief uitvoerbaar is.

F. Zienswijze 13 en 20 Drieëndijk 29 Heenvliet en Polderweg 8 Geervliet

- Verweel spreekt namens indieners van de zienswijzen. Hij bedankt de wethouder voor het gewekte vertrouwen en licht nader toe dat het zeer wenselijk is beide caravanstallingen/kampeermiddelenstallingen te legaliseren omdat een rendabele bedrijfsvoering niet mogelijk is op industrieterreinen. Hij hoopt dat de gemeente de provincie hiervan kan overtuigen. Mourik geeft aan dat de provincie in haar startnotitie voor de Verordening Ruimte en Mobiliteit de verwachtingen heeft gewekt meer ruimte/mogelijkheden te bieden aan caravanstallingen.
- Verweel wijst op het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel. Hij geeft aan dat het lastig tot onmogelijk concurreren wordt met andere stallingen wanneer Persoon en Verburg dit zouden moeten doen vanaf een bedrijfsterrein. Dit omdat de kosten van vestiging op een bedrijfsterrein niet door te berekenen zijn op aan stallers van kampeermiddelen terwijl, voor zover Persoon en Verburg weten, er noch in de regio Voorne-Putten Rozenburg noch landelijk stallingen op bedrijfsterreinen gevestigd zijn.
- Mourik geeft aan dat ambtelijk contact gelegd zal worden met de provincie om aan te geven dat de gemeente voornemens is om in het bestemmingsplan bij gewijzigde vaststelling een specifieke aanduiding op te nemen voor beide caravanstallingen en daartoe een ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door initiatiefnemers, bij te voegen. Ook zal zijzelf, indien nodig, met de gedeputeerde contact opnemen. Verweel geeft aan dat de gemeente en provincie van harte zijn uitgenodigd om ter plekke de situatie te bekijken.

G. Zienswijze 21 Tussenweg 3 Oudenhoorn

- Van Dijk stelt namens indiener van de zienswijze de vraag of met het specifiek besteden van de twee gevestigde bedrijven (loonbedrijf en sierteelt) de bouwrechten voor beide bedrijven blijven bestaan. Van Doorn geeft aan hier nog naar te kijken en dit terug te koppelen. Op 14 september is aan Van Dijk per e-mail medegedeeld dat, zoals ook in de conceptnota van beantwoording is opgenomen, beide bedrijven een apart bouwvlak met specifieke aanduiding krijgen waardoor beide bedrijven bouwrechten hebben.

H. Zienswijze 27 Ruigendijk 20 Oudenhoorn

- Van Dijk geeft namens indiener van de zienswijze aan dat door de definitie voor een agrarisch aanverwant bedrijf aan te passen dit de reikwijdte van de activiteiten goed weergeeft.
- Van Dijk geeft aan dat aanpassing van het bouwvlak gewenst is, niet omdat het bedrijf wilt groeien maar ruimte nodig is voor bestaande opslag en faciliteiten. Van Dijk is blij dat naar aanleiding van de reactie van de agrarische commissie op de conceptbeantwoording alsnog een quickscan wordt uitgevoerd om het verzoek te

beoordelen. Van Dijk geeft dat als uit de quickscan blijkt dat er nog niet voldoende informatie beschikbaar is en/of nog onderzoeken nog nodig zijn hij wilt kijken of deze gegevens op korte termijn nog aan te leveren zijn. Dit om de gewenste aanpassing van het bouwvlak nog in het bestemmingsplan mee te kunnen nemen. Mourik geeft aan dat als de uitkomst van de quickscan bekend is ambtelijk contact opgenomen zal worden. Op 23 september is aan Van Dijk per e-mail medegedeeld dat de conclusie uit de quickscan positief is. Van Dijk geeft tevens aan dat indieners van de zienswijze misschien voornemens is om ook aan de Ruigendijk 3 in Oudenhorn een verzoek in te dienen. Mourik geeft aan dat dit niet meer in het kader van de lopende bestemmingsplanprocedure meegenomen zal worden.

I. Zienswijze 17 Hollandseweg 13 Oudenhorn

Inspreker is op 30 september gehoord door de wethouder en heeft daarbij de volgende punten benoemd.

- Inspreker geeft aan dat het aanzicht van het huis is veranderd door de nieuwbouw en dat zij daardoor een andere oriëntatie van de tuin hebben gemaakt. Zij willen voorkomen dat ook dit uitzicht belemmerd wordt door bebouwing, activiteiten of parkeren. Ze illustreren dit aan de hand van foto's.
- Inspreker vraagt zich af of het achterliggende terrein achter hun woning niet een agrarische- of tuinbestemming kan krijgen. Mourik begrijpt de zorg en vat dit als volgt samen: wat is de beste manier om zoveel mogelijk te voorkomen dat er activiteiten in het achterste gebied plaatsvinden? Dit is afhankelijk van de verleende vergunning en de (bouw)mogelijkheden binnen de maatschappelijke bestemming. De gemeente zal dit uitzoeken.
- Door de realisatie van 3 ramen in de bovenste verdieping wordt rechtstreeks in de tuin gekeken. Op bouwtekeningen stond dat dit maar 1 raam zou worden. Mourik vraagt zich af of in strijd met de vergunning is gebouwd en gaat dit na. Gebleken is dat ramen vergunningsvrij zijn en dat hier dus geen sprake is van strijdigheid met de verleende omgevingsvergunning.

J. Zienswijze 26 Gemeente Hellevoetsluis

- De heer Van Lith (wethouder van de gemeente Hellevoetsluis) ziet de hoorzitting onder andere als een mogelijkheid om de bedenkingen van de gemeente Hellevoetsluis tegen de locatie van Farm Frites aan de (Molendijk, Oudenhorn) nogmaals onder aandacht te brengen en wil graag over deze bedenkingen van gedachten wisselen.
- De gemeente Hellevoetsluis is, net als de gemeente Nissewaard, van mening dat Farm Frites een bedrijf is waar we als regio trots op moeten zijn. Er is echter, voor wat betreft de locatie Molendijk Oudenhorn, vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening sprake van een historisch enigszins scheef gegroeide situatie. Indien naar de huidige ruimtelijke ordeningsinzichten voor een bedrijf van een dergelijke omvang met vergelijkbare activiteiten een locatie zou moet worden gekozen zou, volgens de heer Van Lith, niet deze locatie worden gekozen. Hij wijst in dit verband op de ligging ten opzichte van een woonwijk en de ontsluiting van het bedrijf door deze wijk. Een standpunt dat ook wordt verwoord in een advies van juni 2016 van de Economische Raad van Hellevoetsluis aan burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis.
- De heer Van Lith is blij, dat door de gemeente Nissewaard in reactie op de zienswijze van Hellevoetsluis wordt aangegeven, dat beide gemeenten in gesprek moeten blijven over de verkeerssituatie. De gemeente Hellevoetsluis neemt deze "uitgestoken hand" graag aan. Mevrouw Mourik geeft aan, naast de bestemmingsplanprocedure, sowieso graag in gesprek te blijven met alle partijen.

3. VERVOLGPCROEDURE

De besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- Op 8 november 2016 wordt de nota van beantwoording in het college van B&W behandeld;
- Op 23 november 2016 wordt door de Commissie Leefomgeving inzake het bestemmingsplan en de afdoening van de zienswijze geadviseerd.
- Op 7 december 2016 beslist de raad definitief over de zienswijze en vaststelling van het bestemmingsplan.

Genoemde data zijn onder voorbehoud. Het verslag van de hoorzitting wordt aan de stukken voor de raad toegevoegd. De aanwezigen op de hoorzitting hebben een exemplaar van dit verslag per e-mail ontvangen. Indieners van een zienswijze worden inzake het raadsbesluit geïnformeerd.

4. OVERIGE REACTIES OP CONCEPTNOTA

Drie indieners van een zienswijze waren niet aanwezig op de hoorzitting. Wel is op een apart moment met hen gesproken en/of contact geweest naar aanleiding van de conceptnota van beantwoording zienswijzen.

	Zienswijze	Adres	Opmerking
K	25	Katerwaalsedijk 7 Abbenbroek, Dwarsweg 5 Zuidland en perceel Zuidoordsedijk ongenummerd	Op verzoek van de Agrarische commissie is toch een quickscan uitgevoerd waarvoor aanvullende informatie bij indiener van de zienswijze is opgevraagd
L	22	Dorpsweg 5 Simonshaven	Per e-mail reactie gegeven op conceptnota, alsnog quickscan uitgevoerd
M	15	Molendijk 108 Oudenhorn	Adviesbureau Pors heeft namens Farm Frites per e-mail reactie gegeven op de conceptnota

K. Zienswijze 25 Dwarsweg 5 Zuidland en perceel Zuidoordsedijk ongenummerd

Naar aanleiding van de reactie van de agrarische commissie op de conceptbeantwoording is toch een quickscan uitgevoerd om het verzoek om de twee bouwvlakken aan de Dwarsweg 5 en het perceel aan de Zuidoordsedijk in Zuidland te beoordelen. Hiervoor is aanvullende informatie bij indiener van de zienswijze opgevraagd om de quickscan uit te voeren. Uit deze quickscan is gebleken dat aanpassing van het bouwvlak mogelijk is. De nota van beantwoording is hier op aangepast en de quickscan worden toegevoegd bij het bestemmingsplan.

L. Zienswijze 22 Dorpsweg 5 Simonshaven

Indiener van de zienswijze heeft per e-mail gereageerd op de conceptbeantwoording en aangegeven dat een deel van zijn perceel waar nu een woonvlak is opgenomen niet geschikt is als woonfunctie omdat de gronden hier drassig zijn en een rietmat aanwezig is. Daarom verzoekt hij nogmaals om het bouwvlak aan te passen en heeft hiertoe een schets aangeleverd.

De wethouder is in principe akkoord gegaan en heeft hiertoe een quickscan laten uitvoeren om het verzoek te beoordelen op een goede ruimtelijke ordening. Uit deze quickscan is gebleken dat aanpassing van het bouwvlak mogelijk is. De nota van beantwoording is hier op aangepast en de quickscan worden toegevoegd bij het bestemmingsplan.

M. Zienswijze 15 Farm Frites

Adviesbureau Pors heeft naar aanleiding van de conceptbeantwoording namens Farm Frites een aanvullende memo ingediend over waarom de een hogere stapelhoogte van tarra en pallets op het bedrijfsperceel gewenst is. De wethouder is hiermee akkoord gegaan. De nota van beantwoording is hier op aangepast.