



Gemeente Bergambacht



* B E 1 1 / 1 9 4 5 0 *

Reg.dd: 27/10/2011

Beh: ROB - Ruimtelijke

ordening VolksH en Eco

Agendapunt: 05

Raadsvergadering: 25 oktober 2011

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpsgebied

Bergambacht, 21 oktober 2011

Aan de gemeenteraad,

Voor de drie kernen van de gemeente Bergambacht zijn acht bestemmingsplannen van kracht. Deze zijn in verschillende tijden opgesteld en vanuit verschillende visies. Hierdoor bestaat er ongelijkheid in de bebouwingsmogelijkheden in vergelijkbare situaties. Deels zijn de bestemmingsplannen bovendien meer dan 10 jaar oud. Daarom is in 2009 gestart met het opstellen van het bestemmingsplan Dorpsgebied.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Dorpsgebied heeft in het kader van inspraak van 18 november tot en met 30 december 2009 ter inzage gelegen. In deze periode is in alle drie de kernen een inloopavond georganiseerd waarop informatie over het plan gegeven werd. Gelijktijdig is het voorontwerp ook voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Naar aanleiding van de ingekomen opmerkingen is het voorontwerp aangepast.

Van 9 juni tot en met 20 juli 2011 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 20 reacties ingekomen. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota Zienswijzen. In de Nota van zienswijze die op 4 oktober voorgelegd is aan de Integrale raadscommissie is in de reactie op zienswijze van de provincie een fout gesloten. In de nu aan u voorgeleegde Nota is in punt 4 van reactie ALG-01 aangepast om meer tegemoet te komen aan de provinciale reactie m.b.t. de contouroverschrijding. Naar aanleiding van de Nota Zienswijzen (bijlage 1) en een overzicht met ambtelijke wijzigingen (bijlage 2) is het bestemmingsplan aangepast. Dit aangepaste bestemmingsplan Dorpsgebied, met de identificatiecode: NL.IMRO.0491.1030DG001-vg01, leggen wij u nu ter vaststelling voor. Wettelijk is vastgelegd dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld en beschikbaar gesteld dienen te worden. Het is daarom de digitale versie die vastgesteld moet worden.

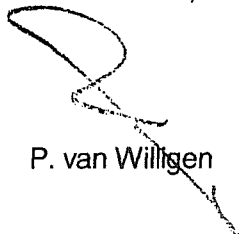
Op grond van de Grondexploitatiewet (die is opgenomen in de Wro) dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (6.12 Wro). Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Het is echter mogelijk dat uw raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In dit bestemmingsplan Dorpsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen waarvoor geen ontwikkelovereenkomst gesloten is waarin de gemeentelijke kosten verzekerd zijn en de nader te stellen eisen vastgelegd zijn. Alleen voor Hotel Lekzicht zal nog een overeenkomst gesloten moeten worden waarin de nadere eisen met betrekking tot o.a. parkeren en riolering vastgelegd wordt.

Er is wel een planschadeovereenkomst gesloten, de gemeentelijke kosten zijn daardoor gedekt. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daarom niet nodig. Wij stellen u daarom voor om gebruik te maken van de bevoegdheid in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen het bestemmingsplan Dorpsgebied.

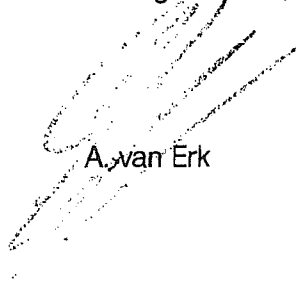
Wij stellen u voor:

1. de Nota Zienswijzen vast te stellen (bijlage 1)
2. In te stemmen met de ambthalfve wijzigingen (bijlage 2)
3. het bestemmingsplan Dorpsgebied (NL.IMRO.0491.BP1030DG001-vg01) vast te stellen
4. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld wordt.

Burgemeester en wethouders van Bergambacht,
de secretaris, de burgemeester,



P. van Willigen



A. van Erk



Gemeente Bergambacht

De raad van de gemeente Bergambacht;

gezien het ontwerp van bestemmingsplan Dorpsgebied d.d. 6 juni 2011;

gelezen de ingekomen zienswijzen op het ontwerp en de Nota Zienswijzen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2011;

besluit:

1. de Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Dorpsgebied vast te stellen (bijlage1);
2. In te stemmen met de ambthalfve wijzigingen (bijlage 2);
3. het bestemmingsplan Dorpsgebied (NL.IMRO.0491.BP1030DG001-vg01) vast te stellen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergambacht op 25 oktober 2011.

de griffier,

de voorzitter,

Bergambacht

Dorpsgebied

nota Zienswijzen

identificatie

projectnummer:

049100.14854.01

projectleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

16-09-2011

opdrachtgever:

gemeente Bergambacht

Inhoud

1. Nota Zienswijzen	blz. 3
1) ALG-01 Provincie Zuid-Holland	3
2) ALG-02 Rijkswaterstaat	5
3) ALG-03 Brandweer Hollands Midden	6
4) ALG-04 Oasen	6
5) AM-01	7
6) BA-01	7
7) BA-02	8
8) BA-03	8
9) BA-04	10
10) BA-05	10
11) BA-06	10
12) BA-07	10
13) BA-08	11
14) BA-09	11
15) BA-10	12
16) BA-11	14
17) BA-12	15
18) BA-13	15
19) BA-14	16
20) BE-01	16

1) **ALG-01 Provincie Zuid-Holland**

De provincie heeft op het voorontwerp van dit bestemmingsplan gereageerd met de opmerking dat het plan geen reden tot het maken van opmerkingen gaf. Nu wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan met betrekking op de overschrijding van de bebouwingscontour en de planregels met betrekking tot de molenbiotoop.

Contouroverschrijding

In het bestemmingsplan worden op verschillende plaatsen buiten de bebouwingscontour stedelijke functies mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om de volgende punten:

1. noordoostzijde van de Kadijkselaan, waar Wijzigingsbevoegdheid 5 de bebouwingscontour overschrijdt;
2. westzijde van de Veerweg, waar Wijzigingsbevoegdheid 4 de bebouwingscontour overschrijdt;
3. ten noorden van Lekdijk-Oost (ter hoogte van huisnummer 19), waar een nieuwe woonbestemming is neergelegd buiten de contour;
4. ten noorden van Den Hoeff, waar een nieuwe woonbestemming is neergelegd buiten de contour;
5. ten zuiden van Lekdijk-Oost (ter hoogte van huisnummer 19), waar in het resterende hoekje een nieuwe bedrijfsbestemming is opgenomen.

De provincie verzoekt om op deze punten het bestemmingsplan een bestemming te geven die past in het buitengebied.

Molenbiotoop

In artikel 27.1 onder c wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de molenbiotoop, als belangen in verband met nieuwe bebouwing onevenredig geschaad zouden worden. De provincie verzoekt om dit te schrappen. Voor afwijking van de molenbiotoop dient eerst een ontheffingsverzoek ingediend te worden bij de provincie op grond van artikel 15 van de verordening.

Reactie gemeente

Contouroverschrijding

In algemene zin geeft het gemeentebestuur graag aan dat er op ambtelijk niveau al enige tijd discussie is gevoerd naar aanleiding van de bebouwingscontour zoals opgenomen in de provinciale verordening. Deze leidt op verschillende punten tot forse beperkingen ten opzichte van de eerdere contour uit het streekplan. Op ambtelijk niveau is hier vanuit de provincie al over aangegeven dat deze aanpassingen onterecht zijn geweest en bij de eerstvolgende herziening van de bebouwingscontouren zullen worden teruggedraaid. In dat licht heeft de gemeente een andere contour gehanteerd dan de contour die nu formeel nog is

opgenomen in de verordening. Los van deze algemene opmerking, wordt hieronder op de 5 afzonderlijke locaties ingegaan die de provincie in haar zienswijze aanhaalt.

1. Wijzigingsgebied 5 reikt inderdaad tot net buiten de provinciale bebouwingscontour. Het gemeentebestuur past het wijzigingsgebied aan conform de begrenzing van de provinciale bebouwingscontour.
2. Wijzigingsgebied 4 ligt inderdaad vrijwel geheel buiten de provinciale bebouwingscontour. Het gaat om een mogelijke ontwikkeling, waartoe het college van burgemeester en wethouders kan besluiten. In dat kader zijn er voorwaarden aan te verbinden, zoals in het ontwerpbestemmingsplan al is gedaan. Het gaat daarbij voornamelijk om ruimtelijke voorwaarden, maar ook procedurele voorwaarden zijn hierbij op te nemen. Aan de wijzigingsregels wordt daarom de voorwaarde toegevoegd dat de beoogde ontwikkeling uitsluitend kan worden toegestaan wanneer deze voldoet aan de provinciale Verordening Ruimte of hiervoor ontheffing is verleend.
3. De woonbestemming als bedoeld, ligt inderdaad deels buiten de contour. Het betreft echter een vigerende bestemmingslegging uit het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000. Zodoende wordt er geen nieuwe stedelijke functie buiten de provinciale bebouwingscontour toegestaan. De bestemmingslegging zal om die reden niet worden aangepast.
4. De bestaande situatie betreft een vergunde situatie waarvoor een artikel 19.2 WRO-procedure is doorlopen. Bij het doorlopen van deze procedure is getoetst aan de provinciale contour, destijds behorende bij het streekplan Zuid-Holland Oost. De kaarten waarop deze contour was weergegeven, zijn zo goed mogelijk geraadpleegd maar nu blijkt achteraf dat de publicatievorm (een PDF die niet op perceelsniveau viel te raadplegen) ruimte heeft gelaten voor meetverschillen.
Met de huidige bebouwingscontour, die digitaal al te lezen is, blijkt dat een deel van de woonpercelen door de provinciale contour heen steekt. Het gemeentebestuur acht het echter geen reële optie om de bestaande woningen niet van de bestemming Wonen te voorzien.
In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de noordrand van de kaart en de bestemming Wonen ter plaatse van deze nieuwe woningen recht te trekken. Hiermee wordt een ruimere bestemming Wonen gecreëerd dan op grond van de verleende vergunning verwacht mocht worden. De bestemming Wonen zal daarom teruggebracht worden naar de lijn die gehanteerd is bij het verlenen van de bouwvergunning.
De gronden binnen dit bestemmingsplan ten noorden van deze lijn krijgen de bestemming die zij ook hadden in het vorige bestemmingsplan (Buitengebied) namelijk volkstuinen en agrarisch.
5. De bedrijfsbestemming als bedoeld, ligt inderdaad deels buiten de contour. Het betreft echter een vigerende bestemmingslegging uit het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000. Zodoende wordt er geen nieuwe stedelijke functie buiten de provinciale bebouwingscontour toegestaan. De bestemmingslegging zal om die reden niet worden aangepast.

Molenbiotoop

De provinciale verordening laat zelf enige ruimte om hogere bebouwing toe te staan, wanneer hiervoor binnen de molenbiotoop elders compensatie plaatsvindt. Daarnaast is er nog de algemene afwijkingsmogelijkheid om van de verordening af te wijken.

Om in het bestemmingsplan een koppeling te leggen met deze bepalingen, wordt aan de afwijkingsbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd dat de beoogde ontwikkeling uitsluitend toegestaan kan worden wanneer die voldoet aan de provinciale Verordening Ruimte of hiervan ontheffing is verleend.

2) **ALG-02 Rijkswaterstaat**

Waterveiligheid en -beheer

In paragraaf 4.5 Waterhuishouding en riolering wordt gesproken over de samenwerking met de waterbeheerder en de invulling van de watertoets. Hierbij is Rijkswaterstaat als beheerder van de Lek niet genoemd. Verzocht wordt om Rijkswaterstaat alsnog toe te voegen als beheerder van de Lek en in de toekomst Rijkswaterstaat te betrekken bij de watertoets voor plannen die betrekking hebben op rijkswater.

Voor de Lek is een waterakkoord gesloten, verzocht wordt om dit waterakkoord op te nemen in de paragraaf. Tevens wordt verzocht een toelichting op de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) op te nemen.

In lijn met de Bgr dienen de buitendijkse gebieden en de Lek de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' te krijgen. In de zienswijze wordt een voorstel voor een regeling gedaan.

Scheepvaart

In paragraaf 4.5 wordt geen aandacht besteed aan het onderdeel scheepvaart. Omdat de Lek een hoofdvaarweg is, is hier het Rijnvaartpolitiereglement van toepassing. Verzocht wordt om dit te vermelden en dat er een algemeen ligplaatsverbod geldt, behalve voor insteekhavens. Ook dient te worden gemeld dat de aanleg van steigers alleen is toegestaan indien een watervergunning is verkregen van de waterbeheerder.

Daarnaast dient op de oever verschillende verkeersvoorzieningen te worden geplaatst ten behoeve van de veiligheid op de vaarweg. De regels maken dit onvoldoende mogelijk. De volgende wijzigingen in de regels worden verzocht:

1. Verzocht wordt aan artikel 4 'Bedrijf', onder 4.2.2 toe te voegen: 'de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m.' Tevens wordt verzocht onder 4.2.2 lid b te vermelden dat de bouw en het gebruik van lichtmasten geen hinder mag veroorzaken voor het scheepvaartverkeer op de Lek.
2. Verzocht wordt aan artikel 8 'Groen', onder 8.2 het volgende lid toe te voegen: 'de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m.'
3. Verzocht wordt aan artikel 12 'Natuur' onder 12.2 het volgende lid toe te voegen: 'de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m.'
4. Verzocht wordt aan artikel 12 'Natuur' onder 12.3.2 het volgende lid toe te voegen: 'het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Lek.'
5. Verzocht wordt aan artikel 16 'Tuin' onder 16.2.1 het volgende lid toe te voegen: de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m.'
6. Verzocht wordt aan artikel 16 'Tuin' onder 16.3.2 het volgende lid toe te voegen: 'het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Lek.'

Bebouwingsvrije zone

Op basis van het Toetsingskader Ruimtelijke Ontwikkeling langs Hoofdvaarwegen geldt een bebouwingsvrije ruimte langs de Lek van 20 m, gemeten vanaf de gemiddelde waterstandlijn. Dit ten behoeve van voldoende (radar)zicht voor schippers, ruimte voor bereikbaarheid door hulpdiensten en het voorkomen van het varen tegen gebouwen.

Verzocht wordt om in artikel 4 'Bedrijf', artikel 8 'Groen', artikel 12 'Natuur', artikel 16 'Tuin' en artikel 19 'Wonen' op te nemen dat de gemeente advies inwint bij de beheerder van de Lek voordat vergunning wordt verleend voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover dit binnen 20 m van de gemiddelde waterstandlijn van de Lek plaatsvindt.

Reactie gemeente

Waterveiligheid en -beheer

In paragraaf 4.5 zal Rijkswaterstaat worden toegevoegd als waterbeheerder voor het rijkswater de Lek. Tevens zal in de paragraaf aandacht worden besteed aan het waterakkoord en de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Zoals opgenomen in de Bgr zal voor het buitendijks gelegen gebied en de Lek een dubbelbestemming worden opgenomen waarin de waterstaatkundige functie tot uitdrukking wordt gebracht.

Scheepvaart

In het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het feit dat de Lek een hoofdvaarweg is en dat er een algemeen ligplaatsverbod is, met uitzondering van de insteekhavens.

De onder 4 en 6 gevraagde aanvulling op de regels wordt als zodanig doorgevoerd. De onder 1, 2, 3 en 5 genoemde aanvulling op de regels wordt op een andere wijze opgenomen dan voorgesteld, namelijk binnen de in het vorige punt bedoelde dubbelbestemming.

Bebouwingsvrije zone

De bebouwingsvrije zone valt deels binnen de bestemming Water en deels binnen overige bestemmingen langs de oever van de Lek. Omdat binnen 'Water' in het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming mogelijk worden gemaakt, is het bedoelde bouwverbod ter plaatse al voldoende veranderd.

Voor de aangrenzende bestemmingen op de oever van de Lek wordt de bebouwingsvrije zone door middel van een gebiedsaanduiding op de kaart weergegeven. In de regels wordt ter plaatse een bouwverbod vastgelegd, waarvan uitsluitend kan worden afgeweken na advies van Rijkswaterstaat.

3) ALG-03 Brandweer Hollands Midden

De brandweer heeft het bestemmingsplan getoetst aan de geldende voorschriften en richtlijnen van externe veiligheid. Voor het bestemmingsplan geldt dat er geen ontwikkelingen zijn waardoor het groepsrisico kan toenemen. Er zijn geen bezwaren tegen het vaststellen van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van de brandweer wordt voor kennisgeving aangenomen.

4) ALG-04 Oasen

Oasen geeft aan dat het geen opmerkingen heeft op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van Oasen wordt voor kennisgeving aangenomen

5) **AM-01**

Indiener heeft eerder een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Hieraan is slechts deels tegemoet gekomen. De indiener is hier niet mee eens. De indiener is van mening dat naast het kadastraal perceel A 152 (gedeeltelijk) ook de percelen A 158 en 159 de bestemming W-4 (vrij) dienen te krijgen. Deze percelen zijn ook gelegen achter de bestaande woningen.

Indiener verwacht volledige medewerking aangezien de indiener ten tijde van de realisatie van het plan 'De Kromme Draai' ook zijn volledige medewerking heeft gegeven door de lopende procedure af te blazen en geen aanspraak te maken op het recht op planschade. Hierdoor kon de vergunning worden verleend en kon de ontwikkelaar aanspraak maken op de subsidie voor het nieuwbouwproject.

Reactie gemeente

De gronden in het verlengde van de betreffende woning zijn naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie bestemd als Wonen. Gezien de ligging achter de bestaande woning bestaat er geen bezwaar als dit terrein als achtererf bij de woning wordt gebruikt met eventuele bijbehorende erfbouw.

De overige gronden als bedoeld in de inspraakreactie en nu in de zienswijze zijn qua bestemmingslegging niet gewijzigd. De bestemming Recreatie – Dagrecreatie sluit aan bij de regeling uit het vigerende plan en bovendien geeft het feitelijk gebruik geen aanleiding dit te wijzigen. Het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zorgt er hier voor dat de recreatieve bestemming voor deze gronden blijft gelden.

De opstelling van indiener bij de ontwikkeling van het project Kromme Draai heeft geen invloed op de bestemmingslegging voor de betreffende gronden.

6) **BA-01**

Indiener richt zich op de uitbreiding van de sportbestemming ten koste van groen aan het wijkje De Watertoren. Met de uitbreiding van het bestemmingsvlak, waarbinnen in algemene zin een maximum bebouwingspercentage geldt, wordt ingespeeld op uitbreiding van de voetbalkantine van V.V. Bergambacht.

Indiener is van mening dat de uitbreiding ongewenst is omdat:

- de gronden van oudsher al een groenzone/speelplaats betreffen;
- de gronden in het vigerende plan ook als openbaar groen/speelplaats bestemd zijn;
- de gronden de enige van belang zijnde speelvoorziening in de buurt vormen;
- er grote behoefte is aan dergelijke speelvoorzieningen;
- de groenzone/speelvoorziening als zodanig goed past bij de ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige opzet van de wijk;
- behoud en versterking van groen één van de speerpunten van het gemeentebestuur is;
- een uitbreiding van de voetbalkantine tot meer versterking leidt richting het woonwijkje;
- het woongenot in negatieve zin beïnvloed wordt door veranderend uitzicht en privacy en hinder als gevolg van geluid en verkeer.

Indiener vindt dat wanneer uitbreiding van de kantine benodigd is, hiervoor in eerste instantie gekeken moet worden naar gronden die al de daarvoor bedoelde bestemming hebben. Wanneer dat niet mogelijk blijkt, zal gezocht moeten worden naar een locatie waar de woonomgeving geen of geen onevenredige nadelen van ondervindt.

Reactie gemeente

Inspreker geeft aan dat bij uitbreiding van de sportkantine in eerste instantie gekeken zou moeten worden naar gronden die daarvoor bestemd zijn. Gezien de bestaande situatie, is

uitbreiding van het bestaande clubgebouw met opslagruimte en kleedruimtes, het best uit te voeren aan de achterzijde van het pand. Dit is uitsluitend mogelijk door middel van een bestemmingswijziging voor die gronden waarop de uitbreiding beoogd wordt.

Dat neemt niet weg dat een dergelijke uitbreiding inpasbaar en acceptabel geacht moet zijn, gelet op de omliggende woningen. De aspecten milieu en stedenbouw worden in dat licht afzonderlijk uiteengezet.

Vanuit milieuoogpunt geldt dat de licht- en geluidshinder de meest bepalende factoren zijn. Voor het aspect licht geldt dat de bestaande lichtmasten niet verplaatst worden. Voor geluid geldt dat de voornaamste activiteiten zich aan de voorzijde van het clubgebouw af (blijven) spelen en dat ook de toegangsweg ongewijzigd blijft. Vanuit milieuoogpunt wordt de uitbreiding aan de achterzijde, in de vorm van opslag- en kleedruimte, acceptabel geacht.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt blijft de beperkte goothoogte van 3 m gelden. Er kan door de wijziging inderdaad tot iets dichter op de meest nabijgelegen woning worden gebouwd. Door het aanbrengen van een groene afscherming zal het groene karakter van de strook achter het clubgebouw gehandhaafd blijven; het gemeentebestuur vindt dit acceptabel.

Met deze uitbreiding wordt de bestaande groen-/speelzone verkleind met 6 m, er resteert een groengebied van 15 x 32 m.

7) BA-02

Ten aanzien van punt BA-12b in de door de gemeente gestuurde brief met kenmerk BE11/17193 van 1 juni 2011 is een eerdere inspraakreactie ingediend (17 december 2010) waarbij is opgenomen dat de goothoogte 5,9 m dient te zijn in plaats van 5,5 m om een technische goede aansluiting te kunnen realiseren. Hierbij wordt verwezen naar de eerder ingediende tekeningen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zal de gewenste goothoogte worden opgenomen.

8) BA-03

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Indiener heeft op het voorontwerp een inspraakreactie gegeven. Hieraan is deels tegemoet gekomen. Geconstateerd wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan op het perceel twee aanduidingen zijn opgenomen, 'specifieke vorm van bedrijf - 10' en 'bedrijf tot en met categorie 2'. Indiener heeft met name bezwaar tegen de laatste functieaanduiding. Gelet op de aard van de bedrijvigheid en de milieubelasting van omringende bedrijven is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening om bedrijven waar een hinderafstand moet worden aangehouden van 100 m (categorie 3.2 op basis van het vigerend bestemmingsplan), niet in de juiste milieucategorie in te delen. De gemeente stelt de bestaande bedrijven opnieuw in te schalen, maar wijkt alsnog af van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten. Op het perceel bevindt zich een zand- en grindhandel. Dit bedrijf valt onder SBI-code 5153.4 en is een 3.2-bedrijf overeenkomstig het vigerend plan.

Indiener wil de huidige categorie 3.2 behouden, omdat de komst van hindergevoelige objecten dicht bij het bedrijf onwenselijk is. Daarnaast vreest de indiener dat het uitsluitend toestaan van categorie 2 een waardedrukkend effect heeft. Verzocht wordt om op het perceel categorie 3.2-bedrijven toe te staan.

Horecabestemming

In de bestemmingsregels van Horeca is opgenomen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning mag afwijken en horecabedrijven toe te laten uit een categorie hoger, mits deze naar aard en invloed op de omgeving behoren tot de categorieën zoals genoemd in artikel 10.1. Deze afwijking is onduidelijk en vaag, het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met 'een horecabedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 10.1 genoemd.

Indiener is van mening dat een afwijking van de categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten slechts kan worden toegestaan indien daarmee niet de (bedrijfs)belangen van omliggende bedrijven wordt geschaad, dan wel dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Hiervan is namelijk sprake als op 60 m afstand van het bedrijfsperceel verblijfsmogelijkheden worden gecreëerd. Verzocht wordt dat de regels worden aangepast zodanig dat de afwijking niet ten nadele mag strekken van de omliggende bedrijven.

Reactie gemeente

Op minder dan 100 m afstand van het bedrijf zijn milieugevoelige functies aanwezig in de vorm van woningen. Rekening houdend met de hiervoor geldende richtafstanden zijn in algemene zin bedrijven toegestaan uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'. Het in het algemeen toestaan van bedrijven uit een hogere milieucategorie is, gezien de afstand tot woningen, niet wenselijk. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kunnen bedrijven uit ten hoogste 1 categorie hoger worden toegestaan, alsmede bedrijven die in het geheel niet in de SvB 'Bedrijventerrein' zijn opgenomen. Hierbij geldt als voorwaarde dat het bedrijf naar aard en invloed gelijk moet zijn aan de categorie bedrijven die direct wordt toegestaan (in dit geval dus categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein').

Omdat het zittende bedrijf eveneens uit een hogere categorie afkomstig is dan categorie 2, zou dit bedrijf niet direct toegestaan zijn wanneer het niet specifiek bestemd wordt. Om die reden wordt in aanvulling op categorie 2-bedrijven ook het bestaande bedrijf uit categorie 3.2. toegestaan. Wanneer dit bestaande bedrijf zijn bedrijfsvoering beëindigt, zijn er drie mogelijkheden. Ten eerste kan zich ter plaatse eenzelfde soort bedrijf vestigen. Ten tweede kan er een bedrijf komen dat binnen de algemene toelaatbaarheid past. Ten derde is het mogelijk ter plaatse een bedrijf te vestigen uit 1 categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid of een bedrijf dat in het geheel niet in de SvB voorkomt, indien het bedrijf een vergelijkbare milieuhinder veroorzaakt als een bedrijf dat binnen de algemene toelaatbaarheid past. Ook voor de toekomst zijn er ter plaatse dus voldoende mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten.

Het bestemmingsplan staat de ontwikkeling van nieuwe hindergevoelige functies niet direct toe. Bij eventuele toekomstige ontwikkeling van milieugevoelige functies in de directe omgeving zal rekening gehouden moeten worden met de toegestane activiteiten van het bestaande bedrijf.

Horecabestemming

Door middel van deze afwijkingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt dat horecabedrijven die niet passen binnen de Staat van Horeca-activiteiten of bedrijven uit een categorie hoger, maar die wel eenzelfde ruimtelijk effect hebben als de toegestane categorie, kunnen worden gerealiseerd. Omdat het bedrijf naar aard en invloed gelijk moet zijn aan de toegestane categorie, zal geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden, waaronder de bedoelde bedrijven. Bij iedere afzonderlijke aanvraag waarvoor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid benodigd is, zal een onderbouwing nodig zijn dat het beoogde horecabedrijf qua ruimtelijke effecten (waaronder milieuhinder richting

en/of beperking van omliggende functies) vergelijkbaar is met directe toegestane horecabe-drijven. Aanpassing van de regeling is dan ook niet noodzakelijk.

9) **BA-04**

De zienswijze is identiek aan de voorgaande zienswijze, BA-03. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar de beantwoording BA-03.

10) **BA-05**

De indiener heeft geconstateerd dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten de SBI-code 6311.2 zoals genoemd in de functieaanduiding niet is opgenomen. Verzocht wordt om de ontbrekende SBI-code alsnog toe te voegen aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente

Het klopt dat het betreffende bedrijf niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De SvB geeft immers een overzicht van direct toegestane bedrijven (binnen een bedrijfscategorie). Het feit dat de SBI-code van het betreffende bedrijf niet in de SvB voorkomt, is de directe aanleiding dat het bedrijf door middel van een 'specifieke functieaanduiding' op de verbeelding wordt toegestaan.

Om in de regels duidelijkheid te scheppen welk bedrijf ter plaatse wordt toegestaan, wordt niet langer uitsluitend naar een SBI-code verwezen aangezien die (zoals indiener aangeeft) in de voorliggende situatie niet in de SvB voorkomt. In de regels zal daarom een beschrijving van het type bedrijf worden opgenomen.

11) **BA-06**

De indiener constateert dat Burgemeester Uilkensstraat 19-21 een woonbestemming heeft in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener heeft in 1990 het pand aangekocht, sindsdien is het pand in gebruik als woning en kantoorpand. Op Burgemeester Uilkensstraat 19 is Siebenga Avies- en Tekenbureau gevestigd en nummer 21 is in gebruik als woning, waarbij een inpan-dige verbinding aanwezig is tussen de woning en kantoor. De indiener verzoekt dan ook de bestemming te wijzigingen, zodat het pand gebruikt kan blijven als gecombineerd kan-toor/woonpand.

Reactie gemeente

Ook in het vigerende bestemmingsplan (Dorpsgebied) had dit pand uitsluitend een woonbe-stemming. Het gemeentebestuur wenst deze woonbestemming te handhaven, waarbij zij in overweging neemt dat er binnen de bestemming Wonen ook ruimte wordt geboden voor aan-huis-gebonden beroepen.

12) **BA-07**

De indiener heeft bezwaar tegen Wijzigingsbevoegdheid 6, die de mogelijkheid biedt tot de bouw van ten hoogste 7 woningen. Op deze locatie zou de bouw van een beduidend kleiner aantal woningen moeten worden overwogen, waarbij het noordelijk deel van het perceel ge-

kenmerkt blijft als Agrarisch. De watercompensatie zou ook vanaf de noordzijde gerealiseerd dienen te worden.

Reactie gemeente

Waar de zienswijze verzoekt om het toegestane aantal woningen te verlagen, daar heeft het gemeentebestuur bij nader inzien het voornemen om juist nog een woning meer mogelijk te maken. Omdat dit geheel ingaat tegen de strekking van de zienswijze, zal deze niet beantwoord worden alsof er van 7 woningen sprake is, maar van 8. Op deze wijze wordt de kwestie op de meest volledige manier afgewogen. Bij het bepalen van het aantal woningen dat binnen het wijzigingsgebied wordt toegestaan, is namelijk de omvang en de dichtheid van de woningen in het verlengde van de Kadikselaan als uitgangspunt genomen. Er is zodoende gekeken naar woningbreedtes, perceelsbreedtes en onderlinge afstanden tussen woningen. Wanneer dit stramien wordt geprojecteerd op de omvang van het wijzigingsgebied, acht het gemeentebestuur het niet bezwaarlijk dat hier ten hoogste 8 woningen worden gerealiseerd. De voorwaarden uit de wijzigingsregels zijn uitsluitend bedoeld om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. Dat neemt niet weg dat wanneer er concrete plannen ontstaan, deze in algemene zin beoordeeld zullen worden door het gemeentebestuur. Het aspect stedenbouwkundige inpassing is daarbij één van de beoordelingsaspecten. De locatie waar de watercompensatie plaats zou moeten vinden, wordt om die reden niet in dit stadium vastgelegd maar in de integrale afweging meegenomen.

13) BA-08

De indiener verzoekt voor het perceel Hoofdstraat 119 te Bergambacht de bestemming te wijzigingen om de ontwikkeling van een parkeerterrein mogelijk te maken ten behoeve van de Plusmarkt.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur steunt het initiatief om een parkeerterrein te realiseren aan de noordzijde van de Hoofdstraat. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De gronden hebben de verkeersbestemming gekregen.

14) BA-09

Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de Hoofdstraat 130 en verzoekt de oorspronkelijke bestemming Horeca-Café-Slijterij te handhaven.

Reactie gemeente

In het vigerende plan was voor de betreffende gronden de bestemming Horecadoeleinden van toepassing, waarbij ter plaatse een café werd toegestaan, al dan niet met bijbehorende woning. In het nieuwe bestemmingsplan is het wonen als functie toegestaan doordat de gronden de woonbestemming hebben gekregen. Om ook de oorspronkelijke mogelijkheden voor een café te handhaven, wordt ter plaatse een specifieke aanduiding opgenomen waarmee een café wordt toegestaan.

15) BA-10

De zienswijze heeft betrekking op meerdere locaties binnen het bestemmingsplan. Per onderdeel zal de zienswijze worden toegelicht.

Locatie Burgemeester Uilkensstraat

In de beantwoording op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat een kwaliteitsimpuls op de hoek Hoofdstraat/Burgemeester Uilkensstraat gewenst is. Hierbij is aangegeven dat een bouwhoogte van 12 m te hoog is voor deze locatie. De gemeente is wel bereid tot het opnemen van de locatie in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij de regeling zal worden afgestemd op de vigerende regeling.

Deze regeling vraagt echter om een verruiming om de gewenste kwaliteitsimpuls te kunnen realiseren. Hiervoor is een schetsontwerp opgesteld, dat is besproken met de gemeente. In dit schetsontwerp wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 7 m waardoor deze past in de context van de omgeving. Hierbij wordt gedacht aan drie bouwlagen, waarvan de bovenste laag zich in de kap bevindt. Dit zal nog moeten worden afgestemd met de adviseur van de gemeente.

Voor een zorgvuldige aanhechting met de huidige bebouwing is het wenselijk dat een gedeelte met de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Centrum'.

Kadijk 4

In de beantwoording van de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat de gewenste functies binnen de mogelijkheden passen, indien deze gerelateerd zijn aan het bedrijf. Verzocht wordt om deze opmerking te verankeren of te verwerken in het bestemmingsplan.

Lekdijk-West - Hotel Lekzicht

In het vigerend bestemmingsplan is op de locatie Lekdijk-West 4 een bedrijfswoning toegeestaan. In verband met de realisatie van het Hotel Lekzicht wordt verzocht de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op te nemen voor deze locatie.

Lekdijk-Oost

In de structuurvisie K5 is opgenomen het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan het bedrijfsleven door aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van bestaande. In de juridische planbeschrijving wordt melding gemaakt van twee specifieke gebieden. Een van deze gebieden betreft de bedrijven aan de buitenzijde van de Lekdijk-Oost. De indiener wenst op deze locatie een bedrijventerrein te ontwikkelen met kleinschalige bedrijfsunits. Uit marktonderzoek blijkt dat hier behoefte aan bestaat. Het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan is afgestemd op de vigerende regeling en biedt onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling van deze bedrijfsunits. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Perceel B 4195/B 4910/B 4911

In de beoordeling van de inspraakreactie is de behandeling van deze percelen buiten beschouwing gelaten. Verzocht wordt voor deze percelen de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Bedrijf, om hier de ontwikkeling van een aaneengesloten zone met representatieve bebouwing langs de N207 mogelijk te maken. Om zo de ruimtelijke kwaliteit van deze belangrijke invalsweg van Bergambacht te versterken.

Reactie gemeente

Locatie Burgemeester Uilkensstraat

Zoals in de zienswijze wordt aangegeven wil het gemeentebestuur de locatie opnemen op basis van de vigerende mogelijkheden. Het gemeentebestuur staat positief tegenover herontwikkeling van de locatie. De mogelijkheden daartoe zullen echter niet geboden worden in dit bestemmingsplan. In de eerste plaats omdat het in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan is, waarin uitsluitend die ontwikkelingen worden meegenomen waarover voldoende bestuurlijke afstemming bestaat en een beperkt risico op maatschappelijke reacties. Daarnaast betreft het een locatie met een beeldbepalend karakter, waarvoor een toegesneden afweging nodig is over nieuw te bieden ruimtelijke mogelijkheden. Het gemeentebestuur laat hierbij weten de gewenste mogelijkheden graag te bespreken in een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

Kadijk 4

Voor de regels geldt het algemene uitgangspunt dat functies zijn toegestaan wanneer ze binnen de bestemmingsomschrijving en de bijbehorende definities passen én er in de bijbehorende gebruiksregels geen verbod is opgenomen. Om die reden zullen de regels niet verder worden gespecificeerd. Ter toelichting zullen de in de zienswijze aangehaalde functies worden opgenomen in de juridische planbeschrijving.

Lekdijk-West - Hotel Lekzicht

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat alleen bestaande bedrijfswoningen nog worden opgenomen. Bedrijfswoningen (en ook de mogelijkheid daartoe) kunnen namelijk een beperkende werking hebben op omliggende bedrijfsmogelijkheden. Daar waar geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten, is daarom besloten die mogelijkheid te laten vervallen. Eventuele beperking van omliggende bedrijven komt daarmee te vervallen.

Bij Hotel Lekzicht is momenteel geen bedrijfswoning in gebruik, maar deze heeft daar wel lange tijd dienst gedaan en de woning is als gebouw nog wel aanwezig. Omdat er in dit geval wel van de mogelijkheid voor een bedrijfswoning gebruik is gemaakt zal die mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijven. Hiertoe wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

Lekdijk-Oost

De reden om de twee gebieden, waaronder de buitenzijde van de Lekdijk, in de juridische planbeschrijving specifiek te noemen is de bestaande ruimtelijke karakteristiek. Waar de meeste bedrijven binnen dit bestemmingsplan in een gebied met functiemenging liggen, geldt voor de buitenzijde van de Lekdijk en het bedrijventerrein in Ammerstol dat hier een clustering van bedrijven aanwezig is dat grotendeels is afgeschermd van overige functies. Dit onderscheid wordt in de juridische planbeschrijving aangehaald als verantwoording voor het onderscheid in de toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten. De regeling van toegestane milieucategorieën die hiermee bereikt wordt, staat los van de regeling van ruimtelijke mogelijkheden. Het bieden van nieuwe c.q. ruimere mogelijkheden voor (één van) deze twee gebieden past niet binnen het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan en is in strijd met de provinciale structuurvisie en de Beleidsregels grote rivieren.

Perceel B 4195/B 4910/B 4911

In de Structuurvisie Beleeft Bergambacht is aangegeven het gebied groenblauw in te richten. Dit gebied dient integraal te worden gezien voordat (delen van) het gebied een andere bestemming krijgen.

16) BA-11

De zienswijze van de indiener heeft betrekking op drie punten. Deze punten zullen hieronder worden samengevat:

Wonen/kantoor

Vanaf 15 september 1987 is aan het pand de Tussenlanen 11-13 de bestemming wonen/kantoordoeleinden gelegen. Het is de indiener ontgaan dat het bestemmingsplan van 31 augustus 1999 de kantoorbestemming van het voorhuis (nr. 11) is komen te vervallen. Dit terwijl het huidige gebruik van het pand op nr. 11 kantoor is. Gezien de aard van het pand is het noodzakelijk om een dubbele woon-/kantoorbestemming te behouden op dit pand.

Verruiming bestemming Tussenlanen 13

De indiener is teleurgesteld over de reactie van het college op het verruimen van de bestemming op de Tussenlanen 13. Er was een huurovereenstemming met een ondernemer voor de vestiging van een schoonheidssalon in het monument. Deze is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan en de gemeente geeft aan dat bij het opstellen van nieuw monumentenbeleid gekeken gaat worden naar mogelijke verruiming van de bestemming. Dit is een dooddoener waar kostbaar onderhoud en een jonge ondernemer niet mee geholpen worden. De indiener verzoekt de bestemming te verruimen zodat er meer mogelijkheden zijn om het monument te kunnen verhuren.

Wijziging bestemming naast Tussenlanen 11-13

Op 30 december 2010 heeft de indiener een verzoek ingediend, en beschouwt met de zienswijze dit verzoek als herhaald. Het monument Tusschenleanen is een bijzonder bouwwerk uit 1661. Dit gebouw dient voor de gemeenschap te worden behouden. Het gebouw heeft een eigen stijl die niet moet worden verzwakt door verkeerde bebouwing in de omgeving. Om te voorkomen dat er bebouwing komt die afbreuk doet aan het monument, wil de indiener hier een nieuwe woning bouwen, waarvan de bouwstijl sterk afwijkt van het hoofdgebouw Tusschenlaenen om concurrentie van bouwstijl uit te sluiten. Dit zou een invulling kunnen zijn voor een lange periode, waarmee verrommeling van het perceel langs de Weidestraat wordt voorkomen.

Reactie gemeente*Wonen/kantoor*

Het vigerende bestemmingsplan kent alleen voor het achterste deel een subbestemming waarmee de functie kantoor wordt toegestaan. In lijn daarmee was in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan ook alleen dit deel van de functieaanduiding kantoor voorzien. Gelet op het feitelijke gebruik en mede gelet op het verzoek om verruiming van de functionele mogelijkheden (zie punt 2 van deze zienswijzen) zal de functie kantoor geheel worden opgenomen. De hoofdbestemming blijft overigens Wonen.

Verruiming bestemming Tussenlanen 13

Het gemeentebestuur verwijst nogmaals naar het op te stellen monumentenbeleid. In dat kader kan een integrale afweging worden gemaakt over hoe om te gaan met functiewijziging of functieverbreding bij monumenten. Aangezien de functie kantoor voor dit monument al deels was toegestaan, vindt het gemeentebestuur het niet bezwaarlijk (zie punt 1 van deze zienswijze) om dit in ruimere mate toe te staan. De afweging om overige functies toe te staan zal in het op te stellen monumentenbeleid worden gemaakt, om te voorkomen dat met een beslissing voor dit monument een voorbeeld wordt gesteld voor andere monumenten.

Wijziging bestemming naast Tussenlanen 11-13

Het vigerende bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, zodat iedere nieuwe ontwikkeling door middel van een afzonderlijke procedure beoordeeld en vergund moet worden. De belangen van het monument kunnen in dat kader goed worden afgewogen. Daarnaast geldt dat ontwikkelingen die in ruimtelijke zin binnen het bestemmingsplan passen, altijd nog op welstandsgronden beoordeeld moeten worden. Het consoliderende karakter van het bestemmingsplan en de daaraan verbonden ruimtelijke procedures, bieden voldoende handvatten om ongewenste ontwikkelingen in de nabijheid van het monument Tusschenlaenen uit te sluiten.

17) BA-12

Indiener maakt bezwaar tegen het Wro-Wijzigingsgebied 3, dat de mogelijkheid biedt tot de bouw van ten hoogste 5 woningen. Het zuidelijk deel van het perceel dient als Tuin te worden bestemd, zodat voor de bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf aan de Hoofdstraat 92 en Jan Blankenstraat 17 geen milieuvergunningproblemen ontstaan.

Daarnaast wordt verzocht om voor de bedrijfslocatie sb-3 de goothoogte te verhogen tot 10 m, in overeenstemming met het buurpand op Hoofdstraat 105.

Reactie gemeente

De direct naast het bedrijf gelegen gronden zijn, zowel aan de Hoofdstraat als aan de Jan Blankenstraat, in dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Dit is conform de feitelijke en vigerende situatie. Deze gronden liggen op kortere afstand dan de gronden waar aan de hand van de betreffende wijzigingsbevoegdheid mogelijk woningen kunnen worden gebouwd. De mogelijk te bouwen woningen zorgen zodoende niet voor een grotere beperking van de bedrijfsactiviteiten dan dat de bestaande woningen al vormen.

Wat betreft de goothoogte wenst het gemeentebestuur niet meer mogelijkheden te bieden dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Hoewel het tegenover gelegen pand inderdaad hoger is, kent de straatzijde waar het pand van indiener gelegen is een lagere goothoogte. In die zin past het pand met de huidige goothoogte goed binnen de structuur.

18) BA-13

Indiener is al enige tijd bezig met de voorbereiding van een bouwvlakvergroting van het huis. De grond naast de woning aan De Watertoren 8 heeft de bestemming Groen en valt buiten het bouwvlak. Zodoende is het vergroten van het bouwvlak in strijd met het bestemmingsplan.

Op een informatieavond over de herstraatwerkzaamheden van 19 mei 2011 bleek dat de voetbalkantine gaat uitbreiden op de groenstrook van het speeltuintje. De indiener wil dan ook graag zijn bouwvlak vergroot zien worden. In september 2011 gaat de gemeente De Watertoren herbestraten. Dit heeft gevolgen voor de plannen van de indiener en hij wil deze dan ook op korte termijn realiseren/toelichten.

Reactie gemeente

De bestemming Wonen op het perceel van indiener valt samen met het bouwvlak. Het verruimen van het bouwvlak zou zodoende ook leiden tot uitbreiding van de bestemming Wonen, wat ten koste gaat van de bestemming Tuin. Het wijkje heeft een naar binnen gekeerde opzet met meerdere situaties waarbij woonblokken haaks op elkaar geprojecteerd zijn. Waar dat het geval is, is er langs de betreffende gevels een tuinbestemming opgenomen waarbin-

nen geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld ook voor de gevel waar de woning van indiener op uitkijkt. De tuinstrook maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige opzet van het wijkje. Het bouwvlak, en daarmee de bestemming Wonen, zal niet worden uitgebreid.

19) BA-14

Indiener heeft geconstateerd dat de al tientallen jaren bestaande opstallen op het kadastraal perceel A 8118 niet mogelijk gemaakt zijn in het bestemmingsplan. De opstallen hebben een afmeting van respectievelijk 6x4 m en 4,2x4 m met een bouwhoogte van 3 m. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan aan de kavel de bestemming Tuin met de aanduiding (sba-2) toe te kennen.

Reactie gemeente

De tuinbestemming sluit aan bij de vigerende regeling, waarin de gronden ook als Tuin waren bestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat deze gronden grotendeels onbebouwd blijven. In 2003 heeft de gemeente een bouwvergunning verleend voor de bouw van een blokhut van 10 m², ter vervanging van eerder gebouwde schuren.

Het opnemen van een bouwmogelijkheid tot maximaal 10 m² sluit aan op de verleende bouwvergunning, de resterende bebouwing wordt echter niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan kent reeds een specifieke regeling voor beperkte bebouwing binnen de tuinbestemming. De bijbehorende aanduiding (sba-1) zal ook op de gronden van indiener worden opgenomen.

20) BE-01

Indiener heeft in december een reactie gegeven op het voorontwerp. Op basis van deze reactie is de bestemming Tuin van een deel van het gebied in Berkenwoude, gelegen tussen de Dorpsstraat/Kerkweg en de Dreef gewijzigd in de bestemming Dagrecreatie. Het perceel kadastraal bekend als 1785 heeft echter de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk bebouwing op te richten. 20 jaar geleden is een bouwvergunning verleend voor een plantenkasje van 20 m². Verzocht wordt het plantenkasje op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In overeenstemming met de gronden die naar aanleiding van diverse inspraakreacties van bestemming zijn gewijzigd, wordt het betreffende perceel eveneens gewijzigd van Tuin naar Recreatie-Dagrecreatie. Hierbij wordt de specifieke aanduiding (sr-1) opgenomen, om aan te geven dat het toegestane gebruik het hobbymatig houden van dieren en/of telen van gewassen betreft.

Bij dit gebruik is in algemene zin een gebouw toegestaan van 10 m². Op basis van artikel 25 lid 3 wordt echter bepaald dat bestaande maten worden toegestaan voor bouwwerken die legaal zijn gebouwd en waarvan uitsluitend de maatvoering in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan. Deze gebouwen mogen ook herbouwd worden. Omdat het plan hiermee dezelfde rechten biedt als de verleende bouwvergunning voor het gebouw, wordt er geen specifieke regeling opgenomen die ter plaatse specifiek 20 m² aan gebouwen toestaat.