

**Geamendeerd  
besluit van de  
gemeenteraad**

voorstelnummer

100

onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Plaswijck.

div-nummer

592268

## de raad van de gemeente gouda

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2010;

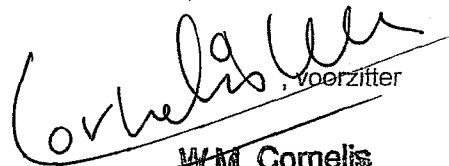
Gelet op artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

### besluit:

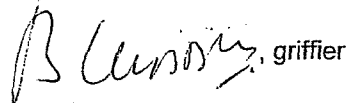
1. de ingediende zienswijzen 1 t/m 9 in behandeling te nemen en zienswijze 10 buiten behandeling te laten;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan Plaswijck gewijzigd vast te stellen zoals is aangegeven in bijlage 1 van de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. het bestemmingsplan Plaswijck tevens in digitale vorm vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.0100BPPlaswijck-DF01;
4. geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;
5. artikel 17.4 onder a aan te vullen met 'mits de bouwkaavel groter is dan 300m<sup>2</sup>' de specificatie van hinder te weten schaduwwerking en privacy te schrappen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 juni 2010

De raad der gemeente voornoemd,

  
voorzitter

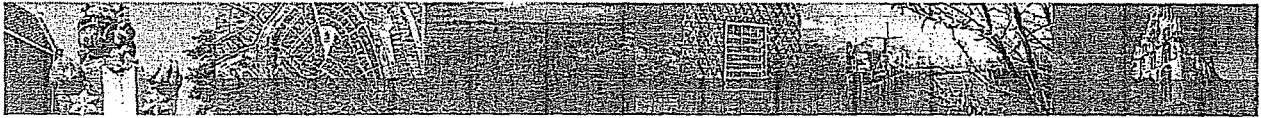
W.M. Cornelis

  
griffier

**mw.drs. B. Lubbers**



**gemeente  
gouda**



## Voorstel aan de gemeenteraad

Aan  
de raad van de gemeente  
**Gouda**

dienst / proj. directie  
rob

afdeling  
gbo

steller

B. van Oosten

onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Plaswijck

telefoon  
0182-588242

voorstelnummer  
100

gouda  
28 mei 2010

div-nummer  
592268

### 1. Wat willen we bereiken?

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een van de hoofdoelstellingen van het programma 5 Verkeer en ruimtelijke ordening van de programmabegroting.

### 2. Wat gaan we ervoor doen?

Teneinde gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld.

### 3. Wat mag het kosten?

Voor de actualisering van bestemmingsplannen is budget beschikbaar gesteld.

### 4. Concept raadsbesluit

1. de ingediende zienswijzen 1 t/m 9 in behandeling te nemen en zienswijze 10 buiten behandeling te laten;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan Plaswijck gewijzigd vast te stellen zoals is aangegeven in bijlage 1 van de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. het bestemmingsplan Plaswijck tevens in digitale vorm vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.0100BPPlaswijck-DF01;
4. geen exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) vast te stellen omdat het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden.

### 5. Aanleiding

Op 25 augustus 2009 hebben wij ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties en de vooroverlegreacties en besloten om het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 oktober tot en met 18 november 2009 ter inzage gelegen en gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn in totaal 10 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is, dat de gemeenteraad wordt voorgesteld de zienswijzen in behandeling te nemen en te beantwoorden conform de concept Nota beantwoording zienswijzen en over te gaan tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan Plaswijck.



gemeente  
gouda



## 6. Toelichting

### *Argumenten*

#### *1.1 Beantwoorden zienswijzen conform nota beantwoording zienswijzen.*

In totaal zijn 10 *schriftelijke zienswijzen* ontvangen:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN ROTTERDAM. (ontvangen op 18 november 2009)
2. Wijkteam Plaswijck, t.a.v. M. Pohlkamp, Gildenburg 1, 2804 VJ GOUDA. (ontvangen op 18 november 2009)
3. Reclamant 3, Tjalkwerf te GOUDA. (16 november 2009)
4. Reclamant 4, Legakker te REEUWIJK. (17 november 2009)
5. Zorgpartners Midden-Holland, Ronsseweg 242, 2803 ZX GOUDA (17 november 2009)
6. Reclamant 6, Beemdgras te GOUDA. (9 oktober 2009)
7. Reclamant 7, Beemdgras te GOUDA. (10 november 2009)
8. Reclamant 8, Keenwerf te GOUDA. (2 november 2009)
9. Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden. (ontvangen op 4 november 2009)
10. Reclamant 10, Van Bergen IJzendoornpark te GOUDA (ontvangen op 1 februari 2010)

De zienswijzen 1 tot en met 9 zijn ontvangen binnen de termijn van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en kunnen in behandeling worden genomen.

De zienswijzen onder 10 zijn ruim buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend en kunnen derhalve niet als zienswijze in behandeling worden genomen. Niettemin is onderzocht of zienswijze 10 aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt naar het onderdeel 5. Ambtshalve wijzigingen.

De zienswijzen zijn in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen van beantwoording voorzien. Tevens is per zienswijze beoordeeld of er aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

#### *2.1 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen wordt voorgesteld een aantal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck te verwerken. Deze wijzigingen zijn in bijlage 1 van de Nota beantwoording zienswijzen opgesomd. Na de vaststelling door uw raad zullen de wijzigingen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

#### *3.1 In werkingtreding bestemmingsplan*

Het besluit tot vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na vaststelling door uw raad bekend te worden gemaakt en ligt vervolgens gedurende zes weken (beroepstermijn) ter inzage. In principe treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking. Een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening schort de werking van het bestemmingsplan op.

#### *4.1 Er is geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen.*

Het ontwerpbestemmingsplan Noord heeft in de eerste plaats tot doel om de bestaande situatie vast te leggen in een actueel planologisch kader. Het ontwerpplan is derhalve consoliderend van aard en voorziet slechts in de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van bestaande functies. In alle gevallen betreft het particuliere initiatieven waaraan geen kosten voor de gemeente zijn verbonden. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor kosten moeten worden verhaald, kan de vaststelling van een Exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven.

### *Kanttekeningen*

*2.1 Een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening schort de werking van het bestemmingsplan op.*

Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State dan wordt de inwerkintreding opgeschort totdat is beslist op het verzoek om een voorlopige voorziening.

#### 2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn in totaal 9 (ontvankelijke) zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen (zie Nota beantwoording zienswijzen) geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

#### Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

| <b>n.a.v. zienswijze</b> | <b>Voorgestelde wijzigingen verbeeldingen (plankaart)</b>  |
|--------------------------|--|
| 1 (Rijkswaterstaat)      | De bestemming Bedrijf ter plaatse van de verzorgingsplaats De Andel wijzigen in de bestemming "Gemengd".<br>(kaart 1)  |
| 4. (reclamant 4)         | Het bouwvlak van de bestemming Wonen ter plaatse van het perceel Bodegraafsestraatweg 135 verruimen.<br>(kaart 2)  |
|                          |  |
| <b>n.a.v. zienswijze</b> | <b>Voorgestelde wijzigingen van de bestemmingsplanregels</b>   |
| 1 (Rijkswaterstaat)      | Aan de bestemmingsplanregels een nieuw artikel 7A toevoegen met de volgende tekst.<br><br>Artikel 7A Gemengd.<br><br>7A.1 Bestemmingsomschrijving.<br>De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:<br><br>a. een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG", inclusief de daaraan ondergeschikte detailhandels- en horecavoorzieningen.<br><br>b. verkeer, als bedoeld in artikel 14.<br><br>7A.2 Bouwregels<br><br>Op de in lid 7A.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:<br>a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bouwvlakken;<br>b. het maximale bebouwingspercentage binnen een bouwvlak 100% mag bedragen, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;<br>c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;<br>d. ter plaatse danwel op een afstand van ten hoogste 10 m van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel', een luifel mag worden gebouwd;<br>e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:<br>- op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;<br>- voor het overige 2 m;<br>f. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 20 meter;<br>g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m. |
| 2. (reclamant 7)         | In artikel 17.4 (bestemming Wonen) een nieuw lid d opnemen met de volgende tekst.<br><br>d. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het verhogen van de goothoogte en bouwhoogte van uitbreiding van de woning en aangebouwde bijgebouwen in zijdelingse richting tot de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.   |
|                          | <b>Voorgestelde wijzigingen bestemmingsplantoelichting</b>   |
|                          | n.v.t.   |

Daarnaast zijn nog een aantal ambtshalve aanpassingen noodzakelijk om geconstateerde onvolkomenheden te herstellen.

### Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

| Nr | Naar aanleiding van  | Voorgestelde wijziging   |
|----|--|--|
| A. | Verzoek van reclamant 10 om het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat medewerking kan worden verleend aan een woonhuisuitbreiding naast een woning aan de Waterruit.  | In artikel 17.4 (bestemming Wonen) een nieuw lid d opnemen met de volgende tekst.<br><br>d. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het verhogen van de goothoogte en bouwhoogte van uitbreiding van de woning en aangebouwde bijgebouwen in zijdelingse richting tot de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.<br>Op de verbeelding (plankaart) de bestemming Wonen verruimen tot een diepte van vier meter in die gevallen waarin sprake is van een (brede) zijtuin met een diepte van minimaal vier meter. (kaart 3) |
| B. | Bestemming Bedrijf ter plaatse van twee garagebedrijven B. van Reenensingel 41 t/m 45 en B. van Reenensingel 47/49.  | Op de verbeelding aan de bestemming Bedrijf ter plaatse van beide garagebedrijven drie functieaanduidingen bedrijfswoning (bw) toe te voegen. De sloot tussen het bankgebouw en het garagebedrijf bestemmen tot Water. (kaart 4)   |
| C. | Bestemming Maatschappelijk aan de Praamwerf 14   | Op de verbeelding het bouwvlak, de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage aanpassen. (kaart 5)  |
| D. | Bestemming Maatschappelijk, Rijnlust 50  | Op de verbeelding het bouwvlak aanpassen. (kaart 6)  |
| E. | Bestemming Wonen Veenzoom 19 B   | Op de verbeelding het bouwvlak aanpassen. (kaart 7)  |
| F. | Bestemming Wonen (woonwagenstandplaatsen) Van den Boschstraat.   | Op de verbeelding de aanduiding maximale goothoogte van 3,5 meter op te nemen. (kaart 8)   |
| G. | Bestemming Wonen Breevaarhoek 2 tot en met 19  | Op de verbeelding bouwvlakken opnemen, waarin de bouwhoogte is beperkt tot 3 meter.. (kaart 9)   |
| H. | In de artikelen 6.3 (Detailhandel), 7.3 Dienstverlening, 17.4 Wonen, 19.3 (Leiding-Gas), 25.3.2 (ontheffing van de bouwregels) en artikel 30.1 (Algemene procedureregels) wordt in plaats van ontheffingen gesproken over vrijstellingen.<br><br>In artikelen 2 (Wijze van meten) en artikel 25.3.1 (Algemene bouwregels) wordt in plaats van bestemmingsplanregels gesproken over bestemmingsplanvoorschriften. | De woorden vrijstelling in de artikelen 6.3, 7.3, 17.4, 19.3, 25.3.2, en 30.1 vervangen door ontheffing.<br><br>De woorden bestemmingsplanvoorschriften in de artikelen 2 en 25.3.1 vervangen door bestemmingsplanregels.  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| I. | Bestemming percelen Bodegraafsestraatweg 125, 125 a, 127 en 129.       | Op de verbeelding bouwvlakken aanpassen/opnemen en een strook grond met een breedte van 5 meter ter weerszijden van het Watergraspad bestemmen tot Tuin, zoals is aangegeven op kaart 10.  |
| J. | Ontheffingsbevoegdheid binnen de bestemming Wonen (artikel 17.4 lid c) | <p>Aan de ontheffingsbevoegdheid in artikel 17.4 lid c de tekst toevoegen zoals in vet aangegeven</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen te verlenen van:</p> <p>c. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen tot een diepte meer dan 3 meter gemeten uit de achtergevelbouwgrens mits de woonkavel groter is dan 300 m<sup>2</sup> en de bouwmogelijkheid niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).</p> |
| K. | Bestemming Bedrijf garagebedrijf Ridder van Catsweg 681                | Op de verbeelding de aanduidingen verkooppunt motorbrandstoffen (vm) en de aanduiding luifel (sba-01) opnemen, zoals is aangegeven op kaart 11.  |

#### 7. Juridische gevolgen / fatale termijnen / handhaving

Door de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het formele deel van de bestemmingsplanprocedure gestart. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzageleggingstermijn worden vastgesteld. Deze termijn is een zogenaamde termijn van orde, wat wil zeggen dat overschrijding er van geen (fatale) gevolgen heeft.

#### 8. Financiële / personele / organisatorische gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt uit het budget "Bestemmingsplannen en structuurplannen" (nr 600545 Actualisering bestemmingsplannen). Voor de ambtelijke begeleiding zijn uren gereserveerd binnen de afdeling Gebiedsontwikkeling.

#### 9. Communicatie / interactiviteit

Aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend zal de concept beantwoording worden toegezonden waarbij wordt gewezen op de behandeling in de gemeenteraad. De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekend gemaakt door middel van een openbare bekendmaking in de Staatscourant en de Goudse Post alsook via elektronische weg

Burgemeester en wethouders van G o u d a,  
de secretaris, de burgemeester,



# **nota van beantwoording zienswijzen**

## **Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Plaswijck.**

### **1. Inleiding**

In deze nota van beantwoording zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

In de bijlage worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen schematisch weergegeven, aangevuld met een aantal wijzigingen die ambtshalve in het ontwerpbestemmingsplan moeten worden verwerkt.

### **2. Gevolgde procedure ontwerpbestemmingsplan**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 8 oktober tot en met 18 november 2009. De ter inzagelegging heeft plaatsgevonden in de Stadswinkel aan het Buytenerf. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Goudse Post en de Staatscourant. De kennisgeving (publicatietekst) artikel 3.8 Wro en het ontwerpbestemmingsplan Noord is op [www.gouda.nl](http://www.gouda.nl) geplaatst. Voorts is deze kennisgeving per mail verzonden aan de Vrom-inspectie, regio Zuid-West, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en anderen. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### 3. Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid

In totaal zijn 10 *schriftelijke zienswijzen* in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN ROTTERDAM. (ontvangen op 18 november 2009)
2. Wijkteam Plaswijck, t.a.v. M. Pohlkamp, Gildenburg 1, 2804 VJ GOUDA. (ontvangen op 18 november 2009)
3. Reclamant 3, Tjalkwerf te GOUDA. (16 november 2009)
4. Reclamant 4, Legakker te REEUWIJK. (17 november 2009)
5. Zorgpartners Midden-Holland, Ronsseweg 242, 2803 ZX GOUDA (17 november 2009)
6. Reclamant 6, Beemdgras te GOUDA. (9 oktober 2009)
7. Reclamant 7, Beemdgras te GOUDA. (10 november 2009)
8. Reclamant 8, Keenwerf te GOUDA. (2 november 2009)
9. Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD Leiden. (ontvangen op 4 november 2009)
10. Reclamant 10, Van Bergen IJzendoornpark te GOUDA (ontvangen op 1 februari 2010)

De zienswijzen 1 tot en met 9 zijn ontvangen binnen de termijn van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en kunnen in behandeling worden genomen.

De zienswijzen onder 10 zijn ruim buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend en kunnen derhalve niet als zienswijze in behandeling worden genomen. Niettemin is onderzocht of zienswijze 10 aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt naar het onderdeel 5. Ambtshalve wijzigingen.

#### *Mondelinge zienswijzen.*

Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

### 4. Beantwoording zienswijzen

#### 1. Rijkswaterstaat Zuid-Holland ROTTERDAM

*Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van de bestemming van de verzorgingsplaats De Andel langs de A12.*

In het kader van het wettelijke vooroverleg is op verzoek van Rijkswaterstaat besloten de bestemming "Bedrijven te wijzigen in "Bedrijf en Verkeer". In het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding en regels) is deze aanpassing niet verwerkt. Rijkswaterstaat verzoekt de bestemmingsregeling voor verzorgingsplaats De Andel zodanig te wijzigen dat uitsluitend het verkooppunt motorbrandstoffen, inclusief ondergeschikte detailhandel- en horecavoorzieningen en luifel, wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen en lichtmasten met een bouwhoogte tot 20 meter mogelijk wordt gemaakt.

Geadviseerd wordt om:

- uitsluitend de gebouwen van het verkooppunt motorbrandstoffen en luifel de bestemming "bedrijf" met aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG te geven en de overige functie in artikel 3.1, lid a t/m d uit te sluiten.
- de overige gronden van de verzorgingsplaats te bestemmen tot "Verkeer" en de maximale bouwhoogte van lichtmasten in artikel 14.2.1 (verkeer) te wijzigen in 20 meter.

#### **Beantwoording**

De in het kader van het vooroverleg toegezegde aanpassing van de bestemming van de verzorgingsplaats "De Andel" is abusievelijk niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Een bestemming "Bedrijf en Verkeer" kan thans op grond van de ministeriele regeling Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) uitsluitend vorm worden gegeven door de bestemming "Gemengd".

Voorgesteld wordt de bestemming "Bedrijf" van de verzorgingsplaats De Andel overeenkomstig het verzoek van Rijkswaterstaat te wijzigen in de bestemming "Gemengd".



## **Conclusie**

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in "Gemengd" wordt overgenomen. In bijlage 1 is de wijziging van de verbeelding (plankaart) en de bestemmingsplanregels beschreven.

## **2. Wijkteam Plaswijck**

*Zienswijze a Verzoek om planologische inpassing van een fietsenreparatiewerkplaats, fietsenstalling en openbare toiletten tussen de bibliotheek en het postkantoor.*

Het Wijkteam en het jongerenwerk van Factor-G heeft het plan opgevat om jongeren uit de wijk, die minder goede vooruitzichten hebben, fietsenreparaties onder begeleiding te laten uitvoeren. Dit initiatief heeft het voordeel dat de wijkbewoners weer gebruik kunnen maken van de diensten van een fietsenmaker, dat jongeren een kans krijgen om werkervaring op te doen en tenslotte is het initiatief een positief signaal uit en naar de wijk.

Het initiatief wordt in beginsel ondersteund door de Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Bloemendaal, (formele opdrachtgever), het SIOM (medeopdrachtgever), Factor-G (mede-initiatiefnemer), de afdeling Wijkaanpak van de gemeente en het Wijkteam Plaswijck. Het initiatief omvat de realisering van een fietswerkplaats, een fietsenstalling en openbare toiletten tussen de bibliotheek en het postkantoor. Het Wijkteam verzoekt deze voorziening in het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck mogelijk te maken.

## **Beantwoording**

Het winkelcentrum Bloemendaal heeft in het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck de bestemming "Centrum". Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De vestiging van een nieuwe fietswinkel, inclusief reparatiebedrijf is binnen deze bestemming toegestaan. Het heeft onze voorkeur om een dergelijke voorziening onder te brengen binnen de muren van het vernieuwde winkelcentrum of aan de randen daarvan. De door het wijkteam voorgestelde voorziening bevat een ruimte voor fietsenreparatie (15 m<sup>2</sup>), een ruimte voor fietsenopslag (20 m<sup>2</sup>), een ruimte voor opslag van onderdelen (10 m<sup>2</sup>), een ruimte voor fietsenstalling (40 m<sup>2</sup>), een ruimte voor koffiehok (20 m<sup>2</sup>), een ruimte voor balie (10 m<sup>2</sup>) en tenslotte twee openbare toiletten. De voetgangersruimte tussen de bibliotheek en het postkantoor heeft in het ontwerpbestemmingsplan deels de bestemming Centrum en deels de bestemming Verkeer en Verblijf. Bebouwing voor deze voorziening is in strijd met de bestemming Verkeer en Verblijf. Aangezien bepaalde bedrijfsonderdelen binnen het winkelcentrum moeilijker inpasbaar zijn, lijkt een situering van de voorziening net buiten het winkelcentrum meer kansen te bieden. Hoewel de vestiging van de voorziening binnen het winkelcentrum onze voorkeur heeft, dient de eventuele vestiging van deze voorziening tussen de bibliotheek en het postkantoor mogelijk te worden gemaakt.

Op grond van de algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 29 van de bestemmingsplanregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van de bestemmingsgrenzen. Anders gezegd bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemmingsgrens/bouwgrens 2, 50 meter worden opgeschoven, waardoor de gehele locatie wordt bestemd tot Centrum. Het ontwerpbestemmingsplan bevat dus mogelijkheden om medewerking te verlenen aan een voorziening tussen de bibliotheek en het postkantoor.

## **Conclusie**

De zienswijze om de voorziening in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken wordt niet overgenomen omdat het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck reeds de mogelijkheid biedt door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen aan deze voorziening tussen de bibliotheek en het postkantoor.

## **3. Reclamant 3, Tjalkwerf te GOUDA.**

*Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van de maximale bouwhoogte van de bouwblokken Tjalkwerf 22 t/m 36 en Tjalkwerf 38 t/m 52.*

Reclamant constateert dat de (tweelaagse) woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd tot Wonen met een maximum bouwhoogte van 6 meter.

De woningen Noorderwerf 4a, 4b en 6 bestaande uit twee bouwlagen zijn eveneens bestemd tot Wonen maar kennen een maximale bouwhoogte van 8,50 meter. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte voor de woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 te wijzigen van 6 meter in 8,50 meter omdat het hier woningen betreft van hetzelfde type en maatvoering.

### **Beantwoording**

Algemeen uitgangspunt is dat de buurten in stedenbouwkundig opzicht beschikken over een gevarieerd woningaanbod, qua beeld, grootte en diversiteit in verschijningsvorm. Het verzoek om maximale bouwhoogte van de betreffende bouwblokken van 6 meter te verhogen naar 8,50 meter past niet in het streven naar een gevarieerd stedenbouwkundig beeld in de wijk.

De woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 en de woningen Noorderwerf 4a, 4b en 6 zijn ondanks het feit dat ze beiden bestaan uit twee bouwlagen qua woningtype niet identiek te noemen omdat de woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 bergingen in de voortuin zijn gesitueerd. Ook in stedenbouwkundig opzicht zijn er verschillen. De Wervenbuurt wordt onder meer ontsloten door de Noorderwerf (buurtontsluitingsweg). In de stedenbouwkundige opzet van de Wervenbuurt zijn hogere gevels langs deze buurtontsluitingsweg uitgangspunt. In de woningblokken daarbuiten en langs de groenzones is de bouwhoogte van woningen veelal beperkt. Een verhoging van de van de maximale bouwhoogte ter plaatse van de woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 is dan ook stedenbouwkundig ongewenst.

### **Conclusie**

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de maximale bouwhoogte van de woningen Tjalkwerf 22 t/m 52 aan te passen wordt dan ook niet overgenomen.

## **4. Reclamant 4, Legakker te REEUWIJK**

*Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Bodegraafsestraatweg 135*

Reclamant heeft een bouwinitiatief voor het bouwen van een nieuwe rietgedekte villa met bijgebouw op het perceel Bodegraafsestraatweg 135. Het bouwinitiatief overschrijdt de contouren van de bestaande woning en overschrijdt het hoofdbebouwingsvlak van de bestemming Wonen in aanzienlijke mate. In verband hiermede verzoekt reclamant om verruiming/vergroting van het hoofdbebouwingsvlak zodat het woningbouwplan t.z.t zonder vrijstellingsprocedure kan worden vergund.

### **Beantwoording**

Het bouwinitiatief overschrijdt het hoofdbebouwingsvlak van de bestemming Wonen in aanzienlijke mate. Het hoofdgebouw is ten opzichte van de bestaande woning meer naar achteren (in westelijke richting) geprojecteerd. De woonbebouwing langs de Bodegraafsestraatweg bestaat uit (zeer) ruime kavels waarop vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn gebouwd. Het gevraagde bouwinitiatief voorziet in de bouw van een vrijstaande woning met een diepte van circa 16 meter. Een dergelijke bebouwingsdiepte is vanwege de omvang van de kavel stedenbouwkundig aanvaardbaar mits het vrijstaande karakter wordt gewaarborgd. Overigens is in het geldende bestemmingsplan Bloemendaal oost eveneens een bebouwingsdiepte van ca 16 meter voor de hoofdbebouwingsstrook opgenomen. Het vrijstaande karakter kan worden gewaarborgd door een minimale afstand van 6 meter tussen de woningen in acht te nemen. Voor deze kavel zal derhalve een minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 respectievelijk 3 meter in acht moeten worden genomen. Voorgesteld wordt een bouwblok op te nemen met een diepte van 16 meter en over de volle kavelbreedte verminderd met 5 en 3 meter.

### **Conclusie**

De zienswijze, t.w. het verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan wordt overgenomen. In bijlage 1 is het voorstel tot aanpassing van de Verbeelding (plankaart) beschreven en ingetekend.

## **5. Zorgpartners Midden-Holland, Ronsseweg 242, 2803 ZX GOUDA**

*Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de locatie De Riethoek (zorgcentrum Prinsenhof), Ridder van Catsweg 258.*

Zorgpartners Midden-Holland verzoekt het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat t.z.t. medewerking kan worden verleend aan het gewijzigde bouwplan voor het zorgcentrum Prinsenhof.

### **Beantwoording**

Burgemeester en wethouders hebben in februari 2008 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woon-en zorgcentrum Prinsenhof bestaande uit drie woongebouwen. Dit bouwplan is vervolgens opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck. Woongebouw 1, gelegen op het oostelijke deel kan de kavel is reeds in aanbouw genomen.

Nadien heeft Zorgpartners een aangepast bouwplan overgelegd dat voorziet in een "opdikking" van de twee overige woongebouwen en het vervangen van tweelaags parkeren binnen de bouwmassa door éénlaags parkeren buiten de bouwmassa. Uit recent overleg met Zorgpartners Midden-Holland is gebleken dat Zorgpartners niet in de gelegenheid is om op korte termijn een stedenbouwkundig passend en uitvoerbaar voorstel op tafel te leggen. Wel heeft Zorgpartners verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, die de mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan het gewijzigde bouwplan.

Aangezien de planvorming rondom het gewijzigde plan voor twee woongebouwen thans nogal in beweging is, is de opname daarvan in het ontwerpbestemmingsplan helaas niet mogelijk. Ook de opname van een wijzigingsbevoegdheid is in dit stadium vanwege het ontbreken van een voldoende concreet aanvaardbaar bouwinitiatief niet mogelijk.

### **Conclusie**

De zienswijze, t.w. het verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, danwel de opname van een wijzigingsbevoegdheid voor een gewijzigde bouwplan, wordt derhalve niet overgenomen.

## **6. Reclamant 6, Beemdgras te GOUDA**

*Zienswijze a Verzoek om de maximale oppervlakte van bijgebouwen en uitbreidingen van woningen aan de Beemdgras te beperken tot 10 m<sup>2</sup>.*

Reclamant 6 constateert dat binnen de bestemming Wonen (achtertuin) bijgebouwen en uitbreidingen van aaneengesloten woningen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. Een dergelijke oppervlakte is niet passend in een situatie, waarin de tuinen, die aan het water gelegen zijn, zeer beperkt of niet zijn bebouwd en hierdoor veel zicht is op het groen. De vermindering van de zichtlijnen op het (openbaar) groen is te beschouwen als een aantasting van het woongenot/woonkwaliteit van de woning. Aangezien de betreffende woningen aan de Beemdgras beschikken over een grote uitbouw en garage/berging aan de straatzijde ontbreekt de noodzaak voor bijgebouwen en uitbreidingen van de woningen in de achtertuin.

### **Beantwoording**

Vanwege de ruime stedenbouwkundige opzet van het plangebied hebben alle woningen uitbreidingsmogelijkheden in de achtertuin. Op grond van het thans geldende bestemmingsplan Bloemendaal-oost zijn dan ook éénlaagse woonhuisuitbreidingen mogelijk met een diepte van maximaal drie meter. Ook zijn vrijstaande bijgebouwen toegestaan met een maximum van 25 m<sup>2</sup>. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en doen geen afbreuk aan de relatie met het openbaar water en het openbaar groen. Kortom, het betreft hier bestaande bouwrechten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn dan ook wederom soortgelijke bouwmogelijkheden opgenomen. Er is geen aanleiding om de bouwmogelijkheden in de achtertuin te beperken.

### **Conclusie**

De zienswijze, waarin wordt verzocht om de bouwmogelijkheden in de achtertuin te beperken, wordt niet overgenomen.

## 7. Reclamant 7 Beemdgras te GOUDA

*Zienswijze a Verzoek om de aangescherpte bouwregels in het ontwerpbestemmingsplan voor bijgebouwen en uitbreiding van de woning niet vast te stellen maar de ruime bouwregels in het geldende bestemmingsplan te handhaven.*

De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan doet vermoeden dat de bouwregels voor woongebieden in het ontwerpbestemmingsplan zijn verruimd ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. Het tegengestelde lijkt waar te zijn.

In de Water- en grassenbuurt hebben veel woningen boven de garage een opbouw, zodat op de eerste verdieping een extra slaap- werkruimte is gecreëerd. In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid uitgesloten.

Reclamant 7 verzoekt de bouwregels voor aanbouwen, opbouwen en bijgebouwen in het ontwerpbestemmingsplan te vervangen door de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan.

### Beantwoording

Op grond van het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Oost is de realisering van een opbouw op de garage in de zijtuin niet bij recht toegestaan omdat de goothoogte van de woonhuisuitbreiding of bijgebouw in de zijtuin is beperkt tot de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De in de Water- en grassenbuurt gerealiseerde opbouwen zijn via een zogenaamde vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt/vergund.

In het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck is de goothoogte van een woonhuisuitbreiding en bijgebouw in de zijtuin eveneens beperkt tot de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De maximale bouwhoogte is bepaald op 3,5 meter. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter binnen de bestemming Wonen de mogelijkheid om ontheffing (voorheen vrijstelling) te verlenen van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte voor een opbouw op de garage in de zijtuin.

Voorgesteld wordt een ontheffingsbevoegdheid op te nemen voor een opbouw op de garage in de zijtuin.

### Conclusie

De zienswijze waarin wordt verzocht de bouw van een opbouw boven de garage in de zijtuin mogelijk te maken wordt overgenomen door de opname van een ontheffingsbevoegdheid. In bijlage 1 is de nieuwe ontheffingsbevoegdheid (artikel 17.4 lid d) beschreven.

## 8. Reclamant 8, Keenwerf te GOUDA.

*Zienswijze a Verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan teneinde de bouw van een carport voor of naast de woning mogelijk te maken.*

Reclamant 8 heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend om naast de woning (zijtuin) een voorziening (carport) te plaatsen voor het stallen van zijn motor. De bouw van een carport in de voor- en zijtuin van de woning is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Noordoost. Het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck biedt geen mogelijkheden meer voor het bouwen van een carport in de voor of zijtuin. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw van een carport in de voor- en achtertuin weer mogelijk wordt.

### Beantwoording

Reclamant heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een erfafscheiding /berging aan de zijgevel (zijtuin). In het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Noordoost is de voor- en zijtuin bestemd tot Tuin. Binnen de bestemming Tuin zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (b.v. carport en een schutting van maximaal 1 meter) toegestaan. De bouw aan de zijgevel betreft de bouw van een **gebouw** (berging) en de bouw van een schutting van 2 meter hetgeen in strijd is met de bestemming Tuin. In het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck is de voor- en zijtuin bestemd tot Tuin. Op de voor Tuin bestemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 1 meter (erfafscheiding) en kleine erkers. De bouw van een gebouw (berging) en de bouw van een erfafscheiding is eveneens in strijd met het ontwerpbestemmingsplan. De bouw van een berging en een erfafscheiding van 2 m in voor- of zijtuinen van het bestemmingsplangebied is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

In het ontwerpbestemmingsplan mag de achtertuin voor maximaal 50 procent worden bebouwd met een woonhuisuitbreiding of een bijgebouw (berging). Uitgaande van een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> tuin is ca 25 m<sup>2</sup> bebouwing in de achtertuin toegestaan. Rekening houdende met de bestaande bebouwing in de tuin (11 m<sup>2</sup> woonhuisuitbreiding en 6 m<sup>2</sup> berging) is er nog ruimte voor het bouwen van een berging met een oppervlakte van ca 6 m<sup>2</sup>. Reclamant heeft dus nog de mogelijkheid om een berging voor zijn motor te bouwen in de achtertuin.

#### **Conclusie**

De zienswijze, inhoudende het verzoek tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan teneinde de bouw van een carport voor of naast de woning mogelijk te maken, wordt niet overgenomen.

### **9. Hoogheemraadschap van Rijnland**

*Zienswijze a Het Hoogheemraadschap meldt dat zij geen zienswijzen heeft tegen het ontwerpbestemmingsplan en geeft tegelijkertijd een positief wateradvies.*

#### **Beantwoording.**

Het verheugt ons dat het Hoogheemraadschap instemt met het ontwerpbestemmingsplan en tegelijkertijd een positief wateradvies afgeeft.

#### **Conclusie**

De zienswijze van het Hoogheemraadschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **5. Ambtshalve wijzigingen.**

### **A. Verzoek om het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat medewerking kan worden verleend aan een woonhuisuitbreiding naast een woning aan de Waterruit.**

Reclamant 10 heeft recent een woning gekocht aan de Waterruit en is van plan om een tweelaagse woonhuisuitbreiding/praktijkruimte te realiseren ter plaatse van de bestaande garage in de zijtuin. Hij constateert dat het ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om dit soort woonhuisuitbreidingen/praktijkruimte in de zijtuin te realiseren terwijl de afgelopen jaren dit soort uitbreidingen veelvuldig in de wijk is gerealiseerd. Hij verzoekt dan ook het ontwerpbestemmingsplan op dit punt zodanig aan te passen dat bouwvergunning kan worden verleend voor een dergelijke woonhuisuitbreiding/praktijkruimte.

#### *Commentaar*

Op grond van het geldende bestemmingsplan Bloemendaal oost zijn éénlaagse woonhuisuitbreidingen mogelijk in de zijtuin met een diepte van drie meter en een goothoogte die gekoppeld is aan de bouwhoogte van de woning. Voor woonhuisuitbreidingen in de zijtuin dieper dan drie meter en hoger dan de voorgeschreven goothoogte zijn in het bestemmingsplan vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. In de Water- en Grassengebied is voor het realiseren van dit soort uitbreidingen veelvuldig gebruik gemaakt van deze vrijstellingsbevoegdheden. Uiteraard zijn die vrijstellingen uitsluitend verleend indien de betreffende woonhuisuitbreiding stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend werd beoordeeld.

In het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck is de goothoogte van een woonhuisuitbreiding en bijgebouw in de zijtuin eveneens beperkt tot de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning. De maximale bouwhoogte is bepaald op 3, 5 meter. Ook is de diepte van een woonhuisuitbreiding beperkt tot drie meter. Voor woonhuisuitbreidingen dieper dan 3 meter kan ontheffing worden verleend.

In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter binnen de bestemming Wonen de mogelijkheid om ontheffing (voorheen vrijstelling) te verlenen van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte voor een het realiseren van hogere bebouwing (opbouw op de garage) in de zijtuin.

Woonhuisuitbreidingen in meer lagen in de zijtuin zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Voorgesteld wordt in de bestemmingsplanregels een ontheffingsbevoegdheid op te nemen voor een opbouw op de garage in de zijtuin en op de verbeelding de bestemming Wonen te verruimen tot een diepte van vier meter in die gevallen waarin sprake is van een (brede) zijtuin met een diepte van minimaal vier meter. In bijlage 1 is de ambtshalvewijziging (A) van de bestemmingsplanregels en de verbeelding beschreven.

#### **B. Aanpassing bestemming Bedrijf ter plaatse van twee garagebedrijven B. van Reenensingel 41 t/m 45 (oneven) en B. van Reenensingel 49.**

De gronden ter plaatse van beide garagebedrijven zijn bestemd tot Bedrijf. Op de verdieping van het garagebedrijf B. van Reenensingel 41 t/m 45 bevinden zich twee bedrijfswoningen. Ook het garagebedrijf B. van Reenensingel 47/49 heeft op de verdieping een bedrijfswoning. De betreffende bedrijfswoningen zijn ten onrechte niet op de verbeelding (plankaart) met een functieaanduiding vermeld. Voorgesteld wordt ambtshalve twee functieaanduidingen Bedrijfswoning (Bw) op de verbeelding op te nemen voor het garagebedrijf B. van Reenensingel 41 t/m 45 en een functieaanduiding Bedrijfswoning voor het garagebedrijf B. van Reenensingel 47/49. De bestaande sloot tussen het voormalige bankgebouw en het garagebedrijf heeft abusievelijk de bestemming Dienstverlening (DV). Deze sloot dient te worden bestemd tot Water (WA). In bijlage 1 zijn de voorgestelde aanpassingen van de verbeelding beschreven.

#### **C. Aanpassing bestemming Maatschappelijk, Praamwerf 14.**

Voor de bouw van het zorgcentrum Het Baken is destijds met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening vrijstelling en bouwvergunning verleend. Het bouwplan is niet volledig correct opgenomen in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck. Voorgesteld wordt ambtshalve de verbeelding voor wat betreft het bouwvlak, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage aan te passen aan het vergunde bouwplan. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de verbeelding beschreven.

#### **D. Aanpassing bouwvlak bestemming Maatschappelijk, Rijnlust 50.**

De basisschool De Cirkel aan de Rijnlust is recent uitgebreid met een lokaal. Op de verbeelding is met deze uitbreiding geen rekening gehouden. Voorgesteld wordt ambtshalve het bouwvlak ter plaatse aan te passen. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de verbeelding beschreven.

#### **E. Aanpassing bouwvlak bestemming Wonen Veenzoom 19 B.**

Recent is aan de Stichting Gemiva vrijstelling artikel 19 WRO en bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woongebouw aan de Veenzoom 19 B. In de verbeelding is met deze uitbreiding geen rekening gehouden. Voorgesteld wordt ambtshalve het bouwvlak ter plaatse aan te passen. In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de verbeelding beschreven.

#### **F. Aanpassing bestemming Wonen (woonwagenstandplaats) Van den Boschstraat**

Op de verbeelding ontbreekt de maximale goothoogte van bebouwing binnen de bestemming Wonen (woonwagenstandplaats). Voorgesteld wordt binnen de bestemming Wonen (woonwagenstandplaats) de maximale goothoogte van gebouwen vast te stellen op 3,5 meter en op de verbeelding de aanduiding maximale goothoogte van 3,5 meter op te nemen.

#### **G. Aanpassing bestemming Wonen Breevaarhoek 2 tot en met 19**

Het complex Breevaarhoek is bijzonder door zijn ligging, bijzondere ontwerp, samenhang in architectuur, kleur- en materiaal gebruik. De samenhang en de uitzonderlijke kwaliteit maken het zinvol om het bestaande beeld te behoeden voor aantasting. De Welstandsnota kwalificeert de locatie Breevaarhoek dan ook als een gebied met een bijzonder welstandsbeleid. Ook in stedenbouwkundig opzicht heeft de locatie aanzienlijke kwaliteiten die beschermd dienen te worden. De woningen Breevaarhoek 2 t/m 19 laten een gevarieerd beeld aan verschillende bouwhoogten zien. Teneinde te voorkomen dat die aantrekkelijke variatie door bebouwing van de terrassen verloren gaat, is vastlegging van de bestaande bouwhoogten die voor elke woning zo karakteristiek is, noodzakelijk. De gemeenteraad heeft daartoe eerder voorbereidingsbesluiten genomen teneinde deze ongewenste bebouwing van de terrassen te voorkomen. De Vereniging van Eigenaren van de Breevaarhoek achtte bebouwing van de terrassen eveneens ongewenst. In het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck is fixering van de bestaande bouwhoogten echter onvoldoende geregeld. Voorgesteld wordt in de bebouwingsstroken voor de woningen Breevaarhoek 2 t/m 19 bouwvlakken op te nemen, waarbinnen de bouwhoogte is beperkt tot 3 meter. In bijlage 1 is de voorgestelde ambtshalveaanpassing van de verbeelding beschreven.

#### **H. Redactionele aanpassingen van de bestemmingsplanregels.**

In de artikelen 6.3 (Detailhandel), 7.3 Dienstverlening, 17.4 Wonen, 19.3 (Leiding-Gas), 25.3.2 (ontheffing van de bouwregels) en artikel 30.1 (Algemene procedureregels) wordt in plaats van ontheffingen gesproken over vrijstellingen. Voorgesteld wordt de woorden vrijstelling te vervangen door ontheffing.

In artikelen 2 (Wijze van meten) en artikel 25.3.1 (Algemene bouwregels) wordt in plaats van bestemmingsplanregels gesproken over bestemmingsplanvoorschriften. Voorgesteld wordt de woorden bestemmingsplanvoorschriften te vervangen door bestemmingsplanregels.

#### **I. Aanpassing bestemmingen percelen Bodegraafsestraatweg 125, 125a, 127 en 129.**

Binnen de ruimtelijke kaders van het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Oost zijn bouwvergunningen verleend voor het bouwen van een woonhuis op het perceel Bodegraafsestraatweg 125 en het perceel Bodegraafsestraatweg 125a. Beide woningen zijn inmiddels gereed. Op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck zijn de bouwvlakken waarbinnen beide woningen zijn gebouwd niet of onjuist opgenomen. Ook zijn stroken grond met een breedte van 5 meter evenwijdig aan het Watergraspad abusievelijk niet bestemd tot Tuin.

Voorgesteld wordt bouwvlakken aan te passen/op te nemen voor de percelen Bodegraafsestraatweg 125 en 125 a en tevens stroken grond met een breedte van 5 meter ter weerszijden van het Watergraspad te bestemmen tot Tuin.

In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de verbeelding beschreven.

#### **J. Aanpassing ontheffingsbevoegdheid binnen de bestemming Wonen (artikel 17.4 onder c)**

Binnen de bestemming Wonen mogen op grond van de bestemmingsplanregels (art 17.2.1 onder e) woonhuisuitbreidingen en bijgebouwen worden gerealiseerd, waarvan de diepte niet meer mag bedragen dan 3 meter gemeten uit de achtergevelbouwgrens. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing (art 17.4 onder c) te verlenen voor het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen tot een diepte meer dan 3 meter gemeten uit de achtergevelbouwgrens.

Mevrouw Schoonderwoerd, Zwenkgras 2 heeft tijdens de raadsvergadering van 19 mei 2010 bezwaren geuit over deze ruime ontheffingsbevoegdheid en gevraagd deze ontheffingsbevoegdheid te schrappen danwel te beperken.

In het kader van de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen zijn de bestemmingsplanregels gestandaardiseerd. In elk bestemmingsplan is tegenwoordig de ontheffingsbevoegdheid artikel 17.4 onder c opgenomen. Deze ontheffingbevoegdheid is bedoeld voor gevallen waarin sprake is van grote woonkavels, zoals bijvoorbeeld de kavels aan de Bodegraafsestraatweg. Woonhuisuitbreidingen dieper dan 3 meter uit de achtergevelbouwgrens zijn hier stedenbouwkundig aanvaardbaar. Kortom deze ontheffingsbevoegdheid is voor deze gevallen geschreven en niet voor de kleinere woonkavels binnen het plangebied Plaswijck. Voorgesteld wordt een en ander toe te lichten in het hoofdstuk 6.3 (Toelichting op de regels) en het verlenen van ontheffing te beperken tot gevallen waarin sprake is van woonkavels groter dan 300 m<sup>2</sup> en de woonhuisuitbreiding niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).

De gewijzigde redactie van de ontheffingsbevoegdheid in artikel 17.4 onder c is beschreven in bijlage 1

#### **K. Bestemming Bedrijf ter plaatse van het garagebedrijf aan de Ridder van Catsweg 681.**

Tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Plaswijck is geconstateerd dat binnen de bestemming Bedrijf ter plaatse van het garagebedrijf Ridder van Catsweg 681 de aanduidingen verkooppunt motorbrandstoffen (vm) en de aanduiding luifel (sba-01) ontbreken. Voorgesteld wordt de ontbrekende aanduidingen ambtshalve op de verbeelding op te nemen.

In bijlage 1 is de voorgestelde aanpassing van de verbeelding beschreven.

Gouda, 28 mei 2010

**Bijlagen:**

1. overzicht voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. schriftelijke zienswijzen.



## Bijlage 1

overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Plaswijck

### Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

| <b>n.a.v zienswijze</b> | <b>Voorgestelde wijzigingen verbeeldingen (plankaart)</b>  |
|-------------------------|--|
| 1 (Rijkswaterstaat)     | De bestemming Bedrijf ter plaatse van de verzorgingsplaats De Andel wijzigen in de bestemming "Gemengd".<br>(kaart 1)  |
| 4. (reclamant 4)        | Het bouwvlak van de bestemming Wonen ter plaatse van het perceel Bodegraafsestraatweg 135 verruimen.<br>(kaart 2)  |
|                         |  |
| <b>n.a.v zienswijze</b> | <b>Voorgestelde wijzigingen van de bestemmingsplanregels</b>   |
| 1 (Rijkswaterstaat)     | <p>Aan de bestemmingsplanregels een nieuw artikel 7A toevoegen met de volgende tekst.</p> <p><b>Artikel 7A Gemengd.</b></p> <p><b>7A.1 Bestemmingsomschrijving.</b><br/>De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG", inclusief de daaraan ondergeschikte detailhandels- en horecavoorzieningen.</p> <p>b. verkeer, als bedoeld in artikel 14.</p> <p><b>7A.2 Bouwregels</b></p> <p>Op de in lid 7A.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:</p> <p>a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bouwvlakken;</p> <p>b. het maximale bebouwingspercentage binnen een bouwvlak 100% mag bedragen, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;</p> <p>c. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;</p> <p>d. ter plaatse danwel op een afstand van ten hoogste 10 m van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel', een luifel mag worden gebouwd;</p> <p>e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings niet meer mag bedragen dan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;</li><li>- voor het overige 2 m;</li></ul> <p>f. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 20 meter;</p> <p>g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.</p> |
| 2. (reclamant 7)        | <p>In artikel 17.4 (bestemming Wonen) een nieuw lid d opnemen met de volgende tekst.</p> <p>d. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het verhogen van de goothoogte en bouwhoogte van uitbreiding van de woning en aangebouwde bijgebouwen in zijdelingse richting tot de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.</p>  |
|                         |  |
|                         | <b>Voorgestelde wijzigingen bestemmingsplantoelichting</b>   |
|                         | n.v.t.   |

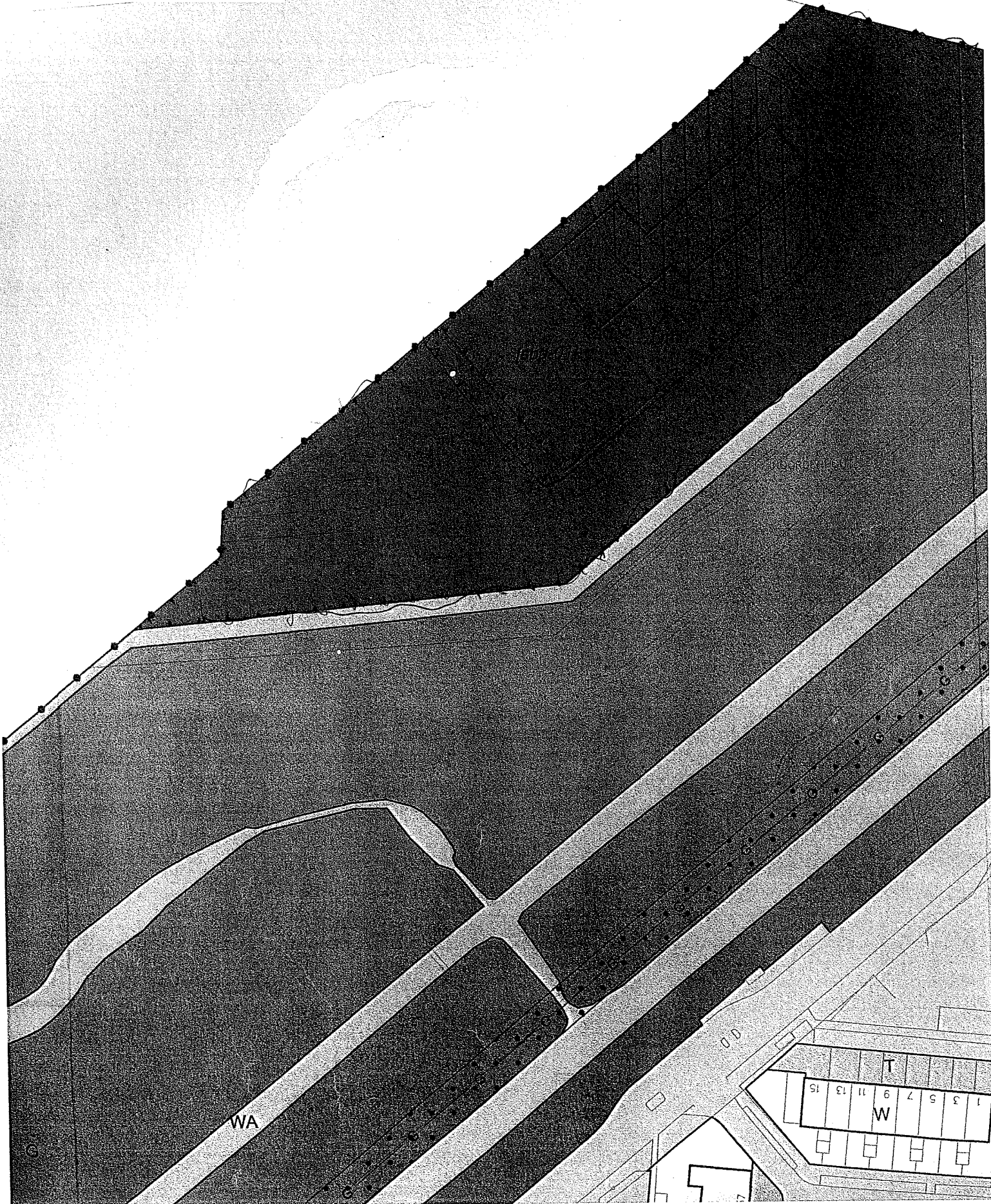
Daarnaast zijn nog een aantal ambtshalve aanpassingen noodzakelijk om geconstateerde onvolkomenheden te herstellen.

### Voorgestelde ambthalfwijzigingen.

| Nr | Naar aanleiding van  | Voorgestelde wijziging   |
|----|--|--|
| A. | Verzoek van reclamant 10 om het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat medewerking kan worden verleend aan een woonhuisuitbreiding naast een woning aan de Waterruit.  | In artikel 17.4 (bestemming Wonen) een nieuw lid d opnemen met de volgende tekst.<br><br>d. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het verhogen van de goothoogte en bouwhoogte van uitbreiding van de woning en aangebouwde bijgebouwen in zijdelingse richting tot de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw.<br>Op de verbeelding (plankaart) de bestemming Wonen verruimen tot een diepte van vier meter in die gevallen waarin sprake is van een (brede) zijtuin met een diepte van minimaal vier meter. (kaart 3) |
| B. | Bestemming Bedrijf ter plaatse van twee garagebedrijven B. van Reenensingel 41 t/m 45 en B. van Reenensingel 47/49.  | Op de verbeelding aan de bestemming Bedrijf ter plaatse van beide garagebedrijven drie functieaanduidingen bedrijfswoning (bw) toe te voegen. De sloot tussen het bankgebouw en het garagebedrijf bestemmen tot Water. (kaart 4)   |
| C. | Bestemming Maatschappelijk aan de Praamwerf 14   | Op de verbeelding het bouwvlak, de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage aanpassen. (kaart 5)  |
| D. | Bestemming Maatschappelijk, Rijnlust 50  | Op de verbeelding het bouwvlak aanpassen. (kaart 6)  |
| E. | Bestemming Wonen Veenzoom 19 B   | Op de verbeelding het bouwvlak aanpassen. (kaart 7)  |
| F. | Bestemming Wonen (woonwagenstandplaatsen) Van den Boschstraat.   | Op de verbeelding de aanduiding maximale goothoogte van 3,5 meter op te nemen. (kaart 8)   |
| G. | Bestemming Wonen Breevaarhoek 2 tot en met 19  | Op de verbeelding bouwvlakken opnemen, waarin de bouwhoogte is beperkt tot 3 meter.. (kaart 9)   |
| H. | In de artikelen 6.3 (Detailhandel), 7.3 Dienstverlening, 17.4 Wonen, 19.3 (Leiding-Gas), 25.3.2 (ontheffing van de bouwregels) en artikel 30.1 (Algemene procedureregels) wordt in plaats van ontheffingen gesproken over vrijstellingen.<br><br>In artikelen 2 (Wijze van meten) en artikel 25.3.1 (Algemene bouwregels) wordt in plaats van bestemmingsplanregels gesproken over bestemmingsplanvoorschriften. | De woorden vrijstelling in de artikelen 6.3, 7.3, 17.4, 19.3, 25.3.2, en 30.1 vervangen door ontheffing.<br><br>De woorden bestemmingsplanvoorschriften in de artikelen 2 en 25.3.1 vervangen door bestemmingsplanregels.  |
| I. | Bestemming percelen Bodegraafsestraatweg 125, 125 a, 127 en 129.   | Op de verbeelding bouwvlakken aanpassen/opnemen en een strook grond met een breedte van 5 meter ter weerszijden van het Watergraspad bestemmen tot Tuin, zoals is aangegeven op kaart 10.  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| J. | Ontheffingsbevoegdheid binnen de bestemming Wonen (artikel 17.4 lid c) | <p>Aan de ontheffingsbevoegdheid in artikel 17.4 lid c de tekst toevoegen zoals in vet aangegeven</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen te verlenen van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c. het bepaalde in sublid 17.2.1 onder e voor het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen tot een diepte meer dan 3 meter gemeten uit de achtergevelbouwrens <b>mits de woonkavel groter is dan 300 m2 en de bouwmogelijkheid niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).</b></li> </ul> |
| K. | Bestemming Bedrijf garagebedrijf Ridder van Catsweg 681                | Op de verbeelding de aanduidingen verkooppunt motorbrandstoffen (vm) en de aanduiding luifel (sba-01) opnemen, zoals is aangegeven op kaart 11   |

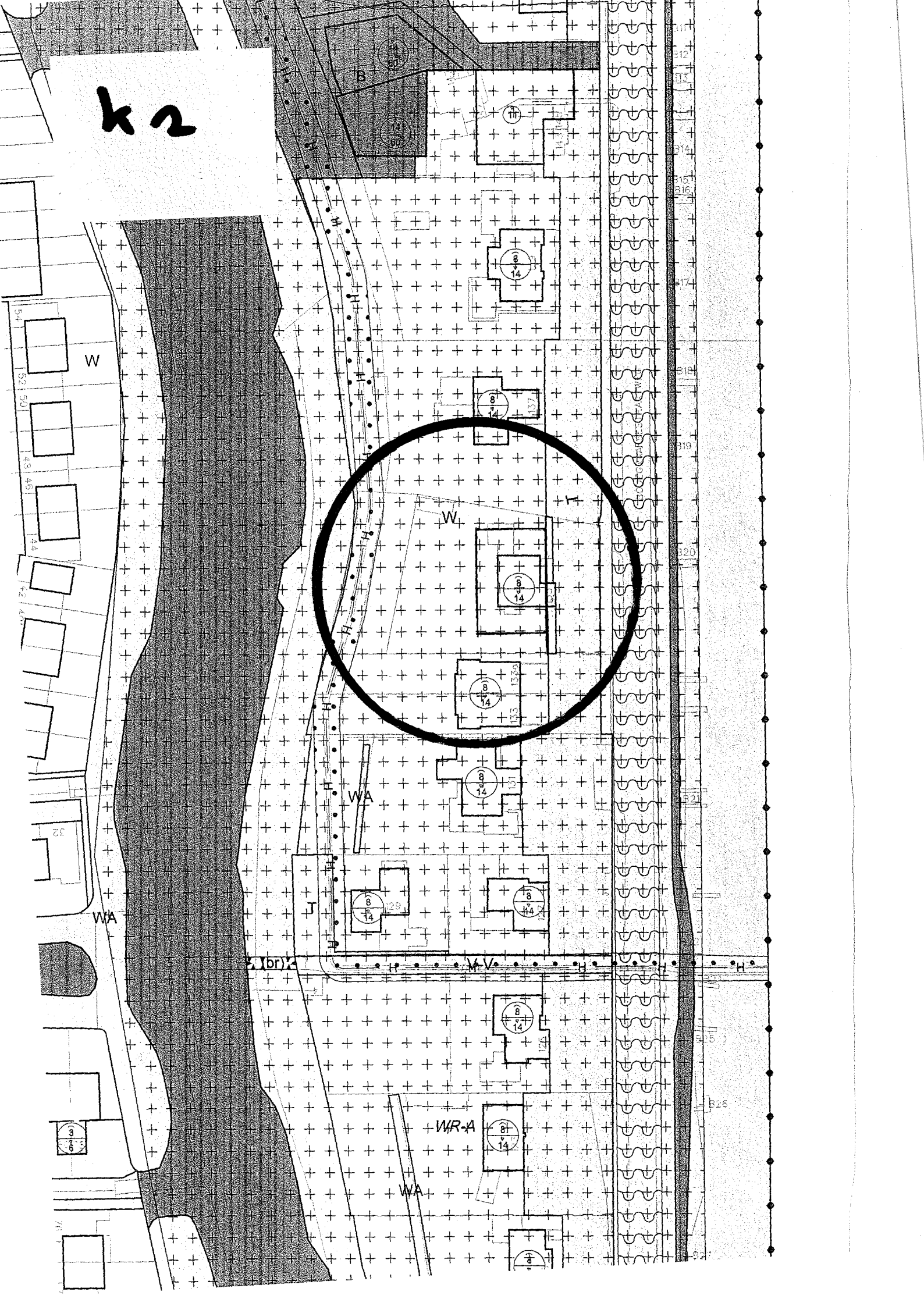
k i



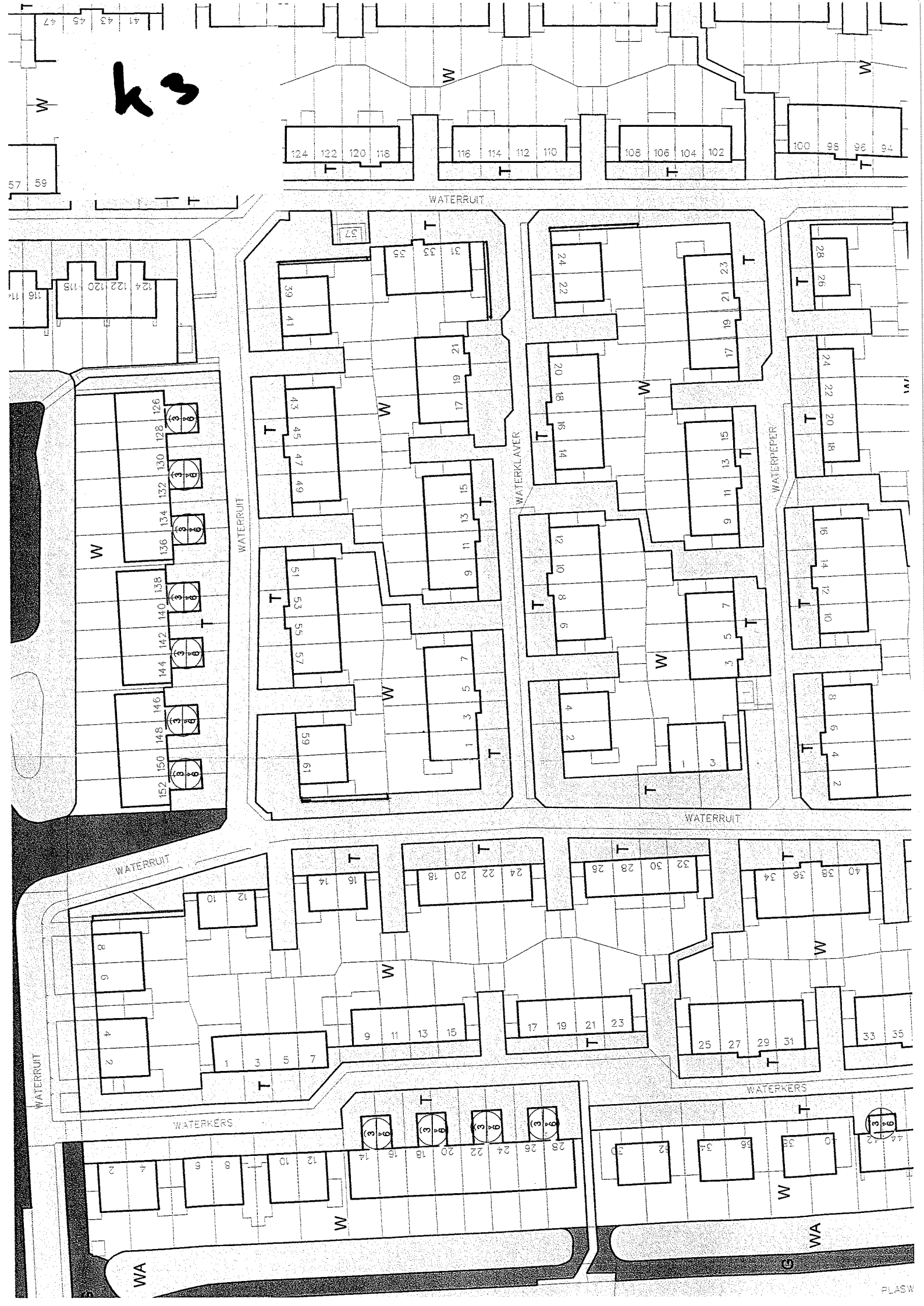
WA

T  
W  
1 3 5 7 9 11 13 15

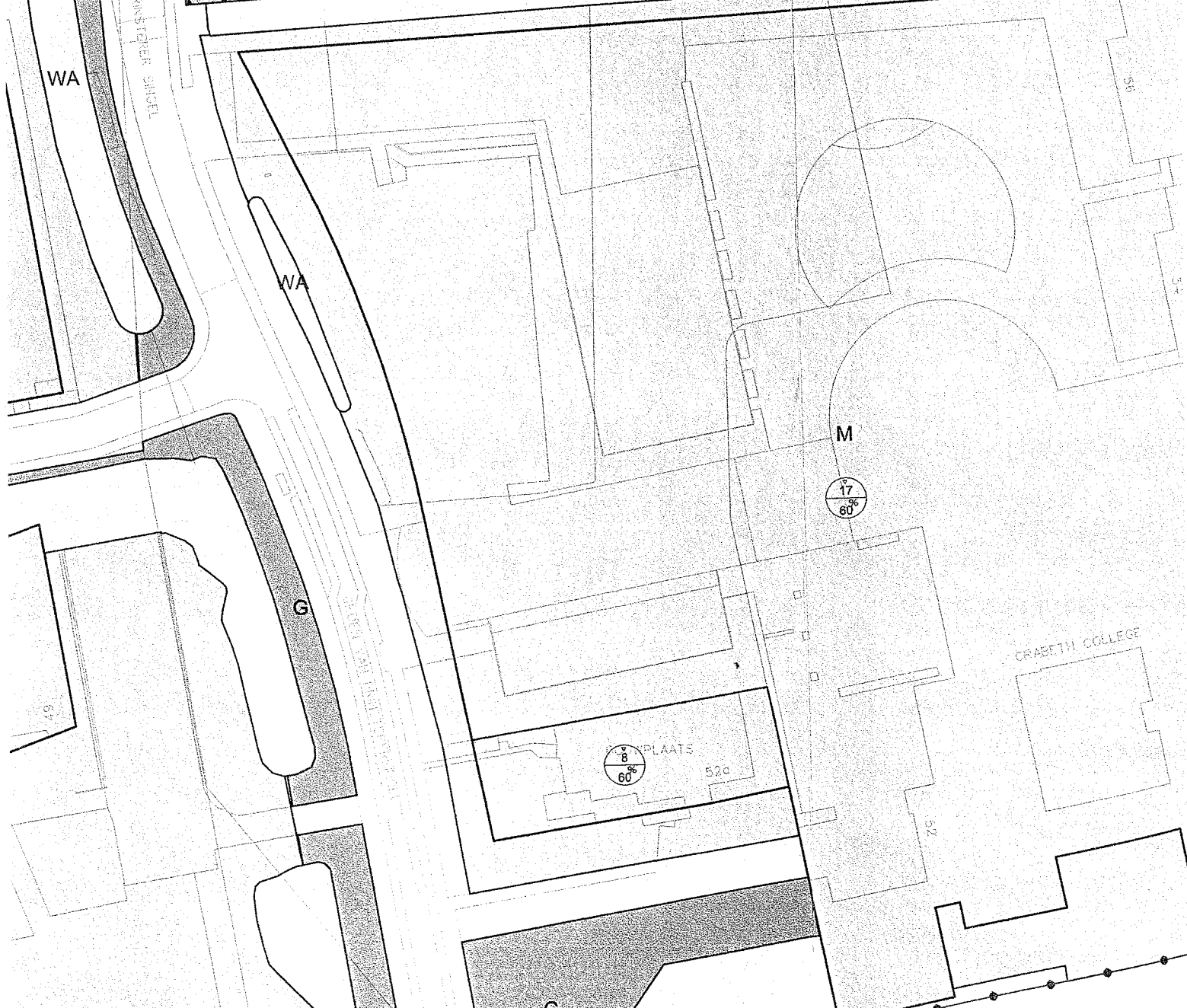
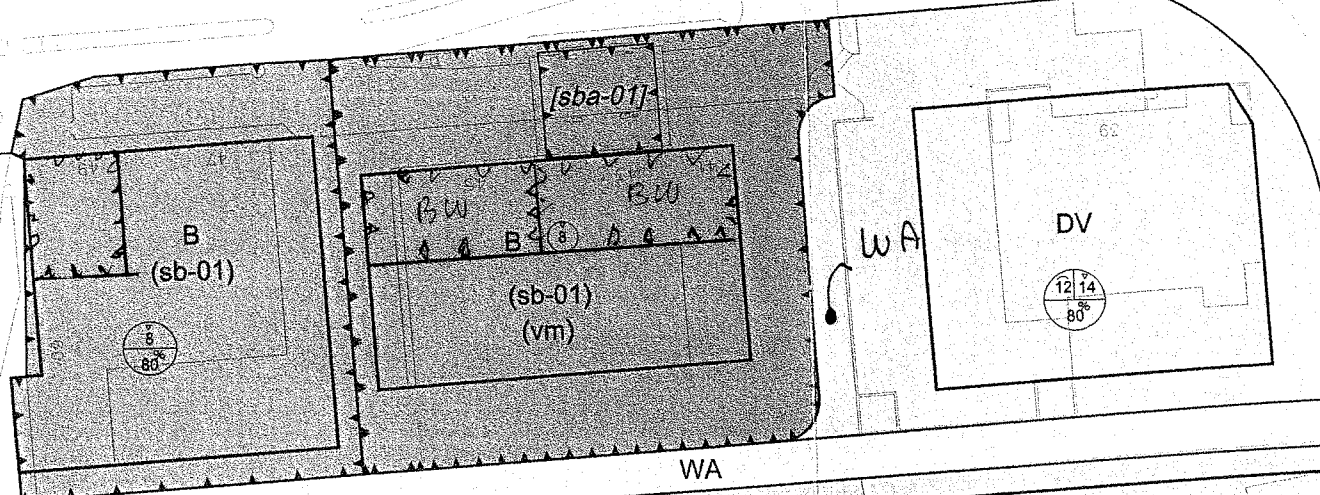
k2



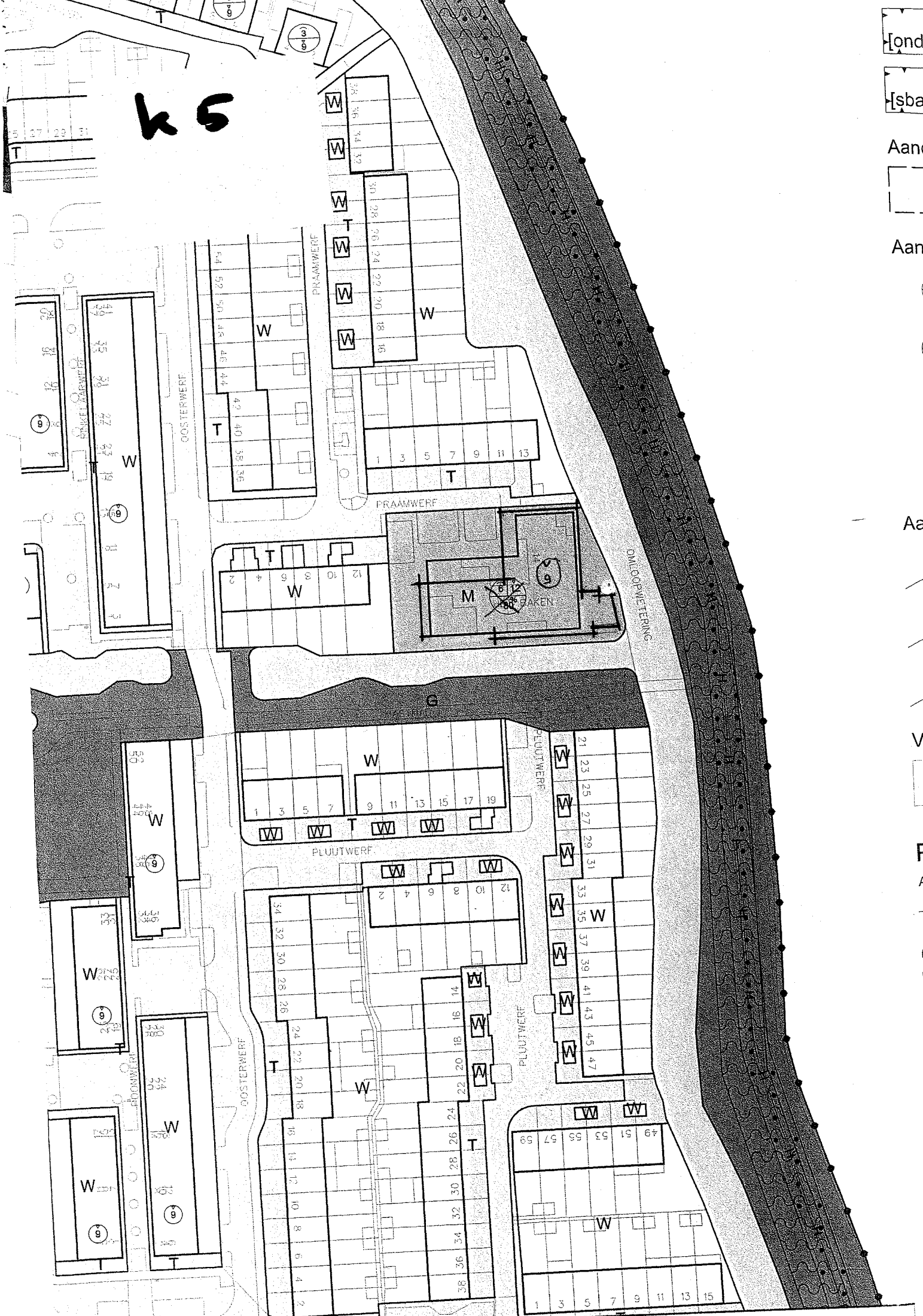
ks



ky



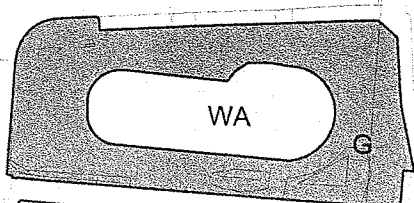
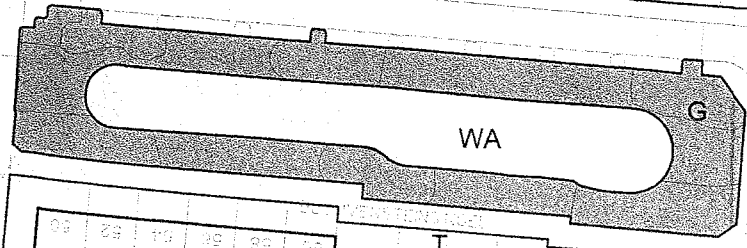
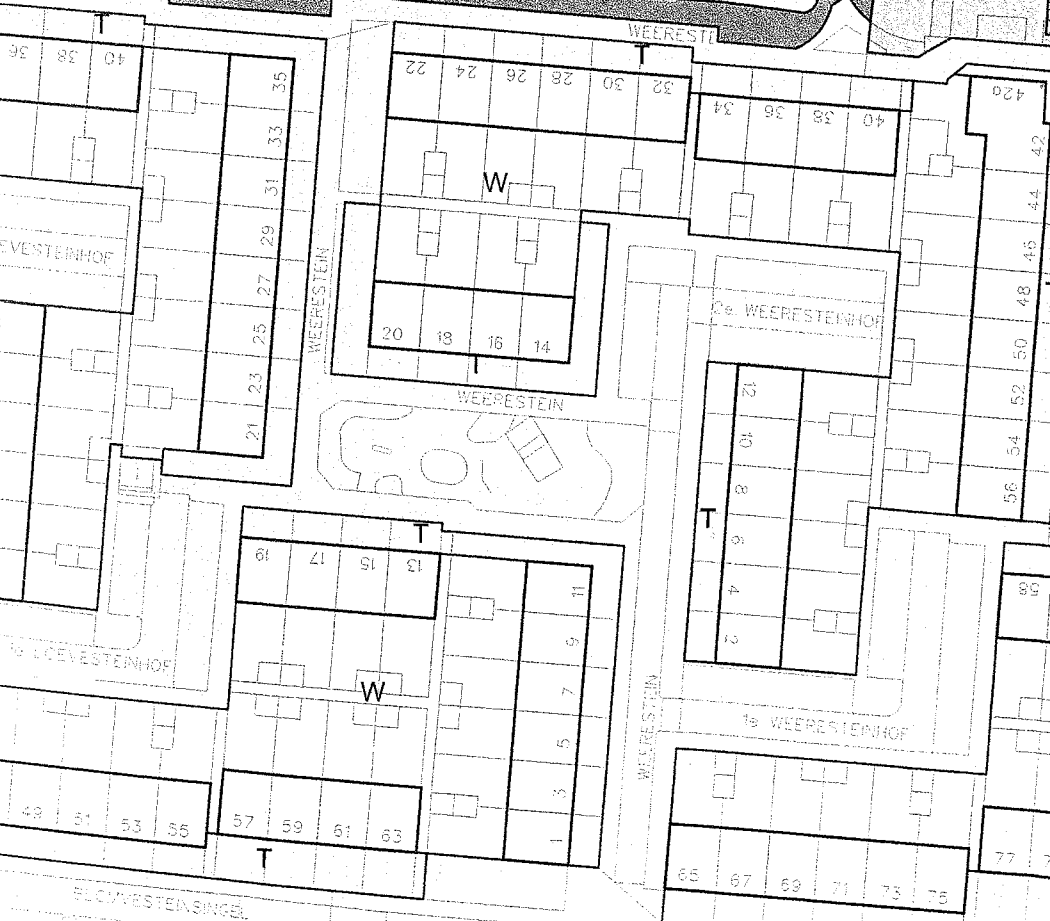
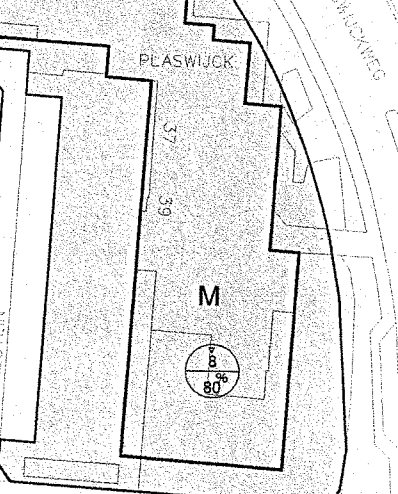
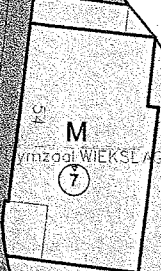
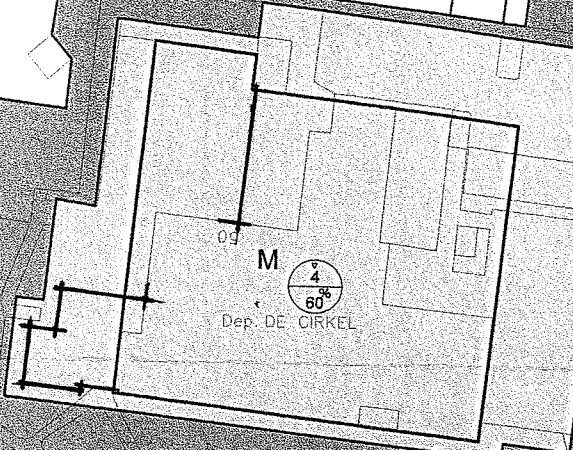
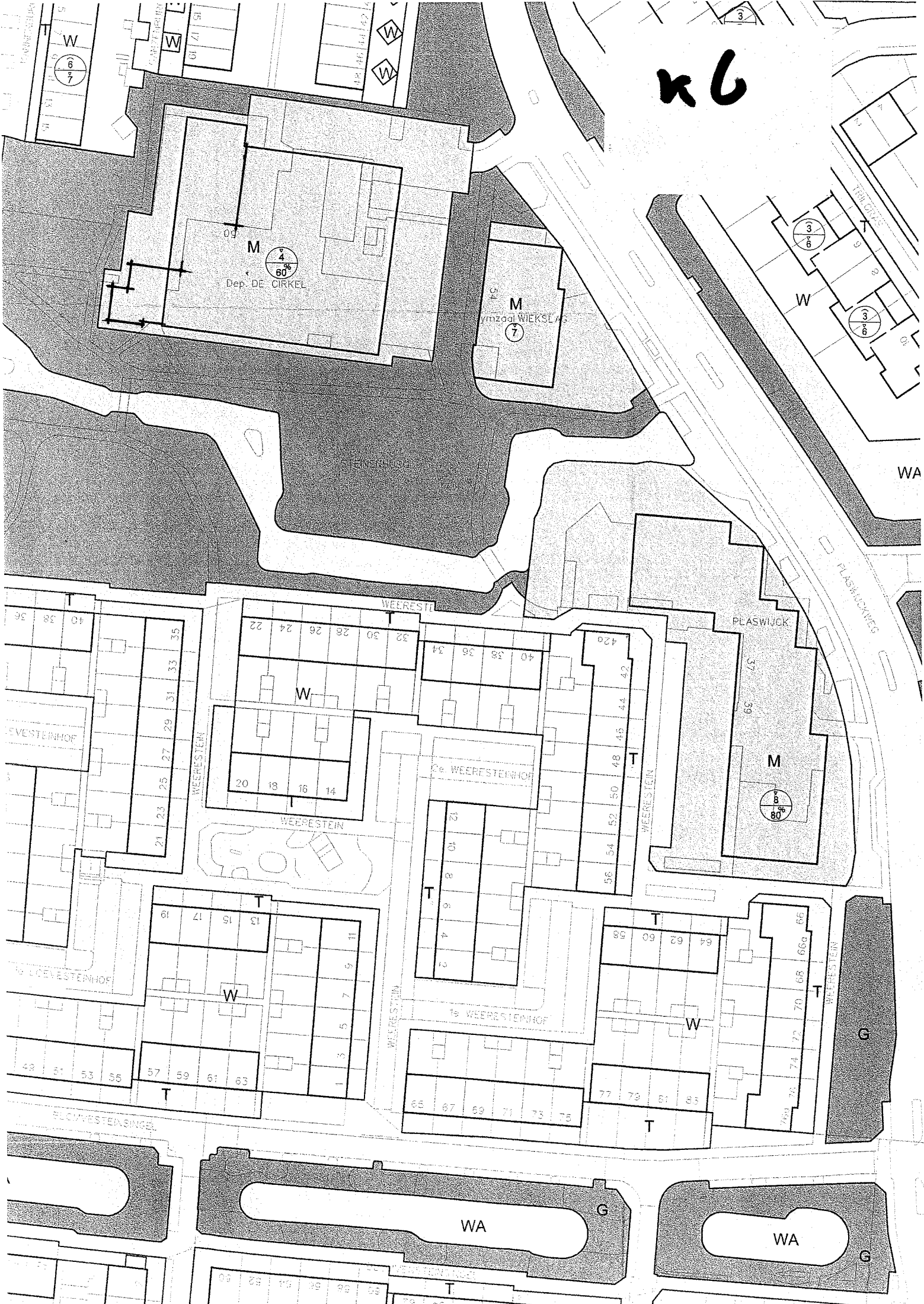
k 5



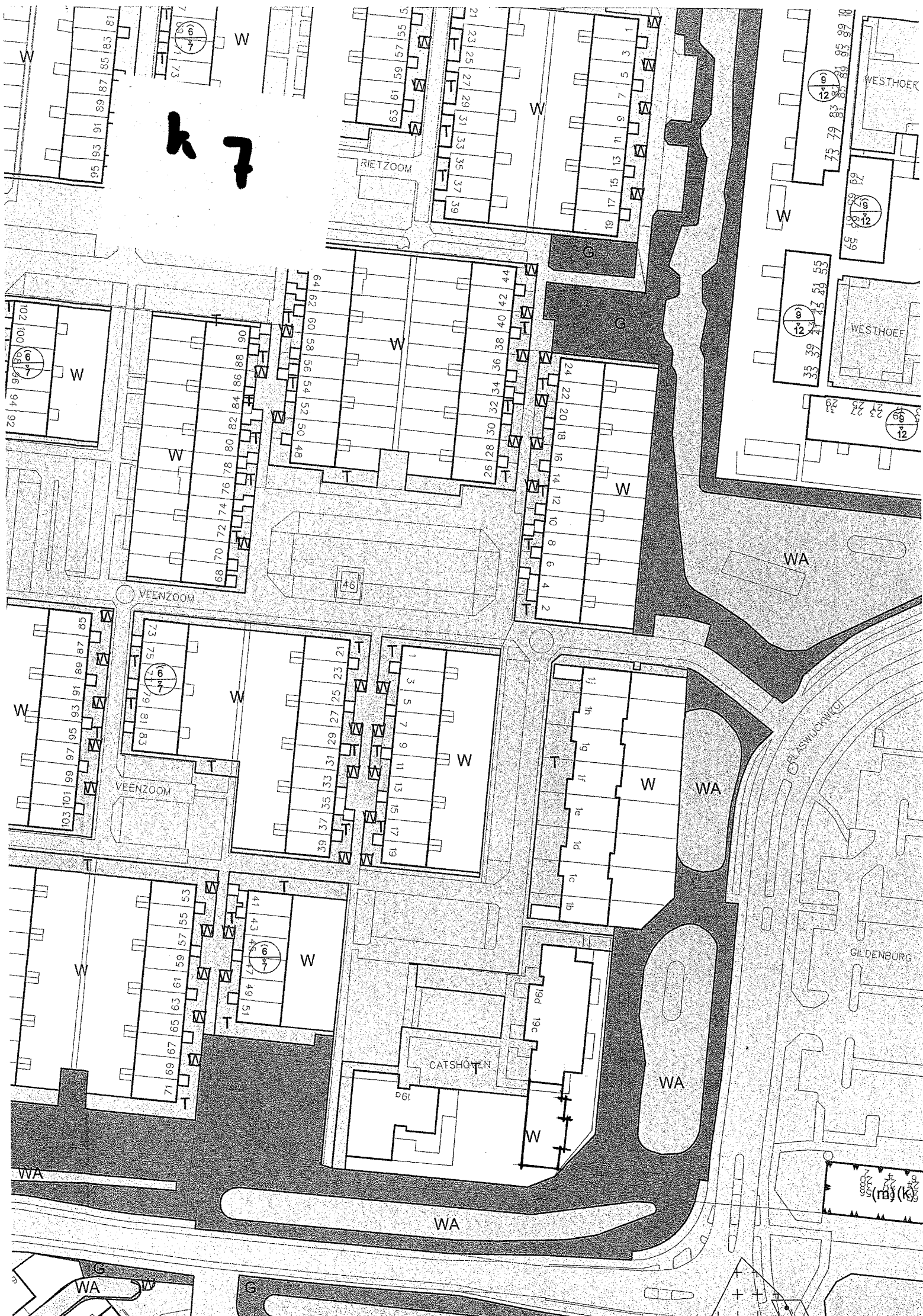
- [ond
- [sba
- Aanc
- Aani
- Aar
- Ve
- P
- Aa
- G
- B
- G
- V
- C
- V
- C



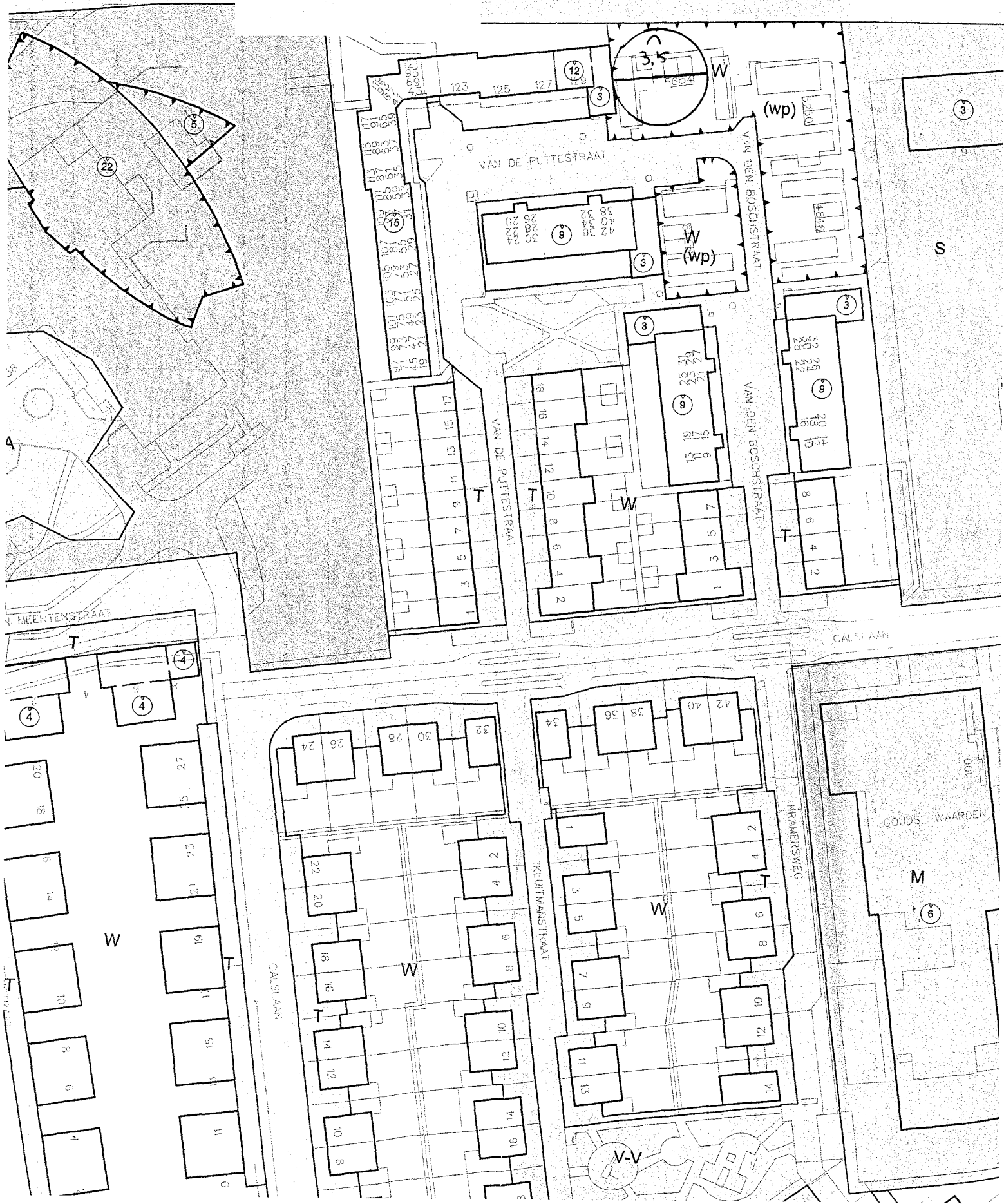
k6



k 7



89



k 9

N 3

N

W

DIJCKSTEDENSTRAAT

DIJKSTEDENSTRAAT

DIJKSTEDENSTRAAT

DIJKSTEDENSTRAAT

DIJKSTEDENSTRAAT

BREEVAARTHOEK

BREEVAARTHOEK

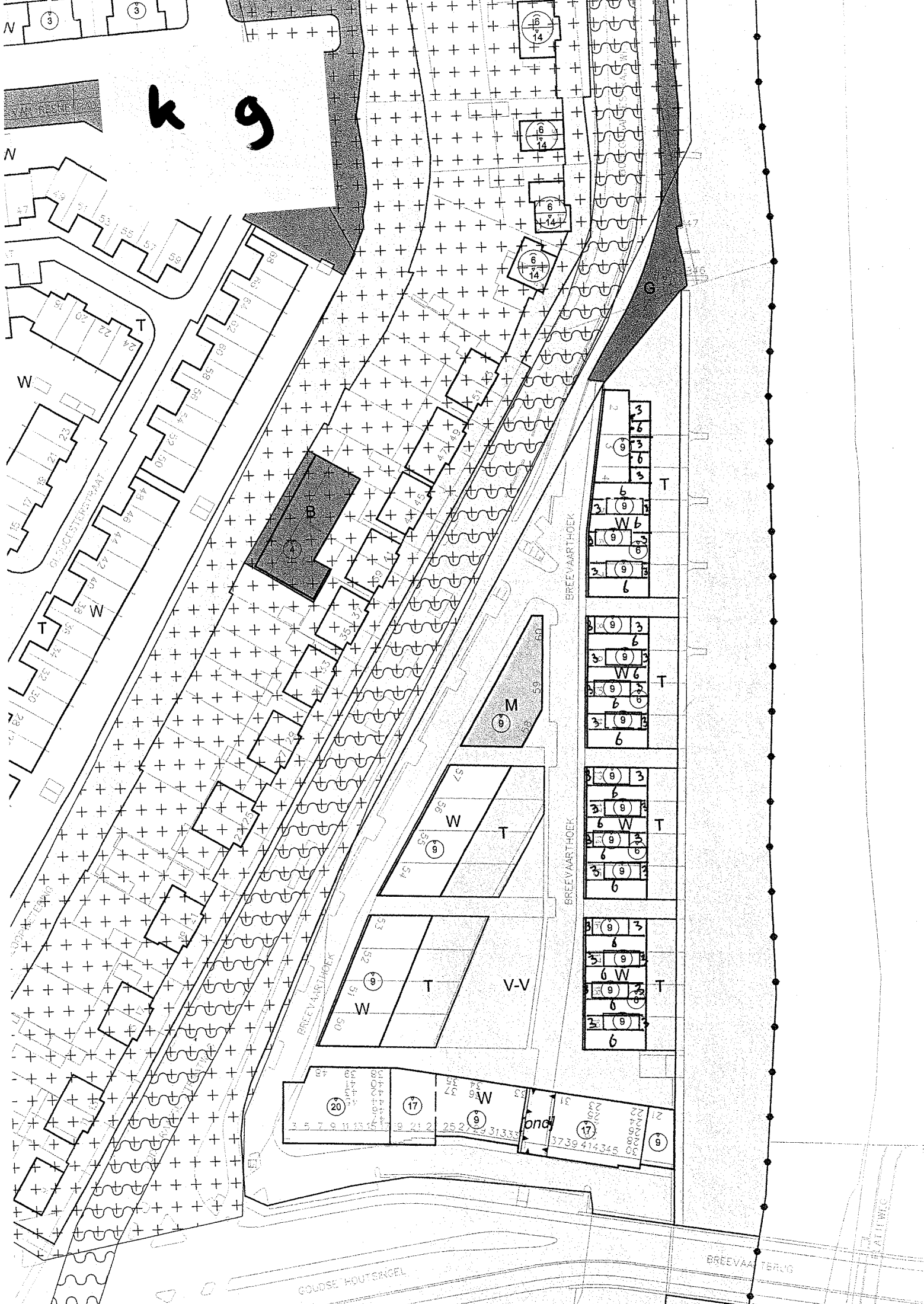
BREEVAARTHOEK

BREEVAARTHOEK

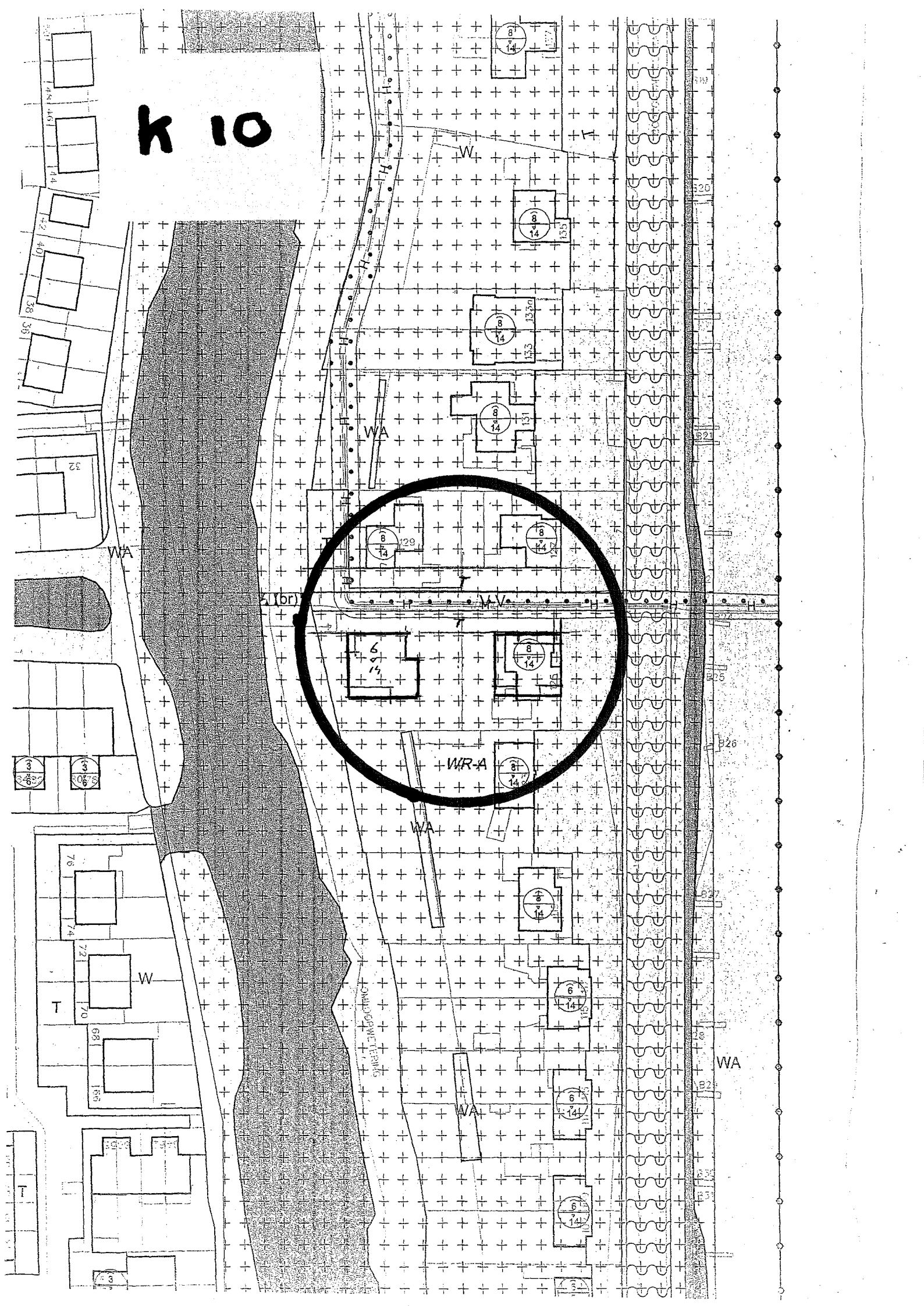
GOLDFSE HOUTENGEEL

BREEVAARTERUG

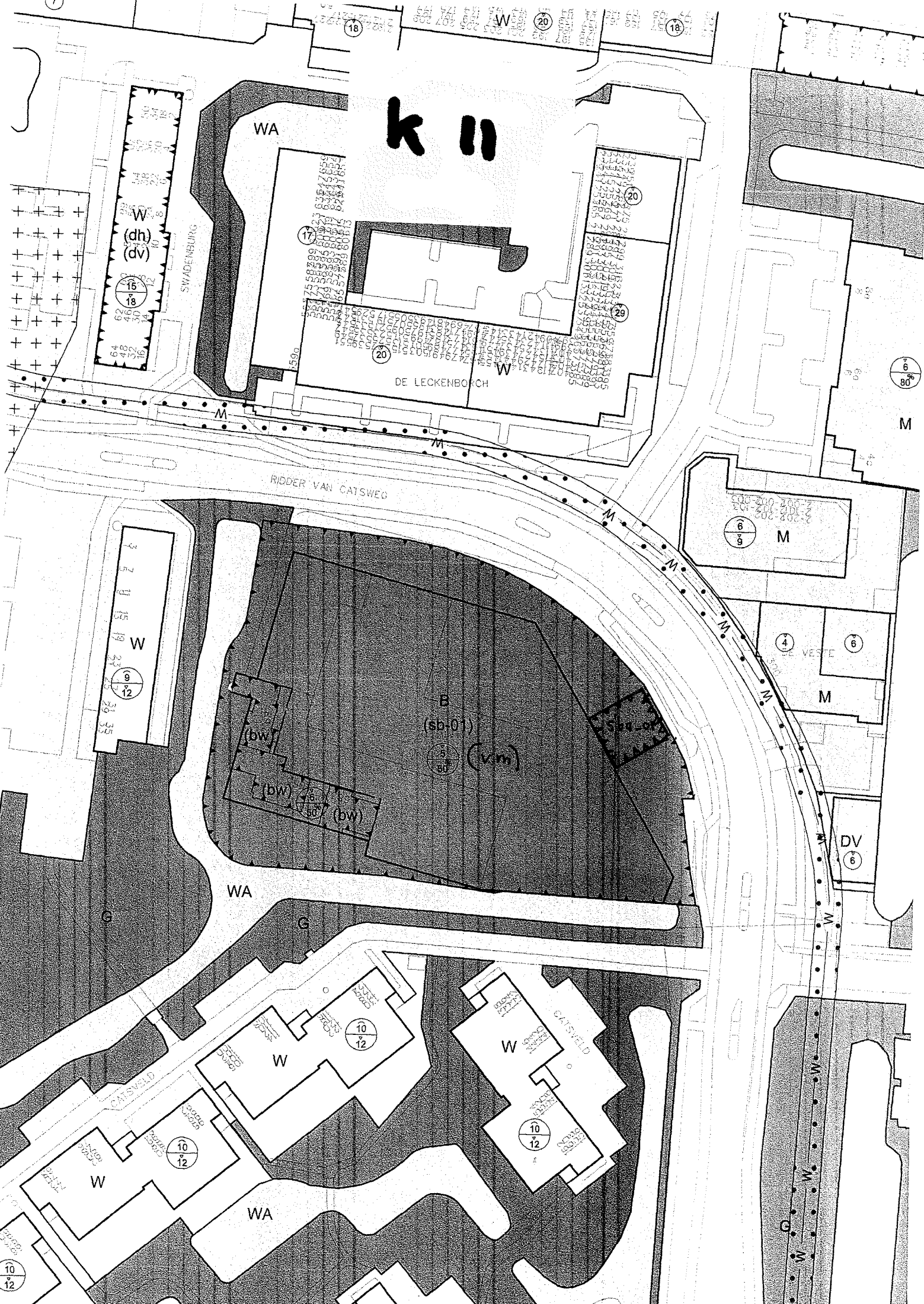
BALIJWIC



k 10



ku



WA

W  
(dh)  
(dv)

SWADENBURG

DE LECKENBORCH

RIDDER VAN CATSWEG

W

B  
(sb-01)

WA

G

G

W

W

CATSVELD

WA

WA

M

4

6

M

DV

6

10  
12

10  
12

10  
12

10  
12

6  
9

4

6

6  
80

18

20

18

20

17

29

20

15  
18

62  
46  
30  
14

64  
48  
32  
16

6  
9

4

6

6  
80

18

20

18

20

17

29

20

15  
18

62  
46  
30  
14

64  
48  
32  
16

6  
9

4

6

6  
80

18

20

18

20

17

29

20

15  
18

62  
46  
30  
14

64  
48  
32  
16

6  
9

4

6

6  
80

18

20

18

20

17

29

20

15  
18

62  
46  
30  
14

64  
48  
32  
16

6  
9

4

6

6  
80