



Nummer: KNDK/2013/2880

De raad der Gemeente Korendijk;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 november 2013 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland;

Gelet op artikel 82 lid 1 van de Gemeentewet en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland en deze te verwerken in het bestemmingsplan voor zover wij ons kunnen vinden in de zienswijzen;
2. gelijktijdig de analoge versie en de elektronische versie van het bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland vast te stellen onder de naam "Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland" met de IMRO-code: NL.IMRO.0588.BPGA99hp0313-VG01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien met exploitant een anterieure exploitatieovereenkomst is afgesloten;
4. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit;
5. de overlegpartners van het besluit in kennis te stellen;
6. zodra het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, de IMRO-code te wijzigen in: IMRO.0588.BPGA99hp0313-OH01

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Korendijk
d.d. 25 februari 2014
De loco-griffier,

K.K. Uitterlinden

De voorzitter,

drs. S. Stoop

Raadsvergadering
d.d.

25 FEB 2014

CONFORM

**RAADSVORSTEL****Raadsvergadering van**
25 februari 2014**Stuk/nummer**
KNDK/2013/2880**Agendapunt**
9.9**Datum:** 26 november 2013**Verzonden:** 14 februari 2014

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland

Vanaf 15 juli 2013 heeft gedurende zes weken het ontwerp-bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk op die locatie een agrarische bouwstede op te richten. Het betreft de verplaatsing van de bouwstede aan de Havenkade 14 te Goudswaard naar de Lange Eendragtsweg te Zuid-Beijerland. De verplaatsing is noodzakelijk vanwege de natuurontwikkeling in de Leenheerenpolder door de provincie.

Gedurende de periode van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan hebben drie reclamanten zienswijzen ingediend, te weten:

1. Reclamant 1: zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag, d.d. 20 augustus, ontvangen 21 augustus 2013;
2. Reclamant 2: zienswijze ingediend door de Stichting tot behoud van de Hoeksche Waard als Polderlandschap, p.a. Lange Hille 2, 3261 TL Oud-Beijerland, d.d. 21 augustus, ontvangen 21 augustus 2013;
3. Reclamant 3: zienswijze ingediend door reclamant wonende Molendijk 149, 3284 LH Zuid-Beijerland, d.d. 22 augustus, ontvangen 26 augustus 2013.

Ingediende zienswijzen en gemeentelijke beoordeling daarvan*Reclamant 1*Zienswijze

Artikel 3.1 lid a sub 1 tot en met 4 wekt de indruk dat het plan een gemengd tuinbouwbedrijf, glastuinbouwbedrijf, paardenhouderij en kleidepot toestaat. Dat is niet het geval omdat de betreffende aanduidingen op de verbeelding ontbreken. Verzocht wordt om dit onderdeel van de planregels te schrappen. Hetzelfde geldt voor artikel 3.2.3, waarin bouwregels worden gesteld aan kassen die in dit plan niet worden toegelaten en artikel 3.3.2 en 3.3.4 op grond waarvan afgeweken mag worden van de bouwregels voor kassen, respectievelijk paardenbakken. Verzocht wordt deze artikelen te schrappen omdat ze aanleiding kunnen geven tot verkeerde interpretaties van het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Op 24 juni 2013 heeft de raad het geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Op 9 september 2013 is dit bestemmingsplan in werking getreden. In het ontwerpbestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland is de plansystematiek van het op 23 september 2013 in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied aangehouden.

In artikel 1 onder 1.9 is het begrip "agrarisch bedrijf" omschreven. Door, conform de plansystematiek van het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, in artikel 3.1 lid a sub 1 tot en met 4 te regelen dat de daar genoemde vormen van agrarisch bedrijf niet zijn toegestaan, wordt juist bereikt dat het wel toegestane agrarische gebruik helder is. Het schrappen van deze artikelen doet juist geen recht aan de plansystematiek. Immers, de genoemde vormen vallen ingevolge artikel 1 onder 1.9 onder de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf. Hetzelfde geldt voor de overige opmerkingen. Juist door deze artikelen te schrappen, ontstaat onduidelijkheid over het toegestane gebruik.

Zienswijze

De artikelen 3.2.4 en 3.2.5 stellen bouwregels aan bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken. Bedrijfswoningen zijn niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch. Aangenomen wordt dat het niet de bedoeling is om geen bedrijfswoning toe te staan. In overweging wordt gegeven om in de bestemmingsomschrijving alsnog één bedrijfswoning toe te staan, of bij het niet toestaan van bedrijfswoningen de artikelen 3.2.4 en 3.2.5. te schrappen.

Beoordeling gemeente

Aan artikel 3.1. wordt toegevoegd lid b: één bedrijfswoning per bouwvlak met bedrijfsgebouwen. Artikel 3.1. lid b, c en d wordt dan vernummerd tot artikel 3.2 lid c, d en e.

Zienswijze

Een groot deel van de planregels van het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Korendijk zijn niet relevant voor het ontwerpbestemmingsplan Lange Eendragtsweg. Verzocht wordt de niet relevante planregels te schrappen.

Beoordeling gemeente

Door de provincie is in de zienswijze allereerst bovengenoemde opmerking gemaakt. Vervolgens is de zienswijze gespecificeerd in de overige twee zienswijzen. Zoals uit de beantwoording van de bovengenoemde zienswijzen blijkt, brengt de plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals door de raad vastgesteld op 25 juni 2013, met zich dat het niet zondermeer logisch is artikelen in het ontwerp-bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland te schrappen.

De planregels van het ontwerp-bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland zijn nogmaals nauwkeurig vergeleken met de regels van het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Uit deze controle is gebleken dat de volgende regels uit het ontwerp-bestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland gewijzigd moeten worden zodat ze gelijkkluidend zijn aan het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens dienen enkele kennelijke verschrijvingen hersteld te worden. De wijzigingen betreffen de volgende artikelen:

- artikel 1 onder 1.28 bouwwerk (een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden) wijzigen in: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- artikel 1 onder 1.34 hoofdgebouw (een of meer panden, of gedeelte daarvan, die noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig is, gelet op die bestemming het belangrijkste is) wijzigen in: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- artikel 1 onder 1.43 natuurwaarde (de aan het gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan) wijzigen in: de aan het gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.
- artikel 1 onder 1.45 overig bouwwerk (een bouwkundige constructie van enig omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden) schrappen.
- artikel 1 onder 1.47 pand (de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is) schrappen.
- artikel 2 onder 2.2 bouwhoogte van een bouwwerk (vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen) wijzigen in: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- artikel 3.2.6 (Overige bouwwerken) wijzigen in: Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



- artikel 3.4 (Specifieke gebruikregels) aanvullen met d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.
- artikel 3.5.3 (Bed & Breakfast) verwijderen de laatste zin (Als strijdig gebruik wordt in ieder aangemerkt het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woonruimte in strijd met het plan.
- artikel 3.6.2 sub b. onder 1 (De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel bedrijf) toevoegen: dit ter beoordeling van een ter zake deskundige.
- artikel 3.6.2 sub b onder 3 (De vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap) schrappen: dit ter beoordeling van een ter zake deskundige.
- artikel 5.2 onder a: lid 6.1 wijzigen in lid 5.1
- artikel 7.2 (overschrijden bebouwingsgrenzen) wijzigen in: Overschrijding bouwgrenzen en goothoogten.

De aanhef van artikel 7.2 (De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen afwijken van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:) wijzigen in: De Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, en goothoogten mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- artikel 7.2 onder a (Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepartijen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt) wijzigen in: Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepartijen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 2,5 m bedraagt.
- artikel 7.2 onder b (Tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt) wijzigen in: Tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 2 m bedraagt.
- artikel 7.2 onder c (Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt) wijzigen in: Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 1,5 m bedraagt.
- toevoegen aan artikel 7.2: sub d. Tot gebouwen behorende dakkapellen en hellende vlakken mits de overschrijding van de goothoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt en plaats vindt over een breedte van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

Conclusie zienswijzen ingediend door reclamant 1

Aan artikel 3.1. wordt toegevoegd lid b: één bedrijfswoning per bouwvlak met bedrijfsgebouwen.

Artikel 3.1. lid b, c en d wordt vernummert tot artikel 3.1 lid c, d en e. Voorts worden de regels van het ontwerpbestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland in overeenstemming gebracht met de regels zoals geformuleerd in het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Een en ander zoals hierboven weergegeven.

Reclamant 2

Zienswijze

Positief wordt gereageerd op de verplaatsing van het bedrijf. Om te voorkomen dat er in de toekomst op de huidige locatie weer een agrarisch bedrijf komt, zou men graag zien dat de loodsen zonder monumentale waarde gesloopt worden.

Beoordeling gemeente

In de anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de exploitant zijn afspraken gemaakt over het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op de huidige locatie.

Zienswijze

Op pagina 15 paragraaf 3.3 staat dat aan de Lange Eendragtsweg een huiskavel ligt van 70 ha.

Aangezien een bouwvlak maximaal 2 ha groot mag zijn, is niet duidelijk wat met huiskavel bedoeld wordt.



Beoordeling gemeente

De tekst van de toelichting is aangepast teneinde dit duidelijker te beschrijven.

Zienswijze

Doordat bij verschillende afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan legenda's of bronvermeldingen ontbreken, is het niet mogelijk om de afbeeldingen goed te interpreteren en eventueel op te reageren. Concreet wordt genoemd de op pagina 22 van het ontwerpbestemmingsplan geplaatste figuur 5.

Beoordeling gemeente

Uit de tekst bij figuur 5 op pagina 22 blijkt dat het de risicokaart van de provincie betreft. Voor het overige zien wij ook geen onduidelijkheden.

Zienswijze

Op pag. 34 staat dat er geen verkeersgegevens over de Lange Eendragtsweg bij de gemeente Korendijk en het waterschap bekend zijn.

Beoordeling gemeente

De verkeersgegevens die bekend zijn over de Lange Eendragtsweg betreffen het traject tussen de Dwarsweg en de Groeneweg. Medio september 2009 zijn daar verkeersmetingen gedaan. Er zijn geen verkeersgegevens bekend die relevant zijn voor het onderhavige plan.

Zienswijze

Het concept archeologisch onderzoek is bijgevoegd. Mogelijk staan in het definitieve rapport veranderingen waarop gereageerd moet worden.

Beoordeling gemeente

Het klopt dat abusievelijk het concept onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd. In het definitieve rapport zitten geen veranderingen, het is gelijk aan het concept.

Conclusie zienswijzen ingediend door reclamant 2

Naar aanleiding van de zienswijze is paragraaf 3.3. herschreven. Tevens is het definitieve rapport archeologisch onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Reclamant 3

Zienswijze

De Hoeksche Waard is aangewezen als Nationaal Landschap. Met het plan wordt de kernkwaliteit "openheid" aangetast. Bovendien is ter hoogte van het productiebos een landgoed gepland.

Beoordeling gemeente

In de Structuurvisie Hoeksche Waard is de mate van "openheid" gevisualiseerd in een kaart weergegeven. De mate van openheid is gerelateerd aan de aanwezigheid van beplanting en bebouwing. De openheid kent drie gradaties, te weten zeer open landschap, matig open landschap en besloten landschap. De locatie aan de Lange Eendragtsweg wordt als een besloten landschap weergegeven.

Zienswijze

Aantasting van de in de Provinciale structuurvisie genoemde kernkwaliteiten diversiteit, openheid, rust en stilte.

Beoordeling gemeente

Het onderhavige plan is het gevolg van de noodzakelijke verplaatsing van de bouwstede aan de Havenkade 14 te Goudswaard naar een andere locatie. Destijds heeft het Bureau Beheer Landbouwgronden de gronden in Goudswaard verworven ten behoeve van natuurontwikkeling aldaar. De gronden aan de Lange Eendragtsweg zijn aangekocht van Bureau Beheer Landbouwgronden om de nieuwe vestiging aan de Lange Eendragtsweg mogelijk te maken. De provincie heeft dus zelf aan deze ontwikkeling meegewerkt. De ontwikkeling is passend in het landschap. Van strijd met de genoemde kernkwaliteiten is geen sprake.

Zienswijze

Het plan conflicteert met het vigerende bestemmingsplan Landgoed Delta Nieuwendijk.

Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan Landgoed Delta Nieuwendijk is inmiddels geïntegreerd in het geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 25 juni 2013, inwerking getreden op 9 september 2013. Niet geconcretiseerd wordt waaruit de conflicterende belangen zouden bestaan. Gelet op de afstand tussen het agrarische bouwperceel en de landhuizen, zal ter plaatse van de landhuizen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze afstand bedraagt namelijk tussen de grens van het agrarische bouwperceel en de grens van het bouwvlak voor de dichtstbijzijnde landhuizen ongeveer 341 respectievelijk 347 meter. Hiermede wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die in het kader van de milieuzonering gelden voor het geprojecteerde akkerbouwbedrijf met open grondteelt. Voor een dergelijk agrarisch bedrijf geldt een maximale richtafstand van 100 meter. De bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen zal derhalve geen beperkende invloed uitoefenen op toekomstige woonbebouwing ter plaatse van het landgoed Delta Nieuwendijk. De locatie van de nieuwe agrarische bouwstede doet evenmin afbreuk aan de zichtlijnen die in het kader van het landgoed als nadere aanduiding op de verbeelding zijn opgenomen.

Zienswijze

De Lange Eendragtsweg is als erftoegangsweg type II onvoldoende breed voor de extra verkeersbewegingen ten gevolge van het plan.

Beoordeling gemeente

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het waterschap positief op het plan gereageerd. Aangegeven is dat voor de toenemende verkeersafwikkeling de capaciteit van de Lange Eendragtsweg voldoende is.

Zienswijze

Onterecht wordt gesteld dat er geen telgegevens bekend zijn over de verkeersintensiteit.

Beoordeling gemeente

De verkeersgegevens die bekend zijn over de Lange Eendragtsweg betreffen het traject tussen de Dwarsweg en de Groeneweg. Medio september 2009 zijn daar verkeersmetingen gedaan. Er zijn geen verkeersgegevens bekend die relevant zijn voor het onderhavige plan.

Conclusie zienswijzen ingediend door reclamant 3.

De door indiener 3 ingediende zienswijzen leiden niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland.

Geen exploitatieplan

Aangezien in maart 2013 een anterieure exploitatieovereenkomst is afgesloten met de exploitant van het plan, dient geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan dient gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een kennisgeving van de te inzage legging wordt gedaan in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad Het Kompas en via elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens de periode van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs daartoe niet in staat zijn geweest, tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het hierna opgenomen ontwerpbesluit.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Korendijk,
de secretaris, de burgemeester,

drs. M.A.I. Born

drs. S. Stoop