

Raadsvergadering, 26 april 2010

agendapunt: 8.

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Waarder

Reeuwijk, 25 maart 2010

Aan de raad.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling het ontwerpbestemmingsplan Waarder aan. Het plan heeft een conserverend karakter en regelt de ontwikkelingen binnen Waarder die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. Verder maakt het plan een ontwikkeling aan de Kosterdijk 9 en Dorp 7 mogelijk. Het vervangt diverse verouderde bestemmingsplannen die nu nog gelden in Waarder.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft terinzage gelegen van 19 november tot en met 31 december 2008. Op 27 november 2008 is tevens een inloopavond gehouden. Tijdens de inspraakperiode zijn 37 inspraakreacties ingediend. Verder hebben diverse instanties het vooroverleg aangegrepen te reageren op het plan. De beantwoording van de reacties op inspraak en vooroverleg zijn op 12 oktober 2009 behandeld in de commissie Openbare Ruimte. De commissie heeft in deze vergadering akkoord gegeven na aanpassing een ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen. Een ontwerp heeft van 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 voor zienswijze terinzage gelegen.

Voorgestelde wijzigingen

Tijdens de zienswijze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot de volgende wijzigingen:

- in het artikel Water "vaarwegen" vervangen door "recreatievaart";
- op de plankaart het tracé gasleiding ten zuiden van de begraafplaats doortrekken tot ontvangststation;
- op de plankaart het geven van de bestemming bedrijfsdoeleinde aan de grond rondom het ontvangststation tot de afrastering;
- op de plankaart het beperken aanduiding antennemast tot de dubbelbestemming leiding;
- aan artikel 17.2 leiding toevoegen dat overleg moet hebben plaatsgevonden met de leidingbeheerder;
- in de toelichting bij beleid ten aanzien van externe veiligheid de eventuele toekomstige AMvB Buisleidingen vermelden.

Voor de onderbouwing van bovenstaande wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage Nota beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Waarder.

Tevens worden de onderstaande ambtelijke wijzigingen voorgesteld:

- Aanpassen van het bouwvlak Maximalocatie fase 1b. Op basis van de verleende bouwvergunning is in het ontwerp bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. Het is echter wenselijk het gebouw iets aan te passen. De aanpassing leidt tot overschrijding van het bouwvlak. De uitbreiding in de noordwest hoek valt binnen de rooilijnen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.
- Dubbelgebruik schoolplein bestemmen. Het schoolplein zal ook na schooltijd openbaar toegankelijk zijn, zodat kinderen op het schoolplein kunnen spelen. Volgens jurisprudentie is het nodig dit dubbelgebruik in het bestemmingsplan mogelijk te maken en te bestemmen. Indien dat niet wordt gedaan dan is dubbelgebruik strijdig met het bestemmingsplan. De betreffende regels worden overeenkomstig aangepast.
- Kosterdijk 9. In het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen één extra woning te realiseren naast de bestaande bedrijfswoning. Deze mogelijkheid wordt gewijzigd naar de mogelijkheid om twee extra woningen te realiseren.

- Dorp 7. Het project omvat slopen van de bestaande woning en het realiseren van twee woningen. Het bouwvlak van die woningen iets in noordoostelijke richting op. Omdat de nieuwe locatie buiten het huidige bouwvlak valt wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als voorwaarde wordt opgenomen dat inzicht moet worden gegeven in de geluidssituatie. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast. Overigens is over het project Dorp 7 een separaat voorstel gelijktijdig met dit voorstel in de commissie OR behandeld.
- In het kader van de digitaliseringsverplichting wordt de digitale naam van het plan veranderd in: NL.IMRO.0595.KernWaarder10-BP80

Verder zullen enkele van ondergeschikt belang zijnde onjuistheden worden hersteld. Dit betreft het corrigeren en actualiseren van teksten in de toelichting en eventueel herstellen omissies in de regels.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt (Kijk op Reeuwijk, gemeentelijke website en Staatscourant) en langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Omdat het plan volgens de digitale standaarden is opgesteld zal het na vaststelling op de site www.ruimtelijkeplannen.nl worden gezet. Dit is geen verplichting omdat het plan voor de inwerkingtreding van de digitale paragraaf uit de Wro op 1-1-2010 als ontwerp terinzage heeft gelegen, maar een extra service richting de burgers.

Voorstel

Vast te stellen het bestemmingsplan Waarder met de wijzigingen zoals benoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 maart 2010, met bijbehorende 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Waarder'.

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

A. Ballast (loco)

J. Elzinga

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Waarder

I Inleiding

De mogelijkheid tot het indienen van zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Waarder is bekendgemaakt in "De Kijk op Reeuwijk". Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 december 2009 tot en met 3 februari 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is gepubliceerd geweest in dezelfde periode op de gemeentelijke website. Eenieder kon schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

II Ontvangen zienswijzen

Er zijn vier schriftelijke reacties ingediend. In de tabel hieronder treft u overzicht aan. Daaronder zijn de reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke commentaar.

	Naam	Ontvangen op
1	KPN	6 januari 2010
2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	7 januari 2010
3	Stedin	26 januari 2010
4	Gasunie	2 februari 2010

KPN

Graag bespreek ik met u de nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

gemeentelijk antwoord:

Wij hebben kennis genomen van uw opmerking. Het reserveren van leidingstroken ten behoeve van de leidingen en het onderhoud ervan wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Alleen planologisch relevante leidingen, bijvoorbeeld transportleidingen, krijgen een aparte bestemming. Doorgaans wordt bij onderhoud aan en aanleg van wegen de situatie met betrekking tot de aanwezige kabels en leidingen met de nutsbedrijven besproken.

HDSR

Wij verzoeken u in artikel 15 Water het onderwerp "vaarwegen" te schrappen. In ons beleid is het verboden om in wateren te varen met gemotoriseerde vaartuigen, uitgezonderd zijn wateren die aangemerkt zijn als vaarwegen. In Waarder zijn geen wateren als vaarwegen aangemerkt. Om te voorkomen dat verwarring ontstaat en/of derden ongewenst ruimere rechten ontleen aan de bestemming verzoeken wij "vaarwegen" uit het artikel Water te schrappen.

gemeentelijk antwoord:

Door vaarwegen te vervangen door recreatievaart willen wij verwarring voorkomen en tegelijkertijd pleziervaart niet uitsluiten. Het betreffende artikel wordt overeenkomstig aangepast.

Stedin

Wij verwachten met de aan ons beschikbaar gestelde gegevens vooralsnog geen middenspanningsruimte of gasstation in het bestemmingsplan Waarder nodig te hebben. Wel dient er rekening te worden gehouden met een kabel- en leidingentracé conform de daarvoor geldende normen.

gemeentelijk antwoord:

ten aanzien van uw opmerking met betrekking tot kabel- en leidingentracé wordt verwezen naar het antwoord op de zienswijze van KPN.

Gasunie

1. Een deel van het tracé van de aardgastransportleiding ten zuiden van de begraafplaats ontbreekt in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u om dit gedeelte van het leidingentracé met bijbehorende belemmerde strook alsnog op de verbeelding weer te geven.

gemeentelijk antwoord:

Wij zullen het door u te verstrekken tracé met zone opnemen op de plankaart.

2. Het gasontvangststation ten zuiden van de begraafplaats heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden. Deze bestemming beperkt zich tot het gebouw, het gedeelte tussen het gebouw en de afrastering heeft een andere bestemming. Wij verzoeken u ook op dit gedeelte de bestemming bedrijfsdoeleinden op te nemen.

gemeentelijk antwoord:

Wij kunnen hiermee instemmen en passen de plankaart overeenkomstig aan.

3. De aanduiding antennemast ligt binnen de zone van een gasleiding. Wij verzoeken u bij het plaatsen van de antennemast rekening te houden met de ligging van onze aardgastransportleiding en daarbij behorende planregels, zodat de antennemast niet binnen de belemmerde strook wordt geplaatst.

gemeentelijk antwoord:

Voor de antennemast is niet het gedeelte ter hoogte van de dubbelbestemming leiding nodig. Op de plankaart beperken wij de aanduiding antennemast tot de dubbelbestemming leiding.

4. U heeft niet ingestemd met ons verzoek om art. 17.2 lid b te schrappen. In dit artikel wordt binnen dubbelbestemming leiding alleen gebruik maken van de bestaande fundering toegestaan. Hiervan kan het college ontheffing verlenen (art. 17.3). In onze optiek mag deze ontheffing in samenhang met voornoemd artikel nooit worden verleend. Wij verzoeken u nogmaals de artikelen 17.2 onder b en 17.3 achterwege te laten.

gemeentelijk antwoord:

Vernieuwen van bestaande bouwwerken op bestaande funderingen willen wij vanwege mogelijke planschadeverzoeken niet onmogelijk maken. Artikel 17.3 biedt de mogelijkheid ontheffing te verlenen van artikel 17.2 indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Wij willen de belangen van de leidingen en leidingbeheerders verstevigen door aan art. 17.2 toe te voegen dat overleg moet de leidingbeheerder moet hebben plaatsgevonden. Op 18 maart 2010 heeft u hiermee telefonisch ingestemd. Wij zullen de genoemde regels overeenkomstig aanpassen.

5. Wij verzoeken u de AMvB Buisleidingen, die naar verwachting begin 2011 in werking zal treden en waarvan het ontwerp inmiddels ter inzage heeft gelegen, als toekomstig extern veiligheidsbeleid toe te voegen aan paragraaf 5.5 van het bestemmingsplan.

gemeentelijk antwoord:

Wij zullen deze AMvB vermelden in de toelichting.