Raadsbesluit

STRIJEN

VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 23 april 2012
Agendapunt 10

De raad van de gemeente Strijen;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening' en het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', de bijbehorende stukken en een ontwerpbesluit vanaf 12 november 2012 gedurende 6 weken voor een ieder zowel in het gemeentehuis als langs de elektronische weg ter inzage hebben gelegen;

dat van de ter inzage legging op 9 november 2012 mededeling is gedaan in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad "Het Kompas" en dat de bekendmaking tevens langs de elektronische weg is geschiedt;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn zienswijzen zijn ontvangen;

dat de zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen, e.e.a. zoals opgenomen in de nota zienswijzen;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 11 april 2013 en bijbehorende nota van zienswijzen inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening' en bestemmingsplan 'Buitengebied 2012';

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de nota zienswijzen en de conclusies van deze nota te verwerken in de toelichting, regels en verbeelding (plankaart) van de bestemmingsplannen 'Buitengebied, 1e herziening' en 'Buitengebied 2012';
2. het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening' met bijbehorende toelichting, regels en verbeelding (plankaart) gewijzigd vast te stellen;
3. het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart) gewijzigd vast te stellen;
4. het plan dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd onder de plannaam 'Buitengebied 2012' en met planidentificatie 'NL.IMRO.0617.bpbg2012-on01' gewijzigd vast te stellen;

Waleplein 2 - 3291 CZ Strijen
Postbus 5881 - 3290 EA Strijen
Tel. 078 674 82 00 Fax. 078 674 82 95
Email: info@strijen.nl Web: www.strijen.nl

5. een afschrift van het raadsvoorstel -en besluit met bijbehorende nota zienswijzen te zenden aan de indieners van de zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 23 april 2013.

de griffier, de voorzitter,

M.A. Bourdrez A.J. Moerkerke

Strijen

bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening

Nota Zienswijzen

identificatie

projectnummer:

061700.17274.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

12-03-2013

opdrachtgever:

gemeente Strijen

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Strijen d.d. 23 APR 2013
De griffier,

Inhoud

1. Inleiding blz. 3

2. Zienswijzen 5

3. Ambtshalve wijzigingen 9

1. Inleiding

Met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan van de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 5 februari heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin reclamanten de gelegenheid is gegeven de zienswijze mondeling toe te lichten.

In totaal hebben 2 reclamanten een reactie op het ontwerpbestemmingsplan van de 1e herziening Buitengebied ingediend.

Deze Nota zienswijzen heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van zienswijzen en het standpunt daarover van de gemeente Strijen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Buitengebied.

2. Zienswijzen

1. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Samenvatting
Op basis van de uitgangspunten waterkwaliteit, waterkwantiteit, wegen en waterkeringen heeft reclamant geen opmerkingen en kan reclamant instemmen met de 1e herziening het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2. Stichting BHWP, p/a Lange Hille 2, 3261 TL Oud-Beijerland

Samenvatting

a. Reclamant vindt het onlogisch dat ter plaatse van de luchtwachttoren gebouwen (dus meer dan 1 gebouw) met een maximale hoogte van 8,5 m zijn toegestaan. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
b. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de oppervlaktemaat van een aantal stacaravans aangepast. Reclamant vraagt zich af of deze aangepaste maat ook geldt voor vervangende stacaravans van een andere eigenaar. Reclamant verzoekt, indien mogelijk, in dit geval 55 m² als maximum te hanteren.
c. Reclamant geeft aan dat het maximum oppervlak voor de opgenomen kantine ontbreekt en verzoekt dit alsnog op te nemen.
d. In artikel 14 is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend van de in de wet bepaalde afstand van woningen tot wegen. Reclamant vraagt zich af wat de zin hiervan is.
e. Reclamant geeft aan dat de tekst over 'overschrijding bouwgrenzen' te vaag is en vraagt zich af aan welke ontwikkelingen wordt gedacht.
f. Reclamant vraagt wat de maat is van 'ondergeschikte afwijkingen en kleine wijzigingen' zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.
g. In bijlage 1 wordt gesteld dat bedrijfswoningen in het algemeen minder milieugevoelig zijn dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Reclamant vraag zicht af wat met deze bewering wordt bedoeld.
h. Reclamant vraagt zicht af of er bij afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook gekeken wordt of het bedrijf voldoet aan de 'geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen' waardoor minder hinder veroorzaakt wordt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Reclamant geeft aan dat controle nodig is. Daarnaast geeft reclamant ook aan dat bedrijven die niet continu werken aanleiding zijn om in een lagere categorie te worden ingedeeld. Reclamant wenst controle hierop.
i. Reclamant geeft aan dat de zin 'een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde' niet klopt aangezien een gebouw dat geen gebouw is niet bestaat.
j. Reclamant geeft aan dat de totale stapelhoogte van 4 m voor opslag van goederen te hoog is.
k. In de tabel voor vervolgfuncties wordt enkele malen de term kleinschalig gebruikt. Reclamant vraagt zich af wat kleinschalig is en verzoekt de maat voor de duidelijkheid aan te geven.
l. Reclamant verzoekt een beperking in het aantal reclameborden in de bestemming Verkeer op te nemen.
m. Reclamant vindt de hoogte een hoogte van 15 m voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer te hoog en vraagt zich af aan welke bouwwerken wordt gedacht.
n. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk waarom bouwwerken tot 100 m² vrijgesteld worden van de archeologische verplichting. In dit oppervlak kan toch ook wat te vinden zijn?
o. Reclamant geeft aan dat 'technische betere realisering' een discutabele reden is om bouwgrenzen te mogen overschrijden. Er kan altijd wel een ontwerp worden gemaakt dat daaraan voldoet terwijl er in veel gevallen ook een ontwerp en een kleiner oppervlak mogelijk is.
p. Reclamant waardeert het dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Beantwoording

a. De regels worden op verzoek aangevuld met een bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 1 gebouw is toegestaan.

b. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
c. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
d. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
e. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
f. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
g. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
h. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
i. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
j. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
k. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
l. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
m. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
n. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
o. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.
p. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en is derhalve niet van toepassing op de herziening.

Conclusie
De regels worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijziging die in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Deze wijziging is een gevolg van een geconstateerde omissie in het plan. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden ook verwerkt maar hier niet afzonderlijk vermeld.

In paragraaf 2.4 is opgenomen dat de steiger voor het pontje Strijensas-Strijen is. Omdat dit niet geheel juist is wordt opgenomen dat het gaat om een op- en afstapplaats ten behoeve van het pontje en/of een rondvaartboot.

Strijen

bestemmingsplan Buitengebied 2012

Nota Zienswijzen

identificatie	**planstatus**
projectnummer:	datum:
061700.17274.00	12-03-2013
projectleider:	opdrachtgever:
mw. I. de Feijter	gemeente Strijen

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 5
3. Ambtshalve wijzigingen 17

1. Inleiding

Met ingang van 12 november 2012 tot en met 23 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Op 5 februari heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin reclamanten de gelegenheid is gegeven de zienswijze mondeling toe te lichten.

In totaal hebben 5 reclamanten een reactie op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 ingediend.

Deze Nota Zienswijzen heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van zienswijzen en het standpunt daarover van de gemeente Strijen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012.

2. Zienswijzen

1. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Samenvatting
Reclamant geeft aan dat in het plangebied geen eigendommen van Tennet TSO B.V. zijn betrokken en danken voor de kennisgeving.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Samenvatting
Op basis van de uitgangspunten waterkwaliteit, waterkwantiteit, wegen en waterkeringen heeft reclamant geen opmerkingen en kan reclamant instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3. A. Voordendag, Steenplaats 13, 3291 EW Strijen

Samenvatting

a. Het huisnummer 44a is in 2007 vervallen in verband met het uitsterfbeleid inzake woonarken. Reclamant verneemt graag waarom er in het bestemmingsplan weer gesproken wordt over Steenplaats 44a.
b. Gezien de omvang is reclamant tegen een vaste woonbestemming. Reclamant geeft aan dat een groot gedeelte van de woonark aan het eigendom Steenplaats 44 zal grenzen. Een goede afscheiding is volgens reclamant niet mogelijk doordat het perceel aan het water is gelegen. Hierdoor is er sprake van een grote waardevermindering van het eigendom Steenplaats 44 te Strijen.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting is door de heer Voordendag nog toegevoegd dat wanneer er toestemming wordt gegeven om een woonboot neer te leggen, er geen privacy meer is voor het aangrenzende perceel. Het perceel kan niet worden afgeschermd.

Daarnaast heeft de heer Voordendag aangegeven dat er geen auto's op het aangrenzende perceel kunnen worden geparkeerd. De auto's van de bewoners van de woonboot moeten dan ook op de dijk worden geparkeerd, hetgeen de verkeersveiligheid niet ten goede komt.

De heer Voordendag heeft ook nog aangegeven dat er een mogelijke gegadigde is voor de woonboot die de ligplaats wil verplaatsen. Dat is voor de heer Voordendag wel een goede oplossing.

Beantwoording

a. Het huisnummer van Steenplaats 44a is op 18 december 2007 komen te vervallen. Het al dan niet aanwezig zijn van een huisnummer staat los van de planologische mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt nog wel gesproken over Steenplaats 44a. Om verwarring te voorkomen wordt het bestemmingsplan aangepast. Steenplaats 44a wordt vervangen door kadastraal perceel, bekend gemeente Strijen, Sectie V, nummer 232.
b. In dit bestemmingsplan is geen sprake van een vaste woonbestemming maar de bestemming Water - 2 met een aanduiding ligplaats voor woonschepen. Deze bestemming is opgenomen omdat bij uitspraak van 30 mei 2012 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied heeft vernietigd. De mogelijkheden die golden voor het woonschip dat er tot 2007 heeft gelegen zijn binnen deze bestemming gecontinueerd. Dit betekent dat permanente bewoning van een woonschip mogelijk is. Daarnaast geeft reclamant aan dat er sprake is van waardevermindering van het eigendom Steenplaats 44 te Strijen. In de ruimtelijke ordening wordt gesproken over planschade. Om te bepalen of er sprake is van planschade en een eventuele tegemoetkoming in planschade staat na vaststelling van het plan een aparte procedure open.

Hoorzitting

De gemeente heeft intern de mogelijkheden voor verplaatsing van het woonschip bekeken. De gemeente is van mening dat het niet gewenst is om de ligplaats te verplaatsen. Voor woningen hanteert de gemeente dat contigent niet verhandelbaar is. Dit betekent dat het niet mogelijk is om een woning op locatie a te slopen en op locatie b terug te bouwen. De gemeente ziet niet in waarom dit voor woonschepen anders zou zijn. Dit past overigens ook in de lijn van de woonschepen. De gemeente vindt het, gezien het karakteristiek van het

landschap, niet wenselijk dat er nieuwe woonschepen op nieuwe locaties gerealiseerd worden. Verplaatsing van een woonschip is derhalve niet wenselijk en heeft een precedentwerking voor anderen.

Conclusie
De toelichting wordt aangepast. Voor het overige leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Stichting BHWP, p/a Lange Hille 2, 3261 TL Oud-Beijerland

Samenvatting

a. Reclamant vindt het onlogisch dat ter plaatse van de luchtwachttoren gebouwen (dus meer dan 1 gebouw) met een maximale hoogte van 8,5 m zijn toegestaan. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

b. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de oppervlaktemaat van een aantal stacaravans aangepast. Reclamant vraagt zich af of deze aangepaste maat ook geldt voor vervangende stacaravans van een andere eigenaar. Reclamant verzoekt, indien mogelijk, in dit geval 55 m² als maximum te hanteren.

c. Reclamant geeft aan dat het maximum oppervlak voor de opgenomen kantine ontbreekt en verzoekt dit alsnog op te nemen.

d. In artikel 14 is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend van de in de wet bepaalde afstand van woningen tot wegen. Reclamant vraagt zich af wat de zin hiervan is.

e. Reclamant geeft aan dat de tekst over 'overschrijding bouwgrenzen' te vaag is en vraagt zich af aan welke ontwikkelingen wordt gedacht.

f. Reclamant vraagt wat de maat is van 'ondergeschikte afwijkingen en kleine wijzigingen' zoals opgenomen in de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.

g. In bijlage 1 wordt gesteld dat bedrijfswoningen in het algemeen minder milieugevoelig zijn dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Reclamant vraag zicht af wat met deze bewering wordt bedoeld.

h. Reclamant vraagt zicht af of er bij afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook gekeken wordt of het bedrijf voldoet aan de 'geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen' waardoor minder hinder veroorzaakt wordt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Reclamant geeft aan dat controle nodig is. Daarnaast geeft reclamant ook aan dat bedrijven die niet continu werken aanleiding zijn om in een lagere categorie te worden ingedeeld. Reclamant wenst controle hierop.

i. Reclamant geeft aan dat de zin 'een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde' niet klopt aangezien een gebouw dat geen gebouw is niet bestaat.

j. Reclamant geeft aan dat de totale stapelhoogte van 4 m voor opslag van goederen te hoog is.

k. In de tabel voor vervolgfuncties wordt enkele malen de term kleinschalig gebruikt. Reclamant vraagt zich af wat kleinschalig is en verzoekt de maat voor de duidelijkheid aan te geven.

l. Reclamant verzoekt een beperking in het aantal reclameborden in de bestemming Verkeer op te nemen.

m. Reclamant vindt de hoogte een hoogte van 15 m voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer te hoog en vraagt zich af aan welke bouwwerken wordt gedacht.

n. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk waarom bouwwerken tot 100 m² vrijgesteld worden van de archeologische verplichting. In dit oppervlak kan toch ook wat te vinden zijn?

o. Reclamant geeft aan dat 'technische betere realisering' een discutabele reden is om bouwgrenzen te mogen overschrijden. Er kan altijd wel een ontwerp worden gemaakt dat daaraan voldoet terwijl er in veel gevallen ook een ontwerp en een kleiner oppervlak mogelijk is.

p. Reclamant waardeert het dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Beantwoording

a. Deze opmerking heeft betrekking op de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

b. De oppervlaktemaat groter dan 55 m² geldt ook voor vervangende caravans van nieuwe eigenaren. Naar aanleiding van onder andere de uitspraak van de Raad van State is het niet de bedoeling de grotere oppervlaktemaat te koppelen aan de eigenaar.

c. Per abuis is de regeling voor de oppervlakte van de bebouwing onjuist opgenomen in artikel 6.2 bouwregels. Dit artikel wordt alsnog aangevuld met de juiste bouwregels waarvoor het bestemmingsplan Dorp III zoals vastgesteld op 22 juni 2000 als uitgangspunt wordt gehanteerd. Dit betekent dat op alle bouwvlakken gezamenlijk een bebouwingsoppervlakte van 500 m^2 is toegestaan. Deze oppervlakte wordt vergroot tot 650 m^2 omdat de nadien vergunde werktuigenberging (70 m^2) en de gevraagde uitbreidingsruimte (80 m^2, zie zienswijze 5 onder c) niet binnen de oppervlakte van 500 m2 is opgenomen. De bouwregel dat de oppervlakte voor de kampeerwinkel (30 m^2) en de autoboxen en bergingen (40 m^2) gelimiteerd zijn wordt niet gecontinueerd. De gemeente is van mening dat deze regeling onnodige beperkingen biedt. Wel wordt de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning gemaximeerd. Hierbij wordt aangesloten bij de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, zijnde 750 m^3 zoals toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 25 mei 2010.
Op basis van het bovenstaande is het niet noodzakelijk om een afzonderlijke oppervlakte maat voor de kantine op te nemen. De oppervlakte van de kantine valt binnen de hierboven geschetste, aangepaste versie van de bouwregels.

d. De afstand van woningen tot wegen is opgenomen vanwege de verplichting uit de Wet geluidhinder. Bij nieuwe woningen of herbouw van woningen kan worden afgeweken van de in artikel 14 lid 14.2 genoemde afstand van 20 m. Dit is alleen mogelijk indien uit geluidsberekeningen blijkt dat op een kleinere afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan en de 10^{-6}-contour voor het Plaatsgebonden Risico vanwege wegen niet wordt overschreden. In deze bepaling zijn geen voorwaarden opgenomen voor inpassing van de woning. Bij de vormgeving van bouwvlakken is hier reeds rekening mee gehouden. Daarnaast dient de nieuwe woning te allen tijde te voldoen aan de welstandseisen.

e. In het bestemmingsplan is bepaald dat alle bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd. Voor ondergeschikte onderdelen wordt een uitzondering gemaakt. Op deze manier ontstaat er een bepaalde mate van flexibiliteit en hoeft bij kleine overschrijdingen niet een afzonderlijke procedure doorlopen te worden wat zowel tijd als kosten bespaart. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.

f. Bij de term 'ondergeschikte' gaat de gemeente uit van overschrijdingen die minder omvang hebben dan bijvoorbeeld het gebouw zelf. Wat ondergeschikt is, is niet uit te drukken in een maat aangezien dit van geval tot geval verschilt. Bij iedere aanvraag zal de toetser opnieuw bepalen wat nog ondergeschikt is en wat niet. Het betreft hier maatwerk. Om zoveel mogelijk duidelijkheid te bieden is in bijvoorbeeld artikel 14 lid 14.5 onder c een maat van 1,5 m opgenomen. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.

g. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering is het gerechtvaardigd om voor bedrijfswoningen kleinere richtafstanden te hanteren dan ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Dit uitgangspunt is onder andere toegelicht in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en wordt ook ondersteund door jurisprudentie. Hoewel het niet noodzakelijk is om richtafstanden aan te houden, moet echter ook bij bedrijfswoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

h. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit een hogere categorie. Datzelfde geldt voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die algemeen toelaatbaar zijn. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de wijze waarop in het bestemmingsplan is omgegaan met de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten en daaraan gekoppelde flexibiliteitsbepalingen gebruikelijk is voor dit type bestemmingsplannen.

i. De zinsnede 'geen gebouwen zijnde' slaat op de bouwwerken en niet op de gebouwen. Ter verduidelijking wordt de zinsnede als volgt opgenomen: 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen'.

j. Deze maat is overgenomen uit het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. De gemeente ziet geen aanleiding om deze hoogte specifiek voor de percelen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, aan te passen. Voor alle andere percelen in het buitengebied geldt deze maat immers ook.
k. In tabel 4.1 (artikel 5) wordt een aantal vervolgfuncties genoemd waaronder kleinschalige horecagelegenheid en kleinschalig kamperen. De mate van kleinschaligheid is niet uit te drukken in een vaste maat aangezien dit afhankelijk is van onder andere de ligging van het perceel en de omvang van de bestaande bebouwing. Per aanvraag zal afzonderlijk worden beoordeeld of er sprake is van kleinschaligheid of niet. Overigens komt deze regeling 1-op-1 uit het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente ziet geen aanleiding de regeling aan te passen.
l. Voor het regelen van het aantal reclameborden is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Dergelijke aspecten dienen, mits gewenst, geregeld te worden in bijvoorbeeld de APV.
m. Deze maat is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. Bij deze hoogte kan worden gedacht aan onder andere lichtmasten en borden voor de wegaanduiding. De gemeente ziet geen aanleiding om deze hoogte specifieke voor de wegen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 aan te passen.
n. Deze maat is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied en wordt gezien als een algemeen werkbare maat die in meer bestemmingsplannen wordt gebruikt. De gemeente is van mening dat de onderzoekslast in deze gevallen te groot is en niet in verhouding tot de ontwikkeling die plaatsvindt op zo'n klein oppervlak. Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.
o. Deze regeling is opgenomen om een bepaalde mate van flexibiliteit te creëren. Bij kleine overschrijdingen hoeft niet een afzonderlijke procedure doorlopen te worden wat zowel tijd als kosten bespaart. Het is niet de bedoeling dat in situaties die reclamant schetst gebruik wordt gemaakt van deze regeling indien er een andere vergelijkbaar ontwerp mogelijk is zal de gemeente in afzonderlijke gevallen adviseren het ontwerp aan te passen. Overigens is dit een algemeen geldende bepaling die in nagenoeg alle bestemmingsplannen van de gemeente Strijen wordt opgenomen.
p. Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De toelichting wordt aangepast. Voor het overige leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Caravanpark Bonaventura, Oud Bonaventurasedijk 76a, 3291 CL Strijen

Samenvatting

a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de bestaande stacaravans van 55 m² of groter mogen blijven bestaan. Reclamant geeft aan dat de mogelijkheid moet blijven bestaan om deze oppervlakte op een andere plaats toe te passen. Reclamant verzoekt hiertoe op te nemen dat er maximaal 13 stuks van 80 m² zijn toegestaan.

b. Reclamant verzoekt het bouwvlak rond de werkplaats te vergroten zodat het vergroten van de werkplaats in de toekomst geen problemen oplevert.

c. Procedures van de commissie bezwaar- en beroepsschrift (2003) en een civiele procedure (2009) geven aan dat de kantine publieke toegankelijk is. Reclamant verzoekt derhalve tevens op te nemen dat 'horeca' is toegestaan.

d. Reclamant verzoekt de inventarisatiegegevens, conform toezegging, in de vorm van kopieën en verslagen te ontvangen.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting heeft de heer Bons (eigenaar) zijn zienswijze nog aangevuld. Hij heeft dat op papier gezet (zie bijlage 1)

In de toevoeging verzoekt hij onder andere de aan hem beloofde stukken van de inventarisatie door de gemeente Strijen van het campingterrein aan hem te verstrekken.

Beantwoording

a. Voor kampeerterreinen in de gemeente Strijen is het kampeerbeleid Hoeksche Waard van toepassing. Dit beleid is in 2008 vastgesteld. In het kampeerbeleid is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën kampeerterreinen:
   - Kampeerterrein I toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren;
   - Kampeerterrein II stacaravans, chalets, trekkershutten en tenthuisjes (van maximaal 55 m²), bestemming I ook toegestaan;
   - Kampeerterrein III stacaravans/chalets (van maximaal 80 m²), bestemming I en II ook toegestaan.

   Uit de inventarisatie is gebleken dat de stacaravans groter dan 55 m² niet voldoen aan de voorwaarden om te vallen onder kampeerterrein III. Ook is niet uit de uitspraak van de Afdeling gebleken dat voor alle caravans een oppervlakte van 80 m² opgenomen moet worden. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om in dit bestemmingsplan 13 stacaravans toe te staan van 80 m².

   De gemeente onderkent wel dat het mogelijk moet zijn en blijven om de grotere oppervlakte op andere plaatsen toe te passen. De regels worden op dit onderdeel aangepast. In de tabel wordt na de tweede rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' groter dan 55 m²	13	1x 74,34 m² 1x 67,57 m² 1x 89,81 m² 1x 70,95 m² 1x 67,29 m² 1x 60,68 m² 1x 55,75 m² 1x 79,20 m² 1x 69,88 m² 1x 66,70 m²				3,6 m

		1x 111,30 m² 1x 59,50 m² 1x 64,48 m²				

Daarnaast wordt achter de term 'kampeerterrein' in de eerste kolom van de tweede rij de zinsnede 'tot en met 55 m²' toegevoegd. De asterisk in de derde kolom van de tweede rij wordt verwijderd, evenals de tekst waarnaar de asterisk verwijst.
De tweede rij komt er als volgt uit te zien:

kampeermiddelen (inclusief aanbouwen) ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' tot en met 55 m²		per stacaravan/chalet, trekkershut of tenthuisje 55 m²				3,6 m

b. De gemeente heeft per abuis de vergunning voor de werktuigenberging niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Door middel van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt dit gerepareerd. Hierbij is uitgegaan van de maten van de werktuigenberging zoals vergund op 29 februari 2000. Vanuit provinciaal beleid gelden strenge regels geleden voor het uitbreiden van niet-agrarische functies en recreatieve functies in het buitengebied. Op basis van artikel 2 lid 4 van de Provinciale verordening Ruimte mag nieuwe bebouwing voor recreatieve functies toegelaten worden tot 1000 m². Dit mag alleen voor indien de bebouwing passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied is. Uit navraag bij reclamant is gebleken dat een vergroting van de bestaande werktuigenberging van 70 m² naar 150 m² voldoende is. De totale toegestane bebouwing komt hierdoor op 650 m² (zie ook reactie 4 onder c). Gezien de mogelijkheden uit de verordening en de kenmerken van de camping (onder andere locatie en omvang) acht de gemeente de uitbreiding acceptabel. In de bouwregels wordt een maximum oppervlakte aan bebouwing van 650 m² opgenomen. Tevens wordt het bouwvlak van de werktuigenberging vergroot zodat een werktuigenberging van 150 m2 gerealiseerd kan worden.

c. Op verzoek van reclamant worden de regels gewijzigd. In de gebruiksregels wordt opgenomen dat de kantine ook toegankelijk is voor personen die niet op de camping verblijven.

d. Bij de gemeente is geen toezegging bekend. De stukken kunnen in het gemeentehuis worden ingezien.

Conclusie
De regels worden naar aanleiding van punt a en d aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijziging die in de herziening wordt doorgevoerd. Deze wijziging is een gevolg van een geconstateerde omissie in het plan. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden ook verwerkt maar hier niet afzonderlijk vermeld.

Ter plaatse van de Oudendijk 29 t/m 37 zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 5 woningen toegestaan. Dit is per abuis onjuist vertaald vanuit het bestemmingsplan voorafgaand aan het bestemmingsplan Buitengebied (bestemmingsplan Landelijk Gebied). In dit bestemmingsplan waren ten hoogste 4 (bedrijfs)woningen toegestaan. Omdat in de feitelijke en vergunde situatie ook 4 woningen zijn toegestaan wordt deze omissie hersteld.