



Raadsbesluit 2012 - 36

Zaaknummer : 08-0922 - 436

De raad van de gemeente Giessenlanden;

Gelezen het raadsvoorstel van 18 september 2012;

Overwegende dat een actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen wenselijk is gelet op het beleid van de gemeente zoals verwoord in de structuurvisie Buitengewoon en noodzakelijk gelet op de digitale eisen van zoals opgenomen in de wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat aan de procedurele eisen voor het ontwerpbestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is voldaan en het betreffende ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder digitaal ter inzage is gelegd met de mogelijkheid tot indiening van zienswijzen gedurende deze termijn.

Overwegende dat op het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;

In bijlage I, onderdeel A bij dit besluit is op deze zienswijzen ingegaan en uit de weerlegging blijkt of er aanleiding is om hieraan tegemoet te komen;

Ambtshalve zijn enkele wijzigingen aangebracht op het ontwerp bestemmingsplan, die in bijlage I onderdeel B worden vermeld.

Gelet op het bepaalde in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening, almede artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t:

1. de ingekomen zienswijzen vermeld in dit bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I te weerleggen conform bijlage I onderdeel A;
2. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals aangegeven in genoemde bijlage I, onderdeel B;
3. het bestemmingsplan Dorpskern Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand: NL.IMRO.0689.BP.9000-vast, met de bijbehorende bestanden dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische bestandsobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN en is opgeslagen onder nr. o_NL.IMRO.0689.BP9000-vast;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Giessenlanden van 25 oktober 2012

De griffier

mevr. drs. N.C. Both

De voorzitter,

mevr. E. Boot

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en vooroverlegprocedure

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen. Het voorontwerpbestemmingsplan Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen voor vooroverleg toegezonden aan diverse overleginstanties. De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn in de Nota inspraak en overleg Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (zie Bijlage 6) samengevat en van een reactie voorzien. De aanpassingen naar aanleiding van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen.

7.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn in onderstaande paragraaf samengevat en van reactie voorzien. De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzenprocedure zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen'.

Volgnummer 1

Naam/adres: Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Samenvatting zienswijze

Het Waterschap kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Giessen - Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen'. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Wel wil het Waterschap enkele aspecten onder de aandacht brengen om het plan goed te kunnen afronden. Dit betreft:

- Op de verbeelding is aan de oostzijde van de kern Schelluinen een kort stukje leiding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Dit betreft echter een rioolwaterpersleiding van het waterschap, dus deze dient de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' te krijgen;
- Dit bestemmingsplan kent meerdere dubbelbestemmingen, welke ook wel een samenvallen. Het Waterschap stelt dat het gebruikelijk is om in de algemene regels hiervoor een artikel op te nemen waarin de prioriteitenvolgorde/voorrangsregeling staat aangegeven;
- Eerder heeft het Waterschap een aantal tekstuele opmerkingen op de toelichting doorgegeven, waarvan sommige nog niet geheel naar tevredenheid zijn verwerkt. Het verzoek is deze alsnog te verwerken. Deze tekstuele aanpassingen betreffen:
 1. Paragraaf 4.2 (Water), huidige situatie. In 2009 zijn er door het Waterschap nieuwe peilbesluiten vastgesteld waardoor de benaming van enkele peilgebieden en de bijbehorende waterpeilen zijn gewijzigd. Voor de kernen Giessen-Oudekerk en Hoogblokland leidt dit tot de volgende opmerkingen:

Giessen-Oudekerk: Lage Boezem van de Overwaard (streefpeil NAP -0,75 m), Giessen Oudebovenkerk (zomerpeil NAP -1,80 m) en Molenaarsgraaf en Giessen Oudebenedenkerk (zomerpeil NAP -1,85 m).

Hoogblokland: Den Beemd (zomerpeil NAP -1,60 m), Blokland (zomerpeil NAP -1,13 m) en Land van de zes molens (zomerpeil NAP -1,46 m).
 2. In paragraaf 4.2 wordt alleen ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie, terwijl er ook grote stukken regionale waterkering in het plangebied liggen. Hiervoor doet het Waterschap het volgende tekstvoorstel: 'De regionale waterkering langs de Giessen en de Schelluinse Vliet (beiden boezemwater) lopen globaal langs de Bovenkerkseweg en de Binnendamseweg te Giessen-oudekerk en langs de Voordijk en de Langeweg te Schelluinen. Het Waterschap heeft in het kader van de veiligheid ook de zorg voor een veilige waterkering. De kern- en beschermingszone (tezamen de keurzone) is 37,5 m breed. De grens van de keurzone gemeten uit de as van de weg ligt op 12,5 m richting de boezem en 25 m landwaarts. Voor activiteiten in deze zone moet ontheffing bij het Waterschap worden aangevraagd. In het gebied tussen de waterkeringen ligt de Lage Boezem en dit gebied heeft een functie voor waterberging.'
 3. Paragraaf 5.3, dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Hier staat een stukje tekst over beschermingszones van watergangen (5 en 1 m). Deze tekst hoort hier niet bij.

Reactie gemeente

De toelichting wordt aangepast conform de voorstellen van het Waterschap. Daarnaast vindt aanpassing op de verbeelding (plankaart) plaats waarbij de genoemde dubbelbestemming 'Leiding - Water' wordt gewijzigd in 'Leiding - Riool'.

Gewijzigde vaststelling: Ja, aanpassing van de verbeelding (plankaart) waarbij de dubbelbestemming 'Leiding - Water' wordt gewijzigd in 'Leiding - Riool'.

Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze

Indiener dient een zienswijze in tegen artikel 18.1 van de planregels. Hierin is aangegeven dat grond met de bestemming 'Wonen' bestemd is voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Indiener geeft aan dat het waarschijnlijk niet zo is bedoeld, maar dat men dit zo uit zou kunnen leggen dat er binnen de bestemming 'Wonen' alleen gewoond mag worden als er ook sprake is van een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Indiener verzoekt daarom de bestemmingsomschrijving aan te passen.

Reactie gemeente

Zoals de indiener zelf al aangeeft is het uiteraard niet de bedoeling dat er op de gronden met de bestemming 'Wonen' alleen gewoond mag worden indien er ook sprake is van een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De bestemmingsomschrijving geeft aan dat er naast het wonen óók ruimte is om aan-huis-verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

Gewijzigde vaststelling: Nee.

7.3 Ambtshalve wijziging

Wijzigingen in de regels:

1. Aan de bestemming 'Woongebied' een extra lid wordt opgenomen om het maximaal aantal woningen te regelen: Art. 20.2 lid d: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' bedraagt het maximaal aantal woningen mag niet dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven."
2. De afstand als genoemd in artikel 4.2.1. onder g, is aangepast naar 1,5 meter.

Wijzigingen op de plankaart:

1. Het perceel naast Korenbloemstraat 31 te Hoogblokland is abusievelijk bestemd met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Ter plaatse is de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
2. Ontwikkelingsgebied 'Over de Vliet III' is op de plankaart opgenomen. Het gebied heeft de bestemmingen 'Woongebied' en 'Water' toebedeeld gekregen;
3. De agrarische bestemming langs het ontwikkelingsgebied 'Over de Vliet III' is gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'. Dit is meer in overeenstemming met de feitelijke situatie;
4. De bedrijfsbestemming (Van Bortel) aan de zuidzijde van de kern Schelluinen is abusievelijk met een te klein oppervlakte bestemd. Ter plaatse is het plan aangepast conform de bestaande situatie.