

GEMEENTE GRAAFSTROOM



Bestemmingsplan Buitengebied

Reactienota zienswijzen

Ambtshalve aanpassingen

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	2
2.	ZIENSWIJZEN	3
3.	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	68
3.1.	Algemeen	68
3.2.	Aanpassingen per adres	71
4.	BIJLAGE.....	77

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemming buitengebied van de gemeente Graafstroom heeft van 8 mei tot en met 19 juni 2009 ter inzage gelegen. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Staatscourant en het plaatselijk nieuwsblad Kontakt van 7 mei 2009.

Tijdens de bovenvermelde periode kon eenieder, bij voorkeur schriftelijk, zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

In totaal zijn 51 zienswijzen ingediend. In deze Reactienota zienswijzen is de gemeentelijke reactie op de ingebrachte zienswijzen cursief weergegeven. Tevens is onder de kop aanpassingen aangegeven tot welke aanpassingen van het ontwerpplan de zienswijze heeft geleid. Tenslotte is een overzicht gegeven van ambtshalve aanpassingen op het ontwerpplan.

2. ZIENSWIJZEN

1) Gemeente Alblasserdam

- a) Namens de gemeente wordt geen formele zienswijze ingediend.
- b) Namens de gemeente wordt kenbaar gemaakt dat met belangstelling kennis is genomen van het plan en wordt benadrukt dat ze graag goede burens zijn. Gezamenlijk zal er een structuurvisie worden gemaakt voor het gebied tussen de Vinkenspolderweg-Veerweg-A15 en de Edisonweg

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

2) J.W. Driest, Zuidzijde 97 te Goudriaan, m.b.t. Zuidzijde 95-97

- a) Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming 'communicatieve dienstverlening' naastgelegen perceel, Zuidzijde 95-97. Hij is van mening dat een dergelijke vage omschrijving van de bestemming, mogelijkheden biedt voor ongewenst ruimtelijk gebruik. Dit kan worden veroorzaakt door grote groepen mensen die zich verzamelen voor congressen en trainingen.

Indiener van zienswijze is van mening dat het toelaten van een bedrijf voor communicatieve dienstverlening zonder nader onderzoek naar de aspecten van geluidsoverlast in strijd is met artikel 3:2 AWB. Deze uitspraak is door de rechtbank Dordrecht gedaan d.d. 15 mei 2009. De voorzieningen te Goudriaan, zoals toegangswegen, zijn niet geschikt voor grote aantallen bezoekers, welke deze bestemming met zich meebrengt.

Indiener van zienswijze verzoekt om de bestemming voor het perceel Zuidzijde 95-97 ongewijzigd te laten ten opzichte van het voorontwerp, waarin het perceel bestemd was voor de opslag van huishoudelijke artikelen/ reclamebureau.

Aansluiting wordt gezocht op de uitspraak van de rechtbank Dordrecht, d.d. 22 juni 2009 waarin het gebruik als congresruimte onvoldoende onderbouwd is bevonden. De in het voorontwerp bestemmingsplan toegestane bedrijvigheid, te weten het gebruik als groothandel in huishoudelijke artikelen was in het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. De uitoefening van een reclamebureau was conform het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve worden uitsluitend de groothandelsactiviteiten als bestaande toegestane bedrijfsactiviteiten opgenomen. Daarnaast geldt binnen de bestemming Bedrijf dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan, zoals deze in de bij de regels gevoegde bijlage Bedrijvenlijst zijn opgenomen. Deze lijst is gescreend op in het buitengebied gewenste bedrijvigheid. Meer uitleg hierover is opgenomen in de toelichting, paragraaf 5.7.

Voor het mogelijkst toestaan van een bedrijf in communicatieve

dienstverlening, waaronder het gebruik als congresruimte, zal een aparte procedure moeten worden doorlopen, zodat de ruimtelijke aspecten hiervan kunnen worden beoordeeld, zoals de geluidsaspecten en de verkeersaantrekkende werking van de activiteiten.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, tabel 4.1.2. (gh), groothandel

Verbeelding: ja, (gh), groothandel aan Zuidzijde 95

3) R.H. Quartel, W.P. Koopman, Zuidzijde 120 te Goudriaan

a) Indiëners van zienswijze zijn van mening dat het bestemmingsplan onoverzichtelijk en onduidelijk is. Door het gebruik van de kleur groen binnen de agrarische gebieden is het onderscheid tussen bebouwing en weilanden onduidelijk. Volgens de indiëners van zienswijze ontbreken een aantal 'flauwe lijnen' welke contouren van bebouwing aangeven. Daarnaast zijn volgens hen paarse en gele vlakken aangebracht, welke eerder niet tot werk- dan wel woongebied waren bestemd.

Voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen stelt de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening eisen aan de opmaak en benaming van bestemmingen en aanduidingen. Ook het kleurgebruik is hiermee geregeld. Dit is verwoord in Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). De weergave van de groene kleur waarop gedoeld wordt, is de vastgestelde kleur voor de bestemming Agrarisch met waarden. De begrenzing waarbinnen bebouwing wordt toegestaan is weergegeven door de aanduiding "bouwvlak", te zien als een dikkere, zwarte lijn. De dunnere lijnen zijn opgenomen in de kadastrale ondergrond. Ook voor de dikte van de lijnen in de ondergrond gelden eisen, namelijk 1x de standaard dikte. De kadastrale ondergrond dient als hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De ondergrond als zodanig heeft geen juridische status, zoals de bestemmingsgrenzen en aanduidingen dat wel hebben.

De paarse en gele vlakken hebben betrekking op respectievelijk de bestemming Bedrijf en de bestemming Wonen. In de loop der jaren hebben er veranderingen in gebruik plaats gevonden, die in dit ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. Derhalve zijn er inderdaad verschillen terug te vinden ten opzichte van het vigerende bestemmingplan.

b) Indiëner van zienswijze ziet de verschillende beheersnota's niet terug in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt hoe de volgende visies terug te zien zijn in het bestemmingsplan: de Structuurvisie, Kwaliteitsatlas, Strategie voor bedrijventerreinen, Afspraken betreffende ROM-S, en de Welstandsnota.

In het Beleidskader (bijlage 1) van de toelichting wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke structuurvisie en de welstandsnota. De kwaliteitsatlas is niet bekend. De toelichting gaat op diverse plaatsen in op bedrijven en bedrijventerreinen. In het plangebied liggen echter geen specifieke bedrijventerrein zodat de strategie voor bedrijventerrein niet direct relevant is voor het bestemmingsplan Buitengebied. De regionale ontwikkelingsmaatschappij ROM-S, waarin Graafstroom participeert, heeft als doel het realiseren van een kwaliteitsverbetering in de regio, waarbij behoud en versterking van de sector 'transport en logistiek' vooropstaan." Om haar doel te bereiken, heeft ROM-S een drietal taakgebieden opgesteld:

- Het realiseren van een regionaal transport- en logistiekcentrum, nabij Schelluinen.
- De herontwikkeling van locaties die worden verlaten door bedrijven die naar Schelluinen-West verhuizen.
- Het ontwikkelen en exploiteren van een aantal regionale vrachtwagenparkeerplaatsen.

Genoemde taakgebieden zijn niet direct relevant voor het buitengebied van Graafstroom zodat ROM-S in de toelichting niet is vermeld.

c) De indieners van zienswijze maken bezwaar tegen maximum hoogte 10 meter voor bebouwing. Zij verzoeken om een maximum van 7 meter te handhaven. Zij verzoeken dit specifiek voor Goudriaan, vanwege haar afwijkende karakter van verdere gemeente Graafstroom.

Er is geen aanleiding om voor Goudriaan een specifieke hoogteregeling op te nemen. Een bouwhoogte van 10 meter is voor het gehele buitengebied ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar.

d) De indieners van zienswijzen verzoeken tot afstemming van de bestemmingsplannen van 3 gemeentes. Zij stellen voor om bijvoorbeeld één algemeen bestemmingsplan en deelplannen voor de afzonderlijke kernen te maken. Dit om het overzicht te bewaren.

Dit bestemmingsplan is inmiddels zo ver gevorderd dat het weinig doelmatig is om het gehele traject uit te stellen en opnieuw te doen. De nieuwe bestemmingsplannen zullen digitaal ter beschikking worden gesteld, waardoor overzichtelijk is voor welke gebieden welk bestemmingsplan van kracht is. Waar dit gewenst is, zal afstemming plaatsvinden, zodra bestemmingsplannen herzien worden.

e) Indieners van zienswijze maken bezwaar tegen de invulling van de 'paarse gebieden' achter het perceel van drukkerij De Groot. Zij geven aan dat de invulling als parkeerterrein de problemen rond het parkeren bij de Heuvel niet weg neemt. Dit was wel de verwachting. Zij stellen dat de door de gemeente gestelde voorwaarden niet worden gehandhaafd. Zo

zouden de parkeerterreinen tevens worden gebruikt voor het langdurig parkeren door vee- en ander transport. Tevens zou de overbrugging van de wetering, niet worden gebruikt zoals bedoeld. Het dient niet om het lossen van papier in de regen te vergemakkelijken, maar voor uitbreiding van de drukkerij.

Handhaving van gemaakte afspraken wordt behandeld in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan.

f) De indieners van zienswijze maken bezwaar tegen verdere uitbreiding van drukkerij De Groot. Zij vragen of aan kan worden gegeven onder welk artikel van de Staat van Inrichtingen, drukkerij de Groot wordt geclassificeerd. De belijning van Heuvel 1 en Heuvel 3 zou niet correct zijn, welke volgens hen duidt op uitbreiding van de drukkerij.

Vermoedelijk wordt hier bedoeld op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor de drukkerij geldt de SBI-1993 code 2222 en de SBI-2008 code 1812. Het betreft hier echter een bestaande situatie. De VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is uitsluitend bedoeld voor het toetsen in nieuwe situaties. Dat betekent dat dit een richtlijn is voor het toestaan van een nieuw bedrijf in een bestaande (woon)omgeving, of het vestigen van woningen in de nabijheid van een bestaand bedrijf, Derhalve vindt in deze situatie, te weten een bestaand bedrijf in een bestaande omgeving, geen toetsing plaats aan de in de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering gehanteerde zoneringsafstanden. Voor de door drukkerij De Groot gewenste uitbreiding ten zuiden van de wetering is geen planologische procedure afgerond. Het bouwvlak ten zuiden van de wetering zal derhalve worden verwijderd. Voor de ontsluitingsweg en parkeerterrein is wel een planologische procedure afgerond en toegekend. Deze gronden zullen worden bestemd tot Bedrijf zonder bouwvlak waardoor er geen bebouwingsmogelijkheden worden toegekend. De gronden worden voorzien van een aanduiding die het parkeren mogelijk maakt, maar waarop geen andere bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend dan het parkeren.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, tabel 4.1.2. (p), parkeerterrein De Heuvel ongenummerd.

Aanpassing 4.1.2. onder e teneinde milieucategorie 1 en 2 uit te sluiten ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

Verbeelding: ja, (p), parkeerterrein. Bouwvlak verwijderen, gehele bestemmingsvlak aanduiding "parkeerterrein". Bestemmingsvlak wordt aangepast aan verleende vrijstelling.

g) De indieners van zienswijze maken bezwaar tegen de uitbreidingen en handhaving van Heuvel 1. De uitbreiding van Heuvel 1

met een kantoor is volgens hen een gevolg van een gebrek aan handhaving. Zij hebben bezwaar tegen de invulling van een locatie met voorheen een transportbedrijf met 1 vrachtwagen door een distributiecentrum. Hier zijn volgens hen nu 2 bedrijven gevestigd op 1 perceel, waarvoor geen vergunning is gegeven. De indieners van zienswijze vragen onder welk artikel van de Staat van Inrichtingen, Heuvel 1 en Heuvel 3 geclassificeerd zijn.

Heuvel 1 en 3 betreft een transportbedrijf met bedrijfswoning. De uitbreiding met kantoor ten behoeve van het transportbedrijf is nog niet gerealiseerd. Handhaving is hier niet aan de orde. Voor zover bekend is binnen de bestemming Bedrijf met de aanduiding sb-trp één transportbedrijf gevestigd. Het transportbedrijf valt in de Staat van inrichtingen onder de categorie 'Vervoer over land' en heeft de volgende SBI codes: SBI-1993 6024 en SBI-2008 494.

4) C. de Ruijter (DLV) namens C. Bons, Oosteinde 55 te Oud-Alblas.

a) De indiener van zienswijze dient een verzoek in voor de uitbreiding van het perceel met bestemming agrarische hulp- en nevenbedrijf. Hij stelt dat de ingetekende bouwkavel kleiner is weergegeven dan de werkelijke situatie. De grond aan de oostzijde van de huidige kavel wordt gebruikt voor het loonbedrijf, o.a. voor een adequate toegangsweg. De gronden zijn in eigendom van de moeder van de verzoeker en zullen op termijn worden overgenomen door de verzoeker.

De feitelijke situatie komt niet overeen met de vigerende bestemming. Bij de gemeente zijn geen bouwvergunning, ontheffing, wijziging of anderszins gedane toezeggingen bekend. De uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf, of deze nu feitelijk reeds aanwezig is of niet, ten koste van de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduiding "bouwvlak" zal moeten worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing onderbouwd met de daarvoor benodigde onderzoeken. Dit zal echter buiten de procedure van de totstandkoming van dit bestemmingsplan moeten geschieden, aangezien deze ruimtelijke onderbouwing tot op heden ontbreekt. Hiertoe staat de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 3.8.6. open.

5) C de Ruijter (DLV), namens P.C. Verhoef, Brandwijkse dijk 45 te Brandwijk.

a) De indiener van zienswijze dient een verzoek in tot verbreding van de bouwkavel met ca. 5 meter, in zuidoostelijke richting, ten behoeve van een nieuw te bouwen ligboxenstal. De stal kan alleen op deze locatie worden gebouwd, in verband met milieuafstanden en de aanwezige

sleufsilos. Door het vergraven en versmallen van de sloot kan functioneel blijven.

De voorgestelde uitbreiding vindt plaats binnen de aanwezige sloot. Voor het dempen van sloten is een aanlegvergunning vereist waartoe advies moet worden ingewonnen bij de waterbeheerder en een natuur- en landschapsdeskundige. Gegevens hieromtrent zijn niet aanwezig. Een uitbreiding van bebouwing zal moeten worden gemotiveerd. Voorgesteld wordt dat de indiener van de zienswijze verzoekt om vormverandering van het bouwvlak, in plaats van vergroting van het bouwvlak, door gebruik te maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in 3.8.2.

6) B.C. Vonk, Zuidzijde 124a te Goudriaan, m.b.t. Zuidzijde 125

a) Indiener van zienswijze dient een verzoek tot opheffing bouwbeperking aan de noordwest zijde van perceel Zuidzijde 125 en slechts de beperking aan de noordzijde te handhaven. Op d.d. 8 januari 2009 is een zienswijze naar aanleiding van de voorgenomen bouwplannen aan de Zuidzijde 125 ingediend. Deze zienswijze blijkt in strijd te zijn met het bestemmingsplan, dit is aanleiding voor dit verzoek. Verdere motivatie komt voort uit de wijzigingen in de omgeving van de afgelopen jaren. De beperking aan de noordwestelijke zijde, stamt volgens de indiener van zienswijze uit de periode dat op perceel 125 een agrarische bestemming rustte en de woning 124a nog niet gebouwd was. In de huidige situatie is er een beperkende bouwgrens gewenst aan de oostzijde.

Uitgangspunt is dat vigerende bouwrechten worden overgenomen, tenzij dringende redenen vragen om dit anders te doen. In dit geval is niet gebleken dat er zo'n dringende reden aanwezig is. Derhalve vindt geen aanpassing plaats aan het bouwvlak.

7) C. Muilwijk, Muilwijk Beheer B.V., Brandwijkседijk 14 te Brandwijk.

a) De indiener van zienswijze vraagt om de maximale bouwhoogte te wijzigen in maximale goothoogte. Het symbool van de maximale bouwhoogte staat in het ter inzage liggende bestemmingsplan aangegeven met een hoogte die overeenkomt met de goothoogte in het huidige en het voorontwerp bestemmingsplan.

De in het voorontwerp opgenomen maximale goothoogte, betreft de vigerende goothoogte. Dit zal worden hersteld zodat de opgenomen hoogte als maximale goothoogte geldt.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aangeduid maximale bouwhoogte wordt aangepast in maximale goothoogte

8) Arnoud de Jong (NVM makelaar), namens P. Terlouw, perceel gelegen tussen Peperstraat 29a-30 te Oud-Alblas.

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Oud-Alblas, sectie D, nummer 378, groot 0.19.00 ha.

De indiener van zienswijze heeft bezwaar tegen de woonbestemming van het perceel, gekoppeld aan peperstraat 30. Het perceel is sinds 1992 in bezit en in gebruik door de heer Terlouw, als moestuin en opslag.

Hij verzoekt tot aanpassing van de woonbestemming door deze als zelfstandige bestemming op het onderhavige perceel toe te passen, of het perceel een recreatieve bestemming toe te kennen welke correspondeert met het huidige gebruik en met handhaving van de schuur.

De reactie heeft betrekking op het oostelijke gedeelte van het perceel. Het zondermeer toevoegen van woningen aan het buitengebied is strijdig met zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid. Ook aan het toevoegen van recreatiewoningen wordt niet zondermeer medewerking verleend. In het vigerende bestemmingsplan behoorde de schuur tot hetzelfde (agrarische) bouwvlak als de woning. De schuur is op vrijwillige basis vervreemd (verkocht) van de woning. Wanneer een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan een bestemming Wonen worden opgenomen, maar daarbij wordt gestimuleerd om overtollige bebouwing te slopen. Zolang geen sloop heeft plaatsgevonden, kunnen geen uitbreidingen aan de woning plaatsvinden. Daarom is het strijdig met het provinciale beleid om bebouwing (waaronder de betreffende schuur) van deze regeling uit te zonderen. De schuur zal daarom verbonden blijven aan het bestemmingsvlak en bouwvlak waarbinnen de woning is toegestaan. Derhalve wordt de voorgestelde bestemming Wonen met de bijbehorende begrenzing en aanduiding 'bouwvlak', in stand gelaten.

Ambtshalve:

Bij bestudering van het betreffende perceel is gebleken dat aan de westelijke zijde gronden binnen de bestemming Wonen zijn opgenomen die in het vigerende bestemmingsplan buiten het agrarische bouwvlak waren gelegen. De gronden zijn nog onbebouwd en onverhard en hebben nog de agrarische verschijningsvorm. Door deze gronden binnen de bestemming Wonen op te nemen, zonder bebouwingsmogelijkheden, is inrichting als tuin met bijbehorende verhardingen mogelijk. Dit zou een aantasting kunnen opleveren van de agrarische verschijningsvorm en leiden tot een toename van verhardingen in het buitengebied. Derhalve wordt voor deze gronden de bestemming Agrarisch met waarden opgenomen, zonder een aanduiding bouwvlak, begrensd op de kadastrale

grens van het westelijke deel van het bestemmingsvlak Wonen. Daarmee wordt de vigerende bestemming in het onderhavige bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan hersteld.

9) Fam. P.J.M. Fontijn, Graafdijk-West 34 te Molenaarsgraaf, m.b.t. Graafdijk-West 38-41

a) De indieners van zienswijze maken bezwaar tegen het bestemmingsplan voor het bovengenoemde perceel. Zij verzoeken tot handhaving op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft hier de activiteiten van het loon en verhuurbedrijf, de loods welke volgens de indieners van zienswijze illegaal is, en de café-activiteiten.

Het verzoek om bestuursrechtelijke handhaving wordt behandeld in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan. Op bovenstaande genoemde punten wordt onderstaand nader ingegaan.

b) De indieners van zienswijze wijzen op de bestemming Ah die het gehele perceel kent in het bestemmingsplan buitengebied 2002. Zij geven aan sinds 2005 herhaaldelijk te hebben verzocht tot handhaving van het bestemmingsplan en bezwaar te hebben gemaakt tegen wijziging van het bestemmingsplan. De indieners van zienswijze geven aan dat de gemeente hun belangen erkent, maar niet bij wil dragen in het zoeken naar een oplossing.

Bestuursrechtelijke handhaving vindt plaats in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan. Het café is bekend sinds begin jaren '50 van de vorige eeuw als cafetaria, en is in diverse bestemmingsplannen bestemd. In het op dit moment vigerende bestemmingsplan is ten onrechte dit café niet bestemd. Deze omissie wordt met dit bestemmingsplan hersteld.

c) Volgens indieners van zienswijzen is een toezegging van de burgemeester, op 18 april 2006, om intern zaken uit te zoeken, niet nagekomen. Hier hebben de indieners van zienswijzen herhaaldelijk schriftelijk toe verzocht, zoals in de brief van 28 augustus 2006.

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

d) Een besluit van de gemeente om niet te handhaven tegen de activiteiten van het loon en verhuurbedrijf en de illegale loods, is door de sector bestuursrecht op 5 september 2005 vernietigd. Indieners van zienswijzen geven aan dat de gemeente de uitspraak te laat heeft opgevolgd, wat een fictieve weigering tot gevolg had. Inmiddels heeft de gemeente besloten de activiteiten en loods te gedogen. Volgens

indieners van zienswijze op basis van ongewijzigde argumenten. Deze zaak ligt weer bij de rechtbank.

Bestuursrechtelijke handhaving vindt plaats in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan.

e) Wat betreft de café-activiteiten is om handhaving gevraagd. Volgens indieners van zienswijze is de gemeente in gebreke gebleven bij de beantwoording hiervan. Indieners van zienswijze hebben beroep ingediend bij de rechtbank en een verzoek tot voorlopige voorziening gedaan.

Bestuursrechtelijke handhaving vindt plaats in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan.

f) Indieners van zienswijze stellen dat de gemeente in het voorontwerp bestemmingplan de huidige niet-toegestane activiteiten wil legaliseren en mogelijkheden wil scheppen om de activiteiten te laten toenemen. Dit kan doordat:

- i) De illegale activiteiten in het plan zijn opgenomen
- ii) De loods is opgenomen in het bebouwd oppervlak
- iii) De introductie van de bestemming H2, welke meer activiteiten toestaat dan de bestemming Ah
- iv) Het oppervlak Hr2 groter is dan het huidige oppervlak van het café
- v) Het opnemen van 2 bedrijfswoningen met bestemming Hr2, waar nu 1 woning in gebruik is en in het vorige bestemmingsplan geen woning stond ingetekend.

Indiener van zienswijze heeft geen inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan hebben ten aanzien van dit perceel veranderingen plaatsgevonden ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Derhalve zal de zienswijze worden beoordeeld op basis van de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde bestemming met bijbehorende bouw- en gebruiksregels.

g) Op 15 oktober 2007 hebben de indieners van zienswijze schriftelijk verzocht tot handhaving van het bestemmingplan. Op verzoeken om inzage te krijgen in de motivatie voor het voorontwerp van dit bestemmingsplan is geen gehoor gegeven.

Bestuursrechtelijke handhaving vindt plaats in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan. Voor een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Indiener van zienswijze heeft geen inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan.

h) Indieners van zienswijze blijven bij hun verzoek om te handhaven op basis van het bestaande bestemmingsplan.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

i) De indieners van zienswijze stellen dat aan hun belangen en hun motivatie, door de gemeente niet tegemoet wordt gekomen, maar dat de bezwarende activiteiten verder kunnen worden uitgebreid. De wijziging die de indieners van zienswijze zien en waartegen zij bezwaar maken zijn;

- i) Legalisatie van activiteiten van het loon en verhuurbedrijf. Indieners van zienswijze verzoeken beperking van deze activiteiten welke een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat en de verhandelbaarheid van zijn onroerende zaak.

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1992 en de herziening uit 1998 is het bedrijf bestemd met Agrarische doeleinden met de subbestemming hulp- en nevenbedrijf.. Hieronder worden de activiteiten begrepen van het loon- en verhuurbedrijf. Derhalve waren deze activiteiten in het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. Hiermee vindt dus geen legalisatie plaats, aangezien het gebruik in overeenstemming is met de bestemming. De begrenzing van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" zal worden aangepast, zodanig dat de woning en het achterliggende perceel buiten de genoemde aanduiding komen te liggen. In het vigerende bestemmingsplan is het deel dat in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen binnen de bestemming Horeca, eveneens gelegen binnen het bestemmingsvlak Bedrijf, waarbinnen het agrarisch loonbedrijf is toegestaan. Het vlak waarbinnen het agrarisch loonbedrijf wordt toegestaan, wordt derhalve verkleind.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, aanduiding (al), agrarisch loonbedrijf, wordt verkleind, zodanig dat de woning en het gedeelte daarachter buiten de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" zal vallen

- ii) Legalisatie van de loods welke zonder bouwvergunning is gebouwd.

Een bestemmingsplan is niet het middel om bouwwerken te legaliseren. Een bouwwerk is niet legaal als het

bouwvergunningplichtig is en geen bouwvergunning is verleend. Het bestemmingsvlak lost dit gebrek niet op, want er wordt hiermee geen vergunning verleend, en daarmee kan een bestemmingsplan een bouwwerk niet legaliseren. Op 14 februari 1986 is voor uitbreiding van de toen reeds aanwezige loods bouwvergunning aangevraagd. De aanvraag is getoetst aan het toen vigerende plan "De Graafstroom" en geweigerd. Ondanks de weigering is de uitbreiding wel gerealiseerd. De loods is later in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Op grond van de vigerende bestemming uit dat plan Agrarische doeleinden met de subbestemming hulp- en nevenbedrijf en de daaraan gekoppelde bouwvoorschriften zou de bestaande loods in beginsel vergund kunnen worden. Met de vastlegging van het bestaande bouwoppervlak van 233 m² worden dan ook ten opzichte van het vigerende plan geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd.

- iii) Legalisatie van de café-activiteiten en de toekenning van de bestemming sh-c, welke nieuwe andere activiteiten toelaat dan de huidige bestemming Ah.

Het café aan de Graafdijk West dateert van 1958. Het pand werd in het bestemmingsplan "De Graafstroom" 1^{ste} herziening uit 1977 en 2^{de} herziening uit 1983 als volgt bestemd:

- *Woondoeleinden in combinatie met detailhandel, "WD6";*
- *Erf, "E3".*

Op de bestemming "WD" zijn eengezinshuizen en horeca-inrichtingen toegestaan. De gronden met de bestemming "E" zijn bestemd als erf bij de gebouwen op de aangrenzende bebouwingsstrook.

Gronden en gebouwen die bij het van kracht worden van het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven. Deze gronden en gebouwen mogen ook voor andere doeleinden in gebruik worden genomen, mits dat gebruik in overeenstemming is met of althans minder afwijkt van de bestemming.

Het bedoelde perceel is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, daterend uit 1992, gesplitst. Het huis op nummer 41 is bestemd met woondoeleinden (één woonstip). Het perceel met daarop de panden van Graafdijk-west 38 t/m 40 is bestemd met Agrarische doeleinden met de subbestemming hulp- en nevenbedrijf. De maximale goot- en boeiboordhoogte bedraagt zes meter.

Bovenstaande geldt ook voor de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. Per abuis is de horecabestemming niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voor de oprichting van het horecabedrijf zijn in de loop der jaren de benodigde vergunningen verleend. Het horecabedrijf is derhalve alleen onjuist in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. In het onderhavige ontwerp bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

- iv) Het betrekken van nr. 39, welke een vergroting van het bebouwd oppervlak café impliceert. Nr. 39 had tot dusver een woonbestemming.

In het vigerende bestemmingsplan "Graafstroom Buitengebied, 1^e herziening" uit 1992 was hier reeds een bedrijfswoning toegestaan. De aanduiding 'bouwvlak' geeft aan op welke locatie gebouwd mag worden. De oppervlakte van de bebouwing wordt nader begrensd, te weten in 9.1.2. onder a. Derhalve vindt geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte plaats, doordat nummer 39 binnen het bestemmingsvlak Horeca is opgenomen.

Om de terrasactiviteiten te begrenzen wordt de aanduiding "terras" opgenomen. Deze zal uitsluitend voor de voorgevel van nummer 40 worden gesitueerd.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in 9.1.2 wordt opgenomen dat ter plaatse van dit adres, een terras uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "terras".

Verbeelding: ja, aanduiding "terras" wordt opgenomen, uitsluitend voor huisnummer 40.

- v) Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen.

Bedoeld is ter plaatse het vigerende toegestane aantal bedrijfswoningen op te nemen, te weten maximaal één. Ten onrechte zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aangeduid. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" zal worden verwijderd.

- vi) Als gevolg van het toekennen van bedrijfswoningen, worden hogere geluidsnormen toegestaan.

Zie de beantwoording onder v). Er vindt geen uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen plaats ten opzichte van de vigerende mogelijkheden. Het toekennen van hogere geluidsnormen vindt niet plaats in het kader van het bestemmingsvlak maar in het kader van de milieuvergunningverlening.

- vii) Het toekennen van een groter oppervlak voor café-activiteiten dan nu in gebruik is voor deze activiteit. Hierbij wordt opgemerkt dat de gevraagde onderbouw en het bewijs voor de verstrekte vergunning niet ontvangen is.

Het bestemmingsvlak zal ter plaatse van huisnummer 41 worden verkleind. Die gronden zullen bij de bij huisnummer 41 behorende bestemming Wonen worden betrokken. Voor het overige, zie de beantwoording in iv) ten aanzien van de begrenzing van de terrasactiviteiten. Het bestemmingsvlak Horeca wordt verkleind, voor zover dat het voorste gedeelte betreft. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde verkleind, voor zover dit over het parkeerterrein is gelegen.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, verkleining bestemmingsvlak Horeca ter plaatse van huisnummer 41. Dit deel hoort bij bestemming Wonen, deel onbebouwd. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde verkleind, voor zover dit over het parkeerterrein is gelegen. Opnemen aanduiding "terras", zie de beantwoording in iv)

- viii) De bestemming sh-c, welke mogelijkheden biedt tot verbouw, ombouw en vergroting.

Hierop is onder iii) ingegaan.

- ix) De introductie van bestemming H, welke meer en andere activiteiten toelaat dan de huidige bestemming en groter is dan het huidige terras n parkeerterrein.

Hierop is onder vii) ingegaan.

j) De indieners van zienswijze vinden het café en de ruimtelijke inpassing hiervan niet passen binnen een bebouwingslint met cultuurhistorische waarde.

Hierop is onder i)iii) ingegaan. Omdat het om een bestaande situatie gaat is niet aan de orde of sprake is van een ruimtelijke inpassing die passend is binnen een bebouwingslint met cultuurhistorische waarden.

k) Volgens indieners van zienswijze heeft de gemeente aangegeven de bestemming horeca-activiteiten foutief te hebben overgenomen uit een voorgaand bestemmingsplan.

De bestemming Horeca had in het vigerende bestemmingsplan moeten worden opgenomen, maar is ten onrechte niet gebeurd. Zie hiervoor de beantwoording onder c).

l) De indieners van zienswijze maken bezwaar van de aanduiding als loonwerkbedrijf behorende tot milieucategorie 2. Volgens hen kunnen alleen bedrijven tot 500 m² tot deze categorie behoren. Daar het bedrijf groter is dan deze 500 m² stellen zij dat het bedrijf niet kan worden toegelaten, aangezien de milieubelasting te groot is. Zij verwijzen hierbij naar de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Het betreft een bestaande planologische situatie. De VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is uitsluitend bedoeld voor het toetsen in nieuwe situaties. Dat betekent dat dit een richtlijn is voor het toestaan van een nieuw bedrijf in een bestaande (woon)omgeving, of het vestigen van woningen in de nabijheid van een bestaand bedrijf. Derhalve vindt in deze situatie, te weten een bestaand bedrijf in een bestaande omgeving, geen toetsing plaats aan de in de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering gehanteerde zoneringsafstanden.

m) De indieners van zienswijze stellen dat de exploitatievergunning voor het café ten onrechte is verstrekt en in strijd is met de APV-regels. Op 14 mei 2009 is een formeel bezwaar ingediend tot intrekking van de exploitatievergunning.

Het verzoek om intrekking van de exploitatievergunning wordt behandeld in een aparte procedure en vindt plaats buiten de procedure van dit ontwerp bestemmingsplan.

n) De indieners van zienswijze benadrukken dat zij de handels- en communicatiewijze van de gemeente als ontoereikend ervaren. De eigenaar van het betreffende perceel wordt in hun ogen bevoordeeld en er wordt geen rekening gehouden met de belangen van de indiener van zienswijze.

Voor de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan wordt de daarvoor geëigende procedure gevolgd. In dat kader vindt communicatie plaats ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan.

- o) Concluderend maakt de indiener van zienswijze bezwaar tegen het planontwerp voor het genoemde perceel en met name tegen:
- i) Legalisatie van de activiteiten van het loon en verhuurbedrijf die strijdig zijn met het huidige bestemmingsplan.
Hierop is onder i)ii) ingegaan.
 - ii) Opname van de illegale loods. De indieners van zienswijze verzoeken tot verwijdering van de loods al bij bestemming.
Een loods kan niet bij bestemming worden verwijderd. Zie verder onder i)ii).
 - iii) Legalisatie van de café-activiteiten, via introductie van sh-c en de uitbreidingen daarop, waaronder
 - (1) vergroting via sh-c van bebouwd oppervlak café met nr. 39.
 - (2) Uitbreiding sh-c met de introductie van 2 bedrijfswoningen
 - (3) welke betekent dat hogere geluidsnormen zijn toegestaan.
 - (4) uitbreiding van het oppervlak café-activiteiten via sh-c met nr. 39, plus het terras rond en achter nr. 39. Het ontbreken van onderbouw en bewijs voor het deel van het café gelegen in nr. 38.
 - (5) De uitbreidingskansen (verbouw, ombouw en vergroting) welke worden gecreëerd door de definitie van sh-c als bouwkaavel.
 - (6) uitbreiding door introductie deelperceel met bestemming H. Het oppervlak H is groter dan het huidige terras.

Hierop is onder diverse bovenstaande punten ingegaan.

10) Mark Roest, namens Gasunie

- a) Namens de gasunie wordt geen formele zienswijze ingediend. Wel hebben zij geconstateerd dat de verbeelding en regels prima zijn, maar dat de toelichting te wensen overlaat. Zij verzoeken dat de volgende wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht in de toelichting bij de vaststelling van het bestemmingsplan:
In paragraaf 5.11.5 "aardgastransportleidingen" van de toelichting staat dat er vier hogedruk aardgastransportleidingen door het gebied lopen. In de afbeelding hogedruk aardgastransportleidingen worden met de letters A t/m D de leidingen benoemd. Leiding A en C zijn in werkelijkheid dezelfde leiding, met de code A-555. Leiding D bestaat in werkelijkheid uit 2 leidingen. Leiding B staat er volgens de indiener van zienswijze

overbodig op, omdat deze buiten het plangebied ligt. Volgens de indiener van zienswijze ontbreken de leidingen langs de snelweg A15 in de opsomming. Het gaat hierbij om de regionale gastransportleiding W-530-01 en de W-530-05.

De opmerkingen zijn in de toelichting verwerkt.

Aanpassing:

Toelichting: ja, paragraaf 5.11.5.

Regels: nee

Verbeelding: nee

11) A.K. van der Rhee, Noordzijde 10 te Oud-Alblas.

a) De indiener van zienswijze verzoekt tot aanpassing van de bebouwingscontour op de plankaart in overeenstemming met een eerder genomen besluit van 3 februari 1992. De indiener van zienswijze heeft aangaande dit verzoek eerder een reactie ingediend welke is afgewezen. Eenzelfde bezwaar van de indiener van zienswijze is in het raadsbesluit nr.01-92-06 onder nummer 110, in 1992 ten aanzien van de bebouwingscontour gegrond verklaard en werd de plankaart gewijzigd.

De indiener van zienswijze heeft een inspraakreactie ingediend welke is afgewezen.

De begrenzing van het bouwvlak is exact overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt niet ingezien welke aanpassing er wordt bedoeld. Naar het oordeel van de gemeente wordt hieraan reeds voldaan. Met uitleg aan de balie op het gemeentehuis heeft de indiener van de zienswijze hiermee ingestemd.

12) W. Brand en A van Krimpen, Westeinde 26a en Westeinde 26 te Wijngaarden

a) De indieners van zienswijze maken bezwaar tegen de getekende plankaart waarop staat aangegeven dat het bedrijf op Westeinde 26 ook grond en gebouwen heeft aan de andere zijde van de Wetering. Dit staat met een blauwe verbindingslijn aangegeven. Volgens de indieners van zienswijze is dit onjuist en behoren grond en bebouwing toe aan het bedrijf Westeinde 26a, zoals correct aangegeven in het voorontwerp.

Het verzoek zal op de verbeelding worden verwerkt.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, relatieteken koppelen aan huisnummer 26a. De bouwvlakken aan de overzijde van de wetering samenvoegen tot één

bouwvlak, met één aanduiding dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

b) Dhr. W. Brand verzoekt tot wijziging van zijn bouwblok, door het gedeelte achter Westeinde 27 te verplaatsen naar de noordkant van het bouwblok.

Het bouwvlak is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Met een verschuiving van een bouwmogelijkheid die wordt toegevoegd aan de noordzijde van het bouwvlak zal bebouwing te ver het open gebied gaan insteken. Dit tast de waardevolle openheid ter plaatse te veel aan. Derhalve zal geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

13) G de Groot, Zuidzijde 121 te Goudriaan

De indiener van zienswijze verzoekt tot het opnieuw toevoegen van een strook bedrijfsbestemming op het perceel. Vanaf 1997 is in bestemmingsplannen een woonbestemming met bedrijfsbestemming zonder bebouwing en daarnaast een agrarische bestemming zonder bebouwing aangegeven. Nadat verzocht is het perceel voor twee wooneenheden te bestemmen, is de strook bedrijfsbestemming zonder bebouwing verdwenen.

In het vigerende bestemmingsplan was een bestemming Bedrijfsdoeleinden opgenomen, met de nadere aanduidingen “zonder gebouwen” en “maximaal 2 vrachtwagens”, waarmee de stalling van maximaal twee vrachtwagens wordt mogelijk gemaakt. De gemeente acht het inmiddels ongewenst om de bestemming Bedrijf op te nemen, aangezien in verband met het provinciale en gemeentelijke beleid terughoudend moet worden omgegaan met het toekennen van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. Daarbij is niet duidelijk of en welke bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Derhalve wordt vastgehouden aan de voorgestelde bestemming Wonen. Binnen de bestemming wordt wel de aanduiding “parkeerterrein” opgenomen die het mogelijk maakt maximaal twee vrachtwagencombinaties te parkeren.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, onder bestemming Wonen wordt opgenomen dat bij aanduiding (p) plaatsing van 2 vrachtwagencombinaties voor de Zuidzijde 121 is toegestaan.

Verbeelding: ja, aanduiding (p) wordt opgenomen.

14) J. Brandwijk, Gijbelandsedijk 88 te Brandwijk, m.b.t. Gijbelandsedijk 86/87, percelen sectie D nrs. 611, 184 en 603

a) De betreffende percelen zijn erf, opstallen en land bij Gijbelandsedijk 86/87 te Brandwijk.

De indiener van zienswijze spreekt het voornemen uit de opstallen op het perceel te amoveren en het perceel in te vullen met een woning. Het gaat hierbij om 1380 ca, welke in gezamenlijk bezit is van J. Brandwijk en R. Brandwijk. Hij geeft aan dat dit past binnen de in gang zijnde ontwikkelingen. Daarnaast past het binnen het voornemen in het ontwerpbestemmingsplan om de agrarische bouw mogelijkheden op de percelen D 184 en 603 te doen vervallen.

Dit verzoek tot het toestaan van een extra woning dient te worden voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, onderbouwd met de daarvoor gebruikelijke milieuonderzoeken. Daarvan is op dit moment geen sprake. Derhalve kan dit verzoek niet binnen de procedure van totstandkoming van dit bestemmingsplan worden meegenomen. Het bestemmingsplan biedt daartoe de mogelijkheid in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in 19.7.1.

b) Het is de indiener van zienswijze onduidelijk welke mogelijkheden de aan de percelen toegekende bestemming sba-vab biedt voor het aanwenden van de opstallen. Het is onduidelijk of er een recreatiewoning mogelijk is of welke bedrijfsmogelijkheden dit biedt. Hij vraagt zich af of het perceel gelegen is in de wro-zone wijzigingsbevoegdheid dorpslint. De indiener van zienswijze verzoekt om duidelijkheid omtrent deze vragen.

Op grond van artikel 19.7.1. kunnen burgemeester de bestemming wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing' (sba-vab) ten behoeve van extra woningen. Per 1000 m² te slopen bedrijfsgebouw mag één burgerwoning worden gerealiseerd, waarbij maximaal vier woningen op het bouwperceel zijn toegestaan (inclusief bestaande woningen). Het toestaan van bedrijvigheid wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in 19.7.3. Ook inpandige opslag is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid, als opgenomen in 19.7.4.

Tevens is op grond van artikel 19.7.5 ter plaatse van de aanduiding (sba-vab) een wijziging naar de bestemming Recreatie mogelijk. Verblijfsrecreatie, onder meer een vakantieappartement is alleen toegestaan in de "wro-zone-wijzigingsgebied dorpslint". De Gijbelandsedijk 86/87 valt binnen deze zone.

15) C. Kooiman, Smoutjesweg 8 te Goudriaan

a) Het verzoek betreft het Bevi-bedrijf nummer 2 De Haan min. Olie, het hoofdstuk 5.11.4 externe veiligheid, onderdeel groepsrisico.

De indiener van zienswijze stelt dat de doorzet LPG minder is dan 500m³/jaar. Dit houdt volgens de indiener van zienswijze in dat de betreffende contour niet de gestelde 35 meter moet betreffen, maar 25 meter. Hierdoor zou de woning van de indiener van zienswijze buiten de gestelde contour vallen. Hij verwijst hierbij naar de VROM-publicatie "gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations (voor bestaande situaties)".

Omdat de doorzet ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan vergunningtechnisch nog niet gelimiteerd was tot de genoemde 500 m³/jr, is in het kader van het ontwerp bestemmingsplan uitgegaan van de vergunde doorzet van 1000 m³/jr. Ook bij de vaststelling van dit bestemmingsplan bedraagt de vergunde doorzet (nog) 1000 m³/jr. Daarbij geldt dat bij vaststelling van een bestemmingsplan uitgegaan moet worden van een zogenaamde 'nieuwe situatie', zoals benoemd in de aangehaalde VROM publicatie van maart 2007, waardoor de afstanden uit het oude REVI nog van kracht zijn. De maximale 10⁻⁶/jr contour bedraagt in dat geval 45 meter. Overigens liggen de 10⁻⁶/jr contouren buiten het plangebied, waardoor een verzoek tot wijziging van de afstanden niet relevant is in het kader van dit bestemmingsplan. Eventuele gewijzigde contouren krijgen, zo relevant, hun ruimtelijke beslag in het bestemmingsplan ten behoeve van de kom Goudriaan.

b) De indiener van zienswijze verzoekt om de doorzet van het van het betreffende bedrijf te wijzigen in <500 m³/jaar in plaats van de huidige genoemde 1000m³/jaar.

Het verzoek wordt afgewezen (zie motivering onder a).

c) De indiener van zienswijze verzoekt om de afstand van de 10-6/jr pr contour in januari 2010 te wijzigen in 25 meter vanaf het vulpunt. Het gebied is onderdeel van het bestemmingsplan Kernen Graafstroom. De indiener van zienswijze verzoekt daarom de wijzigingen ook in het nieuwe bestemmingsplan Kernen Graafstroom op te nemen.

Het verzoek wordt afgewezen (zie motivering onder a)

16) C. Terlouw, Heulenslag 10 te Bleskensgraaf

a) De indiener van zienswijze dient een verzoek in om de bestemming van het perceel te wijzigen van subbestemming saw-wkw in agrarisch gebruik. Hij stelt dat het gebruik van het perceel agrarisch is.

De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – wormenkwekerij" zal conform verzoek worden verwijderd, zodat daarmee het uitsluitend het huidige agrarische gebruik en ook vigerend toegestane gebruik mogelijk blijft.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – wormenkwekerij" zal bij Heulenslag 10 worden verwijderd

17) J. den Besten, Brandwijksewijk 54, Brandwijk

a) De indiener van zienswijze dient bezwaar in ten aanzien van de bouwzone op het perceel. In 2005 (te weten het voorontwerp) was er achter de woning een bouwvlak aangeduid. Het bezwaar is dat de bouwzone achter de woning verminderd is en er aan de andere zijde er een gedeelte bouwzone bij is getekend, maar onder de molenbiotoop. Het verzoek is om de bouwzone aan te passen voor de bouw ten behoeve van agrarische gebruik. En daarnaast om de zone 'recht te trekken'. Nu is de zone voor breder dan achter.

De aanpassing zal worden verwerkt zoals is voorgesteld, waarmee de vigerende bouwmogelijkheden worden overgenomen.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, het bouwvlak wordt aangepast.

18) J.M. van Driest Zuidzijde 97 te Goudriaan, m.b.t. Zuidzijde 96

a) De indiener van zienswijze tekent bezwaar aan tegen de vestiging van de communicatieve dienstverlening aan de Zuidzijde 96 te Goudriaan.

b) De indiener van zienswijze verwijst naar het bestemmingsplan Buitengebied waarin wordt aangegeven dat Niet agrarische bedrijven, gevestigd in voormalig agrarische bedrijfsgebouwen geen uitbreidingsruimte krijgen.

c) De indiener van zienswijze verwijst naar de uitspraak van de rechtbank van Dordrecht, AWB 08/564 en de commissie van advies voor bezwaarschriften Gemeente Graafstroom d.d. 26 september 2007 kenmerk 07cb.

d) De indiener van zienswijze geeft aan dat er in het verleden 22 handtekeningen zijn aangeboden tegen de uitbreiding van de betreffende onderneming. De indiener van zienswijze geeft aan dat hij hinder ondervindt van het bedrijf, welke volgens hem niet onder categorie 1 of 2 valt. Hij vraagt de gemeente rekening te houden met de culturele waarde van Graafstroom en de mensen die de boerderijen willen opknappen.

Voor de beantwoording van alle bovenstaande punten wordt verwezen

naar de beantwoording van zienswijze 2.

19) Vervallen

20) J. Stout en G. Stout-Boer, Oud-Alblas, m.b.t. sectie D. nr. 104.

Indiener van zienswijze dient een verzoek in tot wijziging van de bestemming (te weten aanduiding) van het perceel van berging naar 'Ah' in plaats van "berging". Volgens de indiener van zienswijze is toegezegd dat de locatie de aanduiding Ah zou krijgen.

Eerder is door de indieners van zienswijze een inspraakreactie ingediend. Er is toen ingestemd met de wijziging met de aanduiding "Ah" voor de paardenstal. De andere verzoeken zijn afgewezen.

In de periode tussen het voorontwerp en het ontwerp van het bestemmingsplan heeft er een wetswijziging plaatsgevonden (nieuwe Wro) waarin is bepaald dat plannen binnenkort conform een standaard moeten worden opgesteld, het SVBP2008. Daarom zijn bepaalde benamingen van aanduidingen veranderd. In dit geval is de aanduiding "Ah" veranderd in de aanduiding "bijgebouwen". De regeling die hieraan is gekoppeld is inhoudelijk niet veranderd.

21) Van der Hoog Cv, Peperstraat 45 te Oud-Alblas

a) De indiener van zienswijze tekent bezwaar aan tegen de voorgestelde wijziging van het bouwblok, welke wordt 'omgeklapt'. Hierdoor valt de bouwkvavel in de molenbiiotoop, welke zijn mogelijkheden tot bouwen beperkt.

b) De indiener van zienswijze verzoekt om het bouwblok te wijzigen in de situatie voorgesteld in het voorontwerp.

Door omwonenden is een verzoek tot de wijziging t.o.v. het voorontwerp van het bouwblok ingediend gedurende de inspraakronde.

De aanpassing van de aanduiding "bouwvlak" zal conform verzoek worden aangepast naar de situatie zoals deze in het voorontwerp was opgenomen. In die fase had aanpassing plaatsgevonden van het vigerende bouwvlak in verband met de ligging van de molenbiiotoop, waarbij vervolgens de indiener van de zienswijze in zijn inspraakreactie had aangegeven het vigerende bouwvlak terug te willen.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding "bouwvlak" aanpassen conform het

voorontwerp

22) G.J. Hingstman (SUR), namens E.S. Belder-Amelingh, Heulenslag 43 te Bleskensgraaf. M.b.t. nr. 42

De indiener van zienswijze verzoekt om de aanduiding sb-hab van de plankaart bij het betreffende perceel te verwijderen. Het perceel kent alleen een woonfunctie. Daarnaast wordt niet nader toegelicht wat de aanduiding sb-hab inhoudt, in de renvooi, noch in de voorschriften. De indiener van zienswijze gaat er vanuit dat de afkorting geen betekenis heeft en abusievelijk is vermeld.

Er is contact geweest met de heer Kip, welke volgens de indiener van zienswijze heeft toegezegd dat het om een foutieve vermelding gaat welke zal worden verwijderd.

Eerder is een inspraakreactie gegeven waarin is verzocht de functie wonen te geven. Hier is gedeeltelijk mee ingestemd, het gedeelte garages is tot kantoor bestemd.

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf" (sb-hab) is ten onrechte overgenomen uit het voorontwerp bestemmingsplan. Er bleek sprake te zijn van kantooractiviteiten. Deze zijn en blijven aangeduid met de aanduiding "kantoor".

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding (sb-hab) aan Heulenslag 42 zal worden verwijderd

23) J. Korevaar, G. Verboom, Gijbelandsedijk 11a te Brandwijk

De indieners van zienswijze verzoeken om een bedrijfswoning mee te nemen in het bestemmingsplan en de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' te verwijderen.

Er is enkele jaren met de gemeente overleg geweest om op het perceel een bedrijfswoning te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel Gijbelandsedijk 11a, tezamen met Gijbelandsedijk 12 één agrarisch bouwvlak toegekend. Inmiddels is de agrarische bedrijfswoning afgesplitst van het agrarische bouwvlak, en naar aanleiding van een inspraakreactie bestemd tot Wonen. Daarnaast heeft woningsplitsing van de voormalige boerderij plaatsgevonden, zodat er twee woningen zijn toegestaan naar aanleiding van dezelfde inspraakreactie. Dit is echter ten onrechte gebeurd. Afsplitsing van een (voormalige) bedrijfswoning van een agrarisch bouwvlak is niet gewenst. Het opnemen van een bestemming Wonen al dan niet in combinatie met woningsplitsing dient gepaard te gaan met

sloop van voormalige agrarische gebouwen. Daarvan is echter geen sprake, want er wordt nog altijd een agrarisch bedrijf uitgeoefend op het betreffende agrarische bouwvlak. Afsplitsing van de bedrijfswoning kan daarom niet worden toegestaan. Ook kan geen splitsing van deze woning plaatsvinden, omdat deze planologisch en juridisch moet worden beschouwd als een bedrijfswoning. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is niet aangetoond. Gezien het feit dat nog steeds sprake is van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en afsplitsing van de agrarische bedrijfswoning niet gewenst is, wordt de vigerende bestemming opgenomen, zoals in het voorontwerp reeds was gedaan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de bestemmingen opnemen conform het voorontwerp (gelijk aan vigerend) Gijbelandsedijk 11a en 12 en de bestemming Wonen en de aanduiding "aantal wooneenheden 2" verwijderen.

24) De Kamer van Koophandel Rotterdam, P.W.F. Paijmans, directeur regiostimulering

De KvK heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan. Het geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

25) J. Korevaar, B. Boer, Zuidzijde 137 te Goudriaan

a) Het perceel heeft de bestemming agrarische doeleinden. Het is opgedeeld in twee delen. Het eerste deel ligt het bestemmingsplan dorpskern Goudriaan en is aangesloten op de Zuidzijde. Het tweede deel is gelegen in het Buitengebied, en bevat bedrijfsgebouwen en een agrarisch blok. Het bedrijf is een agrarisch hulp en nevenbedrijf. De indiener van zienswijze is voornemens op het eerste gedeelte de bestemming om te zetten tot woonbestemming. Hierdoor kunnen twee woningen gerealiseerd worden. De bedrijfsgebouwen zullen dan gesloopt worden, hierdoor zal er geen bestemmingsverkeer voor het bedrijf over de zuidzijde komen.

De verandering die hier wordt voorgestaan vindt plaats buiten de begrenzing van het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Een dergelijke ontwikkeling dient te worden voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, onderbouwd met de daarvoor benodigde onderzoeken. Deze zijn niet aanwezig.

b) De indiener van zienswijze verzoekt om de bestemming bedrijfsdoeleinden van dezelfde omvang te laten zijn als in het oude

bestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinden. Dit is nodig om voorgaande plannen te realiseren en er voldoende oppervlak is voor het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Het provinciale beleid ten aanzien van het buitengebied is gericht op het tegengaan van verstening en dan met name bij niet-agrarische functies. Aangezien sprake is van omschakeling van een agrarisch bouwblok naar een niet-agrarisch hulp-/nevenbedrijf dient de bedrijfsuitoefening plaats te vinden binnen de bestaande gebouwen. Derhalve wordt niet meegewerkt aan een uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, conform de beantwoording van de inspraakreactie.

c) In het schrijven van de gemeente van 17 december 2007, heeft de gemeente volgens de indiener van zienswijze toegezegd dat het betreffende gedeelte voor bedrijfsdoeleinden zal worden aangemerkt. De heer B. de Boer heeft een inspraakreactie gestuurd. Er is een wijziging naar bestemming bedrijfsdoeleinden voorgesteld onder bepaalde voorwaarden.

De plannen van de indiener van de zienswijze zijn te weinig concreet en te weinig onderbouwd om op dit moment te kunnen worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Er zijn gesprekken gaande over een mogelijke verplaatsing naar De Hoogt 1. Zolang hierover nog geen uitsluitsel bestaat, zullen in het onderhavige bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden worden toegekend.

26) Gemeente Papendrecht

De brief waarin de ter inzage legging is aangekondigd is ontvangen en is geregistreerd onder nummer 151654.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

27) De Haan, minerale oliën BV, W.J.D.M. de Vries, Edisonweg 30 te Alblasterdam, m.b.t. BP tankstation Wijngaarden, Provinciale weg 36 te Wijngaarden

De indiener van zienswijze heeft vastgesteld dat er in het ontwerp bestemmingsplan afstandscirkels tot het LPG vulpunt ontbreken. De jaarlijkse omzet is tot 1000 m³ gemaximaliseerd. De indiener van zienswijze verzoekt om de aan deze omzet gerelateerde afstandscirkels volgens het besluit REVI op te nemen ter bescherming van de belangen van de indiener van zienswijze.

Risicocontouren worden alleen op de verbeelding (plankaart) weergegeven wanneer deze ruimtelijk relevant zijn. Omdat er binnen de veiligheidscontouren geen bestemmingen liggen waarbinnen (beperkt)

kwetsbare objecten opgericht kunnen worden heeft het opnemen van deze contouren geen ruimtelijke relevantie en zijn daarom niet opgenomen op de verbeelding. Zo er in de toekomst plannen zijn om in de nabijheid van de inrichting een (beperkt) kwetsbaar object op te richten dient er in het kader van de ruimtelijke procedure hiervoor wel aandacht besteed te worden aan de relevante risicocontouren. Zie ook onder zienswijze 15

28) Duijzer, A 24 en A 28 te Ottoland

a) De indiener van zienswijze verzoekt om het bouwblok 5,5 meter naar achteren door te trekken om een schuur in te passen.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het onderhavige perceel op huisnummer 28 een agrarisch bouwvlak opgenomen. Inmiddels is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf, maar van burgerbewoning. Wanneer een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan een bestemming Wonen worden opgenomen, maar daarbij wordt gestimuleerd om overtollige bebouwing te slopen. Zolang geen sloop heeft plaatsgevonden, kunnen geen uitbreidingen aan de woning plaatsvinden. Aan het perceel is de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – vrijkomende agrarische bebouwing” toegekend waaraan mogelijkheden zijn gekoppeld om hergebruik van bestaande opstallen mogelijk te maken. Daaraan is gekoppeld dat overtollige bebouwing zal moeten worden gesloopt. In de plannen die in de zienswijze wordt voorgestaan blijkt dat geen sprake is van hergebruik van een bestaand gebouw, maar van het afbreken en op een andere locatie opnieuw opbouwen. Dit is niet conform de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarnaast wordt de bouw van een extra gebouw voorgestaan. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt binnen de bestemming Wonen 50 m². Het toestaan van een grotere oppervlakte aan bebouwing kan plaatsvinden door middel van de zogenaamde sloop-bonusregeling als opgenomen in 19.3.2.

Het bestemmingsvlak Wonen is strak begrensd rondom de aanwezige bebouwing. Gezien de hiervoor beschreven plannen blijkt dat nog geen sprake is van ontstening van het betreffende perceel. De gemeente ziet geen aanleiding de bestemmingsgrens Wonen aan te passen.

Verzoeker heeft eerder een inspraakreactie ingediend t.b.v. splitsing van de boerderij. Dit verzoek is afgewezen.

29) Archeologische werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek en Merwestreek

a) De indiener van zienswijze stelt de volgende aanpassingen voor in hoofdstuk 3.4 Cultuurhistorie en landschap

i) Naast donken zijn stroomruggen ook belangrijk.

Wij onderschrijven dit. In het beleidskader is aangegeven dat in de bodemvisie Zuid-Holland de donken en stroomruggen in de Alblasserwaard aangemerkt worden als gebieden met aardkundige waarden van nationaal en internationaal belang.

- ii) Woonheuvels hebben een zeer grote kans op archeologische sporen, in plaats van de vermelde 'redelijke kans'.
- iii) De indiener van zienswijze verzoekt om op het kaartje op pagina 15 de woonheuvels op te nemen.

In de toelichting is een kaartje van de woonheuvels opgenomen en is aangegeven dat de kans op archeologische sporen zeer groot is.

- iv) De indiener van zienswijze verzoekt om in dit hoofdstuk de hennepakkers en de bijbehorende rootsloten en knotwilgen te noemen, daar zij een belangrijk cultuurhistorisch potentieel zijn voor de binnenwaard.

Deze zijn in paragraaf 3.4 toegevoegd.

- v) De indiener van zienswijze maakt de opmerking dat slootdemping wel heeft plaatsgevonden in en achter de lintzone en in het weidelandschap rond ruilverkavelingsboerderijen. Hierdoor is volgens de indiener van zienswijze het verkavelingspatroon aangetast en waterberging verminderd.

De toelichting maakt duidelijk dat over het algemeen de karakteristieke verkavelingsstructuur van het landschap redelijk onaangetast is gebleven.

- vi) Onder de historische gebouwen vallen naast kerken en molens ook historische boerderijen.

De toelichting is aangevuld met historische boerderijen.

- b) Met betrekking tot hoofdstuk 4.2 verzoekt de indiener van zienswijze om een strenger toetsingskader te formuleren voor alle ruimtelijke ingrepen, naast het welstandsbeleid. De huidige formulering van het beleid blijft te abstract volgens hen. Zij verzoeken dit om verrommeling tegen te gaan. Met name voor de verdichtingnieuwbouw verzoeken zij om strengere regels. Bijvoorbeeld het naar achteren schuiven van de rooilijn, het beperken van de bouwvolume, het aanpassen van materiaal en kleurgebruik, het met landelijke uitstraling bouwen, het beperken van groenschermen, randvoorwaarden stellen

voor beschoeiing en een verbod op slootdemping en het onderhouden van sloten.

In de zienswijze wordt verzocht de juridische regeling aan te scherpen. De toetsing bij ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden ziet er op of geen aantasting van stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten plaatsvindt. Hierbij worden zaken die in de toelichting zijn opgenomen als stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit afgewogen, waaronder ook cultuurhistorische waarden en doorzichten. Derhalve behoeft de juridische regeling in regels en verbeelding geen nadere aanpassing. Veel zaken die genoemd worden, zoals bijvoorbeeld kleur en materiaalgebruik kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld maar dienen in de welstandsnota en de daarop gebaseerde welstandstoets een plaats te krijgen.

- c) Met betrekking tot paragraaf 5.1.1.panden en objecten
- i) De indiener van zienswijze verzoekt om boerderijen apart als streekfenomeen te benoemen. Zij betreurt het dat niet monumentale gebouwen geen bescherming genieten, zoals boerderijen en arbeiderswoningen, aangezien het ensemble bepalend zijn voor de karakteristiek.

De gemeente heeft een afweging gemaakt ten aanzien van bescherming van monumentale gebouwen onder meer door toekenning van de gemeentelijke monumentenstatus en het opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in het bestemmingsplan. Voor een extra bescherming van karakteristieke ensembles bestaat geen aanleiding.

- ii) De woonheuvels ziet de indiener van zienswijze graag genoemd bij de terreinen met hoge archeologische verwachting.

Gronden met hoge en middelhoge archeologische waarde zijn aangeduid op de verbeelding. Voor zover woonheuvels binnen deze gronden liggen geldt een planologische bescherming.

- iii) De indiener van zienswijze verzoekt dat voor nieuwbouw op bestaande fundering op een woonheuvel wel vergunning- en onderzoeksplicht is ten aanzien van archeologische waarden. Zij stellen dat bij nieuwbouw de bouwput dieper kan worden dan 50 centimeter waarmee hoge archeologische waarden kans lopen aangetast te worden.

Bij het benutten van de bestaande fundering mag niet worden gegraven, want er moet juist gebruik worden

gemaakt van de bestaande fundering. Derhalve vinden er geen graafwerkzaamheden aantasting van mogelijke archeologische waarden plaats. Archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

- iv) De indiener van zienswijze verzoekt niet terug te vallen op de vrijstelling van 100 m², maar aansluiting te zoeken bij de in ontwikkeling zijnde archeologische waarden- en advieskaart (samenwerkende gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden). Anders wordt verzocht te vermelden dat deze kaart in ontwikkeling is en in plaats komt van de vigerende regelgeving.

De archeologische beleidsadvieskaart is nog niet vastgesteld waardoor deze nog niet kan worden vertaald in een juridische regeling in het onderhavige bestemmingsplan. In de regels zal een verwijzing worden opgenomen naar de archeologische beleidsadvieskaart in die zin dat, in het geval het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de archeologische beleidsadvieskaart voldoende duidelijkheid biedt over de te verwachten archeologische waarden, dat geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in artikel 24, Waarde – Archeologie wordt een verwijzing opgenomen naar de archeologische beleidsadvieskaart in die zin dat, in het geval het college van burgemeester en wethouders van mening is dat de archeologische beleidsadvieskaart voldoende duidelijkheid biedt over de te verwachten archeologische waarden, dat geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Verbeelding: nee

- d) Met betrekking tot 5.2.2. Landschap verzoekt de indiener van zienswijze dat wordt meegenomen dat waarden niet alleen gerelateerd zijn aan knotbomen, maar ook aan de hennep-akkerstructuur.

Zie onder a)iv)

- e) Met betrekking tot 5.3.3. Verzoekt de indiener van zienswijze dat de gemeente zich inzet voor een plattelandsvriendelijk milieuregime. De huidige milieuwetgeving werkt volgens haar verstikkend voor agrarische uitbreiding, waardoor uitplaatsing wordt bevorderd. Dit legt beslag op de open ruimte.

Het tegengaan van verstening van het buitengebied en aantasting van

openheid behoort zowel tot het gemeentelijke beleid als ook tot het provinciale beleid. Derhalve wordt zeer terughoudend omgesprongen met het toekennen van extra bouwmogelijkheden.

f) Met betrekking tot 5.4.2. verzoekt de indiener van zienswijze om bij het toelaten van woningbouw bij agrarische bebouwing, de bijgebouwen en erfstructuur te betrekken. Hierin kunnen woonfuncties gerealiseerd worden waardoor de authentieke ensemblewerking gehandhaafd blijft.

Het (zondermeer) toestaan van extra woningen, waaronder ook bedrijfswoningen, in het buitengebied is strijdig met het gemeentelijke en provinciale beleid. Het toevoegen van woningen zal gepaard moeten gaan met sloop, om het buitengebied te ontstenen. Bij de inpassing zal vanzelfsprekend zeer kritisch worden gekeken naar de inpassing.

g) Met betrekking tot hoofdstuk 6 waterbeheer, verzoekt de indiener van zienswijze om slootdemping niet toe te staan, met name binnen en aansluitend op de linten. Daarnaast verzoekt de indiener van zienswijze om in het geval van waterberging, op zoek te gaan naar oude ongebruikte waterstructuren.

Voor het dempen van sloten is een aanlegvergunning vereist. Een aanlegvergunning wordt uitsluitend verleend als landschappelijke kwaliteiten en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast. Op voorhand tot strijdig gebruik verklaren gaat de gemeente te ver, aangezien het een afweging van belangen betreft. Op voorhand kan niet gezegd worden dat iedere aanlegvergunningaanvraag moet worden gewijzigd. Daarom is een toetsing via een aanlegvergunningstelsel op zijn plaats.

h) Met betrekking tot Bijlage 1 beleidskader verzoekt de indiener van zienswijze tot evaluatie van het welstandskader, door regionale partijen naast stedenbouwkundigen.

Dit is een verzoek dat geen betrekking heeft op de procedure van totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan. Derhalve wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

i) De indiener van zienswijze ziet zijn organisatie niet vermeld onder de leden van de klankbordgroep. Zij pleit voor deelname van de groep stichting Boerderij en Erf Alblasserwaard-Vijfheerenlanden aan de klankbordgroep.

De Archeologische werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek en Merwestreek wordt vermeld in de bijlage 4: leden van de klankbordgroep.

De klankbordgroep is in het voortraject van de totstandkoming van het bestemmingsplan opgericht, dus bij de Nota van Uitgangspunten tot en met het voorontwerp bestemmingsplan. Derhalve is het niet meer aan de orde om personen of organisaties toe te voegen aan de klankbordgroep.

30) C. de Ruijter (DLV) namens T. Kuiper, Oosteinde 23 te Wijngaarden
a) De indiener van zienswijze verzoekt om een strook, welke zijn bouwka-vel doorsnijdt, te betrekken bij de bouwka-vel. Voor de wetering welke langs deze strook loopt, is ontheffing verleend door het waterschap waardoor de wetering gedempt kan worden. De indiener van zienswijze heeft plannen om hier een ligboxenstal te bouwen (indiener van zienswijze verwijst naar dhr. Kip). Hij stelt dat het niet relevant en passend is de strook onbebouwd te handhaven en daar door het betrekken van de strook de gebouwenopstelling geclusterd kan worden.

Het dempen van sloten is een aanlegvergunningplichtige activiteit (3.7.4). Het waterschap toetst de aanvaardbaarheid van demping van een sloot ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie en heeft hiertoe vrijstelling verleend. Daarnaast behoren de overige zaken als landschappelijke aanvaardbaarheid getoetst te worden, zoals ook is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel. Het blijkt dat de slootdemping en wijziging van het bouwvlak landschappelijk aanvaardbaar zijn. De te dempen sloot is het uiteinde van een doodlopende oost-west gerichte sloot. Dit betekent dat de kenmerkende structuur van noord-zuid gerichte sloten niet wordt aangetast. Daarbij wordt een nieuwe sloot gegraven. Een nadere onderbouwing is in een bijlage weergegeven.

De indiener van zienswijze heeft een inspraakreactie gegeven waarin werd verzocht tot een andere bouwblokverandering. Het verzoek is toegewezen.

Aanpassing

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, bouwvlak en bestemming Water (sloot) wordt aangepast.

31) Arkoh Holding B.V./ Multistar Productions B.V. Zuidzijde 96 te Goudriaan
R. Krabbendam en M.A. Krabbendam-van Hoorne Zuidzijde 95 te Goudriaan.

a) De indieners van zienswijze verzoek alleen voor huisnummer 96 de bestemming bedrijf toe te kennen. Nummer 95 heeft alleen een woonfunctie, maar heeft een bedrijfsbestemming. Zij verzoeken dat een woonbestemming aan nummer 96 wordt toegekend.

De woning behoort conform het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning bij de bedrijfsactiviteiten in gebruik te zijn. Bij de gemeente zijn geen bouwvergunning, ontheffing, wijziging of anderszins gedane toezeggingen bekend. Aangezien er nog steeds bedrijfsactiviteiten op dit perceel worden uitgeoefend, zal de bestemming in stand worden gehouden voor het gehele perceel. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten bestaat de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid het perceel om te bestemmen tot Wonen (4.7.4). Dit zal gepaard moeten gaan met sloop van de gebouwen.

b) De indieners van zienswijze stellen een nadere omschrijving van de term communicatieve dienstverlening voor en verzoeken deze in het bestemmingsplan op te nemen. Deze omschrijving is: “communicatieve dienstverlening bestaat uit communicatie-activiteiten in de meest brede zin des woords. Hierbinnen vallen -zonder dat de communicatie-activiteiten hiertoe worden beperkt- in ieder geval de huidige activiteiten.” Samengevat tot; strategische conceptontwikkeling, uitvoering communicatieprojecten, presentatie, trainingen, ter beschikking stellen van ruimte voor communicatie, facilitair.

Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2.

c) In de bedrijvenlijst zien de indieners van zienswijze de term communicatieve dienstverlening niet terug. Zij verzoeken voor om deze op te nemen onder zakelijke dienstverlening, categorie 1 en 2.

Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2.

d) De indieners van zienswijze verzoeken de categorie zakelijke en persoonlijke dienstverlening toe te staan. In de toelichting op het bestemmingsplan (blz. 67) is opgenomen dat deze functie, naast anderen, niet is toegestaan. Vanwege het landelijke karakter van het gebied en omdat voor de beoordeling van bedrijven moet worden aangesloten bij categorie 1 dan wel 2 met een verkeerswerking categorie 1, vinden indieners van zienswijze dat deze categorie niet uitgesloten dient te worden. Daarnaast wijzen zij erop dat deze categorie niet voortkomt in een opsomming van bedrijven, welke volgens het bestemmingsplan niet zou passen binnen het algemene toelatingsbeleid.

In een buitengebied zal terughoudend moeten worden omgegaan met het toestaan van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, gezien het provinciale beleid om verstening van het buitengebied tegen te gaan. Bedrijfsactiviteiten die functioneel gebonden zijn aan het buitengebied kunnen worden toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die kunnen worden uitgeoefend in een centrumgebied of op een bedrijventerrein kunnen niet

zonder meer een plek krijgen in het buitengebied. Ten opzichte van het ontwerpplan is de bedrijvenlijst verruimd omdat kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid passend kan zijn in de bebouwingslinten. Naast verruiming van de bedrijfsactiviteiten die zonder meer mogelijk zijn, zijn in de bedrijvenlijst diverse bedrijfscategorieën toegevoegd die alleen met ontheffing mogelijk zijn. Het betreft activiteiten die niet direct passend zijn in het buitengebied en/of een potentieel grote verkeersaantrekkende werking hebben.

Blijkens de zienswijze bestaan de activiteiten ten behoeve van communicatieve dienstverlening uit het organiseren van congressen en andere verkeersaantrekkende activiteiten. Deze activiteiten vallen onder SBI-code 5511/5512, en zijn met name vanwege de grote verkeersaantrekkende werking niet mogelijk in het buitengebied.

32) Hoogesteger advocatuur, namens B. van Zessen en N.W. van Zessen-Maat, Brandwijk

ten aanzien van:

Brandwijksedijk 22a

Kerkweg 5 (winkelruimte)

Brandwijksedijk 3a (woning met opslag en kantoor)

Gijbelandsedijk 11 (privé-woning)

a) Indiener van zienswijze verkiest domicilie ten kantore van Hoogesteger advocatuur.

Indiener is eigenaar van de genoemde percelen.

Tussen de gemeente en de indiener van zienswijze heeft overleg plaatsgevonden. Afschriften van brieven zijn bijgevoegd.

Op 16 november en 17 november 2005 is een zienswijze ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsgebied. Zie bijlage.

28 juni 2006, werd de reactie ontvangen dat beantwoording nog enige tijd kon duren. Bij brieven van 19 december werd door B&W op de zienswijzen gereageerd.

Namens de indiener van zienswijze is door Blok & partners Stedenbouw, op 16-01-2007 een principeverzoek tot uitbreiding van de winkel/loods, 7 recreatiewoningen, 8 woningen en uitbreiding van parkeerterrein en ontsluiting ingediend. Hierop is door B&W op 24-04-2007 gereageerd. De punten uit de zienswijzen van 16 en 17 november, 2005, zijn grotendeels niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De indiener van zienswijze kan zich deels niet vinden in de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan en heeft de volgende opmerkingen:

Brandwijksedijk 22a

Perceel Brandwijksedijk 22a heeft de bestemming W2. De indiener wil op de locatie meerdere 2- onder-1-kaps woningen realiseren. Er is door de gemeente meerdere malen (24-04-2007, 5-03-2009) toegezegd medewerking te verlenen aan de realisatie van 4 woningen van dit type.

Er is een bouwaanvraag ingediend. Indiener van zienswijze verzoekt op het perceel de bestemming W4 op te nemen.

Indiener van zienswijze verwijst naar de brief van 16 januari 2007 waarin een principeverzoek wordt ingediend ten aanzien van een aantal ontwikkelingen, waaronder het toestaan van 8 woningen. In de brief van 17 januari 2007 heeft de gemeente hierop gereageerd door medewerking te willen gaan verlenen. Hiermee is nog geen vergunning of ontheffing verleend, maar een 'principe-instemming' gegeven. Voor een dergelijk verzoek is echter een ruimtelijke onderbouwing vereist met de daarvoor benodigde onderzoeken. De beoordeling van Blok & Partners Stedenbouw (d.d. 16 januari 2007) kan niet als zodanig worden beschouwd. Dit betreft een beschouwing op hoofdlijnen en een quickscan van ruimtelijk beleid. Het toestaan van de 4 recreatiewoningen zal echter buiten de procedure van de totstandkoming van dit bestemmingsplan moeten geschieden, aangezien deze ruimtelijke onderbouwing tot op heden ontbreekt.

b) Het ontwerp-bestemmingsplan komt niet overeen met de bebouwingscontour welke is opgenomen in de partiële herziening streekplan Zuid-Holland Oost. De locatie van de gewenste woningen ligt binnen deze contour. Indiener van zienswijze verzoekt om de bebouwingscontour alsmede het bouwvlak voor de woningen op de plankaart in overeenstemming te brengen met de partiële herziening streekplan Zuid-Holland Oost.

Provinciale contouren worden niet op een verbeelding bij een bestemmingsplan opgenomen, aangezien het provinciale beleid als toetsingskader geldt, en niet het bestemmingsplan als zodanig. Daarnaast bepaalt de op de streekplankaarten gehanteerde contour niet op voorhand de begrenzing van bestemmingsvlakken of bouwvlakken binnen een bestemmingsplan. Hiervoor is ook de ruimtelijke en landschappelijke situatie ter plaatse van belang. Daarnaast bevat ieder bestemmingsplan een eigen afgewogen inhoud. De verbeelding zal op dit punt niet worden aangepast.

c) De indiener van zienswijze verzoekt om de subbestemming logies/ontbijt bij de woningen op te nemen. Hier is in maart 2005 en verzoek ingediend.

Het betreft een verzoek waarop niet is beslist. Naast de woonfunctie is een aan huis gebonden beroep toegestaan (19.1.2. onder a). Logies en ontbijt voldoet hieraan niet, gezien de begripsbepaling (artikel 1 onder 5). Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via ontheffing een aan huis verbonden bedrijf toe te staan (19.5.1). Dit begrip is opgenomen in artikel 1 onder 6.

Kerkweg 5

d) Kerkweg 5 heeft de bestemming Bedrijf- verkoop tenten en kleding gekregen. In de planvoorschriften is aangevuld dat buitenpandige uitstalling en verkoop van tenten uitsluitend tussen 1 maart en 1 oktober mag plaatsvinden. Indiener van zienswijze verzoekt deze bestemming te verruimen. De activiteiten van het bedrijf zijn op het moment al breder. Daarnaast wil de aanvrager de activiteiten verder verbreden tot: textiel, campingartikelen, gas, kleinmeubelen, partijgoederen, Lifestyle/landleven-artikelen (toekomstig), zoals volgens indiener reeds vigerend is toegestaan.

In het vigerende plan zijn de activiteiten geschaard onder de bestemming Woondoeleinden met de subbestemming "woondoeleinden tevens verkooppriimte en voor meubelen en woningtextiel". Dit betekende dat de activiteiten op dat moment zodanig kleinschalig waren, dat de woonfunctie nog als overwegende functie kon worden aangemerkt. Inmiddels is daar geen sprake meer van; de woonfunctie vindt alleen nog plaats op de verdieping. Daarnaast heeft een uitbreiding van activiteiten plaatsgevonden in de vorm van verkoop van producten die onder het vigerende bestemmingsplan niet waren toegestaan. De gemeente heeft gemeend dat de bestemming Bedrijf op dit moment de meest passende bestemming is. Daarbij worden de verkoopactiviteiten die al jarenlang plaatsvinden, in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Daaraan wordt de verkoop van kampeerartikelen toegevoegd. Het verkopen en stallen van caravans wordt hieronder niet begrepen. Daarnaast is de gemeente in gesprek met de heer Van Zessen over een mogelijke bedrijfsverplaatsing. Om deze periode te overbruggen is de gemeente met de heer Van Zessen in gesprek om tijdelijk een bedrijfsuitbreiding toe te staan op de huidige locatie. Beide ontwikkelingen zullen buiten de procedure van totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan plaatsvinden. In het ontwerp bestemmingsplan is de gewenste uitbreiding echter vertaald met een uitbreiding van de aanduiding "bouwvlak". Gezien het tijdelijke karakter van de uitbreiding is de permanente status van een bouwvlak niet gewenst en zal hiervoor buitenplans een tijdelijke ontheffingsprocedure moeten worden doorlopen. De aanduiding bouwvlak zal worden hersteld conform het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, tabel in 4.1.2. wordt aangevuld met kampeerartikelen

Verbeelding: ja, het bouwvlak Kerkweg 5 wordt conform het voorontwerp opgenomen.

e) Indiener verzoekt om de subbestemming buitenpandige uitstalling van tenten te verruimen met caravans en tuinmeubelen.

De verkoop van tenten geschiedt al enige jaren. De verkoop van caravans niet. De gemeente stemt niet in met een toename aan type bedrijfsactiviteiten. Derhalve worden uitsluitend de bedrijfsactiviteiten toegestaan die al enige jaren plaatsvinden. Zie ook hierboven ten aanzien van mogelijke bedrijfsverplaatsing.

f) De bestemming 'wonen' is vervallen. De indiener van zienswijze verzoekt deze bestemming weer op te nemen. De woning wordt nu gebruikt als kantoor, maar de indiener wil deze in de toekomst weer als woning verhuren. Het huidige kantoor wordt dan in de loods gevestigd.

Het gebruik van het perceel is al geruime tijd niet meer in overeenstemming met de vigerende bestemming. De gronden waren bestemd met Woondoeleinden wat inhoudt dat wonen de overwegende functie is. Nu in de loop der jaren de bedrijfsactiviteiten de overhand hebben gekregen, is de gemeente van oordeel dat de bestemming Bedrijf de meest passende bestemming is. De vigerende detailhandelsactiviteiten dienden naast het gebruik als woning plaats te vinden. De woning is niet meer in gebruik door degene die de bedrijfsactiviteiten uitoefent. Daarmee is aangetoond dat voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten het gebruik van een bedrijfswoning niet noodzakelijk is. De combinatie van bedrijfsactiviteiten in combinatie met bewoning door een ander dan degene die de bedrijfsactiviteiten uitvoert is niet toelaatbaar vanwege de zeer geringe afstand tussen het bedrijf en de woning. Daarnaast vinden bedrijfsactiviteiten plaats in de woning, waardoor deze bedrijfsactiviteiten strijdig zouden zijn met de bestemming Wonen. Er vindt geen aanpassing van de verbeelding plaats.

g) In artikel 4.1.2 van de planvoorschriften is opgenomen dat de bebouwingsoppervlakte max. 1392m² bedraagt. Indiener verzoekt dat dit uitsluitend voor de loods geldt, dus exclusief de woning. Er is een artikel 19 procedure gaande, waarnaar de oppervlakte van de loods 1392m² zal bedragen.

De woning is niet meer als woning in gebruik maar wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Derhalve telt de bebouwde oppervlakte van dit gebouw mee bij de totale bebouwde oppervlakte. De procedure is nooit afgerond waardoor een ruimtelijke onderbouwing van de toename van bebouwing ontbreekt. Derhalve vindt geen aanpassing plaats.

h) Indiener van zienswijze verzoekt om de ontsluiting van het bedrijf en parkeerterrein op de geschetste locatie te situeren, of anders zo dicht mogelijk bij de maximale bebouwingscontour van de partiële

streekplanherziening Zuid-Holland Oost. Dit om te voorkomen dat de ontsluiting tussen de woningen (Brandwijkседijk 22a) door zal lopen. Verwezen wordt naar de uitrit bij de firma Lief in Molenaarsgraaf, welke vergelijkbaar is, volgens de indiener van zienswijze.

Voor de uitrit is een planologische procedure doorlopen. De toegestane uitrit en parkeervoorzieningen worden op de verbeelding opgenomen. Zie hiervoor zienswijze 3.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, tabel 4.1.2. (p), parkeerterrein De Heuvel ongenummerd.

Aanpassing 4.1.2. onder e teneinde milieucategorie 1 en 2 uit te sluiten ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

Verbeelding: ja, (p), parkeerterrein. Bouwvlak verwijderen, gehele bestemmingsvlak aanduiding "parkeerterrein". Bestemmingsvlak wordt aangepast aan verleende vrijstelling.

Brandwijkседijk 3a

i) Het perceel heeft de bestemming B- bedrijf opslag. Indiener van zienswijze vindt deze bestemming te beperkt. In februari 2008 is het plan ingediend om de verdieping van het pand aan de voorzijde tot woning te bestemmen en de achterzijde tot kantoor. B&W hebben hierover nog geen besluit genomen. Indiener verzoekt om de bestemmingen wonen en kantoor op te nemen. Hij verwijst naar boerderijen in de gemeente welke gesplitst zijn en meerdere bestemmingen hebben.

De vigerende bestemming van het onderhavige perceel betreft Garages en bergplaatsen. Een woning was hierbij niet toegestaan. Dit is in het onderhavige bestemmingsplan vertaald naar de bestemming Bedrijf met de aanduiding "opslag". Het is in strijd met het provinciale beleid (Regels voor Ruimte) om een nieuwe bedrijfswoning toe te staan bij niet-agrarische bedrijven. Foutief is niet op de verbeelding opgenomen dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

Splitsing van (voormalige) boerderijen vindt alleen plaats ten behoeve van de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de boerderij en zal gepaard moeten gaan met sloop. In casu is geen sprake van een voormalige boerderij, aangezien de vigerende bestemming een andere is dan de bestemming Agrarische doeleinden. Daarnaast is er geen sprake van bewoning, waardoor er een woning wordt toegevoegd in het buitengebied, wat strijdig is met het provinciale beleid. Dit argument treft daarmee geen doel.

Ambtshalve aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding "geen bedrijfswoning" wordt opgenomen

Gijbelandsedijk 11

j) De woning heeft aanduiding cultuurhistorische waarde gekregen. Indiener van zienswijze heeft hier op 17-11-2007 en 3-12-2007 bezwaren tegen geuit en herhaalt dit bezwaar.

De bezwaren tegen de vooraanwijzing als gemeentelijk monument van de woning zijn ongegrond verklaard. Omdat de monumentenstatus nog niet definitief is toegekend is de aanduiding cultuurhistorische waarde relevant.

In het bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gepaard dienen te gaan met sloop van overvloedige gebouwen. De gebouwen met cultuurhistorische waarden worden uitgezonderd van deze regeling. Zelfs al zou de aanwijzing als gemeentelijk monument al hebben plaatsgevonden, dan zou ook deze verwijzing benodigd zijn. Daarnaast wordt de aanduiding opgenomen om sloop van het gebouw te voorkomen vanwege de aanwezige cultuurhistorische waarden. Ook panden die niet zijn aangemerkt aan monument, kunnen dermate waardevol zijn dat sloop van onderdelen van het gebouw moet worden afgewogen. Daarbij zal worden getoetst via een aanlegvergunning of het te slopen gedeelte van het gebouw, de cultuurhistorische waarden als geheel zal aantasten, of dat het te slopen gedeelte op zichzelf geen cultuurhistorische waarden heeft. De aanduiding "cultuurhistorische waarden" betekent op zichzelf niet dan strengere eisen ten aanzien van bouwen gelden; dit gevolg vloeit uitsluitend voort uit de aanwijzing tot (gemeentelijk) monument.

k) Indiener van zienswijze verzoekt voorgaande punten in het bestemmingsplan op te nemen.

Op de punten is in het bovenstaande ingegaan.

33) C.F. Meerkerk, A 84 te Ottoland

a) De indiener van zienswijze verzoekt de kavel waarop de woonbestemming rust te vergroten en het "bouwblok" te verruimen. De indiener van zienswijze geeft aan dat een gedeelte welke nu als agrarisch wordt aangegeven, sinds 10 jaar een feitelijk ander gebruik kent, namelijk als tuin en gedeeltelijk wordt het door een derde persoon gebruikt als schapenweide. Daarnaast geeft de indiener van zienswijze aan dat bij de burens de bestemming ook slecht in overeenstemming is met het feitelijke gebruik. Verder geeft hij aan dat de kavel met woonbestemming in verhouding tot vergelijkbare objecten erg klein is.

De begrenzing van de bestemmingsvlakken Wonen is gelijk aan de begrenzing uit de vigerende bestemmingsplannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn uit dat plan overgenomen. Dit houdt in dat

bestaande rechten niet zullen worden aangetast. In verband met behoud van het open agrarisch karakter van het gebied wordt zeer terughoudend omgegaan met het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsvlak Wonen.

De bestemming Agrarisch met waarden wordt zodanig aangepast dat hierin hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan is. Het gebruik als schapenweide past dan binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Uitbreiding van tuinen vormt een aantasting van de agrarische uitstraling. Daarnaast biedt een dergelijke bestemming de mogelijkheid gronden te verharderen. Dit is in strijd met de uitgangspunten van provinciaal en gemeentelijk beleid en de uitgangspunten die het waterschap hanteert. Derhalve wordt de uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen ten behoeve van een tuin niet toegestaan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, bestemming Agrarisch met waarden zodanig aanpassen dat hobbymatig gebruik wordt toegestaan, begripsbepaling “agrarisch gebruik” opnemen, strijdig gebruik t.b.v. volkstuinen e.d. opnemen.

Verbeelding: nee

34) W. Rozendaal, Zuidzijde 127 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze heeft meerdere algemene en specifieke opmerkingen en verzoeken.

M.b.t. de plankaarten vindt de indiener van zienswijze de weergave van de niet-agrarische bebouwing onduidelijk en verwarrend, waardoor niet goed zichtbaar is welk deel van de kavel bebouwd is. De indiener van zienswijze verzoekt dit duidelijker weer te geven.

Voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen stelt de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening eisen aan de opmaak en benaming van bestemmingen en aanduidingen. Ook het kleurgebruik is hiermee geregeld. Dit is verwoord in Standaard BestemmingsPlannen 2008. De bestemming Bedrijf is gebruikt voor het bestemmen van niet-agrarische bedrijven. De weergave van de paarse kleur waarop gedoeld wordt, is de vastgestelde kleur voor de bestemming Bedrijf. De begrenzing waarbinnen bebouwing wordt toegestaan is weergegeven door de aanduiding “bouwvlak”, te zien als een dikkere, zwarte lijn. De dunnere lijnen zijn opgenomen in de kadastrale ondergrond, te weten perceelsgrenzen en bestaande bebouwing. Ook voor de dikte van de lijnen in de ondergrond gelden eisen, namelijk 1x de standaard dikte. De kadastrale ondergrond dient als hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De ondergrond als zodanig heeft geen juridische status, zoals de bestemmingsgrenzen en aanduidingen dat wel hebben.

b) M.b.t. Zuidzijde 127 te Goudriaan verzoeken de indieners van zienswijze dat de huidige bouwhoogte van 10 meter gehandhaafd blijft in plaats van de voorgestelde 4 meter.

In het voorontwerp bestemmingsplan betrof het de maximale toegestane goothoogte. Deze goothoogte was overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Per abuis is dit in het ontwerp bestemmingsplan op de verbeelding aangeduid als bouwhoogte. Dit zal worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, Zuidzijde 127 symbool maximale goothoogte, 4 m

c) Het bedrijf op nr. 127 staat vermeld als timmerbedrijf. De indieners van zienswijze verzoeken dit te wijzigen in aannemersbedrijf, in overeenstemming met de KvK en het huidige bestemmingsplan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, tabel 4.1.2. onder b: (sb-anb) specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf binnen de bestemming Bedrijf

Verbeelding: ja, Zuidzijde 127 (sb-anb) specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf

d) M.b.t. nr. 127 is volgens de indieners van zienswijze met de wethouder Den Besten, op 14-10-2007, afgesproken dat de zoon in het bedrijfspand mag wonen i.v.m. zorg. De indieners van zienswijze verzoeken dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Deze toezegging wordt beschouwd als een ontheffing in verband met mantelzorg. Derhalve wordt dit als zodanig aangepast in het bestemmingsplan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, regeling opnemen ten aanzien van bestaande afhankelijke woonruimte.

Verbeelding: ja, (sw-afw) specifieke vorm van wonen – afhankelijke woonruimte

e) M.b.t. Zuidzijde 125 verzoeken de indieners van zienswijze dat de bedrijfsbestemming autobedrijf wordt opgeheven. Zij stellen dat deze bestemming niet meer noodzakelijk is en ongewenst. Het pand is niet meer als autobedrijf in gebruik. Daarbij, stellen ze, is het aangegeven

bouwvlak niet in overeenstemming met de bestaande situatie. Omdat er geen geldige bouwaanvraag ligt, verzoeken zij het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie.

De eigenaar van de gronden heeft inmiddels een bouwaanvraag ingediend voor het perceel. Ter plaatse worden mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid gecreëerd in combinatie met vier bedrijfswoningen. De bouwvergunning is aan het vigerende bestemmingsplan getoetst en kan verleend worden. Gelet op de bouwaanvraag en het feit dat de activiteiten autoverkoop en –herstel niet meer zullen plaatsvinden wordt de aanduiding gewijzigd naar kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast wordt de mogelijkheid van vier bedrijfswoningen op de verbeelding aangegeven. Het bouwvlak is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in tabel in 4.1.2. onder d wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – detailhandel en reparatie van personenauto’s’ (sb-daur) vervangen door de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijvigheid’ (sb-klb). Tevens wordt een aanduiding ‘maximaal vier wooneenheden’ voor vier bedrijfswoningen opgenomen. Verbeelding: ja, aanduiding [4] en (sb-klb) worden opgenomen. Aanduiding (sb-daur) vervalt.

Daarnaast wordt aangegeven dat de bebouwde oppervlakte en een mogelijke uitbreiding hiervan niet in overeenstemming zou zijn met de planregels en het geldende provinciale beleid.

In het plan is een bebouwde oppervlakte van 1625 m² opgenomen. Dit komt overeen met het feitelijk aanwezige bebouwingsoppervlak. Het positief bestemmen van de bestaande bebouwing is conform het provinciaal beleid en de planregels.

f) M.b.t. Heuvel 1,3 en grond achter ‘diepvriesgebouw’ Zuidzijde 126a verzoekt de indiener van zienswijze om het bouwblok aan te houden zoals in het oude bestemmingsplan stond. Zo blijft zijn uitzicht gewaarborgd.

Het bedoelde vrieshuisje betreft een monumentaal pand. De bouwmogelijkheden die achter het vrieshuisje worden geboden, zijn vertaald uit het vigerende bestemmingsplan. Hierin was de bestemming Tuin opgenomen en een bouwmogelijkheid ten behoeve van een garage. Er is echter nooit gebruik gemaakt van deze bouwmogelijkheid. De gemeente is van oordeel dat het gebruikmaken van deze bouwmogelijkheid leidt tot een aantasting van de monumentale waarden van het vrieshuisje. Derhalve wordt de aanduiding “bijgebouwen”

verwijderd, zodat de gronden niet bebouwd kunnen worden. Bijkomend heeft dit tot gevolg dat hiermee het uitzicht van de indiener niet door bebouwing zal kunnen worden belemmerd. Dit laatste was echter geen onderdeel van de afweging.

g) Daarbij verzoeken zij om in de staat van agrarische bedrijven op te nemen dat voor het bebouwd oppervlak van 1167 m² reeds gebruik is gemaakt van een vrijstelling zodat niet nogmaals aan een uitbreiding meegewerkt kan worden.

Middels een binnenplanse vrijstelling (30% vergroting, er is maar gebruik gemaakt van 10%) is geprobeerd om een kantooruitbreiding toe te staan aan de Heuvel 1 te Goudriaan. Het aantal vierkante meters bedroeg in eerste instantie 967 m². De uitbreiding met kantoor bedraagt 200 m². De procedure is nog niet geheel afgerond i.v.m. bezwaar op de bouwvergunning in combinatie met het definitieve collegebesluit op de binnenplanse vrijstelling. Derhalve wordt de huidige oppervlaktemaat opgenomen van 967 m².

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in tabel in 4.1.2. wordt de maximale bebouwde oppervlakte opgenomen van 967 m².

Verbeelding: nee

h) M.b.t. de oostzijde van Zuidzijde 127 verzoeken de indieners van zienswijze dat er geen woonfunctie aan wordt gegeven. In het huidige bestemmingsplan ligt hier volgens hen geen woonfunctie. De gemeente zou volgens hen hebben toegezegd dat het met woonfunctie bestemde deel een bedrijfsfunctie onbebouwd zou krijgen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden als volgt bestemd: voor het deel waarop in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding "bijgebouwen" is opgenomen, is vigerend de mogelijkheid om garages te bouwen. De overige gronden, te weten buiten de aanduiding "bijgebouwen" zijn bestemd tot Tuin. Met de vertaling in het ontwerp bestemmingsplan is hiermee geen verandering beoogd. In de inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerp is inderdaad aangegeven dat deze gronden bestemd zouden worden tot Bedrijf, zonder bebouwingsmogelijkheden. Op dat moment is de inspraakreactie ten onrechte niet verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Bij nader inzien acht de gemeente het niet gewenst om ter plaatse een bestemming ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toe te laten. Zie voor nadere uitleg eerder in deze beantwoording van de zienswijze.

Met het verlenen van een bouwvergunning voor een kantoor aan Heuvel

1, zou de eis zijn gesteld dat het betreffende deel niet verhard mag worden en niet mag worden gebruikt als parkeerplaats. Zij verzoeken dit in het bestemmingsplan aan te passen.

De betreffende bouwvergunning voor het kantoor aan De Heuvel is nog niet verleend. Net als in het vigerende plan is binnen de bestemming Bedrijf met de aanduiding transport voor De Heuvel verharding en parkeren mogelijk. De geldt ook voor de overige bedrijfsbestemmingen aan de Zuidzijde. Alleen ter plaatse van de bestemming Wonen is bedrijfsmatig parkeren, onder andere met vrachtwagens niet mogelijk, tenzij een aanduiding (p) is opgenomen.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, achter Zuidzijde 126 binnen bestemmingsvlak Wonen vervalt de aanduiding (bg) bijgebouwen.

i) M.b.t. een groenstrook aan de westkant van Zuidzijde 127. De indieners van zienswijze verzoeken het betreffende deel te bestempelen als groenstrook, danwel te bestemmen als AW. Zij verzoeken ook verschillende bermen als groenstrook te bestemmen om gebruik als parkeerplaats te voorkomen.

De bestemming Groen zou worden opgenomen op groenvoorzieningen die van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde zijn. Het betreffende groen in de oosthoek van de Zuidzijde en De Heuvel is niet van structurend groen, maar aan te merken als straatbeeldverfraaiend groen. Derhalve zal geen bestemming Groen worden opgenomen. Bij de genoemde bermen met groenstrook is sprake van een straatbeeldverfraaiende groenstrook. Vanwege de behoefte aan een flexibele regeling voor het bestemmen van wegen is gekozen om bermen binnen de bestemming Verkeer op te nemen. Binnen de bestemming Verkeer zijn naast verhardingen ook groenvoorzieningen toegestaan. De feitelijke inrichting van deze gronden is in handen van de gemeente. Hier is een specifieke groenbestemming niet gewenst. Parkeren dient via verkeersmaatregelen, bebording en fysieke maatregelen te worden tegengegaan. Het bestemmingsplan is hier geen geschikt instrument voor.

j) M.b.t. bedrijfsgronden over de Wetering verzoeken de indieners van zienswijze deze gronden op te nemen onder de bestemming bedrijfsterrein onbebouwd of als agrarische grond.

Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3.

k) De indieners van zienswijze zijn van mening dat artikel 4c in tegenspraak is met artikel 4d.

Bestaande bedrijven kunnen in een hogere milieucategorie vallen dan de in het algemeen toegestane milieucategorie 1 en 2. Om ondubbelzinnig duidelijk te maken dat de bestaande bedrijven zijn toegestaan zijn in 4.1.2. onder b en onder c alle bestaande bedrijven opgenomen. Daarnaast is deze tabel gebruikt om de maximale bebouwde oppervlakte per bedrijf op te nemen. Deze bepaling is daarom niet in tegenspraak met elkaar.

l) De indieners van zienswijze vragen wat bedoeld wordt met geluidsbelasting op de gevel. Zij verzoeken om regelgeving op te nemen over de geluidsoverlast en luchtvervuiling veroorzaakt door ladende vrachtwagens.

In 5.11.1 van de toelichting wordt uitleg gegeven over dit onderwerp. Een woning is geluidgevoelig. Als een nieuwe woning wordt toegestaan moet getoetst worden of deze woning niet te veel hinder ondervindt vanwege geluid. Daarom wordt de geluidsbelasting op de gevel gemeten. Hierbij gaat het om geluid van wegverkeer, maar bijvoorbeeld ook over geluid van bedrijvigheid. In het bestemmingsplan kan geen nadere regelgeving worden opgenomen omtrent geluid en luchtkwaliteit, omdat dit in wetten is geregeld (Wet milieubeheer). Alleen bij het toestaan van nieuwe activiteiten, bijvoorbeeld bedrijven of woningen, wordt in de ontheffing in het bestemmingsplan getoetst of voldaan wordt aan de milieu-eisen.

m) De indieners van zienswijze verzoeken de gemeente duidelijkheid te verschaffen over de vraag wat prevaleert bij ontheffingen: bouwvolume of bebouwd oppervlak?

De gemeente heeft vanuit ruimtelijk oogpunt de bebouwde oppervlakte vastgelegd met een daarbij toegestane maximale hoogte. Daarmee wordt geregeld dat delen van gronden onbebouwd blijven, waarmee zaken als parkeren en doorzichten worden geregeld. Daarnaast reguleert de provincie de hoeveelheid bebouwing aan de inhoud. De inhoud kan gelijk blijven, maar de bebouwde oppervlakte kan toenemen als in een lagere hoogte wordt gebouwd. Daarmee kan een situatie ontstaan die conflicteert met het gemeentelijke uitgangspunt. Het provinciale beleid bepaalt dat de inhoud nooit meer mag bedragen dan 10% van de bestaande inhoud van bedrijfsgebouwen (4.3.1. sub a). Daarnaast zal de gemeente toetsen of een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte in overeenstemming is met de waarden en eisen als genoemd in de voorwaarden. De regeling is erop gericht dat ontheffing van beide bepalingen tegelijkertijd kan worden verleend.

n) D.d. 23 september 2009 is een aanvulling op de zienswijze ingediend met een verzoek om een deel van de bestemming te bestemming tot Wonen, en het overige deel de bestemming Bedrijf te laten behouden.

Afsplitsing van een bedrijfswoning van de bedrijfsactiviteiten is uitsluitend mogelijk als dit gepaard gaat met de sloop van gebouwen. De bedrijfsactiviteiten worden ter plaatse nog uitgeoefend, dus van sloop van gebouwen is geen sprake. Derhalve vindt geen aanpassing plaats.

De indiener van zienswijze heeft op 16 november 2005 een inspraakreactie ingediend waarmee gedeeltelijk is ingestemd.

35) A.M. de Haas, Zuidzijde 125 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze tekent bezwaar aan tegen het bestemmingsplan voor het perceel omdat het zijns inziens een beperking betekent van de huidige gebruiks- en bebouwingmogelijkheden zoals deze in het huidige bestemmingsplan gelden.

Onderstaand wordt nader ingegaan op deze zienswijze.

b) In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming bedrijfsdoeleinden met subbestemming "B II au". Met deze bestemming is een hele reeks bedrijven toegestaan. In het voorgestelde bestemmingplan vervallen volgens de indiener van zienswijze de mogelijkheden tot het uitoefenen van de hele reeks bedrijvigheden en worden deze beperkt tot één specifieke bedrijfsvorm. De indiener van zienswijze verzoekt om alle bedrijven op de locatie toe te staan welke in het huidige bestemmingsplan ook zijn toegestaan.

In het ontwerp bestemmingsplan is het bedrijf toegestaan dat behoort bij de specifieke aanduiding, in dit geval "specifieke vorm van bedrijf – detailhandel en reparatie personenauto's". Dat is in overeenstemming met de gehanteerde aanduiding in het vigerende bestemmingsplan dat een autobedrijf toestaat. Daarnaast worden in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan (zie 4.1.2. onder d). In het vigerende bestemmingsplan zouden dit ook bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogen zijn. Hierin treedt dus geen verandering. Er is in het ontwerp bestemmingsplan gebruik gemaakt van de meest recente bedrijvenlijst, zoals deze is opgesteld door de VNG in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Hierin heeft hier en daar een herverdeling van bedrijfstypen naar een hogere of lagere milieucategorie plaatsgevonden op basis van recente veelgebruikte technieken. Hierdoor kunnen er veranderingen zijn opgetreden ten opzichte van de in het vigerende bestemmingsplan toegelaten bedrijfstypen. Naar aard en milieuhinder vergelijkbare bedrijven zijn eveneens toegestaan, dus

wanneer deze zijn opgenomen in een hogere milieucategorie, maar specifieke technieken gebruiken die vergelijkbaar zijn met de hinderafstand die behoort bij milieucategorie 2.

Daarnaast is de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bedrijvenlijst nagelopen op in het buitengebied gewenste bedrijven. Hierover is in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan het volgende opgenomen:

Alle kleinschalige bedrijven die in de bedrijvenlijst zijn opgenomen, behorende tot de categorieën 1 & 2, zijn de zogenaamde 'overige niet-agrarische bedrijven' en zijn toegestaan. De bedrijvenlijst is gescreend op een aantal punten. Ten eerste zijn uitsluitend bedrijven opgenomen die vallen in bedrijfs categorie 1 of 2. In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst is een kolom opgenomen, de kolom 'verkeer', waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn niet toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die hierop een 1 scoren zijn sowieso toegestaan.

Daarnaast is de bedrijvenlijst gescreend op welke functies in het buitengebied binnen de bestemming Bedrijf gewenst zijn. Daarbij zijn de volgende functies niet toegestaan: horeca, zakelijke en persoonlijke dienstverlening, met uitzondering van agrarische dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Een aantal van de hiervoor genoemde functies die in de bedrijvenlijst zijn uitgesloten, kunnen als hergebruikfunctie worden mogelijk gemaakt in één van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Daarvoor gelden zulke specifieke criteria dat het niet gewenst is deze functies via een vrij algemene bedrijvenlijst toe te staan.

De bedrijven die dan nog overblijven zijn geselecteerd op gewenstheid in het buitengebied. Hierbij speelt een rol wat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf op een bedrijventerrein zijn. Een overweging hierbij is dat bedrijven die aangemerkt kunnen worden als kleinschalig ambachtelijke bedrijven, mogelijk moeten zijn in het buitengebied.

Hiermee is de gemeente van oordeel dat door middel van de nieuwe categorieverdeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- c) De indiener van zienswijze ziet in het nieuwe bestemmingsplan een discrepantie tussen de bestemming in de planregels en de plankaart. Op de kaart staat de bestemming detailhandel en autoreparatie, maar in

de planregel staat detailhandel in personenauto's en bromfietsen. De indiener van zienswijze verzoekt de bestemming in de plankaart, als zijnde Bedrijf- detailhandel en autoreparatiebedrijf, ook op te nemen in de planregels.

De eigenaar van de gronden Zuidzijde 125 heeft inmiddels een bouwaanvraag ingediend voor het perceel. Ter plaatse worden mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid gecreëerd in combinatie met vier bedrijfswoningen. De bouwvergunning is aan het vigerende bestemmingsplan getoetst en kan verleend worden. Gelet op de bouwaanvraag en het feit dat de activiteiten autoverkoop en –herstel niet meer zullen plaatsvinden wordt de aanduiding gewijzigd naar kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast wordt de mogelijkheid van vier bedrijfswoningen op de verbeelding aangegeven. Het bouwvlak is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in tabel in 4.1.2. onder d wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – detailhandel en reparatie van personenauto's' (sb-daur) vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijvigheid' (sb-klb). Tevens wordt een aanduiding 'maximaal vier wooneenheden' voor vier bedrijfswoningen opgenomen. Verbeelding: ja, aanduiding [4] en (sb-klb) worden opgenomen. Aanduiding (sb-daur) vervalt.

d) De indiener van zienswijze verzoekt de beperking voor de bebouwingmogelijkheden opgenomen in artikel 4.2.4 voor zijn perceel te schrappen. In het huidige bestemmingsplan is een dergelijke beperking volgens de indiener van zienswijze niet opgenomen.

De grondgebonden landbouw is de economische drager van het landelijk gebied in de provincie. Niet-agrarische bedrijven worden beperkt toegestaan in het buitengebied. Nieuwbouw voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied wordt geweerd. Derhalve is het maximale bebouwingsoppervlak en maximale inhoudsmaat in het bestemmingsvlak vastgelegd.

e) Het is de indiener van zienswijze onduidelijk of er op zijn perceel meerdere bedrijven zijn toegestaan of een enkel bedrijf. Hieraan gekoppeld vraagt hij zich af of er slechts één of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan. De indiener van zienswijze verzoekt om meerdere bedrijven en meerdere bedrijfswoningen toe te staan.

Per bestemmingsvlak zijn meerdere bedrijven toegestaan, maar in de regel slechts één bedrijfswoning. Daar waar dit op de verbeelding

specifiek is aangegeven zijn meerdere bedrijfswoningen toegestaan. Voor Zuidzijde 125 is aangegeven dat vier bedrijfswoningen zijn toegestaan, conform de gevraagde bouwvergunning die verleend kan worden voor dit perceel. Toevoeging van extra bedrijfswoningen is in strijd met het provinciale beleid en zal dan ook niet worden toegestaan. Op dit punt zullen de regels worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: nee

f) In de zienswijze wordt verzocht een aan huis verbonden bedrijf of werkactiviteit toe te staan.

Een aan huis verbonden beroepsactiviteit wordt aan huis toegestaan omdat dit een zeer introverte activiteit betreft die zich niet presenteert naar buiten. Een bedrijfsactiviteit aan huis uit zich in het algemeen meer naar buiten. Derhalve ontstaat de situatie dat hierdoor sprake zal zijn van toevoeging van bedrijfsactiviteiten in het buitengebied. Dit is niet gewenst.

g) De indiener van zienswijze stelt dat met het voorgestelde bestemmingsplan de bedrijfsactiviteiten waarvoor op 4 december 2008 een bouwvergunning is verleend, weg worden bestemd. Hij stelt dat dit onrechtmatig zou zijn.

De bedoelde vergunning heeft betrekking op de oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw. Deze vergunning is inmiddels ingetrokken. Derhalve bestaat er geen rechten waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Er vindt op dit punt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

h) De indiener van zienswijze stelt dat hij (en anderen) door het voorgestelde bestemmingsplan forse schade lijdt door het vervallen van bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarmee zou het bestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar zijn.

Het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld om de bestaande situatie op te nemen en verandert provinciaal en gemeentelijk beleid te vertalen. Dit leidt ertoe dat niet in iedere situatie onverkort vastgehouden kan worden aan bestaande rechten. Daar waar geen gebruik is gemaakt van bestaande rechten, is de gemeente van oordeel dat niet onverkort behoeft te worden vastgehouden aan die bestaande rechten wanneer deze strijdig zijn met het actuele beleidskader. Voor het mogelijk lijden van planschade staat een aparte procedure open ingevolge artikel 6.1

Wet ruimtelijke ordening. Het is de gemeente niet gebleken dat sprake zou zijn van forse planschadeclaims waardoor het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zou zijn.

i) De indiener van zienswijze geeft aan dat in de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan niet is vermeld dat het plan is in te zien op de website.

Het publiceren van het bestemmingsplan op internet is nog geen wettelijke verplichting. De gemeente heeft vooruitlopend op de wettelijke verplichting gemeend deze mogelijkheid toch al te bieden. Derhalve is met het in de publicatie ontbreken van een verwijzing naar de gemeentelijke website geen sprake van een formeel gebrek in de publicatie.

Aanvulling:

j) De indiener van zienswijze verzoekt zijn bouwvlak uit te breiden aan de voorzijde zodat deze wordt rechtgetrokken. De inspruingen zijn volgens hem niet meer functioneel. Daarnaast biedt uitbreiding meer flexibiliteit voor toekomstige bebouwing. Ook ontstaat er een voorgevelrooilijn welke, volgens de aanvrager, logisch in lijn staat met andere bebouwing aan de Zuidzijde.

Het uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan vormt de vigerende regeling. Ten aanzien van niet-agrarische bedrijven wordt op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid zeer terughoudend omgegaan met uitbreidingen in bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Stedenbouwkundig gezien is er geen sprake van een ongewenste situatie. Derhalve vormt dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding om de verbeelding op dit punt aan te passen.

Ambtshalve:

k) *Op het perceel aan Zuidzijde 125 geldt vigerend een maximale goothoogte van 5 m. Deze is abusievelijk niet in het ontwerp opgenomen. Dit zal worden hersteld.*

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, maximale goothoogte opnemen van 5 m op perceel Zuidzijde 125.

l) *Op het perceel achter Zuidzijde 127 (De Heuvel 1?) geldt vigerend een maximale goothoogte van 6 m. Deze is abusievelijk niet in het ontwerp opgenomen. Dit zal worden hersteld.*

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, maximale goothoogte opnemen van 6 m op perceel achter Zuidzijde 127 (De Heuvel 1?), ter plaatse van aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf".

36) J. Terlouw, Noordzijde 52a te Goudriaan m.b.t. Noordzijde 52; 52a en 54

a) De indiener van zienswijze verzoekt dat op de plankkaart op nr. 52 de afkorting W 2 maal wordt weergegeven. Aanleiding is dat de woning sinds 2006 verdeeld is in 2 volwaardige woningen.

Op het betreffende perceel is een aanduiding "maximum aantal wooneenheden" opgenomen. Dit betekent dat hier maximaal 2 volwaardige woningen zijn toegestaan. De reden dat deze aanduiding is opgenomen in plaats dat twee bestemmingsvlakken Wonen (2x een W) zijn opgenomen, is dat het een gesplitste woning betreft, waarbij het uiterlijk van één vrijstaande woning behouden is gebleven en zal moeten blijven behouden. Er zijn daarmee geen twee vrijstaande woningen toegestaan. Het gebruik ten behoeve van twee woningen is met deze aanduiding verzekerd.

b) De indiener van zienswijze verzoekt om de woning op te nemen in de kaart met Cultuurhistorische waarden, aangezien de woning sinds 15 augustus 2008 is aangemerkt als gemeentelijk monument.

De aanduiding "cultuurhistorische waarden" zal conform verzoek en conform gemeentelijke aanwijzing als monument worden opgenomen.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding "cultuurhistorische waarden" zal worden opgenomen over het gehele gebouw.

c) De indiener van zienswijze verzoekt om de grens van het bouwvlak van Noordzijde 54 in oostelijke richting op te schuiven om zo het zicht op de polder te waarborgen.

Het bestemmingsvlak en de toegestane situering van gebouwen van Noordzijde 24 is gelijk aan het vigerende bestemmingsvlak. Aantasting van vigerende rechten vindt alleen plaats indien dringende redenen hierom vragen. Het aspect van uitzicht is niet zo'n dringende reden. Bovendien is de splitsing in twee woningen van latere datum dan de vigerende regeling van Noordzijde 54, waarmee de planologische situatie

bij de eigenaren van Noordzijde 52 en 52a bekend mocht worden verondersteld.

37) R.H. Quartel, W.P. Koopman, Zuidzijde 120 te Goudriaan
Zienswijze is identiek aan nummer 3.

Zie hiervoor zienswijze nummer 3.

38) T.A. en W.J. Baan, Beemdweg 10 te Bleskensgraaf

De indieners van zienswijze verzoeken het bouwblok, gelegen in de polder Zuidzijde Oud-Alblas, sectie E443 en E 438 weer in het bestemmingsplan op te nemen. Dit bouwblok is ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen verwijderd. In het verleden is door de vader van de indiener van zienswijze grond aangekocht toen de bedrijven op nr. 9 verdwenen. Dit bouwblok mocht behouden worden. In geval van opvolging van het bedrijf zal dit bouwblok waardevol zijn. In het vorige bestemmingsplan is dit bouwblok per abuis gedeeltelijk op de grond van de buurman getekend. Daarnaast stellen de indieners van zienswijze voor om het bouwblok in zuidelijke richting te verplaatsen.

De indieners van zienswijze verzoeken voor het bedrijf op Beemdweg 10, het bouwblok te vergroten in de richting van de Beemdweg i.v.m. het voornemen daar een stal te bouwen.

Voor Beemdweg 10 is in de inspraakronde een verzoek ingediend voor vormverandering van het bouwblok. Dit verzoek is afgewezen.

In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak getekend over de gronden van de indiener van de zienswijze, maar ook over een deel van de gronden van de buurman. Het bouwvlak zal op de juiste locatie worden gesitueerd. Voor uitbreiding van het bouwvlak dient een aparte procedure te worden gevolgd.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, het bouwvlak wordt gesitueerd op het eigendom van indiener van zienswijze.

39) J.A. Eijkelenboom, Kooiwijk 5a te Oud-Alblas

a) De indiener van zienswijze verzoekt het bouwblok te vergroten en/of te verplaatsen zodat het buiten de molenbiotop valt. Zij verwachten dat de molenbiotop in de toekomst een belemmering vormt voor mogelijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf.

Het bouwvlak zoals dat is opgenomen is gelijk aan het vigerende

bouwwlak. Het voorstel dat in de zienswijze wordt gedaan betreft een uitbreiding van het bouwvlak. Voor een uitbreiding is echter een ruimtelijke onderbouwing vereist met de daarvoor benodigde onderzoeken en een bedrijfsplan. Dit zal echter buiten de procedure van de totstandkoming van dit bestemmingsplan moeten geschieden, aangezien deze ruimtelijke onderbouwing tot op heden ontbreekt. Hiertoe staat de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.8.2. open. In het voorstel wordt uitgegaan van een uitbreiding aan de andere zijde van de waterloop. Tot op heden is dit gebied vrijgebleven van bebouwing, waardoor het waardevolle open landschap in tact is gebleven. De gemeente staat daarom niet positief tegenover een verplaatsing naar de overzijde van de waterloop. Daarnaast is de molenbiotoop in het vigerende bestemmingsplan reeds opgenomen, waardoor al een toetsing aan de molenbiotoop vereist was.

b) Daarnaast valt het bouwblok nu binnen een straal van 100 meter vanaf naast gelegen woningen, zij verwachten dat dit in de toekomst bedreigingen op kan leveren.

In de zienswijze wordt de afstand tot woonbebouwing aangehaald. In het onderhavige bestemmingsplan worden geen extra woningen toegestaan in de nabijheid van het perceel Kooiwijk 5a. Het onderhavige bestemmingsplan werpt daarom geen extra belemmeringen op dan de belemmeringen die al bestonden in het vigerende bestemmingsplan.

De indiener van zienswijze heeft het verzoek ingediend gedurende de inspraak. Toen is er vooralsnog niet mee ingestemd.

40) Gemeente Sliedrecht

De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

41) De Groot beheer BV, Zuidzijde 131 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze is teleurgesteld over het bestemmingsplan, met name over de beperking tot bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2. De drukkerij van de Groot valt onder categorie 3.2. De indiener van zienswijze heeft op grond van artikel 8.19 van de wet Milieubeheer een melding ingediend en reeds verkregen voor de inrichting op het perceel Zuidzijde 131. Hierbij worden bepaalde activiteiten naar het buitengebied van Graafstroom verplaatst, waardoor zij te maken krijgen met de beperking tot categorie 1 en 2.

a) Voor het parkeren en ontsluiting aan de zuidkant van Zuidzijde 131 is een vrijstelling verleend.

De gemeente is met de indiener van de zienswijze in gesprek over bundeling van bedrijfsactiviteiten op één locatie in plaats van de huidige gespreide bedrijfsuitoefening. Zie verder onder b.

b) Op de streekplankaarten van de provincie staat een contour vermeld voor stads- en dorpsgebied. Er is medio 2004 een stedelijk gebied aan de contour toegevoegd, betreffende de indiener van zienswijze. Hierop wenst de indiener van zienswijze de uitbreidingen te laten plaatsvinden. De indiener van zienswijze verzoekt om de extra ruimte welke is toegekend, toe te voegen aan het bestemmingsplan voor het dorp Goudriaan en te laten vervallen in het bestemmingsplan Buitengebied.

De zienswijze wordt overgenomen en de woningbouw- of rode contour uit het Streekplan wordt aangehouden als begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen Graafstroomzuid. Ter afstemming van het buitengebiedplan op het komplan wordt de plangrens van het buitengebiedplan ook aangepast, conform de bebouwingscontour uit het Streekplan Zuid-Holland Oost. Dat betekent dat de plangrens ten opzichte van het ontwerpplan is aangepast en de bedrijfslocatie voor Zuidzijde 131 niet meer binnen het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen.

c) Het bedrijf van de indiener van zienswijze valt buiten de toegestane milieucategorie 1 en 2 en zijn activiteiten staan ook niet vermeld op de bedrijvenlijst. De interpretatie van de indiener van zienswijze houdt in dat de bestaande activiteiten niet verder ontwikkeld kunnen worden.

Zie de beantwoording van het eerste punt. De bedrijfsactiviteiten kunnen hiermee worden voortgezet. Een ontwikkeling, te weten een uitbreiding, is niet zonder meer mogelijk.

d) Een lijn welke het weidevogelgebied aangeeft loopt door het gebied van de indiener van zienswijze. Zij maken hier bezwaar tegen, omdat niet duidelijk is welke consequenties dit heeft voor de voortzetting van de bestaande wet milieubeheer vergunde activiteiten en toekomstige bedrijfsvoering.

De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied" heeft uitsluitend betrekking op de agrarische gronden. Dit betreft een omissie op de verbeelding; dit zal worden hersteld.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied” aanpassen, zodat deze uitsluitend over de agrarische gronden is gelegen.

e) De goot- en nokhoogten zijn lager dan de bouwplannen van de indiener van zienswijze. Deze bouwplannen zijn afgestemd met bouw- en woningtoezicht en welzijn. Daarnaast zijn op de gehele kaart nok- en goothoogten met elkaar verwisseld.

De vrijstellingsprocedure o.g.v. artikel 19 lid 2 WRO is niet afgerond. Derhalve kan geen beroep worden gedaan op de daarin opgenomen goot- en bouwhoogtes. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.

Voor het overige zal de verbeelding worden nagekeken en gecorrigeerd (in vergelijking met het voorontwerp) voor zover de goot- en bouwhoogtes zijn verwisseld.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, goot- en bouwhoogtes zullen worden gecontroleerd en zo nodig aangepast in vergelijking met het voorontwerp bestemmingsplan.

f) Er is onduidelijkheid over de aanduiding bouwvlak en of dit betekent dat hier door de indiener van zienswijze gebouwd mag worden. In het plan wordt gesproken over agrarische bebouwing.

Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangeduid, mag de bebouwing uitsluitend binnen deze aanduiding “bouwvlak” plaatsvinden (4.2.2). Hierbinnen mag worden gebouwd (4.2.1) ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoals deze in het bestemmingsplan is toegestaan (4.1.1 wat nader is gedetailleerd in 4.1.2). Niet is terug te vinden dat uitsluitend agrarische bebouwing is toegestaan. Dit is ook niet zo bedoeld.

g) In de huidige situatie vindt buitenopslag plaats. De indiener van zienswijze uit bedenkingen tegen het feit dat buitenopslag niet meer is toegestaan.

Het bedrijfsterrein terrein ten zuiden van de Zuidzijde 131 is gerealiseerd met een artikel 19.2 WRO procedure. De inrichting van het terrein had als doel ontsluiting van en parkeren bij de drukkerij ruimtelijk goed te regelen. De procedure was niet gericht op het creëren van een bedrijfsterrein met buitenopslag. Derhalve krijgt het betreffende terrein de

aanduiding parkeren en worden andere activiteiten niet mogelijk gemaakt.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in tabel in 4.1.2 onder c wordt aanduiding (p) ten behoeve van uitsluitend gebruik als parkeerterrein behorend bij het bedrijf opgenomen.

Verbeelding: ja, (p) parkeerterrein

h) De indiener van zienswijze verzoekt om de maten voor de bijgebouwen (achter het diepvrieshuisje) uit het oude bestemmingsplan te handhaven. Deze zijn nu verlaagd naar een goothoogte van 5 naar 3 meter en een beperking tot 50m².

Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 34.

i) Door de milieudienst Zuid-Holland Zuid, is gesteld dat de grenswaarde voor omgevingslawaai hoger kan worden gesteld voor het huidige bedrijf conform de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. In het bestemmingsplan staat geen gemeentelijk geluidsbeleid of hoger grenswaardenbeleid. Dit levert de indiener van zienswijze onduidelijkheden op of er geluidsruimte gereserveerd is of niet.

Voor het vastleggen van een geluidscontour is een apart besluit, conform de Wet geluidhinder benodigd. Dit besluit is niet genomen. In het bestemmingsplan dient vervolgens de geluidcontour te worden vastgelegd. Daarvan is in het onderhavige bestemmingsplan geen sprake.

j) De indiener van zienswijze is van mening dat te weinig rekening is gehouden met zijn situatie en rechten. Het leidt tot de vraag of er sprake is van 'goede ruimtelijke ordening'. Het lijkt de indiener van zienswijze niet gewenst om meerdere bestemmingsplannen op één inrichting te toetsen bij vergunningaanvragen.

Naast de belangen van een bedrijfsvoering moeten ook de landschappelijke belangen worden afgewogen. Gezien de ligging in het open agrarisch gebied, acht de gemeente het van landschappelijk belang dat uitbreidingen van het bedrijf die achter de wetering zijn gelegen, worden getoetst aan de beleidsuitgangspunten die gelden voor het buitengebied.

T.a.v. Zuidzijde 126 is namens de indiener van zienswijze tevens een inspraakreactie ingediend en behandeld.

42) Hans Klein, (K+K consulting b.v)., namens A.C. van den Berg, Abbekesdoel 59 en M.E. de Jong. M.b.t. Abbekesdoel 50 en 59. Namens de indieners van zienswijze wordt verzocht om de bouw van vier burgerwoningen nabij Abbekesdoel 50 en 59 op te nemen in het bestemmingsplan. Er liggen concrete plannen voor de bouw van de woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Over de plannen is en wordt gecorrespondeerd in verschillende brieven en in overleg met de gemeente.

Beide indieners van zienswijze hebben afzonderlijk inspraakreacties gegeven waarin dit verzoek is ingediend. M.b.t nr. 50 is ingestemd. M.b.t. nr. 59 is voorlopig afgewezen en het besluit uitgesteld.

Van de indieners van de zienswijze is een beoordeling ontvangen van de stedenbouwkundige inpassing. Wat echter nog ontbreekt is of uit milieukundig oogpunt de vestiging van 4 woningen mogelijk is. Onderzoeken met betrekking tot geluid, archeologie, flora- en fauna en bodem ontbreken nog. Derhalve kan op dit moment nog geen medewerking worden verleend.

43) W.H. Bosman, Blokweerweg 69 te Alblasserdam
De indiener van zienswijze verzoekt om overgangsrecht toe te kennen t.a.v. de reeds gerealiseerde beplanting en bebouwing wanneer de voorgestelde molenbiotop van kracht wordt. Op dat moment zal de indiener van zienswijze beperkt worden in de uitvoering van zijn toekomstige plannen.

Bestaande beplanting en bebouwing, voor zover legaal gerealiseerd kan blijven bestaan op grond van het overgangsrecht voor gebouwen en gebruik.. Alleen voor nieuwe bebouwing en beplanting gelden de beperkingen die zijn vastgelegd in artikel 28.1 Molenbiotop.

44) C. de Ruijter (DLV) namens A.J. de Haan, Ranonkelstraat 9 te Bleskensgraaf m.b.t. Gijbelandsedijk 1a.
Op dit perceel bevindt zich een melkveehouderijbedrijf van de ouders van de indiener van zienswijze en een loonbedrijf van de indiener van zienswijze. Het melkveehouderijbedrijf is en wordt afgebouwd. Inmiddels is het loonbedrijf de hoofdtak op het perceel. De familie de Haan wil, naast de ouders, op de bedrijfslocatie gaan wonen. Hiervoor hebben zij een plan opgesteld welke binnen het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling kan vallen. Er wordt voorgesteld om 319 m² aan bijgebouwen weg te bestemmen en te slopen. De indiener van zienswijze verzoekt om de twee kavels, van loonbedrijf en melkveehouderij, los te koppelen. Op deze manier kan een bedrijfswoning worden geplaatst bij het loonbedrijf. Door naast de bijgebouwen ook de silo's te slopen wordt volgens de

indiener van zienswijze winst geboekt in de ruimtelijke beleving en het doorzicht naar het achterland.

De indiener van zienswijze verzoekt om aan het perceel de bestemming agrarisch hulp- en nevenbedrijf toe te kennen, welke overeenkomt met het huidige gebruik.

De gevraagde uitbreiding is dermate omvangrijk en ingrijpend dat nader onderzoek en een bedrijfsplan nodig zijn. Deze ontbreken op dit moment. Aangezien het veehouderij bedrijf vooralsnog blijft bestaan heeft het verzoek in feite betrekking op nieuwvestiging van een agrarisch loonbedrijf. De genoemde Ruimte voor ruimte regeling is daarom ook niet van toepassing omdat deze betrekking heeft op situaties van bedrijfsbeëindiging.

Ten aanzien van het verzoek past een zelfstandige afweging in een aparte bestemmingsplanprocedure.

45) E.T.B. J. van Houwelingen BV, A. Aanen, Graafdijk Oost 30a te Molenaarsgraaf

De indiener van zienswijze verzoekt om naast opslag ook kantooruimte toe te staan welke aan de opslag verbonden is. In de huidige situatie is dit het geval. Het verzoek is om dit naast de bestemming opslag te vermelden.

Voor zover het een onzelfstandig kantoor betreft ten behoeve van de opslagactiviteiten en het kantoor gevestigd is binnen de bestemming Bedrijf is dit mogelijk en is een nadere aanduiding niet nodig. Voor zover het kantoor wordt uitgeoefend binnen de bestemming Wonen is dit als aan huis gebonden beroepsactiviteit mogelijk tot maximaal 60 m², conform artikel 19.1.2.

46) C. de Ruijter (DLV) namens A. Korevaar, Hofwegen 12 te Bleskensgraaf, m.b.t. Hofwegen 14

Het verzoek is een bevestiging van een eerder verzoek uit 2007. Op het bouwperceel van de indiener van zienswijze zijn twee woningen aanwezig. Nr 12, welke bewoond wordt door de indiener van zienswijze en Hofwegen 14, welke inmiddels bijna 2 jaar leeg staat. De indiener van zienswijze kan zelf geen gebruik maken van de woning en heeft de woning niet nodig voor een medewerker. De emissiepunten liggen op een afstand groter dan 50 meter van de betreffende woning. De indiener van zienswijze verzoekt daarom de bestemming van de woning te wijzigen tot burgerwoning.

In 2005 heeft de indiener van zienswijze m.b.t. andere punten een inspraakreactie gegeven.

Het college heeft ingestemd met voornoemde verandering, bij besluit d.d. 25 juni 2009. Het bestemmingsplan zal conform dit besluit worden aangepast. De aanduiding "bedrijfswoning" en "maximaal aantal wooneenheden 2" zal worden verwijderd. Op basis van de regels is dan maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, Hofwegen 14 wordt bestemming Wonen met aanduiding "bouwvlak". Van het overgebleven agrarische bouwvlak wordt de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 2" verwijderd, alsmede de aanduiding "bedrijfswoning"

47) Waterschap Rivierenland, B. Brink

a) Het waterschap is vroeg betrokken bij het proces. De indiener van zienswijze is verheugd dat het wateradvies grotendeels is overgenomen in het bestemmingsplan. Maar dit wateradvies komt uit 2005 en inmiddels hebben nieuwe inzichten geleid tot aanpassing van de legger (juridisch toetsinstrument). De indiener van zienswijze verzoekt om onderstaande aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen. Ook verzoekt de indiener van zienswijze om een aantal punten in het wateradvies, welke niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan alsnog op te nemen. Het waterschap is bezig met het opstellen van een nieuwe legger van de regionale waterkeringen. Deze zullen anders liggen dan op de voorgestelde plankaart wordt weergegeven. De indiener van zienswijze verzoekt om de aangepaste gegevens in de definitieve plankaart te verwerken. Zij kan deze gegevens eind augustus, 2009 aanleveren.

De toelichting is aangepast conform de opmerkingen van het waterschap. Het opnemen van nieuwe, veelal ruimere beschermingszones voor waterkeringen kan planschade tot gevolg hebben. Niet geregeld is voor wiens rekening een eventueel toegekende planschadeclaim komt. Daarom wordt de nieuwe legger niet op de verbeelding opgenomen.

Aanpassing:

Toelichting: ja, conform zienswijze

Regels: nee

Verbeelding: nee

b) In tegenstelling tot het verleden heeft het waterschap de boezemlanden vastgelegd als beschermingszone A-watergangen. Hier wordt een restrictief beleid gevoerd. De indiener van zienswijze verzoekt om de boezemlanden alsnog te bestemmen middels bijvoorbeeld een dubbelbestemming. Deze boezemlanden vallen grotendeels samen met

de bestemming “Water-Oever”, echter niet alle gebieden komen overeen. Vandaar het verzoek tot dubbelbestemming, bijvoorbeeld als “Water-Waterbergings”, en het verzoek om aan te geven dat werkzaamheden binnen deze zone ontheffingsplichtig zijn.

De boezemlanden zullen de dubbelbestemming Water – Waterbergings krijgen. (Bouw)werkzaamheden zijn alleen met ontheffing mogelijk.

Aanpassing:

Toelichting: ja, conform zienswijze

Regels: ja, toevoegen dubbelbestemming Waterstaat –

Waterbergingsgebied met bouwverbod en ontheffingsbepaling

Verbeelding: ja, conform gegevens Waterschap krijgen de boezemlanden de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied

c) Indiener van zienswijze verzoekt aan de bestemmingsomschrijving in artikel 17 ‘water’ toe te voegen: kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

Dit zal worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in bestemming Water toevoeging in bestemmingsomschrijving

Verbeelding: nee

d) Aan artikel 22, aanleg vergunningsplichtige werkzaamheden, aan te vullen met het aanleggen van rioleringen, leidingen of kabels, het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

Dit zal worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in bestemming Leiding - Riool toevoeging in aanlegvergunningsschema

Verbeelding: nee

e) Artikel 25: indiener van zienswijze verzoekt om artikel 25.2 uit te breiden met een verbodsbepaling voor werken, werkzaamheden en beplantingen voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland. Daarnaast vragen zij om de zin 'op de wateren zijn de gebods- en verbodsbepaling en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger waterbeheer van de waterbeheerder van toepassing' te wijzigen in 'op de wateren zijn de gebods- en verbodsbepaling en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland van de beheerder van toepassing'.

Dit zal worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in bestemming Waterstaat - Waterkering toevoeging in aanlegvergunningsschema en aanpassing tekst t.a.v. Keur

Verbeelding: nee

f) De indiener van zienswijze verzoekt om in artikel 25.3 in de laatste zin het woord advies te vervangen door schriftelijk advies.

Dit zal worden aangepast.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: ja, in bestemming Waterstaat - Waterkering toevoeging 'schriftelijk' advies.

Verbeelding: nee

48) M.C.van Eldik, namens familie, Zuidzijde 128, 129,130 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze verzoekt om het gebied met bestemming bedrijfsterrein bebouwd over de wetering wordt gewijzigd in agrarisch. Betreffende de bedrijfsbestemming voor Heuvel 1 verzoekt zij deze te wijzigen in woning met bedrijf aan huis. De volgende argumenten worden aangedragen:

- In een bedrijfsterreinstrategie van de samenwerkende gemeentes wordt gesteld dat te grote bedrijven naar een bedrijventerrein worden verplaatst.
- In de welstandsnota en andere documenten wordt het landschap als uniek bestempeld. De voorgestelde uitbreiding over de wetering is een brutalistische ingreep.
- Bebouwing doet afbreuk aan de kwaliteit van het doorzicht welke langs de linkerzijde van het erf wordt geboden.
- Het bedrijf De Groot trekt te veel verkeer aan voor het dorp en haar toegangswegen. Ook in het bestemmingsplan wordt een bedrijf met grote verkeersaantrekkende werking niet passend genoemd.
- De loods aan de heuvel 1 levert ergernis op en leidt tot verrommeling van het dorp. Daarom stelt de indiener van zienswijze voor om de bestemming te wijzigen in bedrijven aan huis of aan huis gebonden beroepen.

b) De indiener van zienswijze geeft aan dat de drukkerij leidt tot ergernis en overlast door: de bebouwing welke volgens indiener van zienswijze niet past in de omgeving, de extra voorzieningen en containers rond de gebouwen, reclame-uitingen, geluidsoverlast van de vrachtwagenparkeerplaats, bezoekers van de drukkerij welke gebruik maken van het erf van de indiener van zienswijze, de verkeersstromen die de drukkerij teweeg brengt, verkeersbewegingen rondom de woning van de indiener van zienswijze en de activiteiten van het bedrijf na 22.00. De indiener van zienswijze verzoekt om de drukkerij De Groot geen uitbreidingsmogelijkheden te bieden, zodat het bedrijf op zoek zal gaan naar een alternatieve locatie en het dorp kan worden hersteld.

In aanvulling:

c) De indiener van zienswijze verzoekt om terughoudend te zijn met het toelaten van nieuwe bedrijven in het dorp, om de volgende redenen:

- In het kader van de kwaliteitsatlas zou terughoudend moeten worden omgegaan met de plaatsing van damwandprofielloodsen en de hoogte van bebouwing.
- De lage werkloosheid in de omgeving betekent dat bedrijven mensen van buiten de regio aantrekken, welke leidt tot meer verkeer.
- Het aantrekken van werknemers leidt tot hogere druk op de beschikbare woningen.
- Het opleidingsniveau van de werknemers van bedrijven is lager dan het niveau van de bewoners en sluit niet aan. Bij het

toestaan van bedrijven zou rekening moeten worden gehouden met het opleidingsniveau van de bevolking.

- De indiener van zienswijze verzoekt om werken te combineren met wonen, in verband met de sociale cohesie.
- De indiener van zienswijze verzoekt tot duidelijkheid over de groeimogelijkheden van bedrijven in het buitengebied.
- De indiener van zienswijze verzoekt om de wensen van rust en ruimte mee te nemen in de afweging of een bedrijf moet worden toegestaan.

d) De indiener van zienswijze verzoekt om planschade aan de bedrijfseigenaren uit te betalen in plaats van de gerechtelijke procedures met de bewoners aan te gaan. Het gaat hierbij om de locaties aan de heuvel 1 en het buitengebied achter Zuidzijde 33 en de locatie aan de Zuidzijde 95, voorheen Hokra. Reden is dat dit goedkoper is dan de gerechtelijke procedures, het imago van de overheid wordt geschaad en de bewoners werken aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

e) De indiener van zienswijze verzoekt om nieuwe woningen voor de eigen bevolking op andere wijze te laten plaatsvinden. Bijvoorbeeld door in voormalig agrarische bebouwing meervoudige bewoning te laten plaatsvinden. Zij verzoekt tot een actievere rol van de gemeente hierin, om zo minder nieuw gebouwde woningen toe te staan en het karakteristieke uiterlijk van het dorp te behouden.

Op de zuidoosthoek van de Zuidzijde en Heuvel zijn diverse bedrijven positief bestemd. Daarbij zijn de specifieke bedrijfsaanduidingen opgenomen: timmerbedrijf, detailhandel en autoreparatiebedrijf, en transportbedrijf. Binnen de bestemming zijn deze bedrijfsactiviteiten toegestaan alsmede bedrijfsactiviteiten die in de bedrijvenlijst zijn genoemd en/of activiteiten die daarmee naar aard en invloed op het milieu en woon- een leefklimaat vergelijkbaar zijn. Het gaat dan altijd om categorie 1 of 2 bedrijven. Afhankelijk van de omvang valt een binnen milieucategorie 2 of 3.

Voor zover bedrijven positief bestemd zijn in het bestemmingsplan uit 1992 wordt deze bestemming gerespecteerd. Positief bestemde bedrijven kunnen niet wegbestemd worden, ook al worden met de huidige inzichten deze bedrijven als niet passend in de omgeving aangemerkt. Voor niet passende bedrijven is het uitgangspunt verplaatsing naar een bedrijventerrein. Alleen indien een doelmatige bedrijfsvoering het noodzakelijk maakt, kunnen B&W ontheffing verlenen ten behoeve van verhoging met 10% extra inhoud bebouwing op het desbetreffende perceel.

Ten westen van De Heuvel is een nieuwe bedrijfsbestemming opgenomen ten behoeve van een ontsluitingsweg en

parkeervoorzieningen. Bebouwing is hier niet toegestaan. Zie de beantwoording van zienswijze 3.

In aanvulling:

f) Een kritische beschouwing aangaande het gemeentelijk beleid wordt gegeven. De bestemming op de volgende locaties zou moeten worden gewijzigd.

- Zuidzijde 125: bestemming Wonen
- Zuidzijde 131-133 Agrarisch onbebouwd
- Heuvel 1-3 werk-woningen

Het wijzigen van de bestemmingen is gelet op het vigerend bestemmingsplan en het feitelijk gebruik niet mogelijk. Wij verwijzen naar wat in het voorgaande over betreffende adressen is opgemerkt.

49) M.C. van Eldik, namens vereniging Mooi Goudriaan p/a Zuidzijde 129 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze stelt dat het voorgestelde bestemmingsplan te weinig garanties biedt om het agrarische karakter te bewaren. Zij zien verschillende visies over de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden niet terug in het bestemmingsplan.

In de regels met name artikel 3 is de bescherming van het agrarisch gebied geregeld. Artikel 3.1.2. geeft bijvoorbeeld aan dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" het beleid gericht op het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw en behoud van de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouw. De indiener van zienswijze verzoekt om alle boerderijen ouder dan 50 jaar de status cultuurhistorisch toe te kennen en de woonheuvels een extra beschermde status te geven. Zo kan het agrarisch erfgoed beter worden beschermd.

In 2000 heeft een inventarisatie van panden in de gemeente plaatsgevonden. De inventarisatie is opgesteld om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot (monumenten)belang.

Bij de inventarisatie zijn verschillende criteria gehanteerd voor het bepalen van de cultuurhistorische waarde: cultuurhistorische aspecten, architectonische aspecten, situering en technische staat.

Het hanteren van alleen het criterium leeftijd voor het toekennen van de status 'cultuurhistorische waarden' is ons inziens te beperkt. Volgens de nota planbeoordeling monumenten gemeente Graafstroom dienen cultuurhistorisch waardevolle panden, geen monument zijnde van algemeen belang te zijn voor de gemeente:

- als beeldondersteunende of beeldbepalende elementen in een bepaald gebied;
- als kenmerkende uitdrukking van een bepaalde bouwwijze, cq verkaveling;
- als relict van historische ontwikkeling.

b) De indiener van zienswijze verzoekt om de maximale nokhoogte van 10 meter te verlagen naar 7 meter (voor niet-woningen). Hogere bebouwing is niet meer nodig en past mogelijk niet in het profiel van het dorp.

Voor bedrijfsgebouw binnen de bestemming agrarisch met waarden geldt de maximale goot- en bouwhoogte van 7 en 12 meter. Binnen de bestemming Bedrijf zijn deze hoogtes respectievelijk 7 en 10 meter. Genoemde hoogtes zijn ons inziens passend in het buitengebied van Graafstroom. Bij een maximale bouwhoogte van 7 meter worden de mogelijkheden voor bedrijfspanden dermate beperkt, wat in veel gevallen voor een goede bedrijfsvoering te veel belemmeringen opwerpt.

c) De indiener van zienswijze verzoekt tot terughoudendheid met het toestaan van bedrijven in het dorp. Bedrijven leiden bij de bewoners tot juridische procedures en afgrijzen. Categorie 1 en 2 zijn te ruim benoemd. De indiener van zienswijze verzoekt daarom tot een beperking van het type bedrijf in de zin dat deze geen verkeersaantrekkende beweging mag hebben met een maximum van 10 verkeersbewegingen per dag. Parkeerruimte zou moeten plaatsvinden op het eigen erf.

Ten aanzien van bedrijven wordt een terughoudend beleid gevoerd. De bedrijvenlijst staat maar een beperkt aantal bedrijfscategorieën toe. Voor het toestaan van nieuwe bedrijven zal per geval, afhankelijk van de ontsluiting en parkeermogelijkheden op eigen terrein bepaald moeten worden of de bedrijfslocatie geschikt is. Bedrijven met een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking zijn ooit mogelijk.

d) De indiener van zienswijze verzoekt dat de aankleding van bedrijven past in het dorp, om verrommeling te voorkomen. Dus geen ronde of platte daken en damwandprofielloosden.

Het bestemmingsplan kan geen eisen stellen aan de architectonische vormgeving van gebouwen. Voor nieuwe bebouwing geldt altijd de welstandstoets op grond van de welstandsnota.

50) Ondernemersvereniging De graafstroom, R. Krabbendam Zuidzijde 96 te Goudriaan

a) De indiener van zienswijze verzoekt tot ruime vestigingsmogelijkheden voor lichte bedrijvigheid, in hoofdzaak categorie

1 en 2 bedrijven. Volgens hen worden bepaalde vormen bedrijvigheid in het bestemmingsplan uitgesloten, welke volgens hen hier prima passen. Het gaat hierbij om zakelijke en persoonlijke dienstverlening, kantoren t.b.v. de grafische sector, reparatie van auto's en motorfietsen en aanverwante zaken, groothandel, detailhandel en horeca. T.a.v. de reparatie van auto's wordt opgemerkt dat dit al plaatsvindt. T.a.v. horeca wordt opgemerkt dat het uitsluiten hiervan onlogisch is gezien de recreatieve speerpunten.

Voor het buitengebied van Graafstroom geldt als kernkwaliteit de landschappelijke openheid, waarbij de landbouw de belangrijkste drager van het landschap is. Ten aanzien van vestiging van bedrijvigheid geldt een zeer terughoudend beleid. In beginsel dienen bedrijven zich op een bedrijventerrein te vestigen. Alleen in het buitengebied passende bedrijvigheid met een geringe verkeersaantrekkende werking is mogelijk in bestaande agrarische bebouwing. Alleen indien hergebruik voor de agrarische functie niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers van het buitengebied nagestreefd. Doelstelling is het:

- *versterken van de leefbaarheid op het platteland;*
- *behoud van eventuele cultuurhistorische waarden;*
- *voorkomen van kapitaalvernietiging.*

Alleen op plaatsen waar momenteel een agrarisch bedrijf is gevestigd kan een niet-agrarisch bedrijf worden gevestigd. Ook alleen bedrijven met een beperkte milieu-invloed kunnen worden toegelaten. Niet-agrarische bedrijven, gevestigd in voormalig agrarisch bedrijfsgebouwen krijgen geen uitbreidingsruimte

b) De indiener van zienswijze merkt een aantal tegenstrijdigheden in het bestemmingsplan op. Op blz. 67 wordt een aantal functies uitgesloten, horeca, zakelijke dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Op pagina 63 wordt aangegeven dat hergebruik van agrarische bedrijven voor recreatie en groepsaccommodatie is toegestaan.

Op pagina 67 wordt aangegeven dat in de algemene bedrijvenlijst een aantal functies zijn uitgesloten. Omschakeling van bestaande positief bestemde bedrijven naar functies die in de bedrijvenlijst zijn uitgesloten is niet mogelijk. Wel kan een dergelijke functie op via een planwijziging op grond van de wijzigingsbevoegdheden in het plan mogelijk gemaakt worden. Daarvoor zijn echter specifieke voorwaarden opgenomen.

c) Daarnaast merkt de indiener van zienswijze op blz. 67 een tegenstrijdigheid op, zo worden aannemingsbedrijven, goederenwegvervoerbedrijven, houtverwerkende bedrijven en enkele groothandelsbedrijven uitgesloten, maar bedrijven die kunnen worden

aangemerkt als kleinschalige ambachtelijke bedrijven moeten mogelijk zijn.

Het gaat op pagina 67 om een aantal specifieke bedrijven waarvan geconcludeerd is dat deze niet passen in het toelatingsbeleid. Dit betekent niet dat per definitie alle bedrijven in genoemde categorieën uitgesloten worden. In de bedrijvenlijst zijn bijvoorbeeld aannemersbedrijven met een b.o. < 1000 m² opgenomen.

d) De indiener van zienswijze spreekt haar zorg uit over de beperkende werking die uitgaat van de bedrijvenlijst en toelichting op het economisch klimaat in de gemeente. De indiener van zienswijze verzoekt het bestemmingsplan aan te passen.

Het beleid ten aanzien van bedrijven in het buitengebied is zodanig dat alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan. Daarnaast streeft de gemeente ernaar om bedrijvigheid zoveel mogelijk te beperken tot de dorpslinten om versnippering en overlast te beperken.

51) Gemeente Graafstroom/ N. den Besten Brandwijk
Brandwijk

a) Namens de burgemeester en wethouders van Graafstroom wordt ingegaan op een bouw aanvraag door de heer Besten. Het gaat om het vergroten van een stal, waarvan de uitbreiding buiten het agrarisch bouwvlak valt.

b) De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarde dat het bouwblok niet groter is dan 1 hectare. Om aan deze voorwaarde te voldoen wordt het blok verkleind als op de kaart is aangegeven.

c) De heer N. den Besten heeft deze afspraak schriftelijk bevestigd.

In een inspraakreactie is het betreffende verzoek ingediend en goedgekeurd.

De aanpassing zal worden verwerkt zoals afgesproken. Hiertoe wordt de diepte van de aanduiding "bouwvlak" ingekort.

Aanpassing:

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, diepte aanduiding "bouwvlak" aanpassen: achtergrens van bouwvlak is 20 m achter achterste bebouwing.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1. Algemeen

1. Begripsbepaling bouwvlak

Toelichting: nee

Regels: ja, De begripsbepaling van 'bouwvlak' is aangepast in: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Als twee of meer bouwvlakken zijn verbonden door middel van de aanduiding "relatie" worden deze als één bouwvlak aangemerkt;

Verbeelding: nee

2. Vulpunten

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, Vulpunt Jongeneer is op de verbeelding toegevoegd

3. Vrijwaringszones

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de vrijwaringszone – molenbiotoop en vrijwaringszone – spoor zijn opgenomen op de totaalkaart. De Wro-zones staan op detailblad 13.

4. Toelichting bedrijvenlijst

Toelichting: ja, de toelichting van de bedrijvenlijst is opgenomen in paragraaf 5.7 van de toelichting

Regels: nee

Verbeelding: nee

5. Bouwhoogte

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, voor de volgende adressen is de maximale hoogte aangepast in maximale goot- en boeihoogte:

- Graafdijk West 20 en 8
- Donkseweg 2
- Brandwijkседijk 1, 14a, 17, 50
- Damseweg 2
- A 86
- speelterrein detailblad 8
- Zuidzijde 127, 126, 122, naast 111, achter 109, 104
- Noordzijde 47, 52, 75

- Oosteinde 18 (Wijngaarden)

6. Goot- en bouwhoogtes

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, voor de volgende adressen zijn goot- danwel bouwhoogtes opgenomen

Meulenbroek 10: goothoogte

Oosteinde 6: goothoogte

Abbekesdoel nutsgebouw: bouwhoogte

7. Verwijzing

Toelichting: ja, artikel 10.4.1.c. verwijst nu naar artikel 10.1.2.b.;

Regels: nee

Verbeelding: nee

8. Bestemming Agrarisch hobbymatig

Toelichting: nee

Regels: ja, de bestemming Agrarisch is aangepast zodat zowel bedrijfsmatig als hobbymatig agrarisch is toegestaan; In de bestemmingsomschrijving is agrarisch gebruik toegevoegd;

Er zijn specifieke gebruiksregels voor complexgewijze volkstuinten en/of moestuinten

Verbeelding: nee

9. Horeca

Toelichting: nee

Regels: ja, voor de bestemming Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie wordt aan de regels toegevoegd:

“maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak is toegestaan” .

Verbeelding: nee

10. 10% uitbreidingsregeling

Toelichting: nee

Regels: ja, De bestaande ontheffing voor uitbreiding van bedrijven tot 10% is enigszins versoepeld. Daarnaast wordt een aparte ontheffingsregeling voor uitbreiding tussen 10% en 20% opgenomen.

Verbeelding: nee

11. Aantal bedrijven per bestemmingsvlak

Toelichting: nee

Regels: ja, per bestemmingsvlak zijn meerdere bedrijven toegestaan maar is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan.

Verbeelding: nee

12. Bedrijvenlijst

De bedrijvenlijst is verruimd. Bepaalde bedrijfstypen zijn toegevoegd en worden toegestaan in het buitengebied via een rechtstreekse regeling. Daarnaast worden bedrijven die mogelijk passend zijn in het buitengebied en/of een potentieel verkeersaantrekkende werking (score 2) hebben via ontheffing mogelijk gemaakt.

13. Wonen & Transport

Toelichting: nee

Regels: ja, m.b.t. wonen & transport is in de regels gespecificeerd door de aanduiding (p) "parkeerterrein" binnen de bestemming Wonen op te nemen. Indien de aanduiding (p) is opgenomen mogen twee vrachtwagencombinaties worden geparkeerd.

Verbeelding: ja, Wonen en Transport is weer opgenomen voor de volgende percelen is deze regeling opgenomen:

- *Zuidzijde 121* te Goudriaan;
- *Graafdijk West 42 / 42a* te Molenaarsgraaf;
- *Oosteinde 30* te Wijngaarden.

→ Ten opzichte van het voorontwerp is A 20/ A 22 gewijzigd en nu niet opgenomen.

14. Toelichting gemeentelijke monumentenstatus

Toelichting: ja, de toelichting m.b.t. de gemeentelijke monumentenstatus wordt aangepast

Regels: nee

Verbeelding: nee

15. Plangrens

De plangrens ten noordwesten van Brandwijk is aangepast in verband met de realisatie van woningbouw op deze locatie. De woningen worden in een komplan opgenomen.

Tevens is de plangrens aan de noordrand van Bleskensgraaf enigszins aangepast. Het volkstuincomplex ten oosten van het Koekoekspad wordt in het komplan opgenomen.

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, aanpassing plangrens ten noordwesten van Brandwijk en ten noorden van Bleskensgraaf.

16. Wijzigingsbevoegdheid bestemming "Cultuur en Ontspanning":

Paragraaf 9.4.2. is een wijzigingsbevoegdheid naar een andere functie binnen de bestemming "Cultuur en Ontspanning". Deze bepaling is echter abusievelijk opgenomen binnen de bestemming "Horeca", terwijl binnen de bestemming "Horeca" al een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid was opgenomen.

Bovenstaande houdt in dat de regels moeten worden aangepast. De overbodige bepaling zal worden geschrapt uit de bestemming Horeca. De bepaling wordt toegevoegd onder de bestemming Cultuur en ontspanning.

Toelichting: nee

Regels: ja

Verbeelding: nee

17. Wijzigingsbevoegdheid bestemming “Bedrijf”:

Paragraaf 4.7.1. is een wijzigingsbevoegdheid naar een ander type bedrijf binnen de bestemming “Bedrijf”. Deze bepaling is echter vrijwel gelijk aan paragraaf 4.7.3. Paragraaf 4.7.3. is genuanceerder, omdat verwezen wordt naar de bedrijvenlijst.

Bovenstaande houdt in dat de overbodige bepaling (paragraaf 4.7.1.) zal worden geschrapt en dat de regels moeten worden aangepast.

Toelichting: nee

Regels: ja

Verbeelding: nee

3.2. Aanpassingen per adres

18.A 86/A 88 te Ottoland

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding “bw” is opgenomen in verband met de dienstwoning van de dominee.

19. Brandwijkседijk 45, te Brandwijk

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, het bouwvlak is aangepast zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak valt.

20. Brandwijkседijk 3a te Brandwijk

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, in de verbeelding wordt de aanduiding (-bw) “geen bedrijfswoning” opgenomen

21. Brandwijkседijk 3a te Brandwijk: (zienswijze: weglaten?)

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, aanpassing mbt Brandwijkседijk 3a: hier is (-bw) conform vigerend bestemmingsplan toegevoegd. Dit was foutief niet verwerkt in voorontwerp en ontwerp.

22. Gorissenweg 79 Goudriaan: museum lanchelevici

Op 29 december 2009 heeft de heer Van den Toren van Kool & Van den Toren contact opgenomen met de gemeente met betrekking tot het museum aan de Gorissenweg. De activiteiten van het museum zijn namelijk beëindigd.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van 1998 wordt het perceel aan de Gorissenweg bestemd met "Woondoeleinden" en "Tuin". In het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" is veldonderzoek gedaan. Toentertijd is geconstateerd dat er aan de Gorissenweg 79 te Goudriaan een museum bestond. Dit gegeven heeft zich vertaald in de bestemming "Cultuur en Ontspanning" met bijbehorende bedrijfswoning. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend.

Nu de museumactiviteiten zijn beëindigd, wordt de vigerende bestemming overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De bewoonster kan zodoende de woning en het museum bij elkaar betrekken (de gebouwen zijn met elkaar verbonden), zodat er een woning ontstaat van circa 670 kubieke meter.

Aanpassingen:
Toelichting: nee
Regels: ja
Verbeelding: ja

23. Graafdijk-west 33/33a te Molenaarsgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, een lijn in het bouwvlak is verwijderd, zodat maar 2 woningen mogelijk zijn.

24. Graafdijk-oost 20 te Molenaarsgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, de specifieke bestemming "sba-vab" is verwijderd.

25. Graafdijk Oost achter nr. 30 te Molenaarsgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, hier is "(-bw)" opgenomen.

26. Heulenslag 36 te Bleskensgraaf

Toelichting: nee
Regels: ja, Heulenslag 36 met aanduiding (sb-ahn)

Verbeelding: ja, vigerend was deze woning wegbestemd.
Voorlopig voorstel: bestemming Bedrijf op agrarisch bouwvlak ten noorden van woning nr 36 met aanduiding (sb-ahn) en (-bw).
Daarnaast de woning op nr 36 beschouwen als bedrijfswoning, dus ook bestemming Bedrijf met bouwvlak en koppelteken met bouwvlak ten noorden.

27.Heulenslag 42 te Bleskensgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, de specifieke bestemming “sb-hab” is verwijderd

28.Heulenslag 42 te Bleskensgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, het gaat hier om een technische aanpassing. Er waren twee bestemmingsvlakken ingetekend met twee bouwvlakken; Dit is gewijzigd in één bestemmingsvlak met twee bouwvlakken, anders is een extra woning mogelijk.

29.Heulenslag 60 te Bleskensgraaf

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen in verband met bedrijfsbeëindiging. De ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling is in een aparte bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een exploitatieovereenkomst afgesloten ten behoeve van de woningbouw.

30.Kerkweg 5, te Brandwijk

Toelichting: nee
Regels: ja, in de regels wordt de tabel in 4.1.2. wordt aangevuld met kampeerartikelen
Verbeelding: ja, in de verbeelding wordt het bouwvlak Kerkweg 5 conform het voorontwerp opgenomen.

31.Noordzijde tegenover 28, te Goudriaan

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, “ah” is vertaald naar agrarisch hulp- en nevenbedrijf; dit moet zijn “bijgebouwen”. Dit is gewijzigd.

32.Oud Alblas, Noordzijde naast 31 (oost).

Toelichting: nee
Regels: nee
Verbeelding: ja, de aanduiding Ah is vertaald met (saw-ahn),

agrarisch hulp- en nevenbedrijf, in plaats van “bijgebouwen”. Dit is aangepast.

33.Oosteinde 12a en 17 te Wijngaarden

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de percelen hebben een gekoppeld bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan. Dit wordt gewijzigd. In de verbeelding krijgt ieder bouwvlak een aanduiding (bw). De bestemming is gewijzigd in Agrarisch met waarden.

34.Perceel gelegen tussen Peperstraat 29a-30 te Oud-Alblas

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, aan de westelijke zijde van het perceel is voor de gronden de bestemming Agrarisch met waarden op genomen zonder een aanduiding bouwvlak, begrensd op de kadastrale grens van het westelijke deel van het bestemmingsvlak Wonen. Op het ontwerp staat het aangegeven als bestemming wonen, waardoor het mogelijk is de gronden te gebruiken als tuin en het agrarisch aangezicht aan te tasten.

35.Zuidzijde 125 te Goudriaan

Toelichting: nee

Regels: ja, Oppervlakte in de tabel is overgenomen uit voorontwerp.

Verbeelding: nee

Zuidzijde 125 te Goudriaan

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, maximale goothoogte opnemen van 5 m op perceel Zuidzijde 125.

Zuidzijde 125 Goudriaan

Toelichting: nee

Regels: ja, in tabel in 4.1.2. onder d wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – detailhandel en reparatie van personenauto’s’ (sb-daur) vervangen door de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijvigheid’ (sb-klb). Tevens wordt een aanduiding ‘maximaal vier wooneenheden’ voor vier bedrijfswoningen opgenomen.

Verbeelding: ja, aanduiding [4] en (sb-klb) worden opgenomen.

Aanduiding (sb-daur) vervalt.

36.Zuidzijde 126 te Goudriaan

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, de aanduiding 'garage' is vervangen door de aanduiding opslag (op) (-bw)

37. Zuidzijde 127

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, maximale goothoogte opnemen van 6 m op perceel achter Zuidzijde 127 (De Heuvel 1?), ter plaatse van aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf".

38. Gascompressiestation te Wijngaarden

Toelichting: nee

Regels: nee

Verbeelding: ja, in het bestemmingsplan is het Compressorstation bestemd als Bos, in ontwerp bp Buitengebied als Recreatie. Wijziging om ook hier Bos op te nemen aangezien bp compressorstation inmiddels is vastgesteld en ook hierin fietspaden zijn toegestaan.

4. BIJLAGE

Ruimtelijke onderbouwing dempen en graven sloot Oosteinde 23 te Wijngaarden:

De initiatiefnemer heeft aangegeven enkele sloten te willen dempen op het perceel aan het Oosteinde 23 te Wijngaarden, kadastraal bekend als Wijngaarden, Sectie A nr. 412. Ter compensatie zal elders op het perceel een sloot worden teruggegraven met een lengte van 120 meter en een breedte van 7 meter, welke wordt voorzien van natuuroevers. Wanneer het dempen onverhoopt toch zal leiden tot inklinking, dan zal dit worden gecompenseerd met grond van het eigen terrein. Het plan is voortgekomen uit de gedachte om in de toekomst een veestal te kunnen realiseren.

Het graven, dempen, vergroten of herprofilieren van sloten en kleine oppervlaktewateren zijn vormen van aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden. Het dempen van de oude sloot en het graven van de nieuwe sloot zijn aanlegvergunningplichtig.

Er zijn twee criteria voor de verlening van de aanlegvergunning:

1. Er mag geen verandering van de bodemstructuur optreden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – aanlegvergunning peilbeheer";
2. De werkzaamheden moeten passen binnen de afspraken zoals gemaakt in het convenant Alblasserwaard/Vijfheerenlanden.

Het perceel aan het Oosteinde 23 valt niet binnen de aanduiding "wro-zone – aanlegvergunning peilbeheer". Daarmee voldoet het plan aan criteria 1.

De gemeente in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden hebben het convenant "Samen Sterk" ondertekend. Het doel van dit convenant is het versterken van de samenwerking binnen de regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden op het gebied van fysieke en sociale waarden, economie en openbare orde en veiligheid.

Onder de fysieke waarden vallen ruimtelijke ontwikkeling en beheer, volkshuisvesting, wonen, stedelijke ontwikkeling, plattelandsontwikkeling en infrastructuur. Bij plattelandsontwikkeling moet ernstig rekening worden

gehouden met het landschap. De Alblasserwaard is namelijk gelegen binnen het Groene Hart.

Om de landschappelijke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden is een landschapsplan opgesteld. In het landschapsplan wordt beschreven dat de talrijke parallelle sloten het landschap een kenmerkende ritmiek geven. Doordat op verschillende plaatsen de waterhuishouding wordt aangepast, zal de kenmerkende ritmiek van land en water afnemen. Het doorgaande karakter van het water kan zodoende verloren gaan.

Het dempen van de slotjes zal waarschijnlijk ten koste gaan van landschaps-, natuur- en ecologische waarden. Echter, de initiatiefnemer heeft besloten een nieuwe sloot te realiseren. Hierdoor zullen nieuwe oevers ontstaan over een lengte van circa 240 meter. Naar verwachting zullen de verloren natuurwaarden zich op termijn herstellen.

Een van de doelstellingen van het landschapsplan is dat het centrale gedeelte van de regio (waaronder Wijngaarden ook valt) zijn agrarische en historische karakter dient te behouden. De uitgangspunten in de Alblasserwaard zijn het behoud van de openheid, het behoud van de oost-westgerichtheid van de ruimtelijke opbouw en het behoud van het waterrijke karakter. Het agrarisch bedrijfseconomisch belang wordt zwaarder bevonden dan de landschappelijke-, natuur- en ecologische waarden, omdat deze waarden zich door de compensatie kunnen herstellen.