

Nota Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Industrieweg 1a' in Ameide, heeft vanaf vrijdag 22 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van artikel 3.6 Wro.

Tijdens de ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op het ontwerp kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Zienswijzen en beantwoording

	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Familie den Oudsten Hogewaard 12 4235 VS Tienhoven Zh		
1.1	De bebouwing is te hoog. Veel hoger dan wat er nu staat en hoger dan het gebouw van LMB Hamoen.	In het geldende bestemmingsplan is een nokhoogte van 10 meter (m) toegestaan. Dat houdt in dat op dit moment een gebouw tot 10 m gebouwd mag worden. Dat is hoger dan de 8 m die in dit nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan. Wel wordt er een hogere goothoogte toegestaan (8 m t.o.v. 6 m). De gemeente is van mening dat het terugleggen van de 10 m naar de 8 m een dergelijke kwaliteitsslag met zich meebrengt dat dit opweegt tegen de verhoging van de goothoogte. Er is geen sprake van een verslechterde situatie in het bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
1.2	De bebouwing is te groot t.o.v. het perceel oppervlak. Het bouwvolume is circa 2x zoveel t.o.v. het bestaande gebouw.	Het bouwvlak wat is aangegeven op de plankaart geeft niet de grenzen van de toekomstige bebouwing weer. Binnen het bouwvlak mag 75% bebouwd worden. De geplande bebouwing onder dit percentage. Dit is geen verandering t.o.v. het geldende bestemmingsplan. Ook daar geldt hetzelfde vlak en dezelfde 75% regel. Er mag in het nieuwe bestemmingsplan dus evenveel gebouwd worden als nu.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
1.3	De bebouwing is te opzichtig, één, groot zwart blok. Te donker en past niet in het straatbeeld midden in het dorp. Voorkeur voor een gemetselde gevel met een natuurlijke kleur steen. Het dorp moet één geheel zijn.	In het bestemmingsplan is een voorbeeld opgenomen van hoe de bebouwing er uit zou kunnen komen te zien. Dit wordt echter niet nu al vastgelegd of besloten. Hoe het gebouw er uit komt te zien wordt bepaald bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouwen. Er wordt dan een advies van Welstand	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

		gevraagd. Het bouwplan moet voldoen aan de eisen uit de Welstandnota. Indien u wilt reageren op het uiteindelijke bouwplan en het uiterlijk van het bouwplan, kunt u bezwaar maken in de hierna volgende procedure van de omgevingsvergunning.	
2	Oasen N.V. Postbus 122 2800 AC Gouda		
2.1	In de toelichting wordt een groene inrichting aan de voorzijde aangegeven. Hier loopt een drinkwaterleiding met een doorsnede van 10 cm. Oasen verzoekt geen beplanting of bomen binnen 1 meter van de leiding te plaatsen, en bij de sloop rekening te houden met trillingen/zwaarverkeer (rijplaten zijn gewenst)	Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met ligging van de waterleiding. Bij de te verlenen sloopvergunning zal het gebruik van rijplaten opgenomen worden om trillingen te voorkomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
2.2	Het plangebied ligt in het milieubeschermingsgebied. Afhankelijk van de betrokken zone en de werkzaamheden kan een ontheffing/vergunning nodig zijn of zijn werkzaamheden verboden. Oasen verzoekt het milieubeschermingsgebied alsmede de noodzaak tot het verkrijgen van vergunningen/ontheffingen op te nemen in het bestemmingsplan.	Het milieubeschermingsgebied en de daarbij behorende regels zijn opgenomen in de provinciale verordening van de provincie Zuid-Holland. Recente uitspraken van de Raad van State geven aan dat indien regelgeving opgenomen is in een beleidsstuk, er geen regels opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. Overlap moet voorkomen worden. De gemeente zal de noodzaak tot het verkrijgen van vergunningen/ontheffingen voor het milieubeschermingsgebied opnemen als voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor bouwen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.