

# 1. Inleiding

## 1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie Graafstroom, wonen en agrarische nevenactiviteiten' heeft vanaf 14 augustus 2015 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn voor terinzagelegging is er één schriftelijke zienswijze ingediend. Buiten de termijn is één zienswijze ontvangen.

In deze zienswijzennota zal de zienswijze die binnen de termijn is ingediend inhoudelijk worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

## 1.2 Leeswijzer

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit:

- Samenvatting van de zienswijze;
- Beantwoording van de zienswijze;
- Weergave gevolgen van de zienswijze voor het bestemmingsplan.

## 2. Zienswijze

### 2.1 Inhoudsmaat van woningen

#### Samenvatting

Indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de nieuwe regeling voor de inhoudsmaat van woningen in het buitengebied, in het bijzonder met betrekking tot de percelen ter hoogte van de Abbekesdoel 59 in Bleskensgraaf. Volgens indiener kunnen woningen steeds groter worden gebouwd.

#### Beantwoording

Tot 2010 was, overeenkomstig het provinciale beleid, de inhoudsmaat voor burgerwoningen in het buitengebied bepaald op maximaal 650 m<sup>3</sup>. De provincie heeft inmiddels geen regels meer met betrekking tot woningen in het buitengebied. Gemeenten kunnen zodoende de maximale omvang van woningen en de bijbehorende erfbebouwing zelf bepalen. Hierop heeft de gemeenteraad van Molenwaard in 2013 besloten de regeling voor de inhoudsmaat van woningen in het buitengebied aan te passen, omdat er per jaar behoorlijk wat aanvragen werden ingediend met het verzoek om woningen met een grotere inhoudsmaat dan 650 m<sup>3</sup> te mogen bouwen.

De nieuwe regeling ziet er inhoudelijk als volgt uit: bij recht is het mogelijk om een woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> te bouwen. Onder voorwaarden kan de inhoudsmaat van de woning worden vergroot tot maximaal 1000 m<sup>3</sup>.

Het is de bedoeling dat de nieuwe regeling voor heel Molenwaard gaat gelden. In 2013 is deze regeling al vastgesteld voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Liesveld en Nieuw-Lekkerland. In september van dit jaar is dit geregeld voor de voormalige gemeente Graafstroom. Omdat de gemeenteraad bedoeld heeft deze nieuwe regeling voor heel het buitengebied te laten gelden is deze reparatie opgesteld. Reeds vastgestelde, zogenoemde, postzegelbestemmingsplannen zijn in deze reparatie opgenomen, zodat eigenaren van deze percelen van dezelfde regeling gebruik kunnen maken als de rest van de eigenaren in het buitengebied van Molenwaard. De gemeenteraad beoogt dus ook dat de nieuwe regeling geëffectueerd kan worden door de eigenaren van de percelen ter hoogte van Abbekesdoel 59 in Bleskensgraaf.

Inhoudelijk gezien zijn wij van mening dat de vergroting van de inhoudsmaat van woningen geen negatieve gevolgen heeft voor de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Molenwaard. Het buitengebied wordt op dit moment namelijk reeds gekenmerkt door de aanwezigheid van grotere en kleinere woningen. In het gebied komen bijvoorbeeld veel boerderijen voor en sommige van deze boerderijen beschikken van oudsher over een (veel) kleinere dienstwoning.

Met de invoering van de nieuwe inhoudsmaat voor woningen wordt eigenaren de kans geboden om een nieuwe woning te bouwen tot 750 m<sup>3</sup> of 1000 m<sup>3</sup>. Ook is het mogelijk om een bestaande woning te vergroten tot 750 m<sup>3</sup> of 1000 m<sup>3</sup>. Dit wil echter niet zeggen dat iedere inwoner van het buitengebied gebruik zal maken van de nieuwe regeling. Op die manier blijft één van de kenmerken van het buitengebied van Molenwaard, de verscheidenheid in verschillende grootte van woningen, in stand.

#### Weergave gevolgen

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.