



Gemeente Bergambacht

cf Voorstel

Raadsvergadering: 26 september 2000

Agendapunt:5

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000.

Bergambacht, 12 september 2000

Aan de gemeenteraad,

Na een lange periode van voorbereiding kan thans worden overgegaan tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Bergstoep/Dijklaan 2000. Met name de discussies over het voormalige Zanen-Verstoepsterrein en de vormgeving van de bouwlocatie Dijklaan-West hebben veel tijd geveerd. In de toelichting behorende bij het plan wordt uitvoerig op de diverse zaken ingegaan en worden vele aspecten nader belicht. Korthedshalve verwijzen wij u naar deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 mei 2000 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen bij uw raad in te dienen. Tegen het plan zijn 6 zienswijzen ingediend. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tijdens de openbare vergadering van de commissie ruimtelijke ordening d.d. 4 juli 2000 nader mondeling toe te lichten. De commissie heeft vervolgens in zijn besloten vergadering van 5 september 2000 een advies uitgebracht. Dit advies is verwoord in het concept-raadsbesluit en de daarbij behorende bijlagen. Voor de nadere toelichting verwijzen wij u naar deze stukken. Wij kunnen ons met het advies van de commissie verenigen en stellen u dan ook voor conform bijgaand concept-besluit over te gaan tot het nemen van een besluit ten aanzien van de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000 vast te stellen inclusief de in het concept-besluit aangegeven wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Bergambacht,
de secretaris, de loco-burgemeester,

P. van Willigen

W. Hoogendijk

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. - 8 MEI 2001
nr. DRGG / ARB / 2000 / 9665



Gemeente Bergambacht

De raad van de gemeente Bergambacht,

overwegende,

dat voor het gebied Bergstoep/Dijklaan om redenen zoals vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan een bestemmingsplan is opgesteld;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan onderwerp is geweest van inspraak; dat een verslag van de op 8 december 1998 gehouden inspraakavond als bijlage 4 van het bestemmingsplan is opgenomen; dat de inspraakreacties van commentaar zijn voorzien en dat het bestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, een en ander zoals in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, aan 10 instanties of personen voor een reactie is verzonden; dat de reacties in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen; dat de reacties van commentaar zijn voorzien en dat het ontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast een en ander zoals in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000 vanaf 4 mei 2000 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen, gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van d.d. 3 mei 2000 en in de Goudsche Courant en Lekstreek d.d. 3 mei 2000, alsmede op de plaatselijk gebruikelijke wijze;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door de volgende reclamanten gebruik is gemaakt:

1. Petten, Tideman & Sassen, Van Stolkweg 10, 2585 JP Den Haag, namens:
 - MacDaniël te Bergambacht;
2. La Gro Advocaten, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn, namens:
 - Dhr./mw. Stout, Dijklaan 10;
 - M.N. Huisman, Dijklaan 12;
 - A. van der Lecq, Dijklaan 14;
 - G.R. de Jong, Dijklaan 16;
 - J.D. Geleyn, Dijklaan 18;
 - M.K. de Bruin, Dijklaan 20;
 - K. Teeuwen, Dijklaan 22;
 - A. Kwinkelenberg-Oskam, Dijklaan 24;
 - H.A. van der Heyden, Dijklaan 28;
 - N. Bouwman-de Bruin, Dijklaan 40;
 - J. van Nielen, Dijklaan 42;
 - J. Buijs, Dijklaan 44;
 - allen woonachtig te Bergambacht;

3. Wernand en Partners Bedrijfsjuristen, Postbus 107, 7240 AC Lochem, namens:
 - N. Dirkrwager & Zoon B.V., Lekdijk Oost 7, 2861 GA Bergambacht;
4. Wernand en Partners Bedrijfsjuristen, Postbus 107, 7240 AC Lochem, namens:
 - V.o.f. Zijderlaan Veevoerders Op- en overslag, Lekdijk Oost 15, 2861 GA Bergambacht;
5. Inspectie Ruimtelijke Ordening West, Kennemerplein 6-8, 2011 MJ Haarlem;
6. W. Deelen, Hoofdstraat 75, 2861 AL Bergambacht;

dat de zienswijzen onder 1 tot en met 5 tijdig bij de raad zijn kenbaar gemaakt en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de zienswijze onder 6 weliswaar niet aan de raad is gericht doch na doorzending tijdig bij de raad is kenbaar gemaakt;

dat de zienswijze onder 6 echter niet binnen een redelijke termijn is gemotiveerd en derhalve niet voor behandeling in aanmerking komt;

dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld de zienswijzen mondeling toe te lichten in een op 4 juli 2000 gehouden vergadering van commissie ruimtelijke ordening;

dat het verslag van de hoorzitting als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

dat de inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1;

gelet op de bij het ontwerp van het bestemmingsplan behorende toelichting;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergambacht;

B E S L U I T

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders en in bijlage 1 behorende bij dit besluit, weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

- I. de zienswijzen van reclamanten;
- II. genoemd onder 1 tot en met 5 in behandeling te nemen;
- III. genoemd onder 6 niet in behandeling te nemen;
- IV. aan de zienswijzen van reclamanten:
 - genoemd onder 1 t/m 4 deels tegemoet, deels niet tegemoet te komen;
 - genoemd onder 5 niet tegemoet te komen;
- V. het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen betreffen:

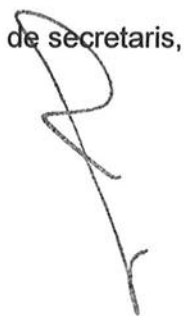
B. voor wat betreft de voorschriften de wijzigingen, inhoudende:

- in artikel 11 (Bedrijfsdoeleinden) :
- de tekst in lid 3 sub e wordt vervangen door "gebouwen dienen in de zijerfscheiding te worden gebouwd of op een afstand van ten minste 3.00 meter" ;
- wordt aan lid 13 na de zinsnede "te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied (N)"
- toegevoegd de zinsnede "met dien verstande dat kleinschalige dagrecreatie niet is toegestaan";
- in artikel 25 (Uit te werken gebied voor wonen) komt in lid 2 sub b3 in de zinsnede "de goothoogte van hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen, behoudens van woningen direct grenzend aan de Dijklaan" de zinsnede "direct grenzend aan de Dijklaan" te vervallen;

VI aldus vast te stellen het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan 2000, vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart en voorschriften met bijbehorende toelichting, met inachtneming van de onder IIIA genoemde wijzigingenkaart alsmede de onder IIIB genoemde wijzigingen in de voorschriften.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergambacht, gehouden op 26 september 2000.

de secretaris,



de voorzitter,



1. Petten, Tideman & Sassen, namens timmerfabriek MacDaniël B.V.

Zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat er geen gegronde redenen zijn de regeling ten aanzien van de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijerfafscheiding, zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan, te wijzigen. In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat de gebouwen slechts aan één zijde van het bedrijf in de zijerfafscheiding mogen worden gebouwd en indien de gebouwen niet in de zijerfafscheiding worden gebouwd de afstand tot de zijerfafscheiding ten minste 3.00 m dient te bedragen. Het handhaven van deze afstand biedt enerzijds voordelen in geval van calamiteiten en is anderzijds wenselijk voor het onderhoud van de gebouwen. Reclamant heeft belang dat een strook van 3.00 m, gerekend vanaf de zijerfafscheiding, vrij blijft van bebouwing. Door het doorvoeren van de wijziging wordt de indruk gewekt dat deze is ingegeven door de complicaties rond een illegale afzuiginstallatie met omkasting. Het commentaar van de gemeente op de reactie in het kader van de inspraakprocedure doet vermoeden dat aan het bezwaar van reclamant is tegemoetgekomen, hetgeen naar zijn mening niet het geval is.
- b. Reclamant constateert dat de omvang van de gebouwen niet overeenstemt met de feitelijke situatie en verzoekt de bestemmingsplankaart in overeenstemming te brengen met de aanwezige bouwwerken, zodat deze op een positieve wijze kunnen worden bestemd.

Commentaar

- a. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen afstand van 3.00 m tussen gebouwen en de zijerfafscheiding is algemeen gebruikelijk en geaccepteerd en tevens toegepast in recentelijk voor de gemeente opgestelde bestemmingsplannen. Deze maat is enerzijds van belang uit een oogpunt van (brand)veiligheid en anderzijds uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Het is namelijk ongewenst dat restruimten van enkele meters ontstaan. In tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan is geregeld, wordt het aanvaardbaar geacht dat gebouwen ook in de erfscheiding worden gebouwd, mits wordt voldaan aan het maximum bebouwingspercentage per perceel, aan redelijke eisen van welstand en aan de door de brandweer te stellen eisen (brandwerendheid bouwconstructies, voorkomen van brandoverslag). Indien gebouwen niet in de zijerfafscheiding worden gebouwd dient, ter voorkoming van ongewenste restruimten, de afstand tot de zijerfafscheiding ten minste 3.00 m te bedragen. Het is niet de strekking van het ontwerpbestemmingsplan om bouwwerken, die zonder bouwvergunning tot stand zijn gekomen, door middel van een bouwvoorschrift of overgangsrecht te legaliseren. De regeling is op dit punt dan ook na de inspraakprocedure aangepast.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding het plan aan te passen.

- b. De constatering dat de ondergrond van het bestemmingsplan voor wat de omvang van de bebouwing betreft niet overeenstemt met de feitelijke situatie is op zich juist. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de meest recente Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Op deze kaart staan de contouren aangegeven van de op het moment van het samenstellen van de kaart

aanwezige hoofdgebouwen. Een veldverkenning en een aanpassing van de ondergrond is een tijdrovende en kostbare aangelegenheid die niet of nauwelijks relevante informatie voor het bestemmingsplan oplevert. Wel zal bij de bestemmingslegging en de omvang van het bouwvlak rekening worden gehouden met de oppervlakte van de aanwezige bebouwing. Uit de bij de zienswijze toegevoegde situatietekeningen en de op 31 maart 1997 gevlogen luchtfoto, kan worden opgemaakt dat de contouren van het bouwvlak niet geheel in overeenstemming zijn met de huidige situatie van gebouwen.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding de plankaart aan te passen.

2. La Gro Advocaten, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn, namens:

- A.van der Lecq, Dijklaan 14;
- Dhr./mw. Stout, Dijklaan 10;
- M.N. Huisman, Dijklaan 12;
- G.R. de Jong, Dijklaan 16;
- J.D. Geleyn, Dijklaan 18;
- M.K. de Bruin, Dijklaan 20;
- K. Teeuwen, Dijklaan 22;
- A. Kwinkelenberg-Oskam, Dijklaan 24;
- H.A. van der Heyden, Dijklaan 24;
- N. Bouwman-de Bruin, Dijklaan 40;
- J. van Nielen, Dijklaan 42;
- J. Buijs, Dijklaan 44;

allen woonachtig te Bergambacht.

Zienswijze

- a. Reclamanten maken bezwaar tegen de woonbebouwing aan de overzijde van de Dijklaan. Door deze bebouwing wordt het vrije uitzicht op het nu nog aanwezige agrarische gebied ontnomen en zal een vermindering optreden in de zonlichttoetreding. Bovendien zijn reclamanten van oordeel dat door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk het verkeer op de Dijklaan aanzienlijk zal toenemen.
- b. Ten aanzien van de goothoogte van de nieuw geprojecteerde woningen hebben reclamanten bezwaar tegen de hoogte van 6.00 m. Het merendeel van de bestaande woningen aan de westzijde van de Dijklaan hebben een goothoogte van 4.00 m. Reclamanten zijn van mening dat in het belang van het straatbeeld en de lichttoetreding, de goothoogte voor de nieuwe woningen eveneens 4.00 m zou moeten bedragen. Tevens zou een nokhoogte geregeld dienen te worden die overeenstemt met de nokhoogte van de reeds aanwezige woningen. Deze nokhoogte zou niet meer mogen bedragen dan 6.00 tot 6.50 m en niet zoals in de bouwplannen 9.35 m. Tevens is de goothoogte van de woningen die binnen het aan de Dijklaan grenzende UWI-gebied mogen worden gebouwd niet geregeld.
- c. Volgens reclamant is noch op de plankaart noch in de voorschriften bepaald waar binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Woondoeleinden de woningen gebouwd kunnen worden. Hieruit zou kunnen worden opgemaakt dat de woningen direct tegen de bestemming Tuinen aangebouwd zouden kunnen worden. Tegen deze mogelijkheid wordt bezwaar gemaakt waarbij door reclamanten wordt aangegeven dat een grotere afstand tot de weg dient te worden aangehouden.
- d. Naar de mening van reclamanten is onvoldoende aandacht besteed aan de verkeersproblematiek op de Dijklaan, met name de onveilige situatie voor fietsers.

- e. Volgens reclamanten mogen aan de westzijde van de Dijklaan uitsluitend vrijstaande of twee-aan-één-gebouwde woningen worden gebouwd. Voor 36 van deze typen woningen is inmiddels vergunning verleend. Reclamanten zijn van mening dat de prijsklasse van deze woningen niet overeenstemt met het kwalitatieve woningbouwprogramma zoals genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan en dat is gebaseerd op een in 1996 opgesteld onderzoeksrapport van het bureau Companen. In dit rapport is aangegeven dat het aantal kleinere woningen achterblijft terwijl het aantal grote woningen ruim vertegenwoordigd is. Uit de in het bestemmingsplan opgenomen woningdifferentiatie blijkt dat in Dijklaan-west 35% van het terrein gebruikt zal worden voor de bouw van woningen met een prijs van f 400.000,-. Hiermee wordt volgens reclamanten onvoldoende recht gedaan aan het kwalitatieve woningbouwprogramma.
- f. Ten aanzien van het aantal woningen in het UWI en UWII-gebied zijn reclamanten van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met het advies van de PPC waarin werd gesteld dat er een aanzienlijk verschil bestaat tussen het aantal woningen dat op basis van het contingent kan worden gerealiseerd en de capaciteit van het bestemmingsplan. Bovendien vragen reclamanten zich af hoe de gekozen fasering zich verhoudt tot de op 17 mei jongstleden door Provinciale Staten aanvaarde notitie "heroverweging contouren -en contingentenbeleid" (de aanzet voor een partiële herziening van het streekplan).
- g. Reclamanten zijn het niet eens met de gekozen systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan waarbij grote delen van het plan nog nader uitgewerkt dienen te worden. Uit bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening zou volgens belanghebbenden blijken, dat de uitwerkingsregels voldoende inzicht dienen te bieden in de toe te laten toekomstige gebruiksvormen. Naar de mening van reclamanten geeft het bestemmingsplan onvoldoende inzicht en is onvoldoende duidelijk in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling. Hierbij tekenen reclamanten bewaar aan tegen de toegestane goothoogte van vrijstaande, halfvrijstaande en gestapelde woningen.
- h. Ten aanzien van de binnenplanse anticipatie zijn reclamanten van mening dat dit alleen mogelijk is indien de nieuwe bebouwing in overeenstemming is met een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp daarvoor. Het criterium dat mag worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp, daarvoor is volgens reclamanten onvoldoende duidelijk.

Commentaar

- a. Het ontwikkelen van het woongebied Dijklaan-west is hoofdzakelijk bepaald vanuit het maatschappelijk belang van woningbouw voor de lokale behoefte. In dat kader is door de eigenaar van het nu nog binnen het dorpsgebied gelegen open gebied in nauwe samenwerking met de gemeente een plan ontwikkeld. Bij een dergelijke ontwikkeling kan het voorkomen dat het individuele belang moet wijken voor het algemene belang. Dat het bestaande vrije uitzicht komt te vervallen is inherent aan de ontwikkeling van de woningbouw op deze locatie. Hierbij wordt opgemerkt dat nimmer vrij uitzicht blijvend kan worden gegarandeerd. Ten aanzien van de vermeende vermindering van de bezonning wordt opgemerkt dat, gezien de afstand tussen de nieuwe en bestaande woningen en de situering van de

bestaande woningen (ten opzichte van de zon), er geen sprake zal zijn van onevenredige hinder. Met betrekking tot de toename van het verkeer kan worden opgemerkt dat gedurende de bouwtijd de eerste fase van de woningbouwlocatie wordt ontsloten op het meest noordelijke deel van de Dijklaan ongeveer ter hoogte van de aansluiting met de Ambachtstraat. Het overige deel van de woningbouwlocatie (westelijk van de centrale waterpartij) zal te zijner tijd worden aangesloten op de Veerweg (N478). Aangenomen mag worden dat slechts een aantal bewoners in de toekomst gebruik zal blijven maken van de ondergeschikte aansluiting op de Dijklaan. Ter plaatse zal de toename van het autoverkeer beperkt van aard zijn en in de periode tot 2009 met circa 550 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Deze toename is relatief beperkt en is uitsluitend van toepassing op een zeer klein deel van de Dijklaan. Mede door aanvullende maatregelen (fysiek en juridisch) wordt de verkeersveiligheid bevorderd en is sprake van een acceptabele afwikkeling van het verkeer.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- b. De goot- en de daaruit voortvloeiende nokhoogte van de in aanbouw te nemen woningen is gezien de behoefte aan ruimere woningen en gezien het type woning niet ongebruikelijk. Dat een deel van de bestaande woningen aan de Dijklaan een lagere goothoogte heeft impliceert niet dat ook de tegenover te bouwen woningen eenzelfde hoogte dienen te krijgen. De nieuwbouwwoningen zijn enerzijds onderdeel van een nieuw woongebied met een eigen karakter, anderzijds vormen zij de overgang naar de bestaande bebouwing. Door de keuze voor een lage dichtheid met verschillende woningtypes is sprake van een acceptabele ruimtelijke inpassing. Voor een negatieve bezonningssituatie c.q. invloed op de licht-toetreding behoeft gelezen het commentaar onder a niet te worden gevreesd.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Aan het bezwaar van het ontbreken van een goothoogtebepaling in de voorschriften binnen de bestemming "Uit te werken gebied voor wonen", voor de woningen die direct grenzen aan de Dijklaan, kan worden tegemoetgekomen. De goothoogte zal voor dit deel eveneens 6.00 m bedragen.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding de voorschriften van het plan aan te passen.

- c. Terecht wordt door reclamanten opgemerkt dat de plaats van de woningen niet nader is bepaald, echter de bouw zal te allen tijde binnen het bouwvlak met de bestemming Woondoeleinden dienen plaats te vinden. Dit kan betekenen dat de woningen direct tegen de begrenzing van de gronden met de bestemming Tuinen kunnen worden gebouwd. Gezien het relatief ruime profiel van de Dijklaan en de open ruimte tussen de woningen onderling is dit ruimtelijk gezien acceptabel.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- d. Ten aanzien van de verkeersproblematiek en de onveilige situatie voor fietsers op de Dijklaan kan worden vermeld, dat in de toelichting reeds is aangegeven dat de Dijklaan is aangewezen als 30 km/h-gebied. In het kader van "Duurzaam veilig" kan afwikkeling van de diverse verkeerssoorten op een verantwoorde wijze plaatsvinden. Op de Dijklaan zal aan de westzijde voor fietsers een vrijliggend fietspad worden aangelegd voor fietsverkeer in de noord-zuidrichting. Voor het fietsverkeer in de zuid-noordrichting zal een suggestiestrook aan de oostzijde van de Dijklaan worden aangebracht. Deze strook zal vanaf het ontmoetingspunt met de uitsluitingsweg Dijklaan-West in noordelijke richting vrijliggend worden uitgevoerd. De opmerking dat aan de verkeersproblematiek onvoldoende

aandacht zou zijn besteed, wordt dan ook niet onderschreven.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- e. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitvoerig aandacht besteed aan de woningbouwontwikkeling en het daarbijbehorende programma. Het in de zienswijze genoemde woningbehoeftenonderzoek is gedateerd. Het is van belang dat de woningvoorraad wordt aangepast aan de actuele woningbehoefte. Vanuit de in de toelichting genoemde overwegingen kan 35%, te weten circa 80 woningen, worden gebouwd in de prijsklasse van circa f 400.000.-. Er is voldoende vraag vanuit de markt, hetgeen blijkt uit de belangstelling die wordt getoond voor de te bouwen woningen langs de Dijklaan. Ook de nota Wonen , mensen, wensen, wonen in de 21e eeuw van de staatssecretaris van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer toont aan dat de vraag naar ruime woningen aanzienlijk groter is dan een aantal jaren geleden. De 36 woningen waarvoor vergunning is verleend passen binnen het daarvoor aangegeven percentage.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- f. In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de Provinciale Planologische Commissie opmerkingen gemaakt die betrekking hebben op de capaciteit van de woningbouwlocatie in verhouding tot de planologische ruimte. Mede naar aanleiding van nader overleg met de provincie is het bestemmingsplan, te weten de plankaart, het faseringsartikel van de voorschriften en de toelichting aangepast. In de komende partiële streekplanherziening zal naar verwachting – gelet op de strekking van bedoelde notitie – binnen het bestaand stedelijk gebied (binnen de contour) geen contingentering meer aan orde zijn.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- g. Het is niet ongebruikelijk dat binnen een bestemmingsplan, op basis van een verkavelingschets, delen worden aangewezen die in een later stadium, hetzij op grond van gewijzigde inzichten hetzij op basis van de fasering, nader uitgewerkt dienen te worden. In het bestemmingsplan dienen wel de voorwaarden en regels te zijn opgenomen waar de uitwerkingen te zijner tijd aan moeten voldoen. In de toelichting van het bestemmingsplan is de toekomstige ontwikkeling niet alleen in hoofdlijnen doch ook gedetailleerd beschreven. De daaruit voortvloeiende voorwaarden zijn in de voorschriften als uitwerkingsregels vertaald. Zoals eerder vermeld is de voorgeschreven goothoogte van de woningen afgestemd op de actuele vraag naar ruimere woningen.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- h. De in de uitwerkingsregels opgenomen bepalingen ten aanzien van de binnenplanse anticipatie zijn niet ongebruikelijk en zijn in vergelijkbare plannen door Gedeputeerde Staten geaccepteerd en goedgekeurd. Bovendien worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld tegen het bouwvoornemen bedenkingen in te dienen en zullen Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk te kennen hebben gegeven dat zij tegen de bouw geen bezwaar hebben.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3. **Wernand en Partners Bedrijfsjuristen, Postbus 107, 7240 AC Lochem, namens N. Dirkzwager & Zoon B.V., Lekdijk Oost 7, Bergambacht.**

Zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat het bedrijf weliswaar door toekenning van een specifieke subbestemming positief is bestemd doch dat hierbij een onjuiste categorie-indeling is gehanteerd. Voor het bedrijf wordt blijkens de bedrijveninventarisatie SBI code 15.7 gehanteerd, terwijl dit volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten een categorie 4.2 dient te zijn. Doordat echter ter plaatse bedrijven zijn toegelaten tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is reclamant van mening dat daardoor de bedrijfsvoering ernstig wordt belemmerd. Voor een normale bedrijfsuitoefening is categorie 3.2 niet toereikend en vreest reclamant dat uitbreiding daardoor niet meer mogelijk is.
- b. In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwvlak in overeenstemming gebracht met de juiste afmetingen. Tevens zijn de gebouwen van de laatst gerealiseerde gebouwen (fase 1) opgenomen. Fase II dient echter nog gerealiseerd te worden en reclamant had graag gezien dat deze uitbreiding op de ondergrond van de plankaart was aangegeven.
- c. Reclamant is van mening dat gezien de beoogde uitbreiding het percentage van 80% onvoldoende zal zijn en de bedrijfsvoering daardoor ernstig zal worden belemmerd.
- d. Voorts maakt reclamant bezwaar tegen de mogelijkheid de bestemming van de aan de oostzijde van het bedrijf gelegen gronden te wijzigen is de bestemming Natuurgebied. Hierdoor wordt het mogelijk een hindergevoelige bestemming te creëren, temeer indien tevens de subbestemming voor kleinschalige dagrecreatie wordt opgenomen. Een dergelijke wijziging zal een negatieve invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten. Bovendien is reclamant van mening dat de wijzigingsbevoegdheid te globaal van karakter is en onvoldoende rechtszekerheid biedt.
- e. Tenslotte wordt opgemerkt dat geen rekening is gehouden met eventueel door reclamant te lijden planschade en de economische uitvoerbaarheid daardoor onvoldoende is aangetoond.

Commentaar

- a. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan reeds is vermeld, is het doel van de milieuzonering gericht op het voorkomen van overmatige hinder ter plaatse van gevoelige functies, waaronder woningen worden gerekend. Als gevolg hiervan zijn algemene toelatingscriteria opgesteld. Aan de Lekdijk Oost zijn op basis van dit criterium bedrijven toegestaan tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven, waarvan de activiteiten in een hogere categorie van deze staat vallen, zijn voorzien van een op de activiteit afgestemde subbestemming met als toevoeging dat de activiteiten zich dienen te beperken tot de bij de subbestemming aangegeven categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt beoogd dat de activiteiten van het bedrijf normaal kunnen worden voortgezet doch dat bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing alleen soortgelijke bedrijven kunnen worden gevestigd of bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met de bedrijfscategorieën conform het algemene toelatingsbeleid.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- b. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de meest recente Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Op deze kaart zijn de contouren van de op dat moment aanwezige hoofdgebouwen aangegeven. Gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet zijn gerealiseerd zijn hierop niet aangegeven. Bovendien is de omvang van de in de zienswijze genoemde fase II bij de gemeente niet bekend. Aangenomen mag worden dat het op de plankaart aangegeven bouwvlak voldoende is voor de bestaande gebouwen.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- c. De PPC heeft in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro aangegeven dat in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" buitendijkse bedrijfsactiviteiten op zich worden gerespecteerd doch dat echter slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden dienen te worden geboden. Naar aanleiding hiervan is bepaald dat de bestaande gebouwen met 10% mogen worden uitgebreid.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- d. Er bestaan voornemens het onbebouwde terrein, binnen de looptijd van het bestemmingsplan aan te kopen en in te richten als natuurcompensatiegebied Lekdijk-West. Wanneer dit voornemen geconcretiseerd wordt is het wenselijk de bestemming van de gronden te kunnen wijzigen voor de daarvoor bedoelde doeleinden. In het kader van de Noodwet grote rivieren, zullen de bedoelde gronden voor de versterking van de Lekdijk-West dienen te worden aangekocht. Als gevolg hiervan moeten de natuurwaarden worden gecompenseerd. De verwerving van de gronden dient te geschieden door het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard in overleg met Rijkswaterstaat. De financiering komt ten laste van het dijkverzwarringsproject.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- e. Ten aanzien van de nadelige invloed op de bedrijfsactiviteiten kan worden vermeld dat de milieuzonering op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de hindergevoeligheid ten opzichte van woningen en niet van natuurgebieden. Dit betekent dat vanuit milieuoverwegingen geen beperkingen voor het bedrijf zullen gelden.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Bovendien ligt het niet in het voornemen het terrein in te richten voor kleinschalige dagrecreatie. De bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid zullen hierop worden aangepast, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de opmerkingen ten aanzien van het globale karakter van de wijzigingsbevoegdheid.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding de voorschriften van het plan aan te passen.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden vermeld dat de PPC in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft aangegeven dat voor mogelijke planschadeclaims van bedrijven voorzien is in een commissie die, in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", schadeclaims zullen behandelen.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

4. Wernand en Partners Bedrijfsjuristen, Postbus 107, 7240 AC Lochem, namens V.o.f. Zijderlaan Veevoeders Op- en overslag, Lekdijk Oost 15, Bergambacht.

Zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat de voor het bedrijf de aangegeven SBI-code 51.22 onjuist is. Een verwijzing naar "Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven, in het bijzonder voor granen of meelsoorten" dient te worden gehanteerd. Deze veronderstelling is gebaseerd op de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Door deze verschillen worden volgens reclamant de ontwikkelingsmogelijkheden ontnomen en komt het bedrijf in een buitengewoon nadelige positie. Het is reclamant niet duidelijk waarom het bedrijf geen positieve bestemming heeft gekregen of een subbestemming met de juiste categorie-indeling. Niet duidelijk is aangegeven waarvoor nu een beperkende bestemmingsregeling is opgenomen terwijl de activiteiten van het bedrijf onveranderd zijn.
- b. In het vigerende bestemmingsplan gelden, in tegenstelling tot het voorliggende plan, geen beperkingen ten aanzien van de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak. Ten aanzien van dit aspect is reclamant van mening dat het bedrijf ernstig wordt beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden. In de reactie van de PPC, in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro wordt volgens reclamant gepleit voor een intensief ruimtegebruik van bedrijfsterreinen, door het opnemen van een hoger bebouwingspercentage.
- c. Reclamant is van mening dat het in eigendom zijnde perceel zich uitstrekt over het water. Deze gronden hebben de bestemming Natuurgebied gekregen. Naar de mening van belanghebbende kan deze hindergevoelige functie een belemmering opleveren voor de bedrijfsuitoefening.
- d. Voorts maakt reclamant bezwaar tegen de mogelijkheid de bestemming van de aan de oostzijde van het bedrijf gelegen gronden te wijzigen is de bestemming Natuurgebied. Hierdoor wordt het mogelijk een hindergevoelige bestemming te creëren te meer indien tevens de subbestemming voor kleinschalige dagrecreatie wordt opgenomen. Een dergelijke wijziging zal een negatieve invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten. Bovendien is reclamant van mening dat de wijzigingsbevoegdheid te globaal van karakter is en onvoldoende rechtszekerheid biedt.
- e. Tenslotte wordt opgemerkt dat geen rekening is gehouden met eventueel door reclamant te lijden planschade en de economische uitvoerbaarheid daardoor onvoldoende is aangetoond.

Commentaar

- a. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de op dat moment actueel zijnde Staat van Bedrijfsactiviteiten, die overeenstemming vertoont met de lijst van de VNG. Tijdens de planprocedure zijn de inzichten in de milieuzonering gewijzigd. Deze op zich ondergeschikte wijzigingen hebben geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan in de loop van het planproces aan te passen. Dit besluit is enerzijds genomen uit praktische en procedurele overwegingen en anderzijds biedt de aanpassing geen meerwaarden aan het bestemmingsplan. De door reclamant aangegeven categorie "Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven" is niet in de gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is, volgens SBI-code 51.22, de huidige bedrijfsvoering mogelijk tot een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur. De bedrijfsvoering zal hierdoor niet worden beperkt. Indien de

ontwikkeling van het bedrijf tot gevolg heeft dat de verwerkingscapaciteit meer bedraagt dan 500 ton/uur zal – ook volgens de VNG milieuzonering – een zone industrielawaai dienen te worden opgesteld.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- b. De PPC heeft in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro aangegeven dat in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" buitendijkse bedrijfsactiviteiten op zich worden gerespecteerd doch dat echter beperkte uitbreidingsmogelijkheden dienen te worden geboden. Naar aanleiding hiervan is bepaald dat de bestaande gebouwen met 10% mogen worden uitgebreid, hetgeen in de onderhavige situatie overeenkomt met een bebouwingspercentage van 85% over het bouwvlak gemeten. De opmerking van de PPC inzake intensief ruimtegebruik, heeft betrekking op binnendijs gelegen bedrijfsterreinen.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding de plankaart aan te passen.

- c. Het bedoelde gedeelte van het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd voor Water en voor Natuurgebied. Het gebied is al sinds geruime tijd in gebruik voor de griend en rietcultuur. Zoals bij het commentaar onder d wordt vermeld legt de bestemming Natuurgebied overigens geen beperkingen op ten aanzien van de bedrijfsvoering.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

- d. Er bestaan voornemens het onbebouwde terrein binnen de looptijd van het bestemmingsplan aan te kopen en in te richten als natuurcompensatiegebied Lekdijk-West. Wanneer dit voornemen wordt geconcretiseerd, is het wenselijk de bestemming van de gronden te kunnen wijzigen voor de daarvoor bedoelde doeleinden. In het kader van de Noodwet grote rivieren, zullen de bedoelde gronden voor de versterking van de Lekdijk-West dienen te worden aangekocht. Als gevolg hiervan moeten de natuurwaarden worden gecompenseerd. De verwerving van de gronden dient te geschieden door het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard in overleg met Rijkswaterstaat. De financiering komt ten laste van het dijkverzwarringsproject.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Ten aanzien van de nadelige invloed op de bedrijfsactiviteiten kan worden vermeld dat de milieuzonering op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de hindergevoeligheid ten opzichte van woningen en niet van natuurgebieden. Dit betekent dat vanuit milieuoverwegingen geen beperkingen voor het bedrijf zullen gelden.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Bovendien ligt het niet in het voornemen het terrein in te richten voor kleinschalige dagrecreatie. De bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid zijn hierop aangepast waarbij tevens rekening is gehouden met de opmerkingen ten aanzien van het globale karakter van de wijzigingsbevoegdheid.

Dit deel van de zienswijze is aanleiding de voorschriften van het plan aan te passen.

- e. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden vermeld dat de PPC in het kader van het overleg heeft aangegeven dat voor mogelijke planschadeclaims van bedrijven voorzien is in een commissie die, in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", schadeclaims zullen behandelen.

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

5. Inspectie Ruimtelijke Ordening West

Zienswijze

Voor de vestiging van zelfstandige kantoren is in het bestemmingsplan Dijklaan Oost 3^e fase bij de vaststelling de eis van lokale gebondenheid ten onrechte geschrapt. Gedeputeerde Staten zagen bij de goedkeuring geen reden om aan het betreffende voorschrift goedkeuring te onthouden. In het goedkeuringsbesluit is echter aangegeven dat in de eerstvolgende herziening van dat plan de voorwaarde van lokale binding alsnog opgenomen dient te worden. In het onderhavige plan is voor de vestiging van zelfstandige kantoren, overeenkomstig het bestemmingsplan Dijklaan Oost 3^e fase, een vrijstelling opgenomen. Verzocht wordt analoog aan de brief van Gedeputeerde Staten in dit plan de lokale binding als voorwaarde bij de vrijstellingsbevoegdheid op te nemen.

Commentaar

In de aanhef van de vrijstellingsbepaling in de voorschriften van het onderhavige bestemmingplan is aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor de vestiging van lokaal gebonden en kleinschalige kantoren. Verder is bepaald dat deze kantoren uitsluitend zijn toegestaan indien geen geschikte vestigingslocatie elders in de gemeente Bergambacht aanwezig is en verder dat toepassing van de vrijstelling uitsluitend is toegestaan na verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Hieruit blijkt dat voldoende is tegemoetgekomen aan de wens van Gedeputeerde Staten.

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

6. W. Deelen, Hoofdstraat 75, 2861 AL Bergambacht.

Op 31 mei 2000 heeft reclamant formeel bezwaar aangetekend tegen het bestemmingsplan Bergstoep/Dijklaan. In de zienswijze heeft reclamant te kennen gegeven dat, gezien de tijdsdruk, het bezwaar later gemotiveerd zal worden, of bij voldoende duidelijkheid over het plan de zienswijze zal worden ingetrokken.

De gemeente heeft reclamant bij brief van 6 juni 2000 medegedeeld dat de motivering van de zienswijze vóór 16 juni 2000 ingediend diende te worden. De ingediende motivatie van de zienswijze is vervolgens gedateerd op 10 juni 2000 doch bij de gemeente per fax ontvangen op 10 juli 2000.

Commentaar

Gezien de overschrijding van de termijn waarbinnen de motivering van de zienswijze alsnog kon worden ingediend wordt de zienswijze niet in behandeling genomen.

