



HAGESTEIN

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

No. 3104

Archief Gemeentewerken

Planno	Datum	Raad	Gedeputeerde Staten	Kroon
--------	-------	------	---------------------	-------

3104	juni 1971	30-6-71	24-5-1972 GS 167: ged. goedgekeurd. Goedk.onthouden aan: a. rode lijn gedeelten; b. art. 11, lid 6, onder c, d, e en f.	
------	-----------	---------	--	--



stad en landschap delftsestraat 15b rotterdam
stedebouwkundige ir. K.H.Rincker

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" voor de gemeente Hagestein komt in de plaats van het op 8 juli 1960 door de Raad vastgestelde en bij besluit van 12 juni 1961, G.S nr. 3431/1 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurde uitbreidingsplan in hoofdzaken, alsmede het door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 19 juni 1966 vastgestelde en op 30 december 1966 bij K.B. no. 12 goedgekeurde partiële plan in hoofdzaak "Lange Dreef". Het is noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan, gebaseerd op de op 1 augustus 1965 in werking getreden Wet op de Ruimtelijke Ordening, vast te stellen, niet alleen omdat de voorgaande plannen zijn verouderd, maar ook omdat voor 1 augustus 1970 de beschermende maatregelen ten behoeve van meldingsgebieden ingevolge de Wet van 28 september 1950 door een bestemmingsplan dienen te zijn overgenomen. Overeenkomstig de Wet op de R.O. is de strekking van het voorliggende bestemmingsplan wijder dan die van het voorgaande uitbreidingsplan in hoofdzaken. De nadruk ligt thans niet meer uitsluitend op de beheersing van de bouwactiviteit, maar is verschoven naar een omvattende regeling, waarin het gebruik van gronden is bepaald, door middel van een verscheidenheid van bestemmingen en nadere gebruiksvoorschriften, welke in onderlinge relatie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied beogen.

Met dit instrumentarium van bestemmingen en gebruiksvoorschriften is het niet alleen mogelijk, de bouwactiviteit te beheersen, doch ook regelend op te treden bij de aanleg en uitvoering van andere werken of werkzaamheden, waarbij wordt gedacht aan autokerkhoven, vuilstortplaatsen, opslagplaatsen, standplaatsen voor kampeerwagens en aan afgravingen, het dempen van sloten, het kappen van houtopstanden en dergelijke.

Deze mogelijkheid tot regelen is met name in het landelijk gebied, dat is het gebied buiten de bebouwde kommen en de dorpsuitbrei-

dingen, in de naaste toekomst van grote betekenis doordat de toenemende verstedelijking van Nederland ook voor dit gebied belangrijke konsekwenties heeft.

Enerzijds worden voortdurend kleinere of grotere delen van het landelijk gebied aan de voornamelijk agrarische bestemming onttrokken, terwijl anderzijds de uitbreiding van het stedelijk grondgebied gepaard gaat met een toenemende behoefte aan het verblijf "buiten", in gebieden waar nog sprake is van een zekere ruimte en openheid en waar het kontakt met de natuur kan worden beleefd. Deze ontwikkeling betekent een reële bedreiging van de zozeer gewenste landschappelijke openheid, tenzij bewust ordenend wordt opgetreden.

Ook het agrarische bedrijf verandert echter op een wijze, die het landschap sterk zal beïnvloeden. De voortdurende mechanisatie doet behoefte ontstaan en aan grotere bedrijfseenheden en soms aan meer gespecialiseerde kleinere eenheden, zoals kippenfokkerijen en kalfsmesterijen. In beide gevallen wordt de relatie tussen het landschap en het ter plaatse uitgeoefende bedrijf lossen, zo niet verbroken, hetgeen bij voorbeeld blijkt uit het voor de bedrijfsvoering overbodig worden van geriefhout en grienden.

Een bezinning op het behoud van landschappelijke elementen en de hiermede samenhangende typische flora en fauna eist eveneens een bewust ordenend optreden.

Inmiddels is bij besluit van 28 maart 1969 het streekplan Alblas-serwaard en Vijfheerenlanden vastgesteld, waarin bovenstaande overwegingen eveneens aan de orde komen.

In dit streekplan is het gedeelte van het landelijk gebied ten zuiden van de Biezenweg en ten oosten van de Vogelenzangse weg aangeduid als "agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde". De aanduiding zet zich in westelijke richting voort tot aan de eveneens op de kaart ingetekende omgelegde rijksweg 27.

Het gemeentelijk grondgebied ten westen van deze rijksweg is deels in de stedelijke sfeer van Vianen getrokken en deels als agrarisch

gebied aangeduid. Nabij de stuw in de Lek direkt ten noordoosten van het dorp Hagestein is de mogelijkheid van een "te ontwikkelen voorziening voor dag- en/of verblijfsrecreatie open gehouden. Uit de beschrijving van het bestmingsplan moge blijken, dat de in het streekplan neergelegde gedachten zijn overgenomen.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" omvat het gehele grondgebied van de gemeente Hagestein, met uitzondering van de dorpskom van het gelijknamige dorp en enkele ten zuidoosten van het dorp gelegen percelen welke zijn bestemd voor de toekomstige uitbreiding van de dorpskom.

In het noorden en oosten ligt de gemeentegrens, welke wordt gedeeld met de gemeenten Houten en Vreeswijk, in de Lek. De gemeentegrens vormt hier tevens de provinciegrens van Zuid-Holland met Utrecht. In het zuiden en westen zijn Everdingen en Vianen de buurgemeenten. De gemeente wordt in het zuidwesten doorsneden door rijksweg 2 (vroeger rijksweg 26). De in verband met het Streekplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden genoemde omleiding van rijksweg 27 en het knooppunt rijksweg 27 - rijksweg 2 is in voorbereiding. Het genoemde knooppunt is ten opzichte van de aanduiding op de streekplankaart in westelijke richting verschoven. Ten noorden van het knooppunt is een aansluiting ten behoeve van Vianen, Hagestein en Everdingen c.a. Het landelijk gebied wordt met uitzondering van de polder Grote Hagen ruimschoots ontsloten.

De bodem bestaat voornamelijk uit jonge rivierklei.

Nabij de Lek ligt de Hagesteinse rug, een oeverwal bestaande uit lichte zandige kleisoorten. Op grotere afstand van de rivier neemt het zandgehalte af en op ca. 2500 m afstand van de Lekdijk komt zware klei op veen aan de oppervlakte.

Opmerking verdient nog de ca. 1000 m brede veenstroomrug, welke zich in oost-westelijke richting uitstrekt van het dorp Hagestein tot het dorp Helsdingen.

Waterstaatkundig onderscheiden zich twee gebieden:

1. De langs de Lek gelegen buitendijkse gebieden, welke rechtstreeks op de rivier afwateren. Deze gronden, welke bij hoge waterstanden onder lopen, hebben een variërende maaiveldhoogte van NAP + 2 à 3 m. Een groot gedeelte van deze gronden is met de aanleg van het stuw- en sluizenkompleks verloren gegaan.

2. Het binnendijkse gebied, dat met uitzondering van het gerioleerde dorp geheel behoort tot de afwateringseenheid Linge, onderdeel De Zederik, kent slechts een gereglementeerde polder, namelijk de Polders onder Hagestein. Hiervan hebben de polders ten noorden van het dorp gelegen een zomerpeil van NAP + 0,99 m en een winterpeil van NAP + 0,84 m. Het maaiveld ligt op ca. 1,5 m. De zuidelijke polders hebben geen zomerpeil van NAP + 0,33 m en een winterpeil van NAP + 0,28 m. Hier is de ligging van het maaiveld ca. NAP + 1,0 m.

Het land is overwegend in gebruik als weide en als boomgaard.

Tussen Biezenweg en Hoogelandseweg, direkt ten noorden van de bebouwde kom van het dorp en langs de Reijersteinseweg liggen een aantal percelen akkerland. Griendhout, populierbossen en enkele elzenvoorkomens worden gevonden langs de Autenase kade, voornamelijk daar waar deze rijksweg 2 kruist. Deze voorkomens zijn landschapelijk en rekreatief van grote waarde. In het aangehaalde streekplan worden zij met name genoemd en beschreven onder de nummers:

"...(30) griendbossen tussen Schoonrewoerd en Vianen...

....(36) Moerasje en griend nabij Hagestein.....".

Oudheidkundig is het gebied in de direkte omgeving van het dorp Hagestein van belang.

In de gemeente Hagestein zullen zich in de toekomst grote verschuivingen voordoen in het grondgebruik. Niet minder dan ca. 25 % van de huidige oppervlakte aan binnendijkse agrarische gronden zal voor andere doeleinden aan deze bestemming worden onttrokken.

De resterende agrarische gronden, gelegen in de polder Hagen, Nederhoeven, Eng, Mafit en de polder De Biezen, zijn bestemd voor agrarische doeleinden, uitgezonderd glastuinbouw. Deze bestemming is verdeeld in drie zones. In de zone L6 welke als een strook van 150 m langs een aantal wegen is geprojecteerd is in het algemeen het bouwen van agrarische bebouwing mogelijk; in de zone Lzb4 is uitsluitend de bouw van kleine agrarische bijgebouwen toegelaten alsmede via een vrijstelling van B en W de in L6 toegelaten agrarische bebouwing op indicatie van de Hoofdingenieur-Direkteur van de Cultuurtechnische Dienst. In de zone L(z) tenslotte is bebouwing uitgesloten. Uitgangspunt van deze verdeling is het streven om in het landelijk gebied de agrarische bebouwing te concentreren langs en nabij enkele ontsluitende wegen, zodat de openheid van het landschap kan worden verzekerd. Opgemerkt wordt nog, dat langs de Lekdijk de L6 bestemming in verband met het te overbruggen hoogteverschil plaatselijk is verbreed tot 200 m.

De agrarische gronden ten westen van de geprojecteerde rijkswegen en ten zuiden van de Lange Dreef in zijn huidige beloop krijgen een industriële uit te werken bestemming UB en de bestemming UB(z) , welke aansluit op de bestaande ontwikkeling in het aanliggende grondgebied van de gemeente Vianen.

De bestaande en ontworpen rijkswegen, alsmede alle overige wegen van enige betekenis zijn bestemd voor verkeersdoeleinden (V).

Langs de rijkswegen is een strook met uitsluitend onbebouwde bestemmingen geprojecteerd ter breedte van 150 m, gemeten uit de as van de

weg in stedelijke gebieden en 100 m uit de as van de weg in een overwegend agrarische omgeving.

Op de grens van de eerder genoemde bedrijfsbestemming en de verkeersbestemming is in deze breedte een groenstrook van 20 m opgenomen.

De aanleg van de rijkswegen en de daarmee samenhangende kunstwerken noopt tot zandwinning in de naaste omgeving. Een van de plaatsen, welke hiervoor in aanmerking kan komen is de polder Nes direkt ten noordoosten van het dorp Hagestein. Het ligt in de bedoeling de door de eventuele zandwinning ontstane plas voor de recreatie dienstbaar te maken. Hiervoor is in overleg met de provincie een plan in voorbereiding (Rwk9 en Rm9). Op de streekplankaart van het in de inleiding aangehaalde streekplan is, zoals reeds is opgemerkt, deze rekreatieve ontwikkeling aangeduid.

Mede in verband met een goede ontsluiting van dit recreatieobject zal de Vogelenzangseweg in noordwestelijke richting worden doorgetrokken tot aan de aansluiting met rijksweg 27.

Langs de Nijensteinseweg is een bestaande gemengde bebouwing bestaande uit woningbouw, kleine ambachtelijke bedrijfjes in combinatie met een boerderij gelegaliseerd (WBA 7 en Ba7). Voor zover in deze strook nog ruimte beschikbaar is kunnen zich in de toekomst enkele ambachtelijke bedrijven uit het dorp vestigen.

De bestemming beschermd natuurgebied (bN) is geprojecteerd op alle gebieden waarvoor tot 1 augustus 1970 meldingsplicht van kracht is, op de eigendommen van de Stichting "Het Zuid-Hollands Landschap" en op enkele kleine bosperceeltjes welke eveneens van landschappelijke waarde worden geacht. Vermelding verdient nog het kompleks van stuwen en sluizen in de Lek (WW) met de bijbehorende woningen, alsmede de steenbakkerij op het schiereiland tussen het stuwen- en sluizenkompleks enerzijds en de afgedamde oude Lekarm anderzijds. Enkele honderden meters stroomopwaarts is aan de Lek een loswal ingericht (Bl(z)).

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex art. 8 BRO rondgestuurd naar de navolgende instanties en/of personen. Het resultaat van dit schriftelijk overleg is in onderstaande tabel samengevat.

Na de tabellarische samenvatting is op enkele reacties uitvoeriger ingegaan.

Geadresseerde	Datum brief	Reactie per brief	Inhoud brief
1 Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland	6-5-1970	327/70	zie a
2 Eerstaanwezend-ingenieur der Genie in Zuid-Holland	21-5-1970	1083	geen belangen van min.van defensie bij het ontwerp-bestemmingsplan betrokken
3 Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland			zie b
4 Staatsbedrijf der PTT, Centrale Directie	14-5-1970	496-SV afd.SV	zie c
5 Provinciale Waterstaat in Zuid-Holland	12-6-1970	77779	geen bezwaar i.v.m. provinciale belangen
6 Provinciale Plaanologische Dienst in Zuid-Holland	23-9-1970	G 230	zie d
7 Hoogheemraadschap "De Vijfheerenlanden"	-	-	-
8 Cultuurtechnische Dienst, provinciale directie Zuid-Holland	27-5-1970	8727	zie e

Geadresseerde	Datum brief	Reactie per brief	Inhoud brief
9 Voorbereidings- commissie ruil- verkaveling "Vijfheerenlanden"	-	-	-
10 Gemeente Everdingen			geen bezwaren
11 Gemeente Houten			geen bezwaren
12 Gemeente Vianen			geen bezwaren
13 Gemeente Vreeswijk			geen bezwaren
14 Polders onder Hagestein			geen bezwaren
15 Landbouwschap, gew.raad voor Zuid-Holland			zie f

- a. In de brief van de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland, stelt deze dat hij voor een verantwoorde beoordeling zijn oordeel wenst op te schorten totdat het plan zal worden behandeld in de Kamer voor de bestemmingsplannen van de Provinciale Planologische Commissie. Het plan is deze commissie inmiddels gepasseerd zoals ad d zal blijken.
- b. De brief van Rijkswaterstaat bevat twee opmerkingen waarop dieper dient te worden ingegaan.
- In de eerste plaats wordt de, in de toelichting op pagina 7 vermelde bepaling krachtens welke lichtreclames op industriële gebouwen kunnen worden tegengegaan in de voorschriften gemist. Dit is juist. De toelichting was op dit punt verouderd. In het vooroverleg met Rijkswaterstaat is de bebouwingsgrens van de geprojecteerde bedrijfsbebouwing tot aan de as van de weg eerst

enige tijd bepaald op 100 m'. Deze maat was getoetst aan ten minste vier criteria:

1. uitbreidingsmogelijkheid van de rijkswegen;
2. hinder van omliggende bebouwing door lawaai, stank en evt. pekkel en loodderivaten;
3. vrije uitzicht voor de weggebruikers en verwant met dit punt
4. hinder voor de weggebruikers 's-avonds van storende lichtreclames.

Voor de eerste drie criteria leek in verband met de bedrijfsbebouwing en de hoge ligging van de weg de aangehaalde maat van 100 m aanvaardbaar maar de lichtreclames vormden bij die afstand onaanvaardbare omstandigheid. Om die reden is in de voorschriften indertijd een verbodsbepaling tegen lichtreclames opgenomen. In een later stadium van overleg is de aanvankelijke maat van 100 m verruimd tot 150 m en verdween derhalve de behoefte aan genoemde verbodsbepaling. In de toelichting is de gewraakte vermelding van deze verbodsbepaling thans eveneens geschrapt.

De voorgestelde relativisering van de mogelijkheid van de zandwinning in het geprojecteerde recreatiegebied in de 2^e alinea van pagina 8 van de toelichting is overgenomen. door in de zin "Een van de plaatsen, welke hiervoor in aanmerking komt is de polder" het woord "komt" te vervangen door "kan komen". Ook is enige regels verder voor het woord "zandwinning" zoals gevraagd het woord "eventuele" ingevoegd.

- c. In de brief van de centrale directie van het staatsbedrijf der PTT wordt gewezen op de onjuiste ligging van het op de plankaart aangeduide straalverbinding alsmede het ontbreken van de relatie met het N.A.P. van de op de kaart opgenomen hoogteaanduiding van de verbinding. Aan deze bezwaren is tegemoetgekomen door wijziging van de ligging van de verbinding en een toevoeging

in het renvooi op de kaart, waaruit blijkt dat de hoogte van de verbinding is aangegeven ten opzichte van N.A.P.

Zoals gevraagd is een exemplaar van de gewijzigde kaart vóór de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aan de centrale directie toegestuurd.

- d. In de brief van de Provinciale Planologische Commissie wordt gesteld, dat deze zich kan verenigen met uitzondering van een aantal punten, welke hierna in dezelfde volgorde als in de genoemde brief aan de orde zullen komen:
- a. op het verzoek om met de realisering van de UB-bestemming ten zuiden van rijksweg 2 te wachten totdat de aanlegwerkzaamheden van rijksweg 27 "in het veld" een aanvang hebben genomen, behoudens "klemmende" redenen dient naar de mening van het gemeentebestuur niet te worden ingegaan. Nadere informatie bij Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, arrondissement 's-Gravenhage heeft doen blijken dat er van de zijde van deze dienst aan de door de Provinciale Planologische Commissie gesuggereerde fasering geen behoefte bestaat.
- De door de commissie voorgestelde regeling wijst in de richting van artikel 12 resp. 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een motivering geeft de commissie niet. Uit navraag terzake bij de Provinciale Planologische Dienst is gebleken dat landschappelijke motieven tot de voorgestelde regeling hebben geleid. De gedachte is aldus: in zuidelijke richting wordt de verstoring van het agrarische landschap steeds geringer. Laat dit bij het stichten van de nieuwe industrieën zo blijven door de industrialisatie voorshands slechts in het noordelijk UB-gebied te laten plaatsvinden. Door de aanleg van rijksweg 27 wordt ook ten zuiden van rijksweg 2 het landschappelijk waardevol gebied aangetast. Dan mag ook daar industrie komen. Aan op enigerlei wijze toepassen van de genoemde artikelen 12 en 13 WRO bestaat zoals reeds is gesteld, geen behoefte omdat het niet nodig

noch mogelijk lijkt de ontwikkeling van een industrieterrein te synchroniseren met de aanleg van een nabijgelegen knooppunt van twee primaire wegen. De realisering van de twee bestemmingen geschiedt door verschillende overheden en/of instanties, volgens geheel verschillende procedures en op grond van geheel verschillende motieven. Wel lijkt het mogelijk om in de sfeer van overleg bij de gronduitgifte, waar mogelijk, de industrialisatie voorshands te concentreren in het noordelijke UB-gebied. Met de door de commissie gevraagde groenstrook kan worden ingestemd. Deze is op de plankaart ingetekend.

Garanties in verband met de milieuhygiëne kan het gemeentebestuur niet bij het bestemmingsplan geven. Hiervoor dient, naar de mening van Burgemeester en Wethouders, gegeven de bedrijfsbestemming, de Hinderwet. Alle bestemmingsregelingen welke dienen ter beveiliging van het milieu zullen steeds weer een beroep moeten doen op deze wet en de daaruit voortvloeiende besluiten en verordeningen. Aan uitsluitend directe toepassing van de Hinderwet, welke overigens toch dient plaats te vinden wordt de voorkeur gegeven.

- b. Aan de suggestie van de commissie om de gronden in de Biezenpolder, welke de bestemming L(z) verkregen, alsnog te bestemmen tot L(zb4) is tegemoetgekomen, niet alleen met de gevraagde bestemmingsverandering, maar tevens door het projecteren van een L6 strook langs de Autenasekade.
- c. Burgemeester en Wethouders menen dat het niet mogelijk is bij bestemmingsplan in de groenvoorzieningen opgaand hout verplichtend voor te schrijven. Ter tegemoetkoming aan de desbetreffende suggestie van de commissie is in artikel 11 "Groenvoorzieningen" het eerste lid uitgebreid met de woorden "groenschermen van opgaand hout" tot: "
"1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenschermen van opgaand hout, plantsoenen, bermbeplanting," enz.

d. De commissie spreekt haar twijfels uit over de juiste ligging van het beschermde natuurgebied aan de Reijersteinseweg. Het aangegeven natuurgebied (een griend) is juist ingetekend.

e. Ten aanzien van de recreatief bestemde gronden tussen de Hoevenweg en Reijersteinseweg acht de commissie een nader uit te werken bestemming ex artikel 11 WRO gewenst. Aan deze wens is niet tegemoetgekomen. De ontwikkeling van het recreatiegebied is in handen gelegd van een door de gemeenten Hagestein en Everdingen in het leven geroepen stichting, zodat bij de realisering voldoende contrôle aanwezig wordt geacht tegen ongewenste ontwikkelingen.

Los van het voorgaande wordt opgemerkt, dat reeds bij de globale bestemming de maximale toegelaten hoogte van de gebouwen in de voorschriften dient te worden opgenomen. De indruk bestaat, dat de voor de recreatieve bestemming voorgestelde maat van 9 m door de commissie te hoog wordt geacht. Het gemeentebestuur acht de aangegeven hoogtemaat echter aanvaardbaar omdat:

1. deze maat een maximale maat betreft, welke in het plan misschien slechts door een van de gebouwen zal worden gehaald;
2. de maat van 9 m juist ter plaatse van het recreatie-element niet storend wordt geacht in verband met het direct aan de andere zijde van de ca 4 m hoge Lekdijk gelegen enige tientallen meters hoge stuw en sluizencomplex in de Lek.

f. Aan de suggestie van de commissie om het gebied van de voorgenomen uitbreiding van het dorp Hagestein in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" alsnog op te nemen, is tegemoet gekomen door dit gebied te bestemmen voor agrarische doeleinden zonder bebouwing.

g. De Provinciale Planologische Commissie acht de bedrijfsbestemming gegeven aan de gronden langs de Nijensteinseweg meer gelukkig. Het gemeentebestuur wil echter aan deze bestemming vasthouden omdat het hier gaat om het scheppen van de mogelijkheid voor de verplaatsing van een aantal ter

plaatse gevestigde kleine en/of ambachtelijke bedrijven, welke in het dorp op langere termijn niet kunnen worden gehandhaafd of althans niet verder zullen kunnen uitbreiden.

1. een aannemingsbedrijf aan de Lange Dreef;
2. een aannemer aan de noordzijde van de Dorpsstraat;
3. een smederij/constructiebedrijf aan de Dorpsstraat.

Deze bedrijven zijn in een dorp als Hagestein - ook sociaal - van betekenis en hebben niet het industrieële karakter dat ze geschikt maakt voor een industrieterrein, zoals dat wordt ontwikkeld op de grens van Vianen en Hagestein. De geprojecteerde ligging nabij het dorp langs de Nijensteinseweg wordt om bovenstaande redenen derhalve als een uitkomst gezien, temeer daar ter plaatse reeds een bebouwingsconcentratie aanwezig is waarin de bedrijfsbestemming is opgenomen. De aanwezigheid van een bedrijfsbestemming voor ambachtelijke bedrijven biedt voorts de mogelijkheid om bedrijfsontwikkelingen in het overige deel van het landelijk gebied met meer succes te bedwingen, doordat een alternatief kan worden geboden.

- h. Aan de suggestie van de commissie om de zeer kleine gebieden met de bestemming bN nader te bezien is gevolg gegeven. Zowel in een gesprek met de landbouwdeskundige van het Instituut Stad en Landschap, dr.ir. L.J. van Dijk en met de heer ir. W.J. Weidema van de stichting "Het Zuid-Hollands Landschap" is gebleken, dat deze gebieden in de toekomst mede in verband met de ophanden zijnde ruilverkaveling voor de agrarische bedrijfsvoering hinder zullen opleveren en natuurhistorisch van weinig waarde zijn. Zij zijn komen te vervallen.
- i. In verband met het belang van de Lekdijk als hoofdwaterkering is een methode ontworpen, welke op een andere wijze dan door de commissie is voorgesteld een oplossing geeft voor de bescherming van de dijksbelangen. Deze methode is gebaseerd op de onderstaande uitgangspunten:

- 1) De belangen van de dijken als waterkering worden behartigd door de dijkbeheerder, het hoogheemraadschap van de Vijfheerenlanden. Naast een gemeentelijke bouwvergunning is voor het bouwen in waterkeringen zoals deze zijn beschreven in artikel 2 van de keur van het hoogheemraadschap tevens toestemming noodzakelijk van het hoogheemraadschap. Veelal wordt aan de laatstbedoelde vergunning een aantal voorwaarden verbonden in verband met de waterkerende werking van de dijk.
- 2) De dijkbeheerder gaat in de bepalingen ook veel verder dan een bestemmingsplan kan gaan, met name wat betreft het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde.
- 3) Voorzover de gemeente van de dijkbeheerder vrijwillig taken overneemt rijst het probleem van de schadevergoeding ingevolge planschade.

Om aan de wens tot bescherming van de waterkeringen tegemoet te komen is in de voorschriften bij de algemene bepalingen aan artikel 7 een tweetal leden toegevoegd.

j. Ten aanzien van de voorschriften wordt opgemerkt:

Hoofdstuk I van de voorschriften is aangepast aan de huidige opvattingen waardoor tevens een vernummering van de artikelen heeft plaats gevonden.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de PPC over de voorschriften menen Burgemeester en Wethouders om tegemoet te komen aan de suggesties voor wat betreft de artikelen:

3 (3), 5 (5), 7 lid 1 (8), 8 lid 1 (9), 9 lid 1 (10), 9 lid 2 onder b (10), 12 lid 3 onder b (13), 12 lid 3 onder c (13), 12 lid 5 onder f (13).

De tussen haakjes geplaatste cijfers zijn de nieuwe nummers van de resp. artikelen.

Ten aanzien van de andere door de PPC genoemde artikelen wordt opgemerkt:

In artikel 7 lid 2 (nieuw artikel 8) zijn geen nadere regelen opgenomen, omdat nog niet te voorzien valt hoe het uitgewerkte plan gedetailleerd zal worden en het daarom ongewenst is dat Burgemeester en Wethouders zich in dit stadium aan richtlijnen binden die later aan de flexibiliteit van het plan afbreuk zullen doen.

In artikel 7 lid 2 (nieuw artikel 8) is artikel 2 niet van toepassing verklaard, omdat Burgemeester en Wethouders de vrijheid moeten hebben om bij de uitwerking van het plan af te wijken van de in dat artikel genoemde maten. In artikel 7 lid 3 (nieuw artikel 8) is de zinsnede :van mondeling kenbaar gemaakte bezwaren moet een schriftelijk verslag worden gemaakt" komen te vervallen, evenals de woorden "of mondeling" in de voorafgaande zin. De door de PPC voorgestelde toevoeging kan dan achterwege blijven.

De redactie van artikel 10 (nieuw artikel 11) heeft enkele veranderingen ondergaan, waarbij rekening is gehouden met de opmerkingen van de commissie. Artikel 12 lid 5 onder e (nieuw artikel 13) ware te handhaven omdat het voor ons geenszins vaststaat, dat de hiergenoemde werken onder bouwwerken zijn te rangschikken.

De artikelen 14 en 16 (nieuw artikel 14 en 12) zijn onveranderd; het belang van de ruimtelijke ordening vergt de gevraagde toevoeging niet. Bovendien is het voor betwisting vatbaar, of artikel 14 B.R.O. van toepassing is, omdat van de in beide artikelen van het plan genoemde gronden niet gezegd kan worden, dat het gebieden zijn die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen. Slechts incidentele bebouwing is op deze gronden toegelaten, maar geen stads- of dorpsuitbreiding.

Artikel 17 lid 1 onder I (nieuw artikel 18) is uitgebreid met een verbod om de daarin genoemde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van aannemingsbedrijven.

Deze maatregel toont nog weer het belang van de bedrijfsbestemming langs de Reiersteinseweg.

- j. In de reactie van de Cultuurtechnische Dienst, provinciale directie Zuid-Holland worden twee opmerkingen gemaakt welke inhoudelijk dezelfde zijn als die behandeld zijn onder de punten b en h in de reactie van de Provinciale Planologische Commissie. Uit de beantwoording van die twee opmerkingen moge blijken dat ook aan de bedenkingen van de Cultuurtechnische Dienst geheel is tegemoetgekomen.

Ten aanzien van dat gedeelte van de brief, dat betrekking heeft op de voorgenomen ruilverkaveling "Vijfheerenlanden" meent het gemeentebestuur, dat het bestemmingsplan de gevraagde mogelijkheden tot het plaatsen van nieuw landbouwbedrijfsgebouwen op voldoende wijze is verzekerd.

- k. De brief van het Landbouwschap valt uiteen in een aantal bemerkingen t.a.v. de "algemene opzet" van het plan d.w.z. ten aanzien van de aard en de afmetingen van de bestemmingen en een aantal bemerkingen met betrekking tot de voorschriften. Dezelfde indeling zal worden gevolgd.

Ten aanzien van de algemene opzet wordt betwijfeld of het wenselijk is nu reeds aan dit complex gronden ten zuidwesten van rijksweg 2 een bedrijfsbestemming te geven. Deze bestemming hangt samen met een bestaande ontwikkeling te Vianen en is in het streekplan "Alblasserwaard en Vijfheerenlanden" voorzien. Het gemeentebestuur meent dat het ook wenselijk is dat de bestemming thans in een bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Ten aanzien van de recreatiebestemming, welke door het landbouwschap te groot van maat wordt geacht kan worden opgemerkt dat er juist voordelen zijn verbonden aan een wat ruime opzet van een recreatiegebied, omdat een veelzijdiger recreatieplan mogelijk wordt. Het belangrijkste is in het geval van de recreatiebestemming echter dat plaats en afmetingen niet vrijblijvend zijn bepaald, doch dat een en ander samenhangt met een mogelijke zandwinning welke noodzakelijk is voor de

aanleg van rijksweg 27 en de bijbehorende verkeersknooppunten en dat de Provinciale Planologische Dienst aan de recreatieontwikkeling hun medewerking willen verlenen. Het perceel ten westen van de Hoevenweg, is een onderdeel van het gedetailleerde ontwerp voor het recreatiegebied.

Ten aanzien van de voorschriften merken wij op: artikel 2. (nieuw artikel 7). Het landbouwschap maakt bezwaar tegen de in dit artikel gevoerde maatvoering en zag deze graag op de kaart aangegeven.

Het gemeentebestuur deelt de voorkeur van het Landbouwschap om bebouwingsgrenzen als bestemmingsgrenzen op de kaart aan te geven, doch bij het plan "Landelijk Gebied" is voor de onderhavige oplossing gekozen om voornamelijk tekentechnische redenen. Bij de gebruikte schaal van 1:10.000 komt de inktlijn van 0,4 mm welke wordt gebruikt voor bestemmingsgrenzen (ter onderscheiding van dunnere lijnen in de topografische ondergrond) overeen met een 4 m brede strook in het terrein. De plankaart is derhalve niet bruikbaar om nauwkeurige bebouwingsgrenzen vast te leggen.

Derhalve worden hiervoor bepalingen in de voorschriften opgenomen, zodat ondubbelzinnig is vastgelegd, waar ten opzichte van wegen en andere bestemmingen bebouwing is toegelaten.

artikel 2 lid 1, sub b (nieuw artikel 7). Met het voorstel van het Landbouwschap om de genoemde maat van 10 m terug te brengen tot 5 m wordt niet meegegaan. De gekozen maat van 10 m vertegenwoordigt een stedenbouwkundige marge waarin dijkverbreding en bv aanleg van een weg benedendijks is verzekerd.

Is aan de teen van de dijk een ontwaterende sloot noodzakelijk dan is in de voorschriften er van uitgegaan dat deze zal moeten worden gehandhaafd bij uitvoering van een werk, dat op de genoemde marge een beroep doet.

Derhalve is de afstand van 10 meter ook met sloot in de voorschriften opgenomen.

artikel 2 lid 2 (nieuw artikel 7). Het bezwaar dat bepaalde in de bouwverordening opgenomen mogelijkheden tot overschrijding van de rooilijn niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen wordt niet gedeeld. Enerzijds zou hierdoor een doublure ontstaan van een regeling, hetgeen licht tot verwarring kan leiden en anderzijds zal de "gebruiker" van het bestemmingsplan, dat is de toekomstige bouwer, in alle gevallen de bouwverordening moeten raadplegen, zodat dan vanzelfsprekend kennis kan worden genomen van mogelijkheden tot rooilijnoverschrijding.

Artikel 8 (nieuw artikel 9) Wat betreft het bezwaar tegen de hoogtemaat zie artikel 10 lid 8 .

Artikel 10 lid 1. (nieuw artikel 11). Gebleken is dat de Hinderwet mogelijkheden biedt om op te treden tegen milieubederf door agrarische bedrijven. Er is derhalve meegegaan met het voorstel van het Landbouwschap.

Artikel 10 lid 3, sub a. (nieuw artikel 11). De dieptemaat van 150 meter welke in de voorschriften is gegeven is noodzakelijk om de juiste breedte van de bodemstroken op de kaart vast te leggen. De argumentatie hiervoor sluit aan bij die, welke voor de bebouwingsgrenzen in artikel 2 is gevoerd. Het aanduiden op de kaart van de maat van 150 meter voor de bouwstrook wordt in verband met het grillig verloop van sommige wegen in de voorschriften nader vastgelegd. De breedte van het bouwerf welke in de voorschriften is gesteld op 60 m blijkt na het gesprek met landbouwdeskundigen inderdaad aan de krappe kant. Deze maat bedraagt thans 100 m. De vergroting van het bouwerf zou dan eveneens plaats dienen te vinden in die gevallen waarin niet langs de weg hoeft te worden gebouwd, door de in lid 9, sub b genoemde maat van 60 m te vergroten tot 100 m. De introductie van bouwerven als zodanig is planologisch verdedigbaar en deze verdediging,

welke in de toelichting is opgenomen wordt graag herhaald. Het gebied rond Hagesteijn is landschappelijk waardevol. Gewaakt dient te worden voor een spreiding van de agrarische bebouwing. Derhalve is uitgegaan van een beperkte concentratie van de agrarische bebouwing door het instellen van bouwerven. Hierbij dient als achtergrond te worden bedacht, dat ook binnen het kader van een goede agrarische bedrijfsvoering, het "landschap" vooral in de toekomst een steeds toenemende recreatieve functie zal verkrijgen.

artikel 10 lid 3 sub b (nieuw artikel 11). Voor de beantwoording van deze bemerking zij verwezen naar het gestelde in verband met artikel 2 (oud).

artikel 10 lid 3 sub d, e en f (nieuw artikel 11). Een vrijstellingsbevoegdheid als door het Landbouwschap wordt voorgesteld, is niet opgenomen omdat het niet mogelijk lijkt criteria vast te stellen voor de beoordeling of de vrijstelling wel of niet moet worden verleend. Opgemerkt wordt dat de in de voorschriften gehanteerde maten minimaal zijn te achten. De afstand van gebouw tot erfscheiding is bv. op 2,5 m gesteld en niet kleiner om te voorkomen, dat tussen het gebouw en de erfscheiding een onbruikbare restruimte ontstaat d.w.z. een rommelhoek.

artikel 10 lid 7 (nieuw artikel 11). Met het voorstel van het Landbouwschap i.v.m. de overgangsregeling tuinbouwbedrijven is tegemoet gekomen. Het is juist dat in enkele streekplannen (bv streekplan Krimpenerwaard) de door het Landbouwschap aangehaalde formulering is gebruikt.

artikel 10 lid 8 (nieuw artikel 11). Inzake de hoogtemaat van de agrarische bebouwing is toegegeven aan de bezwaren van het Landbouwschap door een verregaande verruiming van de toegelaten hoogte van bebouwing.

artikel 12 (nieuw artikel 13). Met het voorstel van het Landbouwschap met betrekking tot het geheel vrijlaten van de agrarische activiteiten in het natuurgebied wordt niet meegegaan.

De belangrijkste agrarische activiteiten zoals verbouw van gewassen en beweiding, griend en biezencultuur zijn immers toegelaten. Andere agrarische activiteiten moeten inderdaad als aantasting van de bestemming worden gezien en zijn juist daarom aan een aanlegvergunning gebonden.