

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 1^e Kruisweg 19 in Oud-Beijerland



1. Inleiding

De eigenaar van de locatie 1^e Kruisweg 19 in Oud-Beijerland diende een verzoek in om het bestemmingsplan voor zijn perceel te herzien. Dit perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' waarop glastuinbouw is toegestaan. De herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op deze locatie 3 woningen te bouwen. Alle agrarische bebouwing (inclusief het glas) wordt hiervoor in de plaats gesloopt en weg bestemd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode ontvingen wij 2 zienswijzen. In deze Nota beantwoording zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen. De zienswijzen vatten wij samen en beantwoordden wij. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen staan opgesomd in paragraaf 3 van deze nota van beantwoording.

Indieners van de zienswijzen

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd.

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
2	Indiener 1	1 ^e Kruisweg 17	3262 LK	Oud-Beijerland
3	Indiener 2	1 ^e Kruisweg 28	3262 LK	Oud-Beijerland



2. Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

Deze omwonende is van mening dat het niet mogelijk is om vanaf het perceel 1^e Kruisweg 19 onderhoudswerkzaamheden aan te sloot uit te voeren. Hij verwijst hier naar het verplichte onderhoud van de watergangen. Dit is een verplichting vanuit het Waterschap.

Reactie:

In het bestemmingsplan is toegevoegd dat rekening gehouden moet worden met de onderhoudsstrook. De tekst (paragraaf 2.4) luidt nu als volgt:

'De watergangen worden verbreed met een natuurvriendelijke oever en oeervervegetatie. Tussen de kavels komen windsingels bestaande uit inheemse en streekeigen heesters en bomen. Langs de rand van de watergangen wordt voldoende vrije ruimte gehouden, opdat de watergangen vanaf het eigen terrein onderhouden kunnen worden.'

Deze aanpassing is afgestemd met indiener. Zij is hiermee akkoord.

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 2

Deze omwonende wijst ons er op dat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met hun bedrijf. Indiener wil niet dat de komst van de woningen hen beperkt in hun bedrijfsvoering.

Reactie:

Het perceel van deze omwonende heeft in het vigerend bestemmingsplan geen bedrijfsbestemming. Daarom is in eerste instantie ook geen rekening gehouden met een bedrijf op deze locatie. Uit nader onderzoek blijkt dat het een omissie in het bestemmingsplan is. Dit gaan we herstellen in een nieuw bestemmingsplan voor de locatie van indiener. In de toelichting van het bestemmingsplan '1^e Kruisweg 19 in Oud-Beijerland' is de paragraaf over bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.5) aangepast. Hierin is het bedrijf nu wel opgenomen (loonbedrijf). Ook is aangetoond dat de woningen gebouwd worden buiten de milieucontour van het bedrijf. Door de komst van de woningen wordt indiener dan ook niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Er is voldoende aangetoond dat hier sprake is (blijft) van een goed woon- en leefklimaat.



3. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Paragraaf 2.4 van de toelichting is aangevuld met:

'Langs de rand van de watergangen wordt voldoende vrije ruimte gehouden, opdat de watergangen vanaf het eigen terrein onderhouden kunnen worden.'

Paragraaf 4.5 van de toelichting is aangevuld met:

'De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er sprake is van een 'gemengd gebied'. Hier is sprake van een weg in het buitengebied waaraan enkele agrarische bedrijven liggen, maar ook een loonbedrijf. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.'

De planlocatie bevindt zich hier in het buitengebied van Oud-Beijerland. In de directe nabijheid van het bouwperceel aan de 1^e Kruisweg 19 is loonwerkbedrijf Brussaard aan de 1^e Kruisweg 28 aanwezig. De bedrijfsactiviteiten vinden op het bedrijfsperceel plaats, achter de woning. Een loonwerkbedrijf is een categorie 3.1 bedrijf, dat in 'gemengd gebied' een richtafstand heeft van 30 meter. De afstand van de nieuwe woningen tot de (bedrijfs)woning 1^e Kruisweg 28 is ruim 30 meter. De bedrijfsactiviteit aan de 1^e Kruisweg 28 vinden plaats achter de woning, waardoor er zich om deze situatie geen frictie voordoet uit het oogpunt van milieuzonering.'