

Nota beantwoording zienswijze

Ontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning (coördinatieregeling)
'Oud-Bonaventurasedijk nabij 53a in Strijen'



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oud-Bonaventurasedijk nabij 53a in Strijen' en een ontwerp omgevingsvergunning lagen ter inzage van donderdag 2 maart 2023 tot en met woensdag 12 april 2023. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning waren analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is tegelijkertijd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap en diensten van Provincie en Rijk. Van de overlegpartners ontvingen wij geen reacties op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning.

Wij ontvingen één zienswijze. De indiener diende binnen de termijn van ter inzage legging een pro-forma zienswijze in. Wij stelden de indiener (conform geldende jurisprudentie) in de gelegenheid om de gronden van de zienswijze uiterlijk op 1 mei 2023 in te dienen. Wij ontvingen de gronden van de zienswijze op 1 mei 2023.

Indiener van de zienswijze

Vanwege de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 25 mei 2018 geldt, worden namen van natuurlijke personen in (digitale) stukken geanonimiseerd. Dit geldt niet voor objectgegevens. Anonimiseren is eveneens niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze indienen.

Nr.	Naam	Datum	Registratienummer
1	Indiener 1	Proforma zienswijze: 13 april 2023 Gronden zienswijze: 1 mei 2023	Z/23/195375

Daarnaast is er door jurisprudentie en gewenste verduidelijkingen in het bestemmingsplan sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan. Deze leest u in hoofdstuk 3 van deze nota beantwoording zienswijzen.



2. Beantwoording van de zienswijze

Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

1. Afstanden

Indiener 1 heeft een loonwerk en machinebedrijf op het perceel Industriestraat 22. Betrokkene vraagt aandacht voor de afstanden tussen de feitelijk aanwezige bedrijfsactiviteiten en de afstand tot de nieuw op te richten woning. Ook vraagt betrokkene aandacht voor de afstanden vanaf de bestemming 'Bedrijf' tot aan de nieuw op te richten woning.

In dit kader vraagt indiener 1 of afdoende invulling gegeven is aan het voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Hierbij stelt betrokkene de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en nabij de woning en of er afdoende rekening gehouden is met de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

Reactie college:

Het loonwerk -en machinebedrijf van de indiener ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2015' dat ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' aangeeft. Het bestemmingsplan geeft aan dat er op het perceel een bedrijf tot en met bedrijfscategorie 3.1 gevestigd mag worden. Hieruit volgt dat een richtafstand van 30 meter aangehouden moet worden. Uit jurisprudentie volgt dat de richtafstand gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming die de milieubelastende activiteit toestaat tot het bouwvlak waar de gevel van de woning in het plan kan komen. De afstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming tot het bouwvlak waar de gevel van de woning (inclusief vergunningsvrij bouwen) kan komen, bedraagt circa 48 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat dat de afstand 40 meter bedraagt in plaats van 48 meter. Dit passen wij aan.

Indiener geeft aan dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten ook op een onbebouwd perceel op kortere afstand van de woning uitgevoerd worden. Dit is planologisch niet vastgelegd. Deze activiteiten voert het bedrijf uit op de bestemming 'Tuin'. Desondanks wordt daaraan wel aandacht besteed in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.9 van de toelichting wordt aangegeven dat het achterterrein door het loonwerk -en machinebedrijf gebruikt wordt. Het bedrijf valt onder CBI categorie 016.1 (Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²) met richtafstanden in gemengd gebied van 10 meter voor geur en gevaar, 0 meter voor stof en 30 meter voor geluid. De minimale afstand van het perceel tot aan het bouwvlak van het plangebied is ca. 9 meter. Derhalve wordt niet aan alle richtafstanden voldaan. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Direct naast het bedrijfsperceel, aan de Industriestraat 20 en 24, bevinden zich ook al woningen. Deze percelen liggen aansluitend aan het bedrijfsperceel en dus op een kortere afstand van het bedrijf dan bij de nieuw te bouwen woning het geval zal zijn. De woningen aan de Industriestraat kunnen daarmee als maatgevend worden beschouwd. Er kan van uit worden gegaan dat er ter plaatse van deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de naastgelegen woningen aan de Industriestraat als maatgevend kunnen worden beschouwd zal de realisatie van de beoogde woning de bedrijvigheid niet (verder) belemmeren.

Conclusie:

*De zienswijze geeft **aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen:*

Afstand van de bedrijfsbestemming tot het plangebied

In de toelichting staat dat de afstand tussen het plangebied en de bedrijfsbestemming aan de Industriestraat 22, 40 meter is.

Aanpassing in de toelichting

De afstand naar 48 meter wordt aangepast in de tabel op bladzijde 29 in de toelichting en de bijbehorende tekst onder de tabel in paragraaf 4.9 Milieuzonering, op pagina 30. Zie ook onderstaande tekstvoorstel.



Afstand feitelijk gebruik van het bedrijf aan de Industriestraat 22

In de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 4.9 Milieuzonering, op pagina 30, staat een passage over de afstand tot het feitelijk gebruik van naastgelegen gronden. Volledigheidshalve worden hier alle afstanden die vallen onder milieuzonering toegevoegd, dus ook gevaar en geluid.

Aanpassing in de toelichting

Ten noorden van het plangebied, aan de Industriestraat 22, is een bedrijf gevestigd waar volgens het geldende bestemmingsplan een milieucategorie van 3.1 met een richttafstand van 30 meter geldt. De afstand vanaf de bedrijfsbestemming tot aan het plangebied bedraagt ca. **48** meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. De werkelijke afstand tot het plangebied lijkt echter kleiner. Het achterterrein (kadastraal bekend als kavel 4069) wordt ook gebruikt door het bedrijf. Het bedrijf valt onder CBI categorie 016.1 (Dienstverlening t.b.v. de landbouw:- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²) met richtafstanden in gemengd gebied van 10 meter voor geur **en gevaar**, 0 meter voor stof **en 30 meter voor geluid**. De minimale afstand van het perceel tot aan het bouwvlak van het plangebied is ca. 9 meter. Derhalve wordt niet **aan alle** richtafstanden voldaan. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Direct naast het bedrijfsperceel, aan de Industriestraat 20 en 24, bevinden zich ook al woningen. Deze percelen zijn gelegen op een kortere afstand van het bedrijf dan bij de beoogde woning het geval zal zijn. De woningen aan de Industriestraat kunnen daarmee als maatgevend worden beschouwd. Er kan van uit worden gegaan dat er ter plaatse van deze woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de naastgelegen woningen aan de Industriestraat als maatgevend kunnen worden beschouwd zal de realisatie van de beoogde woning de bedrijvigheid niet belemmeren.

2. Bedrijfsbelangen

Indiener vraagt of de (bedrijfs-)belangen, al dan niet op grond van overgangsrechtelijke bepalingen, zorgvuldig beoordeeld en gedegen gemotiveerd, op een zodanige wijze dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting of invloed op de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

Reactie college:

Zie antwoord onder 1. De indiener doet daarnaast een beroep op overgangsrechtelijke bepalingen voor het deel van het bedrijf dat in strijd met het bestemmingsplan gebruikt wordt. Zoals aangegeven voert het bedrijf bedrijfsactiviteiten uit op de bestemming 'Tuin'. Uit artikel 19 van het bestemmingsplan 'Dorp III' volgt dat het overgangsrecht niet van toepassing is op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Omdat het gebruik ook in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' niet was toegestaan, is het overgangsrecht hier niet van toepassing. Er is dan ook geen sprake van overgangsrecht waarmee wij juridisch gezien rekening moeten houden bij het beoordelen van het plan.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2015' verzocht indiener om de in gebruik genomen bestemming 'Tuin' aan te passen in 'Bedrijf'. Ook verzocht men om het bouwblok naar achterste deel uit te breiden om mogelijke bedrijfsactiviteiten en bouwwerken in toekomst mogelijk te maken. Daaraan werkte de gemeenteraad van Strijen om de volgende reden niet mee: (citaat)

'Het achterste deel van het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Dorp III' 2012 en kent de bestemming 'Tuin'. Het opnemen van een bedrijfsbestemming voor het achterste gedeelte kan leiden tot planschade voor het naastgelegen perceel en is om die reden onwenselijk. Daarnaast zijn er nog geen concrete (bouw)plannen waarmee de gemeente heeft ingestemd. Een verzoek voor het wijzigen van de bestemming 'Tuin'



naar 'Bedrijf' zal apart ingediend dienen te worden waarbij een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is om de ontwikkeling te toetsen in het kader van een goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie:

*De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.*

3. Bestaande woningen

Indiener vindt de motivering dat bestaande woningen alreeds op korte afstand gesitueerd zijn niet passend. Indiener is van mening dat door de beoogde ontwikkeling (woningbouw) sprake is van een nieuwe situatie c.q. wijziging van de ruimtelijke ordening. Op grond van de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering of daarmee samenhangende jurisprudentie dient voor de richtafstanden of de afwijking daarvan uitgegaan te worden van de nieuwe- c.q. beoogde situatie.

Reactie college

Zie antwoord 1. Het is juist dat er sprake is van een nieuwe situatie. Daarom beoordeelden wij deze nieuwe situatie aan de afstanden uit de meest recente VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Zoals aangegeven voldoet het plan aan de aangegeven richtlijnen voor de juridisch aanwezige situatie. Daarnaast vormt de nieuw te bouwen woning geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering omdat er op kortere afstanden al woningen aanwezig zijn, welke meer bepalend zijn voor de bedrijfsvoering.

Conclusie:

*De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.*

4. Afweging goed woon- en leefklimaat – bedrijfsbelang

Indiener stelt voor om meteen geluidsonderzoek aan te tonen of er enerzijds een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden en anderzijds of de bedrijfsbelangen van het bedrijf worden beschermd c.q. niet onevenredig in het geding zijn of (nu of in de toekomst) zullen komen. Daarbij kunnen eventueel benodigde maatregelen bekeken worden.

In dit kader merkt indiener op dat het formaliseren van het gebruik van de bestemming 'Tuin' voor het bedrijf nog actueel is. Zij dienden een aanvraag vooroverleg in voor het oprichten van extra bedrijfsbebouwing. Hiervoor laten zij een akoestisch onderzoek uitvoeren om de geluidstechnische aspecten c.q. invloeden met een gedegen rapportage/onderzoek in beeld te brengen. Indiener is van mening dat het in de redelijkheid ligt om hun ontwikkeling te combineren met het voorliggende plan voor het realiseren van een woning. Voorgesteld wordt om te wachten op de resultaten van het onderzoek en nadien nader te bepalen hoe één en ander verwerkt of betrokken kan worden bij de diverse procedures en wat dat betekent voor de onderhavige zienswijze.

Reactie college:

Zie punten 1 t/m 3. Er is geen aanleiding om een geluidsonderzoek uit te voeren omdat voldaan wordt aan de richtafstanden.

Daarnaast merken wij op dat de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening moet houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem is



kenbaar gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

Indiener diende op 2 maart 2023 een vooroverleg voor het realiseren van bedrijfsbebouwing bij ons in. In 2022 diende betrokkene ook een vooroverleg in met het verzoek voor het realiseren van een kapschuur op deze gronden bij ons in. Dit verzoek wezen wij af omdat op in strijdigheid is met het bestemmingsplan. De aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en mag niet voor méér bedrijvigheid worden gebruikt. Daarnaast mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Op dit moment is een nieuw vooroverleg bij ons in behandeling. Wij beoordelen of wij willen meewerken aan dit verzoek. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek maakt daarvan deel uit. Dit vooroverleg geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan nu niet vast te stellen. Zoals wij in de voorgaande punten toelichten liggen andere woningen op kortere afstand van het perceel waarop het vooroverleg betrekking heeft. Hierdoor zal de nieuw te bouwen woning geen (extra) belemmering geven ten opzichte van de al bestaande situatie waarmee de indiener al rekening moet houden.

Conclusie:

De zienswijze geeft **geen aanleiding** om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

Het is gewenst het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aan te passen. Deze aanpassingen zien toe op recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast is het gewenst het plan op enkele punten verder te verduidelijken. Een opsomming van deze onderdelen is hierna opgenomen.

1. Bouwvlak en vrijstaande woning

In de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan namen wij een bestemmingsplanvlak én de aanduiding 'Bouwvlak op'. In de regels ontbreekt een verwijzing en duiding naar het bouwvlak. Dit kan tot verwarring leiden waar het gaat om bebouwingsmogelijkheden.

Daarnaast is sprake van een vrijstaande woning, waardoor artikel 4.2.1 lid a (oppervlakte andere woningen dan vrijstaand) overbodig is.

Was

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen



- a. de gezamenlijke oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 60% van het perceel met een maximum van 250 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bij vrijstaande woningen ten hoogste 40% van het perceel bedragen.

Wordt

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 40% van het bouwvlak.

2. Parkeren

Artikel 8.2 voldoet niet aan de meest recente jurisprudentie. Dit passen wij aan.

Was

8.2 Parkeren

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren (2019);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren (2019) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2019) aangehouden te worden;
- c. het parkeren dient zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd te worden.

Wordt

8.2 Parkeren

- a. gronden zoals aangewezen in dit bestemmingsplan mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- b. bij omgevingsvergunning bepaalt het bevoegd gezag aan de hand van de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen' of sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in lid 1.
- c. als de onder 2 bedoelde beleidsregel gedurende de planperiode wijzigt, toetst het bevoegd gezag de omgevingsvergunning aan het gewijzigde beleid.



3. Stikstof

Het is gewenst om paragraaf 4.8 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan als volgt aan te passen aan de meest recente informatie over stikstof:

Was

Stikstofberekening

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwphase en heeft mogelijk effect op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Echter, gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling worden er tijdens de gebruiksfase geen effecten verwacht op het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura-2000 gebied. De afstand tot het stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Biesbosch' bedraagt namelijk meer dan 5 km. De woning zal gasloos worden gerealiseerd en gezien de beperkte toename in de verkeersgeneratie (Zie [toelichting paragraaf 4.11.1](#)), zullen de effecten van stikstof tijdens de gebruiksfase nihil zijn. Daarnaast betreft het een 'prefab' woning die 'kant en klaar' wordt aangeleverd. Het aantal mobiele werktuigen dat gebruikt zal worden en het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwphase zal gering zijn. Gezien het bovenstaande kan daarmee gesteld worden dat de stikstofuitstoot tijdens de gebruiks- en bouwphase op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden vrijwel nihil zal zijn. Een stikstofberekening wordt niet daarom nodig geacht.

Wordt

Stikstofberekening

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwphase en heeft mogelijk effect op de nabijgelegen stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Echter, gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling worden er tijdens de gebruiksfase geen effecten verwacht op het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura-2000 gebied. De afstand tot het stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Biesbosch' bedraagt namelijk meer dan vijf km. De woning zal gasloos worden gerealiseerd en gezien de beperkte toename in de verkeersgeneratie (Zie toelichting paragraaf 4.11.1), zullen de effecten van stikstof tijdens de gebruiksfase nihil zijn. Daarnaast betreft het een 'prefab' woning die 'kant en klaar' wordt aangeleverd. Het aantal mobiele werktuigen dat gebruikt zal worden en het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwphase zal gering zijn. Gezien het bovenstaande kan daarmee gesteld worden dat de stikstofuitstoot tijdens de gebruiks- en bouwphase op de nabijgelegen Natura-2000 gebieden vrijwel nihil zal zijn.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid stelde een beoordelingskader stikstof voor woningen op. Dit beoordelingskader kan gebruikt worden als vervanging van de stikstofberekening in het bestemmingsplan. Het beoordelingskader is worst case op basis van de meest recente gegevens berekend. Het geeft een zelfde resultaat als een afzonderlijke stikstofberekening. Uit het beoordelingskader volgt dat het realiseren van één woning op meer dan vijf kilometer van een stikstofgevoelig Natura2000-gebied geen significante gevolgen heeft voor het betreffende Natura2000-gebied. Het beoordelingskader voegen wij als bijlage bij het bestemmingsplan bij.