

# Zienswijzennota " Kern Hellouw"

## Gemeente Neerijnen

### Colofon

Opgesteld door	:	S. Gores
Datum	:	Maart 2013
Versie	:	1
Document	:	Intern 2013/405

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Overzicht reclamanten.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Schriftelijke zienschwijzen .....</b>	<b>5</b>
<b>Bijlagen.....</b>	<b>12</b>
Reactie waterschap.....	12
Zienschwijze 1.....	13
Zienschwijze 2.....	15
Zienschwijze 3.....	18
Zienschwijze 4.....	24
Zienschwijze 5.....	26
Zienschwijze 6.....	28
Zienschwijze 7.....	30
Zienschwijze 8.....	32

## **1. Inleiding**

In dit document wordt verslag gedaan van de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "Kern Hellouw" gemeente Neerijnen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 december 2012 tot en met 10 februari 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Hoofdstuk 2 vermeldt de reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. De binnengekomen, zienswijzen, worden in hoofdstuk 3 samengevat en voorzien van een ambtelijke reactie. Alsmede de ontvangen reactie van het Waterschap Rivierenland.

## 2. Overzicht reclamanten

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die een zienschwijze hebben ingediend en waarmee in het kader van het vooroverleg, overleg heeft plaats gevonden.

### Vooroverleg

Nr	Naam
1	Waterschap Rivierenland

### Zienschwijzen

Nr	Naam
1	De heer E. Poulich en mevrouw J. Trepels, Korfgraaf 28c Hellouw
2	De heer J. Duizer, Kerkesteeg 1 Hellouw
3	De heer D. van Doorn, Rijweg 2 Waardenburg
4	De heer A. De Bruin, Irenestraat 9 Hellouw
5	De heer G. De Bruin, Beatrixstraat 27 Hellouw
6	De heer A. De Kock, Korfgraaf 1a Hellouw
7	Achmea Rechstbijstand namens de heer en mevrouw Winteraeken, Waalbandijk 119 Hellouw
8	De heer en mevrouw Kozijn, Beatrixstraat 19 Hellouw

### 3. Schriftelijke zienswijzen

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	Waterschaprivierenland	Uw toegezonden ontwerpbestemmingsplan Kern Hellowouw geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wateradvies is goed verwerkt. Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning vereist.	Wordt ter kennisname aangenomen	<b>Geen planaanpassing</b>

#### 3.2 Inspraak

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1.	De heer E. Poulich en mevrouw J. Trepels, Korfgraaf 28c Hellowouw	Op ruimtelijkeplannen.nl is ons perceel, Korfgraaf 28 c weergegeven. Er is een wijziging bestemmingsplanprocedure succesvol doorlopen en omgevingsvergunning aangevraagd. De bouwvergunning is in 2011 succesvol aan ons verleend. De verbeelding van het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Korfgraaf 28c te Hellowouw. De bouwvlek op ruimtelijke plannen is anders dan de bouwvlek zoals die verleend is in de bouwvergunning in 2011. Wij zouden de bouwvlek van ons perceel graag aangepast zien naar de versie zoals opgenomen in bestemmingsplan Korfgraaf 28 c te Hellowouw.	Het bouwvlak is verkeerd opgenomen op de verbeelding. Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangepast conform het bestemmingsplan Korfgraaf 28 c Hellowouw. Zaaknummer 06/08309	<b>De verbeelding wordt aangepast.</b>

2.	De heer J. Duizer, Kerkesteeg 1 Hellow	<p>De grootte van de bouwvlak van de huidige bedrijfsloods is niet de omtrek van de bebouwing (zie bijlage).</p> <p>Wij zouden graag zien dat in de toekomst alle bestemming bedrijven, artikel 4, in het nieuwe bestemmingsplan een mogelijkheid wordt geboden, om met een percentage van 15% , uitbreiding met een wijzigingsbevoegdheid te kunnen verwezenlijken.</p>	<p>Het bouwvlak wordt precies om de aanwezige bedrijfsbebouwing heen gelegd.</p> <p>Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van de bestemming bedrijf is niet conform het beleid van de gemeente Neerijnen. In de andere bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied is deze wijzigingsbevoegdheid eveneens niet opgenomen. De wijzingsbevoegdheid wordt dan ook niet toegevoegd aan het bestemmingsplan Kern Hellow</p>	<p><b>De verbeelding wordt aangepast</b></p> <p><b>Geen planaanpassing.</b></p>
----	---	--	---	---

<p>3.</p>	<p>De heer D. van Doorn, Rijweg 2 Waardenburg</p>	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan is een woonbestemming vlek aangegeven met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter, met de voorgrens rechtstreeks op de perceelgrens en de weg.</p> <p>De nokhoogte is dan ook naar tevredenheid aangepast, maar nu is in de verbeelding een bestemming WA aangegeven; dit houdt in dat er een sloot aanwezig moet zijn. Zoals u kunt zien op de bijgevoegde foto's is er geen sloot (bijlage 1); na aankoop van een stuk grond van de gemeente, door huisnr. 4 t/m 10, is de sloot bij huisnummers 6 en 8 gedempt en voorzien van een pvc pijp, welke aangesloten is op de pvc pijp bij huisnummer 4 en 10, zodat de afvoer gewaarborgd blijft.</p> <p>Op ons verzoek om 1 meter vanaf de straatzijde te bouwen heeft u gereageerd dat dit niet wenselijk is gezien het straatbeeld, terwijl de woningen op de percelen met huisnummer 2 en 4, 1 meter vanaf de straat liggen. De woningen met huisnummer 8 en 10 liggen wel aan de straatzijde maar stroken incl. weg in de lijn van huisnr. 2 en 4. Volgens ons past het precies in het straatbeeld om onze woning 1 meter vanaf straatzijde te plaatsen zodat alle woningen in een lijn kunnen worden gebracht (bijlage 2).</p>	<p>In de waterlegger van het waterschap is de watergang niet aanwezig. De watergang wordt dan ook niet langer positief bestemd op de verbeelding.</p> <p>De woning mag één meter naar achter gerealiseerd worden o.b.v. artikel 12.2.1 onder c. De nieuw op te richten woning dient wel binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden</p>	<p><b>De verbeelding wordt aangepast</b></p> <p><b>Geen planaanpassing.</b></p>
-----------	---	--	--	---

<p>4.</p>	<p>De heer A. De Bruin, Irenestraat 9 Hellouw</p>	<p>Mijn zienswijze betreft de ontwikkeling van bouwkavels op de ingesloten hoek tussen de Irenestraat, de Korfgraaf en de Graaf Reinaldweg. Op dit perceel heb ik de wens om een vrijstaand huis voor mijzelf te realiseren. Kortbij, tussen de woningen aan de Korfgraaf heeft u recentelijk medewerking verleend voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw. Deze herziening ligt op korte termijn ter inzage. Ik heb het voornemen om voor dezelfde doelstelling een principeverzoek in te dienen.</p> <p>Mijn zienswijze gaat in op de volgende punten: Met dit nieuwe bestemmingsplan maakt het onderhavige gebied geen deel meer uit van het Bestemmingsplan Buitengebied, maar van het bestemmingsplan Kern Hellouw. Hieruit maak ik op dat de woonbestemming in dit gebied de boventoon gaat voeren. Daarom ontbreekt in de planregels mijns inziens een wijzigingsbevoegdheid voor B&amp;W om te kunnen komen tot een mogelijke toekomstige inbreiding binnen de kern Hellouw. Uw medewerking aan het principeverzoek op perceel naast Korfgraaf 1 a onderbouwt dit.</p> <p>Mijn initiatief kan ik ruimtelijk onderbouwen door vast te stellen dat het nieuwe bouwvolume de open ruimte opvult en daarmee dit bebouwingscluster op een vanzelfsprekende wijze voltooit. De entree naar de bebouwde kom wordt vanaf het westen beter ingeleid, o.a. door een betere overgang tussen het open landschap en de relatief dicht bebouwde Irenestraat. Het nieuwe bouwvolume richt zich naar de Graaf Reinaldweg, waarvan het vijftig meter is verwijderd en waarop het ook wordt ontloten via de naastliggende ventweg.</p>	<p>Het betreft een conserverend bestemmingsplan Voor dit gebied wordt geen wijzingsbevoegdheid opgenomen. De ontwikkelingen worden beoordeeld middels principeverzoeken. Dit de normale gang van zaken.</p> <p>Uw initiatief wordt middels een principeverzoek behandeld.</p>	<p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>Geen planaanpassing</b></p>
<p>Pagina 8</p>				



5.	De heer G. De Bruin, Beatrixstraat 27 Hellow	Graag zou ik het perceel achter mijn huis niet als agrarische bestemming zien, maar ook als woonbestemming volgens de bijgevoegde bijlage.	Het gedeelte van het perceel dat feitelijk in gebruik is voor wonen krijgt de bestemming wonen toebedeeld. De rest van het perceel behoudt de bestemming agrarisch	<b>De verbeelding wordt aangepast.</b>
6.	De heer A. De Kock, Korfgraaf 1a Hellow	Wij verzoeken u om de begrenzing van het perceel Korfgraaf 1a te corrigeren met inachtneming het ontwerp voor het realiseren van een vrijstaande woning tussen perceel 1 en 1a in. De plankaart/verbeelding van de locatie is bijgevoegd. Bij het terugbestemmen van het bedrijf aan de Korfgraaf 1a is de bestemming te ruim gelegd. Deze valt binnen het plangebied om een vrijstaande woning te realiseren. Wij verzoeken u om de bestemming binnen de grenzen van perceel 1a te situeren.	De verbeelding wordt aangepast op basis van het ontwerpbestemmingsplan Korfgraaf te Hellow.	<b>De verbeelding wordt aangepast.</b>

<p>7.</p>	<p>Achmea Rechtstbijstand namens de heer en mevrouw Winteraeken, Waalbandijk 119 Hellouw</p>	<p>Op het perceel Korfgraaf 26 te Hellouw zijn drie bestemmingen opgenomen: de enkele bestemming "wonen", de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" en functieaanduiding detailhandel.'</p> <p>Momenteel is er, zoals bij uw gemeente bekend gezien het feit dat er een handhavingszaak heeft gelopen, een loonwerkbedrijf/hoveniersbedrijf gevestigd op het perceel Korfgraaf 26 te Hellouw. Cliënten verzoeken u ter plaatse geen bedrijfsbestemming op te nemen. Mocht u onverhoopt van mening zijn dat de bestemming niet dient te worden aangepast, dan verzoek ik u met klem expliciet te duiden wat ter plaatse wel en niet mogelijk is.</p> <p>Door de bedrijfsvoering ter plaatse, in de directe omgeving van de woning van cliënten, ontstaat een aantasting van de rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van Korfgraaf 26 tot de woning van de cliënt, ondervinden cliënten geluidsoverlast.</p> <p><b>Alternatieve locaties.</b> De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties. Zeker gezien het feit dat het plan ziet op de kern van Hellouw, dient uw College alle mogelijkheden na te gaan het bedrijf buiten te kern te plaatsen.</p> <p>Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.</p>	<p>Ter plaatse zijn een loonwerkbedrijf/kwekerij en bloemisterij aanwezig. De bloemisterij valt in het nieuwe bestemmingsplan onder detailhandel. Op basis van het overgangsrecht is het toegestaan om het loonwerkbedrijf en de kwekerij uit te oefenen.</p> <p>In het bestemmingsplan "Buitengebied Haaften 1973" rust op het perceel de bestemming "Agrarisch bouwperceel, gelegen in agrarisch productiegebied A" Er was dus voorzienbaarheid, omdat men kon weten dat er een bedrijf in de nabijheid van de woning gevestigd kon worden.</p> <p>Het perceel Korfgraaf 26 heeft in het ontwerpbestemmingsplan Kern Hellouw geen bedrijfsbestemming gekregen. De bedrijfsactiviteiten (loonwerkbedrijf/kwekerij) zijn alleen tot uitvoer te brengen op basis van het overgangsrecht. Detailhandel is toegelaten middels de functieaanduiding detailhandel die op het perceel rust. Door op deze manier om te gaan met het perceel Korfgraaf 26 streeft de gemeente Neerijnen een goede ruimtelijke ordening na.</p>	<p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>Geen planaanpassing</b></p>
-----------	--	---	--	---

8.	Fam. Kozijn, Beatrixstraat 19	Voor wat betreft het bouwvlak op de Beatrixstraat 19 te Hellow, zouden wij u willen vragen om dit bouwvlak op 3 meter van de rechter perceelgrens te plaatsen. Dit houdt in dat het bouwvlak ongeveer 65 cm verschuift in Noordelijke richting.	Het bouwvlak wordt 65 centimeter in noordelijke richting verplaatst.	<b>De verbeelding wordt aangepast</b>
----	----------------------------------	---	--	---------------------------------------

## Bijlagen

### Reactie waterschap

In2013 - 479

**Bezoekadres** De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel  
**Postadres** Postbus 599, 4000 AN Tiel  
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 89  
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl  
**Bank** 63.67.57.269



Gemeente Neerijnen  
T.a.v. mevrouw Gores  
Postbus 30  
4180 BA WAARDENBURG

VERZONDEN 07 FEB 2013  
VERZONDEN 07 FEB 2013

**Datum:** 7 februari 2013  
**Uw kenmerk:** 06/10577  
**Ons kenmerk:** 201232139/215210  
**Behandeld door:** Meinou Kok  
**Onderwerp:** Positieve reactie ontwerp bestemmingsplan Kern Hellow  
**Doorkiesnummer / e-mail:** (0344) 64 93 42  
m.kok@wsrl.nl

Geachte mevrouw Gores,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Kern Hellow geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wateradvies is goed verwerkt. Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap.

Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning van het waterschap vereist.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Meinou Kok, telefoonnummer (0344) 64 93 42, e-mailadres m.kok@wsrl.nl.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
het hoofd van de afdeling Plannen,

H.T.M. Peterse MHA

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 8 FEB. 2013
Routing	OT SS
Zaak	06-10577
Document	13-479
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

**Bijlage(n):** Geen  
**Afschrift:** Archief



Waterschap Rivierenland vindt holder taalgebruik belangrijk. Heeft u opmerkingen bij het taalgebruik in deze brief? Dan kunt u daarover een mail sturen aan info@wsrl.nl.

Zienswijze 1

In2013 - 289

Gemeenteraad Gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Betreft: zienswijze BP Kern Hellow

Hellow, 21 januari 2013

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan 'Kern Hellow', Neerijnen. Naar aanleiding hiervan zouden wij bij dezen een zienswijze willen indienen.

Op de kaart die te vinden is op ruimtelijkeplannen.nl, is ons perceel (Korfgraaf 28c) weergegeven. Wij hebben een wijziging bestemmingsplanprocedure succesvol doorlopen en een omgevingsvergunning aangevraagd. De bouwvergunning is in 2011 aan ons verleend. Croonen heeft destijds de verbeelding van het perceel opgenomen in 'Bestemmingsplan Korfgraaf 28c te Hellow'. Bijgevoegd treft u de verbeelding.

De bouwvlek op ruimtelijkeplannen.nl is anders dan de bouwvlek zoals die is verleend in de bouwvergunning in 2011. Wij zouden de bouwvlek van ons perceel graag aangepast zien naar de versie zoals opgenomen in 'Bestemmingsplan Korfgraaf 28c te Hellow'. Mevrouw Peeters heeft ons destijds begeleid.

Mochten er vragen zijn, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via het mobiele telefoonnummer 06-42204414.

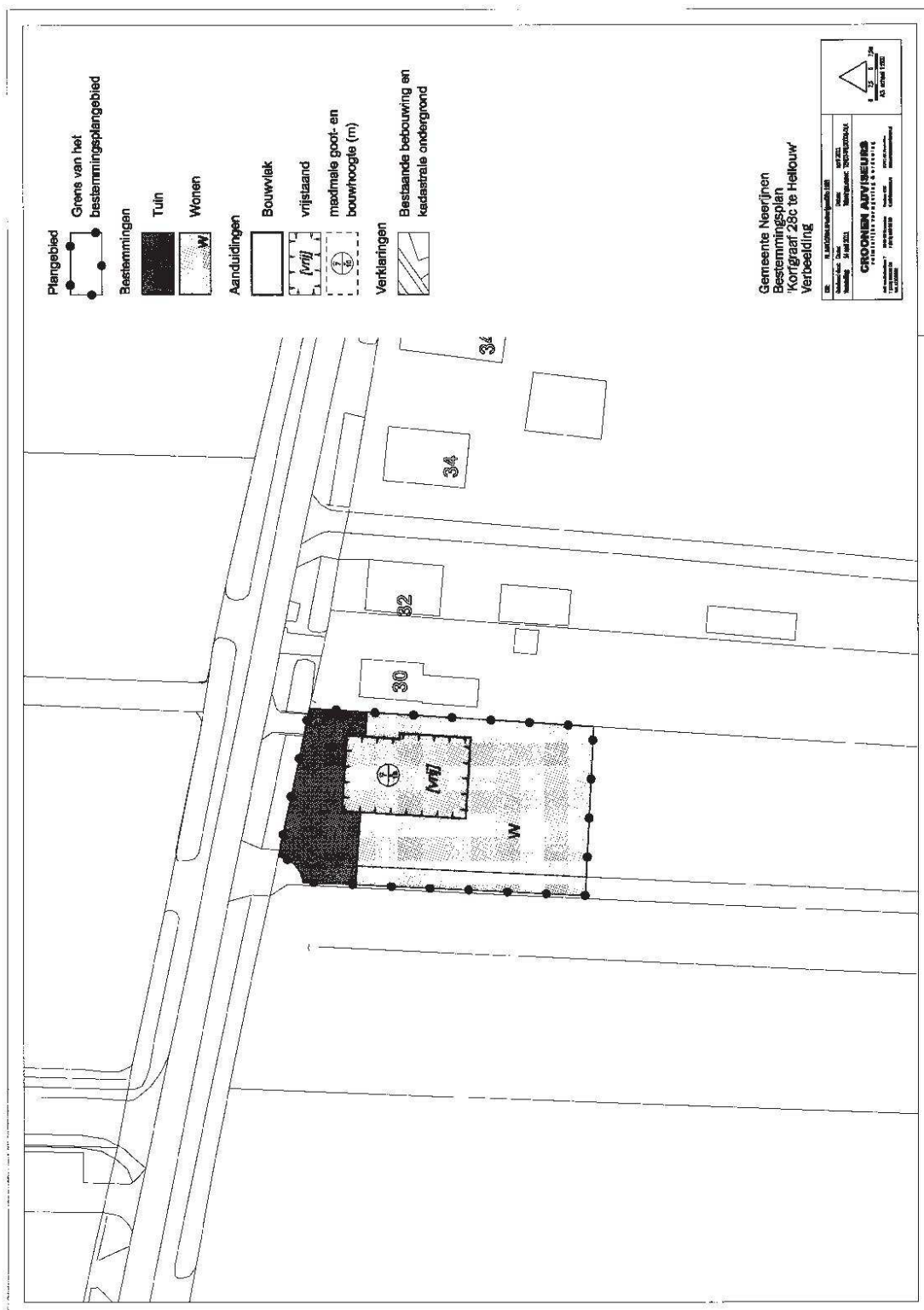
Met vriendelijke groet,

Emiel Poulich en Josje Trepels  
Korfgraaf 28c  
4174 GM Hellow  
06-42204414

Bijlage: ' Bestemmingsplan Korfgraaf 28c te Hellow'

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	24 JAN. 2013
Routing	OT SF
Zaak	06-10577
Document	13-269
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	





Zienswijze 2

In2013 - 429

Hr. J. Duizer  
Kerkesteeg 1  
4174 GT Hellouw

College van Burgemeester en  
Wethouders Gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Hellouw, 1 februari 2013

Geacht College,

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Hellouw

Hiermede willen wij reageren op het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Hellouw m.b.t. het perceel aan de Kerkesteeg 1 te Hellouw.

De beoogde bedrijfsbestemming is op de verbeelding naar tevredenheid aangepast, maar de grote bouwvlek van de huidige bedrijfsloods is niet de omtrek van de bebouwing, zie bijlage.

Ook zouden wij graag zien dat in de toekomst alle bestemming bedrijven, artikel 4, in het nieuwe bestemmingsplan een mogelijkheid wordt geboden, om met een percentage van 15%, uitbreiding met een wijzigingsbevoegdheid, kunnen verwezenlijken.

In afwachting van uw bericht, verblijven wij.

Hoogachtend,

Hr. J. Duizer



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 6 FEB. 2013
Routing	OT SG
Zaak	06-10577
Document	13-429
Overig	0 J 5
Gezien	B S
Kopie	



Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 3



aanwezige bebouwing





In2013 - 429



Scan nummer 1 van 1 - Scanspagina 3 van 3

Zienswijze 3

In2013 - 430

Hr. D. van Doorn  
p/a Rijweg 2  
4181 PP Waardenburg

College van Burgemeester en  
Wethouders Gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Waardenburg, 1 februari 2013

Geachte College,

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Hellouw

Hierbij wil ik reageren op het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Hellouw m.b.t. het bouwperceel aan de Prinses Irenestraat 6 te Hellouw.

In het voorontwerp bestemmingsplan is een woonbestemming vlek aangegeven met een goothoogte van 3,00 meter en een nokhoogte van 7,00 meter, met de voorgrens rechtstreeks op de perceelgrens en de weg.

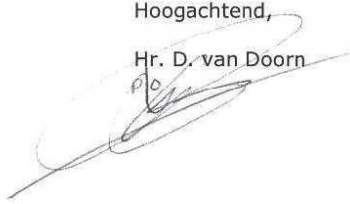
De nokhoogte is dan ook naar tevredenheid aangepast, maar nu is in de verbeelding een bestemming WA aangegeven; dit houdt in dat er een sloot aanwezig moet zijn. Zoals u kunt zien op de bijgevoegde foto's is er geen sloot (bijlage 1); na aankoop van een stuk grond van de gemeente, door huisnr. 4 t/m 10, is de sloot bij huisnummer 6 en 8 gedempt en voorzien van een pvc pijp, welke aangesloten is op de pvc pijp bij huisnummer 4 en 10, zodat de afvoer gewaarborgd blijft.

Op ons verzoek om 1 meter vanaf de straatzijde te bouwen heeft u gereageerd dat dit niet wenselijk is gezien het straatbeeld, terwijl de woningen op de percelen met huisnummer 2 en 4, 1 meter vanaf de straat liggen. De woningen met huisnummer 8 en 10 liggen wel aan de straatzijde maar stroken incl. weg in de lijn van huisnr. 2 en 4. Volgens ons past het precies in het straatbeeld om onze woning 1 meter vanaf straatzijde te plaatsen zodat alle woningen in een lijn kunnen worden gebracht (bijlage 2).

In afwachting van uw bericht, verblijven wij.

Hoogachtend,

Hr. D. van Doorn



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 6 FEB. 2013
Routing	OT Sg
Zaak	06-10577
Document	13-430
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	



In2013 - 430



Scan nummer 1 van 2 - Scanspagina 2 van 8







In2013 - 430



Scan nummer 1 van 2 - Scanpagina 4 van 8



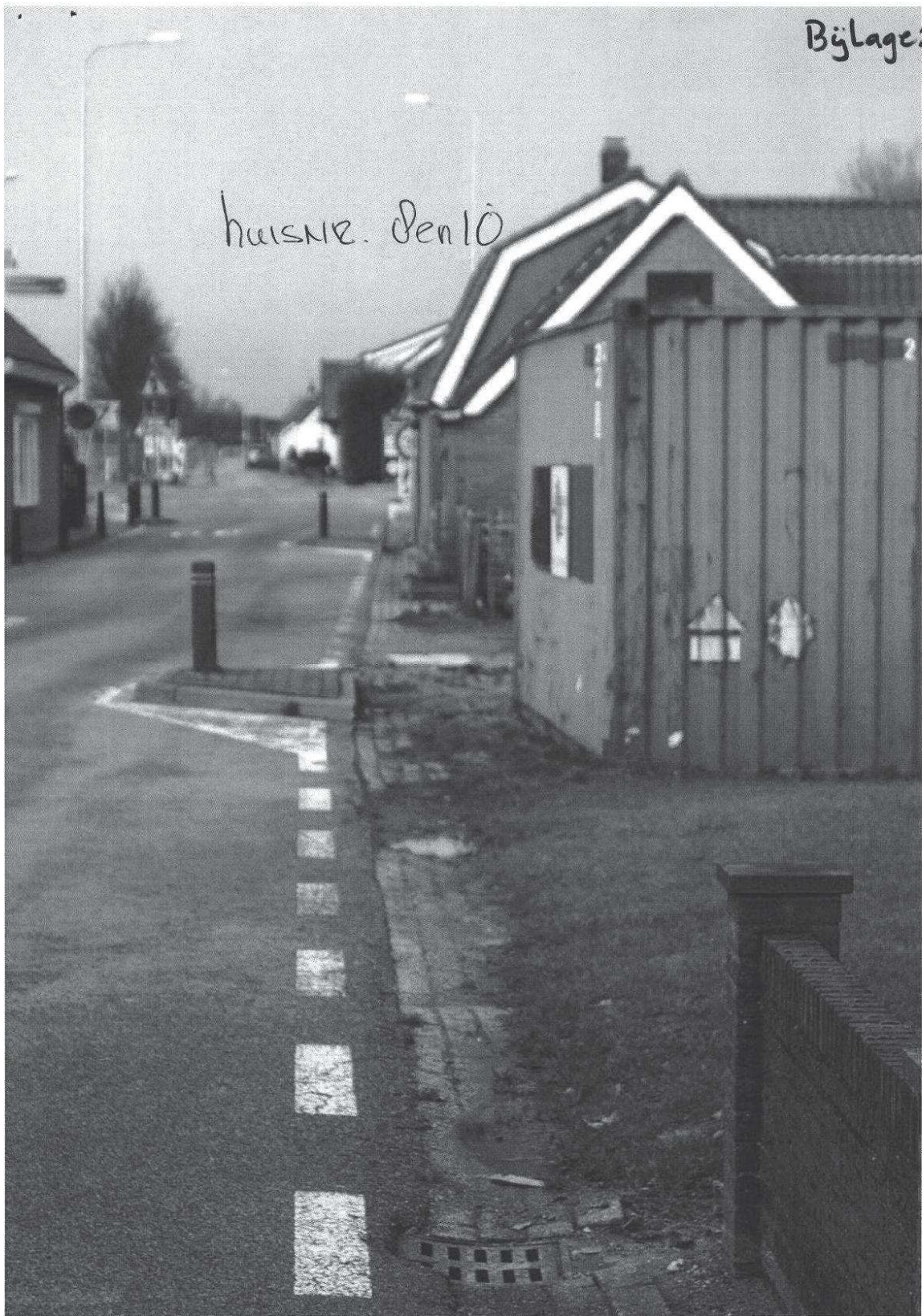
In2019 - 430



Scan nummer 1 van 2 - Scanpagina 5 van 8



In2019 - 430



Scan nummer 1 van 2 - Scanpagina 0 van 0

Zienswijze 4

In2013 - 433

Aan het college van B&W  
van de gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Neerijnen



Dagstempel voor ontvangst:

Hellouw, 6-2-2013

Betreft: BP Kern Hellouw

Geacht College,

Na inzage van bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan treft u hierbij mijn zienswijze aan.

Mijn zienswijze betreft de ontwikkeling van bouw kavels op de ingesloten hoek tussen de Irenestraat, de Korfgraaf en de Graaf Reinaldweg. Op dit perceel heb ik de wens om voor mezelf een vrijstaand woonhuis te realiseren.

Kortbij, tussen de woningen aan de Korfgraaf heeft u recentelijk medewerking verleend voor de realisatie van een bouw kavel ten behoeve van een vrijstaande woning met bijgebouw van totaal 750m<sup>3</sup>. Deze partiële herziening zou op korte termijn ter inzage worden gesteld. Ik heb daarom het voornemen om voor dezelfde doelstelling een principe verzoek in te dienen op basis van het vigerende bestemmingsplan en indien mogelijk ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

Mijn zienswijze spitst zich toe op de volgende punten:

- 1) Met dit nieuwe bestemmingsplan maakt het onderhavige gebied geen deel meer uit van het Bestemmingsplan Buitengebied maar van het Bestemmingsplan Kern Hellouw. Hieruit maak ik op dat de woonbestemming in dit gebied de boventoon gaat voeren. Daarom ontbreekt in de planregels mijns inziens de noodzakelijke wijzigingsbevoegdheid van B&W om te kunnen komen tot een mogelijk toekomstige inbreiding binnen de kern Hellouw, en dat niet alleen voor mijn perceel.
- 2) De medewerking die u verleent aan het principeverzoek voor het perceel naast het adres Korfgraaf 1a, onderbouwt mijn voorgaande punt.
- 3) Mijn initiatief kan ik ruimtelijk onderbouwen door te stellen dat het nieuwe bouwvolume de open ruimte opvult en daarmee dit bebouwingscluster op een vanzelfsprekende wijze voltooit. De entree naar de bebouwde kom wordt vanaf het westen beter ingeleid, o.a. door een betere overgang tussen het open landschap en de relatief dicht bebouwde Irenestraat. Het nieuwe bouwvolume zou zich moeten richten naar Graaf Reinaldweg, waarvan het 50 meter is verwijderd en waarop het ook zal worden ontsloten via de naastliggende ventweg.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

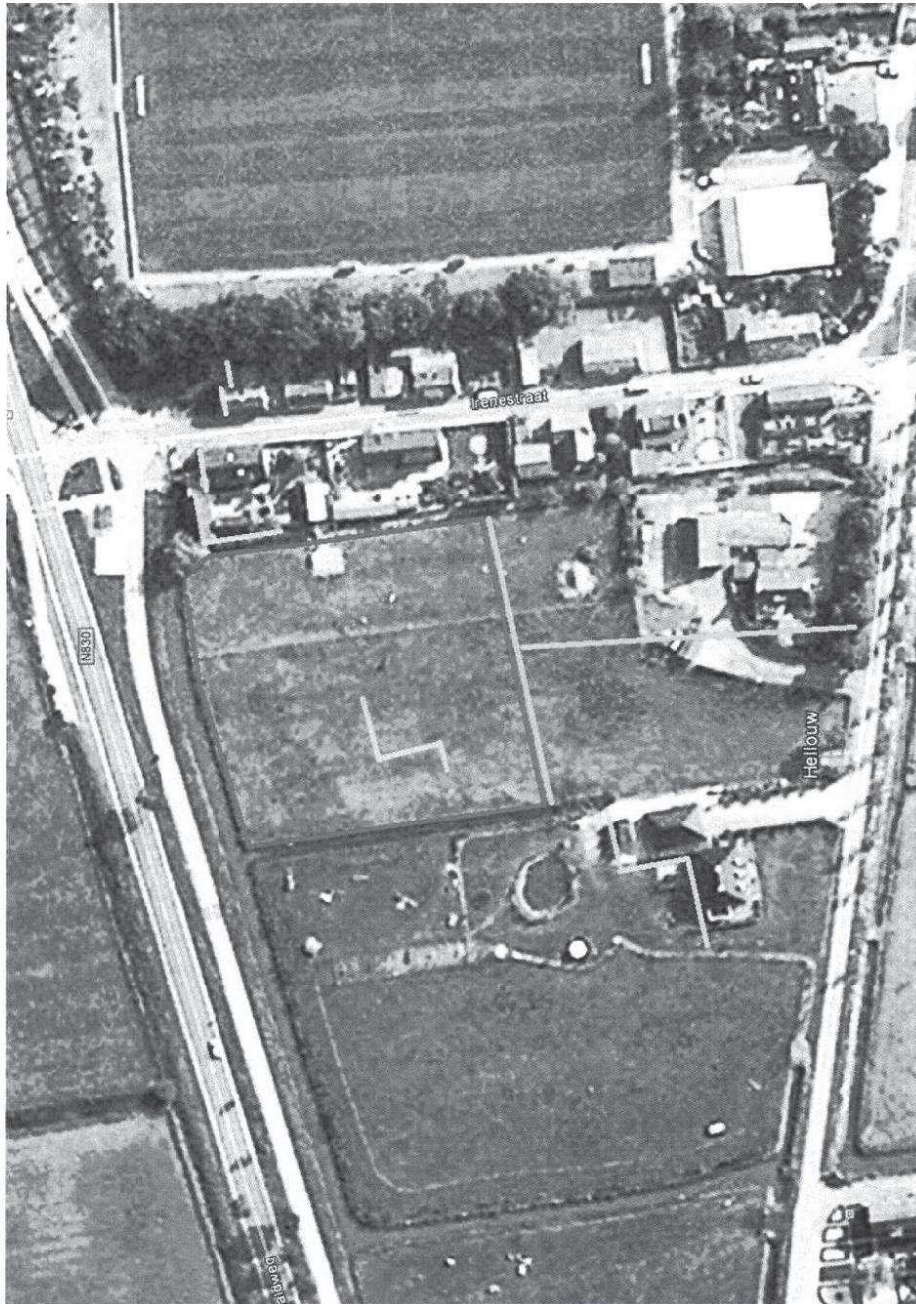
Arjan de Bruin  
Irenestraat 9  
4174 GB Hellouw

Bijlage: situatieschets

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 6 FEB. 2013
Routing	05 Sg
Zaak	06-10577
Document	13-433
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	



In2013 - 433



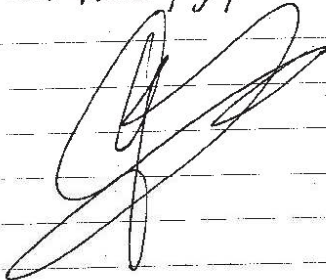
Situatieschets behorende bij zienswijze De Bruin 6-2-2013

Helleouw 6-2-2013

GERACHTE RAAD HIERBIJ DOE IK GERIEN MET  
ONTWERP BESTEMMINGPLAN KERN Helleouw  
ZOU IK GRAAG MET PERCEEL ACHTER MIJN HUIS  
NIET ALS AGRARISCHE BESTEMMING ZIEN MAAR  
OOK ALS WOONBESTEMMING ZIEN VOLGENS  
DE BIJGEVOEGDE BIJLAGE

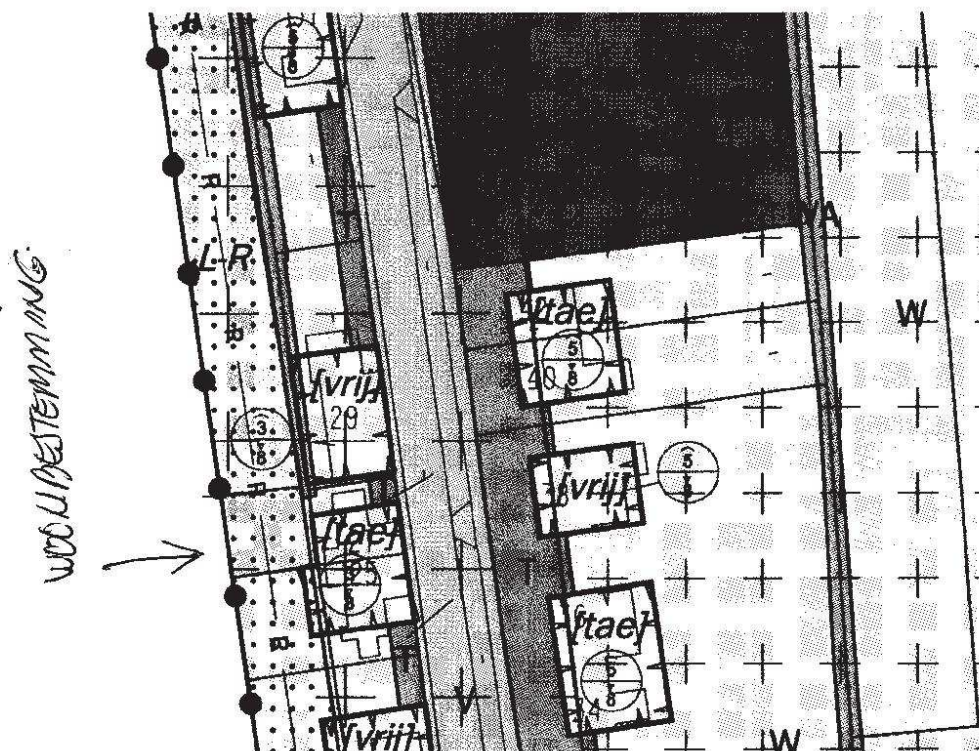
MET VRIENDELIJKE GROET

GERIT DE BRUIN  
DEATRIXSTR 27  
4174 GC Helleouw  
tel. 0642207971



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 6 FEB. 2013
Routing	OT 59
Zaak	06-10577
Document	13-445
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	





**Zienswijze 6**

In2013 - 489

Fam. H.A. de Kock  
Korfgraaf 1a  
4174 GL Hellouw

Aan het college van B&W  
Van de gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Hellouw, 8 februari 2013

Betreft: BP Kern Hellouw

Geachte dames, heren,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze met betrekking tot BP Kern Hellouw. Wij verzoeken u om de begrenzing van het perceel aan de Korfgraaf 1a te corrigeren met inachtneming het ontwerp voor het realiseren van een vrijstaande woning tussen perceel 1 en 1a in. De plankaart / verbeelding van de locatie is bijgevoegd.

Bij het terug-bestemmen van het bedrijf aan de Korfgraaf 1a is de bestemming te ruim gelegd. Deze valt binnen het plangebied om een vrijstaande woning te realiseren. Wij verzoeken u om de bestemming binnen de grenzen van perceel 1a te situeren.

Met vriendelijke groet,



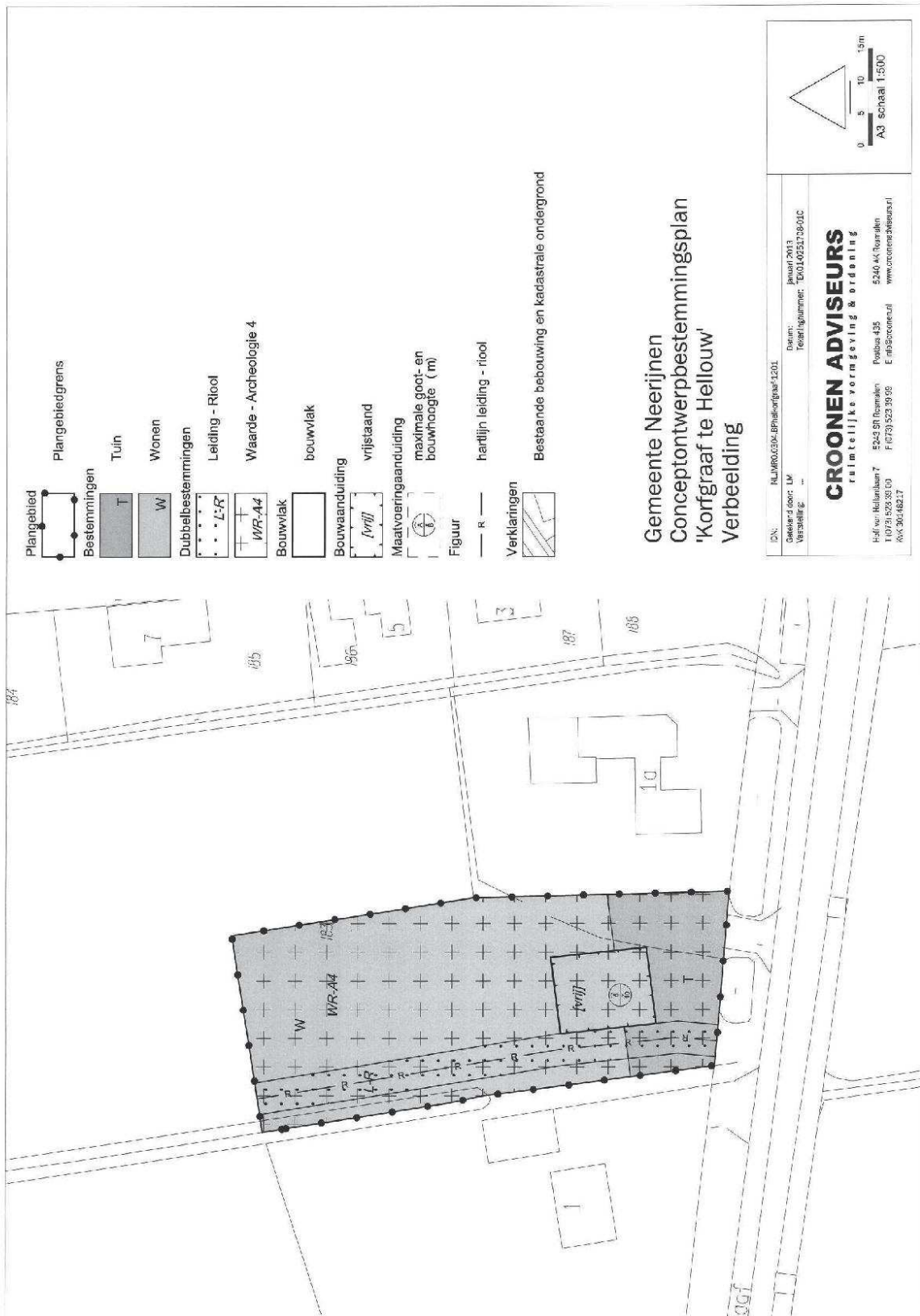
Arjen de Kock

Bijlage: Plankaart TEK01-0251708-01C d.d. januari 2013



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 8 FEB. 2013
Routing	OT Sg.
Zaak	06-10577
Document	13-46g
Overig	0 2 5
Gezien	B S
Kopie	

In 2013 - 469



Scan nummer 1 van 1 - Scanspagina 2 van 2

Zienswijze 7

In2013 - 497

**achmea**  **rechtsbijstand**

Gemeente Neerijnen		
Ingekomen	11 FEB. 2013	
Routing	OT SS	
Zaak	06-10577	Stichting Achmea Rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC Tilburg
Document	13-497	
Overig	0 1 5	
Gezien	B S	Laan van Malkenschoten 20 Apeldoorn
Kopie		Telefoon (088) 462 37 00 Fax (088) 462 27 99 www.achmearechtsbijstand.nl

PER FAX VOORUIT! 0418-666500  
Gemeente Neerijnen  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 30  
4180 BA WAARDENBURG

<i>Datum</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>
8 februari 2013	R205432426	R. Scholten
<i>Onderwerp</i>	<i>Luw kenmerk</i>	Telefoon (088) 462 37 00
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kern Hellow"		Fax (088) 462 27 99 klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geacht College,

U hebt het ontwerpbestemmingsplan "Kern Hellow" ter inzage gelegd. De heer en mevrouw W. Winteraeken, Waalbandijk 119, 4174 GR in HELLOUW zijn het hier op bepaalde punten niet eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

**Zienswijze**

In het ontwerp is onder meer het perceel Kortgraaf 26 te Hellow opgenomen. Op het desbetreffende perceel zijn een drietal bestemmingen opgenomen, aldus ruimtelijke plannen.nl. Het gaat om

- de enkelbestemming "wonen";
- de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" en
- functieaanduiding "detailhandel".

Tevens blijkt uit de toelichting op het plan het volgende:

*Detailhandel*

*In Hellow zijn drie detailhandelsvestigingen aanwezig. Aan de Karel Doormanstraat is een woninginrichtingwinkel aanwezig met bijbehorende bedrijfswoning. Bij de woning Kortgraaf 26 is een bloemist gevestigd en bij de mozaïekschool aan de Julianastraat is een winkel aanwezig.*

In de planregels valt onder detailhandel het volgende:

*"Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen."*

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn



# achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van  
8 februari 2013

Bestemd voor

Bladnummer  
2

Momenteel is er, zoals bij uw gemeente bekend gezien het feit dat er een langlopende handhavingszaak heeft gelopen tot en met de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een loonwerkbedrijf/hoveniersbedrijf gevestigd op het perceel Kortgraaf 26 te Hellouw. Cliënten verzoeken u ter plaatse geen bedrijfsbestemming op te nemen.

Mocht u onverhoopt van mening zijn dat de bestemming niet dient te worden aangepast, dan verzoek u met klem expliciet te duiden wat ter plaatse wel en niet mogelijk is. Immers op grond van de bestemming in het ontwerp is naar mijn mening ook geen loonbedrijf/hoveniersbedrijf toegestaan.

*Ter toelichting:*

Door de bedrijfsvoering ter plaatse, in de directe omgeving van de woning van cliënten, ontstaat een aantasting van de rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het Kortgraaf 26 tot de woning van de cliënt, ondervinden cliënten geluidsoverlast.

**Alternatieve locaties**

De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties. Zeker gezien het feit dat het plan ziet op de kern van Hellouw, dient uw College alle mogelijkheden na te gaan het bedrijven buiten de kern te plaatsen.

**Verzoek**

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

**Vragen?**

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neeft u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R205432426 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



Rob Scholten  
Jurist Bestuursrecht

Zienswijze 8

In2013 - 98

Fam. Kozijn  
Beatrixstraat 19  
4174 GC Hellouw  
06-53184229  
  
Hellouw, 2 januari 2013

Gemeente Neerijnen  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 4 JAN. 2013
Routing	OT SG <i>Suffie</i>
Zaak	06-10577 / 12-15732
Document	13-38
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Betreft: BP Kern Hellouw / Bouwen woning aan de Beatrixstraat 19 te Hellouw

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de inzage van het 'Ontwerp bestemmingsplan kern Hellouw' ontvangt u deze zienswijze.

Voor wat betreft het bouwvlak op de Beatrixstraat 19 te Hellouw, zouden wij u willen vragen om dit bouwvlak op 3 meter van de rechterperceelgrens te plaatsen. Dit houdt in dat het bouwvlak ongeveer 65 cm verschuift in noordelijke richting. Dit is ook de afstand dat een hoofdgebouw van de grens moet staan.

Bijgaand treft u de plattegrond aan met daarop het bouwvlak, zoals dit nu op ruimtelijkeplannen.nl is opgenomen. Ons bouwplan is eveneens bij u bekend en heeft al goedkeuring van de Welstandscommissie.

Graag verneem ik spoedig van u of bovenstaande aangepast kan worden.  
Alvast vriendelijk bedankt voor uw reactie.

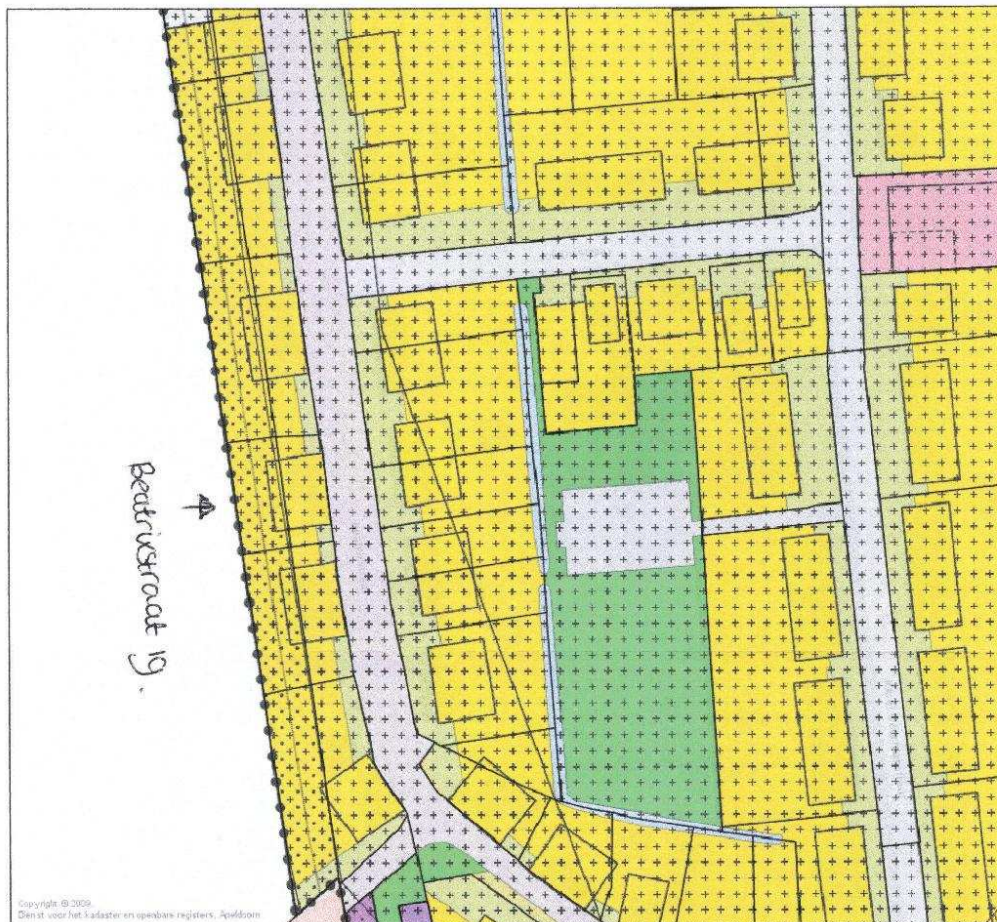
Met vriendelijke groet,

  
Dennis & Colinda Kozijn



Plannaam: Hellow  
 Planstatus: ontwerp  
 Datum: 2012-11-08  
 PlanIdn: NL.IMRO.0304.BPhellow-1202  
 Plantype: bestemmingsplan  
 Bronhouder: Neerijnen

Ruimtelijkeplannen.nl



Copyright © 2009  
 Dien st voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn

0 30 m

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend. Met betrekking tot de perceelsgrenzen kunnen aan deze afdruk geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor.

**Legenda**

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Best.inp.plan e.d.  | functieaanduiding |
| Bestem.plangeb.     | Maatvoeringen     |
| Best.hoofdgroepen   | Maatvoering       |
| sprietich           |                   |
| detailhandel        |                   |
| groen               |                   |
| tuin                |                   |
| verkeer             |                   |
| water               |                   |
| wegen               |                   |
| Dubbelbestemmingen  |                   |
| waterstaat          |                   |
| leiding             |                   |
| waarde              |                   |
| onbekend            |                   |
| Bouwvlakken         |                   |
| bouwvlak            |                   |
| Bouwaanduidingen    |                   |
| bouwaanduiding      |                   |
| Functieaanduidingen |                   |