

# Zienswijzennota Bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen" Gemeente Neerijnen

## Colofon

Opgesteld door	:	N. Arts
Datum	:	Mei 2013
Versie	:	1
Document	:	12-15619/1243

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	3
2.	Schriftelijke zienswijzen .....	4
3.	Bijlagen .....	7
3.1.	6 zienswijzen	

## **1. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen" heeft van 2 april 2013 tot en met 14 mei 2013 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). Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend.

In Hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

In Hoofdstuk 3 zijn de ontvangen zienswijzen als bijlagen toegevoegd.

## 2. Schriftelijke zienswijzen

Nr.	Inspreker	Zienswijze c.q. advies	Antwoord	Doorwerking
1	Fam. de Zeeuw, Achterstraat 8, 4182 CD Neerijnen	Voor het tuinhuisje is een melding gedaan en geaccepteerd. Het tuinhuisje staat er al vanaf 1998. Verzocht wordt het bouwvlak zo aan te passen, dat het tuinhuisje er ook in valt.	<p>Bij besluit van 10 maart 1998 is de melding geaccepteerd voor de bouw het tuinhuisje. Het tuinhuisje heeft een oppervlakte van ca. 15 m2.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is het tuinhuisje voor ongeveer de helft gesitueerd in het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' en voor de andere helft gesitueerd binnen de bestemming "Agrarisch" met de gebiedsaanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied".</p>	<p>Zienswijze is gegrond.</p> <p>De verbeelding van het plan wordt aangepast door zodanige wijziging van de begrenzing van de bestemming "Agrarisch" met gebiedsaanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied", dat het tuinhuisje volledig binnen het bestemmingsvlak "Wonen" valt.</p>
			<p>Er bestaat geen bezwaar om met een kleine aanpassing van deze bestemmingsgrenzen het bestaande tuinhuisje volledig op te nemen in het bestemmingsvlak Wonen.</p>	

<p>2</p> <p>De heer P.M.A. Sutmuller en mevrouw H.S. Sutmuller-Bouta, Achterstraat 13. 4182 CD Neerijnen</p>	<p>Verzocht wordt om het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten voor het gehele perceel Achterstraat 13, zoals op situatietekening aangegeven.</p> <p>Als eerste reden wordt aangegeven, dat het grotere vlak conform het huidige gebruik is; het gehele grondgebied in gebruik als huis- met omliggende –tuin; om het huis is wat grint met een klein terras en schuur en de rest van de tuin bestaat uit gazons met bloemperken, enkele bomen en struiken.</p> <p>Als tweede reden wordt aangegeven, dat het te vergroten bestemmingsvlak niet anders is dan bij de buurvrouw. Dat heeft ook een groot bestemmingsvlak 'Wonen'.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.</p>	<p><b>Geen wijziging.</b></p>
<p>3</p> <p>De heer R.K. Muhring, Voorstraat 6, 4182 CC Neerijnen</p>	<p>Op het perceel Voorstraat 6 staat al minstens 20 jaar een schapen-/paardenhok. Gevraagd wordt om dit hok bij het bestemmingsvlak 'Wonen' te betrekken.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Het bestaande dierenverblijf heeft een oppervlakte van ca. 12 m2. Een vergunning is hiervoor niet verleend.</p> <p>Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.</p>	<p><b>Geen wijziging.</b></p>



<p>4. De heren N. Golsteijn en P. Cornelissen, Waalbandijk 21, 4182 EM Neerijnen</p>	<p>Verzocht wordt om voor het perceel Waalbandijk 21 het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten, zoals op tekening aangegeven. De vergroting volgens situering A heeft de voorkeur. Als alternatief is een vergroting volgens situering B op de tekening aangegeven.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.</p>	<p><b>Geen wijziging.</b></p>
<p>5. De heer O.J. van Horssen, Waalbandijk 19, 4182 EM Neerijnen</p>	<p>Verzocht wordt om het bestemmingsvlak "Horeca van perceel Waalbandijk 19" te vergroten, zoals op tekening aangegeven, om een uitbreiding van het parkeerterrein voor cafe Neerijnen te kunnen realiseren.</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de uitbreiding van de parkeerterrein een wijziging, die ruimtelijk gezien ook nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat voor omliggende woonfuncties met zich mee kan brengen. Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.</p>	<p><b>Geen wijziging.</b></p>
<p>6. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel</p>	<p>Het lijkt er op, dat de legenda op sommige plaatsen niet overeenkomt met de verbeelding. Vermoed wordt dat wat volgens de legenda 'vrijwaringszone-mielenbiotoop' is, 'vrijwaringszone-dijk2' zou moeten zijn</p>	<p>Er is geen sprake van discrepantie tussen de legenda en de verbeelding. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.</p>	<p><b>Geen wijziging.</b></p>

3. Bijlagen

3.1. Zienswijzen

Neerijnen 24 april 2013

Aan de Gemeenteraad te Neerijnen

Geachte,

N.a.v. het ontwerp-bestedingsplan

Beschermd dorpsgezicht Neerijnen, breng ik de volgende zienswijze in.

Voor ons tuinhuisje is een melding gedaan en geaccepteerd. Het staat er al vanaf 1998.

Ik verzocht u het bouwvlak van perceel achterstraat 8 zo aan te passen dat het tuinhuisje er ook in valt.

Grachtjes fam. de Zeeuw  
achterstraat 8  
Neerijnen 0110-652103

Bijlage: Beslissing op melding d.d. 13 mei '08  
en Brief 3 feb 1998



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	5 APR. 2013
Routing	OT BP
Zaak	12-15619
Document	13-1597
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

INGEKOMEN 10 MEI 2013

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Neerijnen.  
Zienswijze bij Ontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen'.  
Bijlage: 1.

L.S.,

Neerijnen, 10 mei 2013.

Bij onze woning aan de Achterstraat 13 te Neerijnen staat op de kaart bij dit  
Ontwerpbestemmingsplan slechts een beperkt gedeelte van onze tuin geel (woonbestemming).


Ons inziens moet het gehele grondgebied geel ingetekend zijn (zie bijlage)

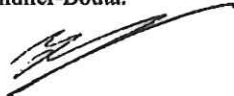
Redenen:

1. In het huidig gebruik is het hele grondgebied in gebruik als huis-met-omliggende tuin; om het huis is wat grint met een klein terras en schuur en de rest van de tuin bestaat uit gazons met bloemperken, enkele bomen en struiken.
2. Dat is niet anders dan bij de buurvrouw. En daar is het ook geel in het plan.

Daarom vragen wij u om de tekening te corrigeren, als op bijgevoegde, door mij ingekleurde tekening (bijlage)

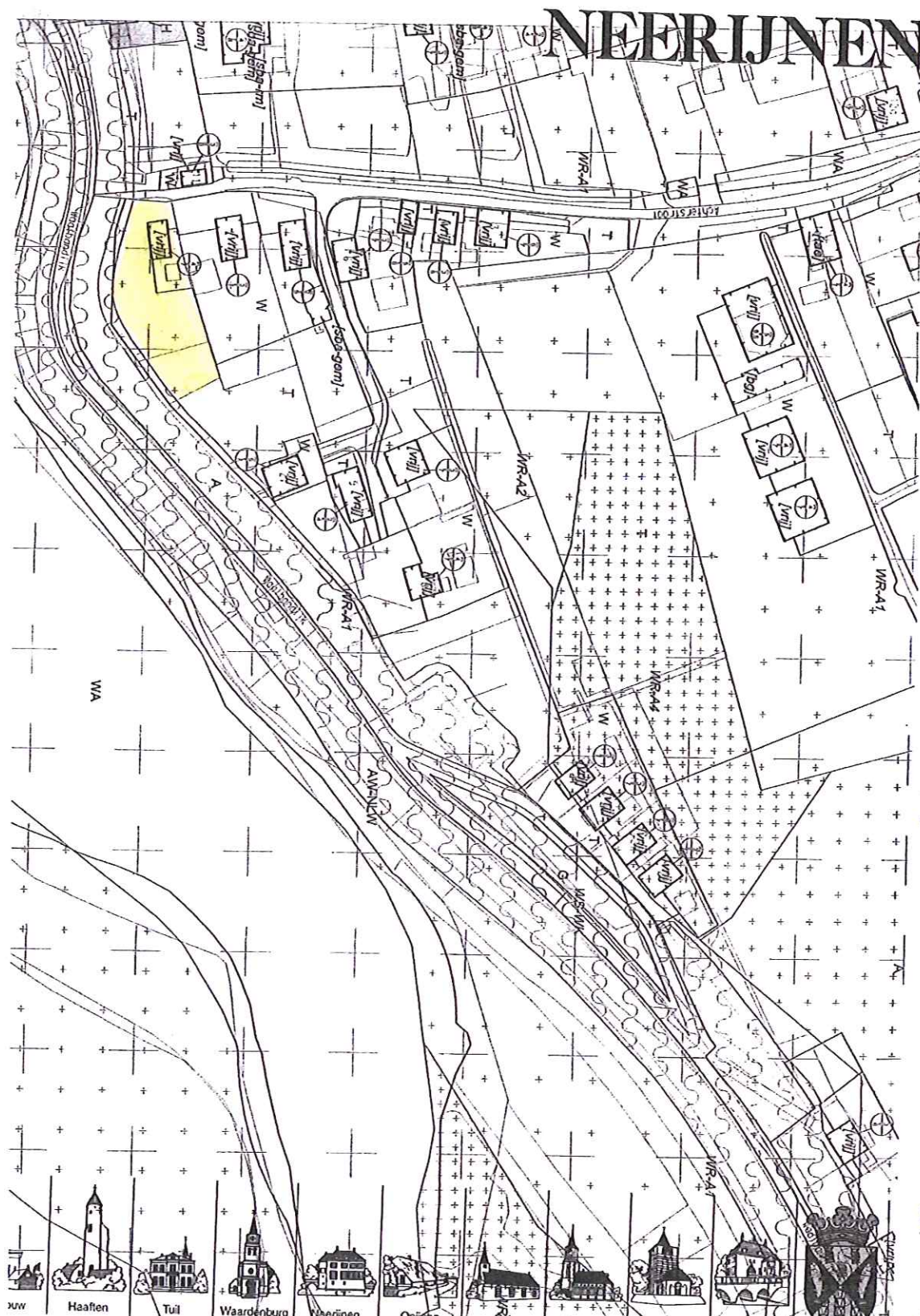
Hoogachtend,  
P.M.A. Sutmuller en H.S. Sutmuller-Bouta.

  
Achterstraat 13  
4182CD Neerijnen.



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	10 MEI 2013
Routing	OT BP
Zaak	12-15619
Document	1774
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie Raad	12-15735





Bijlage bij Zienswijkennota op ontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen' van P.M.A. Stummiller, 10 mei 2013

Neerijnen, 12 - 5 - 2013

Geachte burgemeester en wethouders,

In het weiland achter de schuur op Voorstraat 6 Neerijnen staat al minstens 20 jaar een schapen/paarden hok, welke niet staat ingetekend op het bestemmingsplan.

Het nieuwe Ontwerpbestemmingsplan hoofdstuk 2 artikel 3.1 en 3.2.4 ,wordt aangegeven dat voor "agrarisch" aangewezen gronden deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk zijn. Ook artikel 16.2.3 geeft aan dat deze gebouwen tot de mogelijkheden behoren.

Het betreft hier een bestaand bouwwerk van minstens 20 jaar oud.

Is het nu niet een goede gelegenheid om in het nieuwe Ontwerpbestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Neerijnen dit, meer dan 20 jaar oude schapen/paarden hok nu ook te vermelden?

Het zal ons motiveren het netjes op te knappen, wat het dorpsgezicht weer ten goede zal komen.

Hoogachtend



R.K.Muhring

R.K.Muhring  
Voorstraat 6  
4182 CC Neerijnen

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	13 MEI 2013
Routing	OT NA
Zaak	12 - 15619
Document	13 - 17812
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	



10 mei 2013

Gemeenteraad van de Gemeente Neerijnen  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Betreft: zienswijze "BP Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen".

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	13 MEI 2013
Routing	BTB NA
Zaak	12-15619
Document	13-1783
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Geacht College,

Met verwijzing naar het recent uitgebrachte ontwerp bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Neerijnen, verzoeken wij u beleeft tot aanpassing van de "bouwvlak" als aangegeven voor ons perceel met adres Waalbandijk 21 in Neerijnen kadastraal gekenmerkt met de nummers 1561, 1558, 1446, 1552, 1551.

De bouwvlak die nu is aangegeven biedt feitelijk onvoldoende ruimte om in de toekomst een schuur te (ver)plaatsen.

Wij hebben op dit moment geen concrete plannen voor bouw of wijziging van een schuur, maar willen die optie graag voor de toekomst mogelijk maken, vandaar dit verzoek. Uiteraard zullen wij een eventueel project geheel in overeenstemming met de vigerende eisen van welstand willen uitvoeren, het beschermd dorpsgezicht is ook ons een groot goed. Ons is toegelicht dat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, toch zien wij op heel wat plekken ingrijpende wijzigingen zoals aanpassing bestemming van agrarisch naar tuin etc. Zodoende ook deze zienswijze.

Concreet willen wij uw akkoord verzoeken voor een oppervlak van een bijgebouw (schuur) van 40 vierkante meter op de plek indicatief aangeduid in de aangehechte bijlage tekening onder kenmerk A. Een afmeting conform de aangegeven randvoorwaarden in sectie 5.3.5 in het ontwerpbestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Neerijnen.

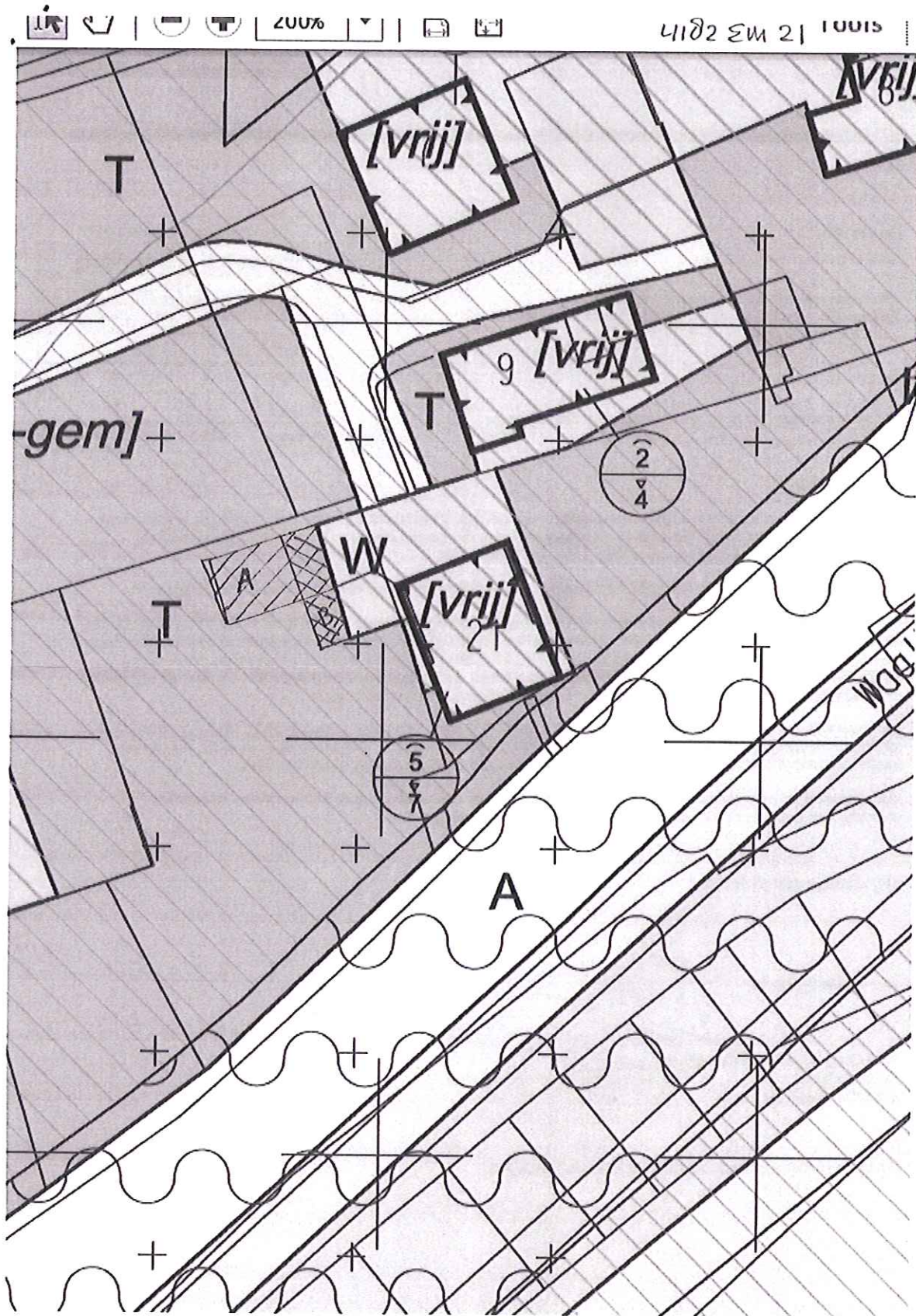
Als alternatief willen wij uw akkoord verzoeken voor een beperkte uitbreiding van de huidige bouwvlak naar links als indicatief aangegeven in de aangehechte bijlage tekening onder kenmerk B.

Wij kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Nick Golsteijn en Peter Cornelissen  
Waalbandijk 21  
4182 EM Neerijnen

Bijlage: tekening met daarin aangeduid het voorstel bouwvlak.







## Café Neerijnen

Waalbandijk 19  
4182 EM Neerijnen  
Tel. 0418 651800

Regio Bank 82.78.22.308

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Neerijnen  
Van Pallandtweg 11  
4182 CA Neerijnen

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	13 MEI 2013
Routing	OT NA
Zaak	R-15619
Document	13-1781
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Waardenburg, 10 mei 2013.

Geacht College,

Graag willen we reageren op de Zienswijze Ontwerp-Bestemmingsplan Neerijnen met kenmerk 15619.

Als uitbaters van het café Neerijnen zijn wij direct betrokkenen bij dit bestemmingsplan. Zoals bij u bekend zijn er dit jaar wat "probleempjes" geweest m.b.t. het café en de direct omwonenden.

Een van die problemen is de parkeeroverlast die door de omwonenden wordt ervaren. Hoewel wij van mening zijn dat deze "parkeeroverlast" het beste kan worden aangepakt door handhaving, willen we graag meedenken om het "probleem" van de omwonenden te helpen op te lossen.

Wij zouden daarvoor parkeerplaatsen willen aanleggen op ons eigen terrein.

Op de meegestuurde plattegrond van de omgeving is dit perceel ingekleurd.

Op dit moment is genoemd perceel nog bestemd als "groen".

Graag willen we dat het bestemmingsplan de ruimte laat om t.z.t. parkeerplaatsen aan te leggen op genoemd perceel.

Ons maakt het niet uit of dit nu door u wordt geregeld in het bestemmingsplan dat ter inzage ligt of dat dit moet worden geregeld via een bestemmingsplanwijziging, als het ter inzage gelegde bestemmingsplan onze plannen maar niet belemmert.

De inrichting van de parkeergelegenheid willen we graag bespreken in overleg met u.

Vragen die bv. aan de orde moeten komen zijn dan:

- over hoeveel parkeerplaatsen praten we (zelf denken we aan 20 a 25 parkeerplaatsen)
- hoe kunnen we eventuele geluidsoverlast t.a.v de direct aanwonenden zoveel mogelijk voorkomen.
- wat voor soort parkeerplaatsen passen zo goed mogelijk in deze groene omgeving.

Wij zijn voorstander om samen met u onze plannen te realiseren.

Wij zijn belanghebbenden, maar u bent uiteindelijk degene die onze plannen moet goedkeuren.

Mocht deze brief voor u op dit moment al aanleiding zijn tot een gesprek, dan zijn wij daar graag toe bereid.

Met vriendelijke groet,  
O.J van Horssen



Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel  
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel  
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99  
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl  
Bank 63.67.57.269



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



Datum: 17 april 2013 Uw kenmerk: Ons kenmerk: 201305053/223584 Behandeld door: Meinou Kok  
Onderwerp: Positief wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Neerijnen/Waardenburg Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 93 42 m.kok@wsrl.nl

Geachte mevrouw Gores,

VERZONDEN 19 APR 2013

Hartelijk dank voor het toesturen van het concept ontwerp bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht Neerijnen/Waardenburg. Het plan leidt tot het maken van de volgende opmerking. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Het lijkt er op dat de legenda op sommige plaatsen niet overeen komt met de verbeelding. Wij krijgen het idee dat wat volgens de legenda 'vrijwaringszone-molenbiotoop' is, 'vrijwaringszone-dijk 2' zou moeten zijn en dat wat volgens de legenda 'vrijwaringszone-dijk 2' is, 'vrijwaringszone-dijk 1' zou moeten zijn.

Wij verzoeken u dit na te gaan en indien nodig aan te passen.

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,  
de teamleider Plannen West,

  
H.A.J. Smeets

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	19 APR. 2013
Routing	OS Sg
Zaak	12-15619
Document	13-1490
Overig	0 d 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 helder taalgebruik belangrijk. Heeft u opmerkingen bij het taalgebruik in deze brief? Dan kunt u daarover een mail sturen aan info@wsrl.nl.







## **Notitie ambtshalve wijzigingen**

In deze notitie worden de ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van de ontwerpbestemmingsplannen 'Kern Heesselt' en 'Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen' behandeld.

### **Bestemmingsplan 'Kern Heesselt'**

1. In artikel 1 wordt het begrip voorgevellijn toegevoegd: "voorgevellijn: de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan."
2. In artikel 3.2.2 onder b wordt voor 'voorgevelrooilijn' het woord "de" ingevoegd.
3. In artikel 10.3 onder b 'voorgevelrooilijn' vervangen door "voorgevellijn".
4. In artikel 10.3 onder b sub 6 wordt '(geheel of nagenoeg geheel)' het woord "geen" ingevoegd.
5. In artikel 10.3 onder e wordt 'tot minder' vervangen door "van minder".

### **Bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen'**

1. In artikel 1 wordt het begrip voorgevellijn toegevoegd: "voorgevellijn: de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan."
2. In artikel 3.2.2 onder b wordt voor 'voorgevelrooilijn' het woord "de" ingevoegd.
3. In artikel 16.3 onder a 'voorgevelrooilijn' vervangen door "voorgevellijn".
4. In artikel 16.3 onder a sub 6 wordt '(geheel of nagenoeg geheel)' het woord "geen" ingevoegd.
5. In artikel 16.3 onder d wordt 'tot minder' vervangen door "van minder".

**Neerijnen, Mei 2013**

*Intern2013/1330/1*