

**Nota van zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
't Overrijke
Gemeente Neerijnen**

Colofon

Opgesteld door	:	J.J.L. de Vrees
Datum	:	Oktober 2013
Versie	:	1
Document	:	13-16225/2413

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht reclamanten.....	4
3. Zienswijzen.....	5
Bijlage - Zienswijzen.....	7

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 voor iedereen ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn twee zienswijzen ingediend.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd.

2. Overzicht reclamanten

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die een zienswijze hebben ingediend.

Inspraak

Nr	Naam
1	A.H. van Veldhoven en L. van Veldhoven namens Aannemersbedrijf Van Veldhoven, Rijthoek 3, 4175 AA Haaften
2	G. de Jongh, Eikenbosstraat 14, 4175 CM Haaften

3. Zienswijzen

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord
1.	A.H. van Veldhoven en L. van Veldhoven namens Aannemersbedrijf Van Veldhoven	<p>Reclamanten constateren dat de begrenzing van de bouwvlakken op de percelen Rijthoek 1 t/m 11 zowel aan de zijde van de Graaf Reinaldweg als aan de zijde van de Rijthoek niet gelijk lopen met de aangrenzende bouwvlakken. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten. Richting de Graaf Reinaldweg met circa 3 meter, richting de Rijthoek met circa 2 meter.</p> <p>Reclamanten verzoeken op het nog te bebouwen perceel naast Rijthoek 3 bedrijfswoningen mogelijk te maken in overeenstemming met de andere percelen aan de Rijthoek.</p>	<p>Er zijn geen ruimtelijke en planologische bezwaren tegen het vergroten van het bouwvlak. De begrenzing van het bouwvlak wordt in het verlengde gelegd van de begrenzing van het oostelijk gelegen bouwvlak.</p> <p>Vanwege het wegverkeerslawaaï van de Graaf Reinaldweg is het niet mogelijk hier woningen op te richten.</p>
2.	G. de Jongh	Reclamant vraagt wat de mogelijkheden zijn voor internethandel.	Kamer van Koophandel heeft in maart 2013 de publicatie 'Internethandel; keuze in beleid en vertaling in bestemmingsplannen' uitgebracht. In deze publicatie wordt een handreiking geboden om de verschillende vormen van internethandel goed ruimtelijk te regelen. Er moet worden gekeken naar de ruimtelijke gevolgen van de internethandel waarbij de vraag of de

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord
			<p>internethandel consumenten aantrekt een belangrijke rol speelt.</p> <p>Er zijn diverse vormen van internethandel. Kame van Koophandel benoemd de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, een afhaalpunt en de internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid niet zijnde afhaalpunt.</p> <p>Voor dit gebied is het van belang dat er geen ruimtelijke impact mag zijn voor de omgeving. Da wil zeggen dat er geen verkeersaantrekkende werking mag bestaan. Daarom wordt alleen de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid toegestaan. Als hoofdfunctie past deze vorm in bestemmingen die al rekening houden met bedrijfsmatig verkeer. Is er sprake van opslag en logistiek dan is de bestemming Bedrijf van toepassing. Als er sprake is van administratie dan is de bestemming Kantoor van toepassing. Is de internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid een ondergeschikte functie, dan past het binnen alle bestemmingen, mits de ruimtelijke effecten gelijk zijn aan die van de hoofdbestemming.</p>

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Neerijnen
Postbus 30
4180BA Waardenburg

Haaften 16 juli 2013

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	19 JULI 2013
Routing	OT NA / <i>swif</i>
Zaak	13-16225/12-0573
Document	13-2708
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Betreft: Ontwerp Bestemmingsplan 'Overrijke' te Haaften

Geachte Bestuur,

Hierbij dienen wij een zienswijze in voor het Bedrijventerrein Overrijke, het betreft de percelen die grenzen aan de Graaf Reinaldweg te Haaften. De Rooilijnen van deze percelen zijn niet gelijk met de aangrenzende bouwvlakken. Het betreft de bouwgrenzen van de bouwvlakken, zoals op tekening aangegeven.

De aanpassing aan de Rijthoek is ca. 2 meter
De aanpassing aan de Graafreinaldweg is ca. 3 meter

Wij verzoeken u dit gelijk te trekken met de bestaande bouwgrens van bouwvlakken van Rijthoek 7/9 te Haaften.

De 2e Zienswijze die wij indienen is om op het nog te bouwen perceel bedrijven met geïntegreerde bedrijfswoningen te creëren, de woningen te laten grenzen aan de Rijthoek, immers op dit bedrijventerrein zijn percelen met bedrijfswoningen gerealiseerd.

Aannemersbedrijf Van Veldhoven
Rijthoek 3
4175AA Haaften

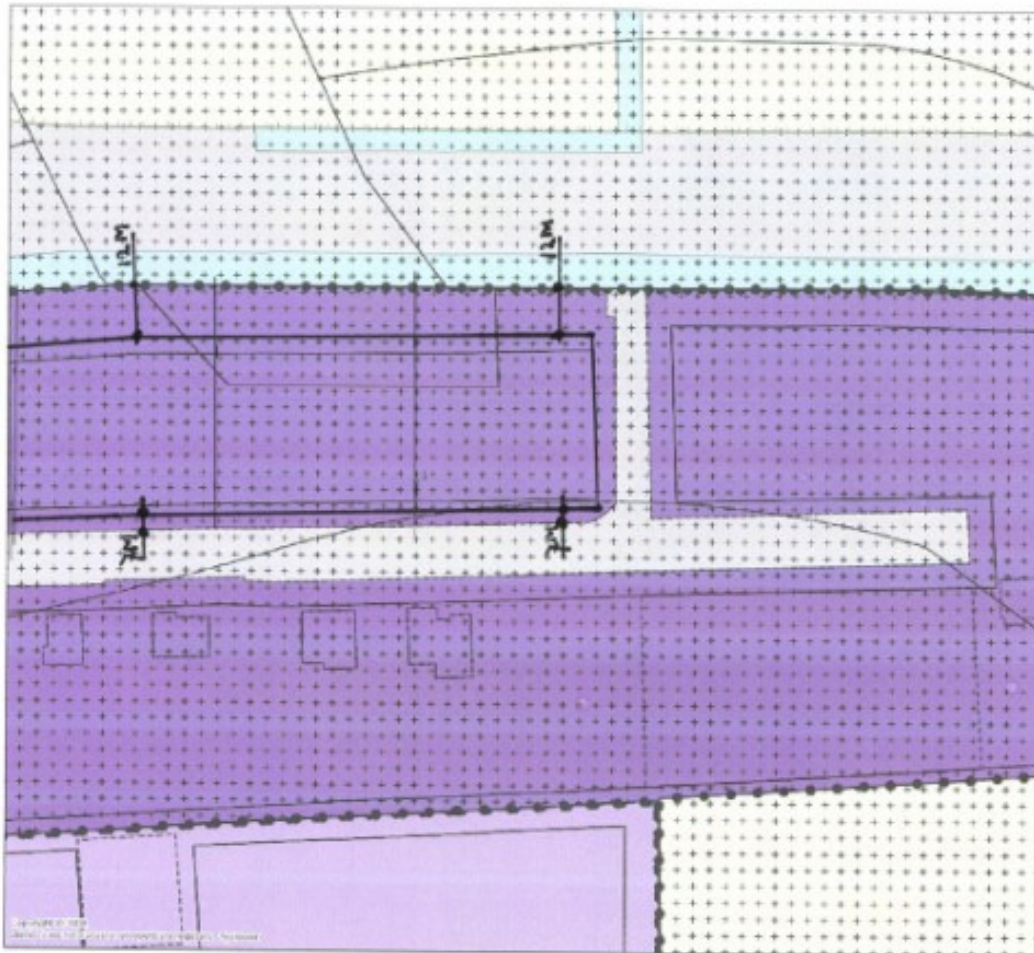
Hoogachtend,

A.H. van Veldhoven,



L. van Veldhoven





Legenda

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| Best. kroonplan e.d. | Overige zone |
| Best. bestemming | Bouwverhoudingen |
| Best. bestemmingsovereenkomst | Bouwverhouding |
| agrarisch | Functieverhoudingen |
| agrarisch met landbouw | Functieverhouding |
| bedrijf | Waarborgen |
| bedrijfsontwikkeling | Waarborg |
| groen | Planologisch en POP |
| landbouw | Bestemmingscode |
| land | |
| verkeer | |
| water | |
| water | |
| Subsidiestemmingen | |
| ... kring | |
| ... water | |
| ... gebied | |
| Bouwvlakken | |
| ... bouwvlak | |
| Geometrische aanduidingen | |

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te orderen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 15 juli 2013

Gerrit de Jongh
Eikenbosstraat 14
4175 CM Haaften

De gemeenteraad van de Gemeente Neerijnen
Postbus 30
4180 BA Waardenburg

Betreft BP 't Overrijke

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	24 JULI 2013
Routing	"OT NA"
Zaak	173-16225
Document	2834
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	12-15736

Geachte gemeenteraad,

Ik wil graag reageren op het ontwerp bestemmingsplan 't Overrijke Haaften. Ik ben voornemens om een webwinkel in computerproducten te beginnen. Nu zag ik dat er op de Rijthoek 12 in Haaften een huis te koop stond. Ik wil dat huis misschien gaan kopen maar dan moet ik wel zeker weten of ik daar een webwinkel kan beginnen. Ik wil absoluut geen fysieke winkel, alleen maar verkopen via internet en daarbij een mogelijkheid tot afhalen. Ik wil geen showroom, geen producten uitstallen, wel producten opslaan uiteraard. De afhaal mogelijk mogelijkheid zal dan alleen op afspraak zijn. Uit ervaring weet ik dat dat zeker 95% gewoon verzonden en afhalen ongeveer 5% van het totaal betreft.

Mijn vraag is of dat kan en mag op deze locatie. Overigens zou ik het heel vreemd vinden als dat niet mag. Het veroorzaakt geen enkele overlast, het is een bedrijf en ik kan persoonlijk geen enkele reden bedenken waarom het niet zo mogen. Webwinkels zijn booming, ze schieten als paddestoelen uit de grond. Ik kan op de website van de Gemeente Neerijnen er helemaal niks over vinden. Dat vind ik al heel vreemd. Als het dan niet zou mogen, waar moet ik dan naar toe? Moet ik dan naar een winkelpand dat er helemaal niet is? Terwijl ik helemaal geen winkel wil? Juist de locatie op de Rijthoek lijkt me een perfecte plaats voor een dergelijk iets. Er zit al een bouwmarkt dus dat kan het probleem niet zijn.

Ik wacht het wel af,

Met vriendelijke groet,

Gerrit de Jongh





Notitie ambtshalve wijziging

In deze notitie wordt de voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 't Overrijke' beschreven.

Bedrijfswoningen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de (bestaande) bedrijfswoningen voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning'. Alleen ter plaatse van die aanduiding mogen woningen aanwezig zijn. Daarbij is de aanduiding strak rond de betreffende woningen gelegd.

In het nu nog geldend bestemmingsplan 't Overrijke te Haaften 1998' is geen beperking opgenomen voor de situering van bedrijfswoningen. Voor de noordzijde van de Rijkhoek geldt wel dat hier slechts bedrijfswoningen kunnen worden opgericht wanneer de realisering van geluidbeperkende voorzieningen vanwege het wegverkeerslawaaï van de Graaf Reinaldweg in voldoende mate is verzekerd.

Het ontwerpbestemmingsplan vormt een beperking ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de individuele aanduidingsvlakken aan de zuidzijde van de Rijkhoek samen te voegen tot één gezamenlijk aanduidingsvlak 'bedrijfswoning'. Dit aanduidingsvlak wordt aan de noordzijde begrensd door het bouwvlak van de bedrijfsbestemming. De zuidgrens wordt gelegd op (het verlengde van) de achtergevel van de meest naar achter gelegen bedrijfswoning. De oostelijke en westelijke begrenzing wordt gevormd door de bouwvlakgrenzen op de percelen Rijkhoek 2 en 18. Gezien de hoge geluidsbelasting van de Graaf Reinaldweg is de regeling voor bedrijfswoningen aan de noordzijde van de Rijkhoek in het bestemmingsplan van 1998 niet uitvoerbaar. De mogelijkheid voor bedrijfswoningen aan deze zijde wordt om deze reden dan ook niet overgenomen.

Grens aanduiding 'bedrijfswoning' Rijkhoek 14

De grens van de aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Rijkhoek 14 is in het ontwerpbestemming richting het westen verschoven. Het was de bedoeling het aanduidingsvlak in deze richting te vergroten in plaats van te verschuiven. Voorgesteld wordt dit te herstellen. De begrenzing van het aanduidingsvlak wordt aan de oostzijde op de perceelsgrens gelegd. Hiermee is het aanduidingsvlak ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan vergroot.

Als gevolg van het vorige punt 'bedrijfswoningen' wordt voorgesteld de zuidelijke begrenzing van het aanduidingsvlak richting noorden te verschuiven, zodat deze in het verlengde komt te liggen van het nieuwe 'algemene' aanduidingsvlak 'bedrijfswoning'. Dit betekent weliswaar een beperking ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, maar het perceel verkrijgt hiermee dezelfde rechten als de overige percelen. De beperking betreft overigens alleen de locatiekeuze van de bedrijfswoning, niet het aantal of de maatvoering van de woning. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst de woning aan de voorzijde van het bedrijfsperceel te plaatsen. Dit wordt hiermee gewaarborgd.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het ontwerpbestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen die niet nader is gespecificeerd naar de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Het betreft een standaard lijst uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Er komen functies in voor die binnen de regels niet zijn toegestaan, zoals maatschappelijke functies, detailhandel en recreatie/sport. Ook komen er functies in voor die een hogere milieucategorie hebben dan is toegestaan in de regels. Dit kan tot verwarring leiden.

Voorgesteld wordt de lijst te beperken tot alleen de functies die binnen de regels zijn toegestaan. Dit zijn de bedrijfsfuncties binnen de categorieën 1 tot en met 3.1.

Neerijnen, Oktober 2013

Intern2013/13-16225/2522