

INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN ZUIDRAND

Nr	Naam, adres	Samenvatting reactie	Commentaar
1.		Verzoekt de bestaande bebouwing van Noldijk 193/195 te wijzigen in woon/werkbestemming.	Opstal heeft in geldend bestemmingsplan bedrijfsbestemming. Deze bestemming wordt gewijzigd in een lichte bedrijfsbestemming (incl. bijbehorend erf.
2.		Wil langs Achterzeedijk extra kantoor met bedrijfsruimte erachter, 2 of 4 woningen langs toegangsweg voormalige Barendrechtse brug en bedrijfshal in zuidwestelijke hoek van bestaand bedrijventerrein. Aanvrager wijst erop dat met realisatie plannen zicht op bedrijfsbebouwing wordt afgeschermd.	Met het creëren van een bebouwingsmogelijkheid voor bedrijfs- en kantoorbebouwing kan worden ingestemd. Voldaan dient te worden aan de Verordening Ruimte van de provincie. (art.7 en 8) Hierover heeft overleg plaats gehad met de provincie. Aan de verordening wordt voldaan. Extra woningbouw is vanuit milieu overwegingen bezwaarlijk. Bovendien niet mogelijk op grond van de provinciale structuurvisie/verordening Ruimte.
3.		Is beheerder van camping Oude Maas. a. Wil met gebruikmaking van mogelijkheden in geldende bestemmingsplan en 'rechten uit het verleden' enige plannen realiseren, waartoe inrichtingsvisie is bijgevoegd. b. Vraagt aandacht voor belangrijke recreatieve	a. Blijkens correspondentie met gemeente van 6 mei 2003 heeft betrokkene als gevolg van gesloopte opstallen herbouwrecht tot een totaal oppervlak van 272 m2. b. Belangrijke recreatieve functie camping wordt door gemeente onderkend. Gemeente heeft daarom

		<p>functie camping.</p> <p>c. Mist definitie van extensieve recreatie en pleit voor toevoegen bestemming intensieve recreatie voor jachthaven en verblijfsrecreatieterrein.</p> <p>d. Vraagt verruiming bouwvlak, zoals geldend bestemmingsplan dit heeft.</p> <p>e. Bepleit vervallen bepaling dat binnen 50 meter van oever geen verblijfsrecreatie is toegestaan en deze eventueel te vervangen door bescherming planbrandgebied.</p> <p>f. Gevraagd wordt de goot- en bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan over te nemen.</p> <p>g. De jachthaven dient in het nieuwe bestemmingsplan een prominente plaats te krijgen en te worden ontkoppeld van ondergeschikte horeca. Ook de jachtservice dient in de bestemmingsomschrijving te worden vermeld.</p> <p>h. Omdat het groepsrisico van de veiligheidszone lpg t.b.v. het nabij gelegen tankstation onder de</p>	<p>destijds ingestemd met plannen tot opwaardering kwaliteit camping en jachthaven.</p> <p>c. Planvoorschriften zijn d.m.v. opnemen van een aparte bestemming 'Recreatieve doeleinden, verblijfsrecreatie' zodanig aangepast, dat bepaalde intensievere vormen van recreatie zijn toegestaan, conform het geldende bestemmingsplan. (zie ook reactie GZH)</p> <p>d. Plankaart en planregels zijn in overeenstemming gebracht met geldend best.plan (zie ook punt f.</p> <p>e. Het plasbrandaandachtgebied voor de Oude Maas bedraagt 30 meter. Veiligheidsregio heeft dit recent bevestigd. Planregels en toelichting worden aangepast.</p> <p>f. Goot- en bouwhoogten worden alsnog overgenomen van geldend bestemmingsplan. (zie ook punt c)</p> <p>g. Door introduceren van aparte bestemming 'camping' (zie onder c.) wordt aan dit punt tegemoet gekomen.</p> <p>h. Voor plaatsgebonden risico bestaat een –beperkercontour. Bestemmingsplan wordt daarop aangepast.-</p>
--	--	---	--

		oriëntatiewaarde ligt dient gebiedsaanduiding te vervallen.	
4.		Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen goot- en dakhoogten van de (via wijzigingsbevoegdheid 4 te realiseren) bebouwing op het Kleine Veld als afronding van de bebouwing Zwingeldam .	De goot- en dakhoogten zijn zodanig aangepast, dat alleen eengezinswoningen zijn toegestaan met een vergelijkbare hoogte als de bebouwing aan de Zwingeldam.
5.		Wil bedrijfswoning bouwen bij Achterzeedijk 45a waar betrokkene beschikt over bedrijfsloods voor opslag.	Op grond van bestaand provinciaal beleid (Verordening Ruimte) zijn geen nieuwe bedrijfswoningen in het buitengebied toegestaan. Betrokkene heeft ook niet aannemelijk gemaakt, waarom een bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering beslist noodzakelijk is.
6.		Bezwaar bestaat tegen de twee geplande woningen langs de Koedood, o.m. op een archeologische vindplaats. Vrij uitzicht en natuur gaan daarmee verloren. (zie ook reacties 12, 13, 14 en 24)	Het gaat hier om een bebouwingsmogelijk, die ook in het huidige bestemmingsplan Carnisselande-zuid bestond. Eén der locaties is in overleg met Rijksdienst Cultureel Erfgoed iets verschoven omdat het hier om een archeologische vindplaats gaat.
7.		Bezwaar bestaat tegen de (via wijzigingsbevoegdheid 7 te realiseren) bebouwingsmogelijkheid voor 5 woningen op de voormalige locatie GKB aan de Koedood. Deze komt ipv van de geldende aantrekkelijke bosbestemming. Nieuwbouw kan op 5 meter afstand van eigen woning komen.	Zoals uit stedenbouwkundige studie d.d. 27 november 2009 blijkt is plan stedenbouwkundig alleszins aanvaardbaar. Ook door provincie wordt in principe deze ontwikkeling gewenst geacht, omdat daarmee milieuhinderlijke bedrijfsbebouwing verdwijnt en een flinke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt

		<p>a. Wijzigingsbevoegdheid voorziet in bouw 3 woningen. Als zgn. ruimte-voor-ruimteregeling provincie wordt toegepast zou maar 1 woningen kunnen.</p> <p>b. Er is geen sprake van verbetering ruimtelijke kwaliteit omdat bosbestemming verloren gaat en er is geen sprake van versterking gewenste lintstructuur door introduceren van tweedelijns bebouwing. (Perceel links van Koedood 8 heeft geen woon- maar bedrijfsbestemming)</p> <p>c. Inrichtingsschets pagina 18 toelichting is misleidend qua aantal bij te bouwen woningen.</p> <p>d. Artikel 29.8 onder h. maakt achterterrein onbereikbaar.</p> <p>e. Hetzelfde artikel onder k. voorkomt niet voldoende</p>	<p>bereikt.</p> <p>a. Wijzigingsbevoegdheid beoogt de bouw van drie woningen mogelijk te maken, waarbij de twee-onder-éénkapwoningen langs de weg zullen verdwijnen. Per saldo wordt slechts 1 woning toegevoegd, wat op grond van de Ruimte-voor-ruimteregeling van de provincie mogelijk is.</p> <p>b. Het is niet correct bij het vergelijken van de ruimtelijke kwaliteit de niet gerealiseerde bosbestemming uit het bestemmingsplan Carnisselande-zuid te vergelijken met de plannen in dit nieuwe bestemmingsplan. Beter is de nieuw beoogde situatie te vergelijken met de feitelijke situatie met omvangrijke bedrijfsbebouwing en verhard oppervlak. (In geldend bestemmingsplan Carnisselande-zuid heeft Koedood 8 ook woonbestemming. In ontwerp-bestemmingsplan Zuidrand is dit overgenomen)</p> <p>c. Zie onder a.</p> <p>d. De inrichting van het plangebied wordt zodanig, dat achterterrein bereikbaar wordt. Inrichtingsschets is globaal en niet juridisch bindend. Dat zal het nog te maken wijzigingsplan wel zijn.</p>
--	--	--	--

		<p>dat groene karakter achterzijde kavel toch verloren kan gaan.</p> <p>f. Onvoldoende wordt gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar groepsrisico in verband met aanwezig leidingtracé.</p>	<p>e. Zie onder d.</p> <p>f. Groepsrisico is aanvaardbaar.</p> <p>N.B. Wijzigingsbevoegdheid uit voorontwerpbestemmingsplan wordt thans in ontwerpbestemmingsplan opgenomen als uitgewerkte bebouwingmogelijkheid.</p>
8.		Vraagt voor zijn cliënt vergroting van het bebouwingsvlak voor Noldijk 159 t.b.v. de vergroting van de woning	De gevraagde uitbreiding van de woning is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.
9.		Vraagt t.b.v. de bestemming Recreatie-volkstuinen (art.12) in de planregels toevoeging dat alleen dierenverblijven zijn toegestaan op de tuinen aan de Ziedewijdsedijk.	Conform de nota van uitgangspunten zijn op volkstuinen geen stallen toegestaan, behoudens de bebouwing, die er legaal is. Dit geldt zowel aan de Ziedewijdsekade als elders. De planregels zijn hierop aangepast.
10.		Koedood 17 heeft ten onrechte bedrijfsbestemming verkregen. Heeft altijd woonbestemming gehad. Ook bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid.	Koedood 17 heeft inderdaad in geldend bestemmingsplan woonbestemming. Bedrijfsbestemming onjuist. Bestemmingsplan wordt aangepast. De wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor de bedrijfsbestemming en niet voor de woonbestemming. Plan wordt hierop aangepast.
11.		Maakt bezwaar tegen bestemming GKB-terrein,	Nieuw bestemmingsplan wil alleen wat volgens

		<p>Koedood 11, waartegen diverse procedures lopen. Bestemming lijkt op legalisering huidige activiteiten.</p>	<p>geldend bestemmingsplan is toegestaan, mogelijk maken zolang gemeente (privaatrechtelijk) met GKB nog geen overeenstemming heeft bereikt over verplaatsing activiteiten naar Achterzeedijk. Dan zullen met toepassing van wijzigingsbevoegdheden 5 en 6 gewenste bestemmingen gaan gelden.</p>
12.		<p>Heeft bezwaar tegen bebouwingmogelijkheid twee woningen in Koedoodzone. Zie ook reactie 6, 13, 14 en 24.</p>	<p>Zie commentaar bij 6.</p>
13.		<p>Heeft bezwaar tegen bebouwingmogelijkheid twee woningen in Koedoodzone. Zie ook reactie 6, 12, 14 en 24.</p>	<p>Zie commentaar bij 6.</p>
14.		<p>Maken eveneens bezwaar tegen de twee geplande woningen aan de Koedood o.m. wegens uitzichtbelemmering en vermindering woongenot.</p> <p>a. Plannen passen niet in beoogde recreatieve Koedoodzone, waarvoor OMMIJ destijds deze gronden heeft gekocht.</p> <p>b. Hoe reëel zijn archeologische vondsten waarvoor verschuiving locatie 36 nodig is?</p> <p>c. Heeft er op deze locatie voldoende</p>	<p>Zie commentaar bij 6.</p> <p>a. De ruime Koedoodzone laat deze beperkte bebouwing wel toe. De bebouwingsintensiteit neemt af t.o.v. de situatie in de jaren '90 toen Carnisselande werd aangelegd en ook deze gronden door de OMMIJ zijn aangekocht. Vanuit de oorspronkelijke situatie treedt een duidelijke verbetering op.</p> <p>b. De bouwlocatie maakt deel uit van een beschermd rijksmonument i.v.m. aangetroffen bewoningssporen uit het Midden-Neolithicum</p> <p>c. Op de locatie heeft voldoende bodemonderzoek</p>

		<p>bodemonderzoek gedaan?</p> <p>d. Verdraagt hun agrarisch bedrijf i.v.m. geluid e.d. zich met bouwlocatie 36.</p> <p>e. Doet beroep op planschade.</p> <p>(Zie ook reactie 6, 12, 13 en 24)</p>	<p>plaats gehad. De locatie is uit dien hoofde geschikt voor bebouwing</p> <p>d. Is aanvaardbaar.</p> <p>e. Voor planschadebeoordeling geldt een wettelijk beschreven procedure, waarop een beroep kan worden gedaan binnen vijf jaar na vaststelling bestemmingsplan.</p>
15.		<p>Wil woning bouwen bij zijn garagebedrijf aan de Koedood, zoals hij dat eerder – tevergeefs – heeft aangevraagd.</p>	<p>Nieuwe bedrijfswoningen in het Buitengebied zijn op grond van provinciaal beleid niet toegestaan.</p>
16.		<p>Bezwaar bestaat tegen de beoogde woonbestemming voor de gronden tegenover het terrein van scouting en roeivereniging en achter Noldijk 55. Beter is het deze gronden te bestemmen voor aanvullende parkeergelegenheid voor genoemde verenigingen.</p>	<p>Gebied tussen de oude en nieuwe Noldijk t.h.v. Noldijk 55 heeft woonbestemming, maar het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, terwijl de bebouwingsmogelijkheden in beginsel beperkt zijn tot de ingetekende bouwvlakken, aangevende de huidige ligging van de woningen.</p>
17.		<p>Maakt bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid 5, waarmee de huidige bestemming sport kan wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit wordt niet in overeenstemming geacht met uitgangspunten verhuizing Hockey Club Barendrecht, op grond waarvan het gebied beschikbaar zou blijven voor uitbreiding HCB en vestiging andere sportactiviteiten.</p>	<p>In de bestemmingsplantoelichting is de wijzigingsbevoegdheid toegelicht. Ook de randvoorwaarden daarvoor zijn daarin vermeld. Deze zijn erop gericht de bestemming op verantwoorde wijze in te passen in de omgeving. Het gebied met een sportbestemming krachtens het geldende bestemmingsplan kan worden verkleind, gelet op de ruimtebehoefte voor de komende tien jaar.</p>

	<p>Bezwaren betreffen zowel beperking verdere groei sport als de vestiging van GKB.</p> <p>HCB ondervindt veel hinder van bedrijfsactiviteiten GKB door:</p> <ul style="list-style-type: none"> -geluidsoverlast installaties en transportmiddelen; -verkeershinder van af- en aanrijdende vrachtauto's; -onveiligheid fietsers a.g.v. genoemde vrachtauto's; -opwaaien stof; -onduidelijkheid effect grondbelasting ; -vervuiling landschap door grondhopen; -plaatsen bedrijfsgebouwen; -gevaar grondbelasting op ondergrondse leiding met gevaarlijke stoffen. <p>(zie ook reactie 22)</p>	<p>Milieuoverlast kan met de huidige milieuregelgeving worden voorkomen. Middels milieutoezicht kan zo nodig handhavend worden opgetreden.</p> <p>(zie ook commentaar bij 22)</p>
18.	<p>Bij wijzigingsbevoegdheid 6 t.b.v. werkhaven Kraaijeveld Beheer) ontbreekt bebouwingsmogelijkheid, zoals die in Structuurvisie (opmerking 15) wel wordt genoemd.</p>	<p>Wijzigingsbevoegdheid 6 is in overeenstemming met opmerking 15 van de eerdere voorbereidingsronde voor het bestemmingsplan Zuidrand. Immers wijziging naar de bestemming recreatie-oeverzone is mogelijk met de daarbij behorende inrichtingsmogelijkheden voor recreatie. De gemeente is op dit moment nog niet zover dat ook woningbouw op die plek moet worden toegestaan. Dit ligt niet voor de hand voor</p>

			<p>een gebied, dat primair voor recreatie bedoeld is. Deze visie is recent nog bevestigd bij de gebiedsvisie Deltapoort.</p>
19.		<p>a. De verschillende bestemmingen ter hoogte van Koedood 14 t/m 20 kloppen niet met het bestaande gebruik, de eigendomssituatie en de bestemmingen in het thans geldende bestemmingsplan. Ook bestaat bezwaar tegen de buitenopslag rond de bedrijfsopstallen van buurman Lems.</p> <p>b. Bezwaar bestaat dat bepaalde percelen niet langer bosbestemming hebben maar een bestemming, gerelateerd aan het feitelijk gebruik.</p> <p>c. Bezwaar tegen bestemmen gronddepot GKB op Koedood 11 en aan Acherzeedijk.</p> <p>d. Is gebruik loods bij Koedood 14 (in gebruik voor droge opslag diverse bedrijfjes goed geregeld?</p> <p>e. Verzoekt wijzigingsbevoegdheid voor Koedood 14</p>	<p>a. de verschillende bestemmingen zijn aangepast, rekening houdend met het bestaande gebruik. Veelal kon alles onder de nieuwe bestemming 'gemengd' worden gebracht. Uitbreiding van bedrijfsmatige functies wordt niet mogelijke gemaakt. Ook buitenopslag is beperkt.</p> <p>b. De bosbestemming is voor enkele kleine percelen vervallen, gelet op het bestaande gebruik. Het is niet realistisch voor deze kleine percelen realisering van een bosbestemming na te streven.</p> <p>c. Het gaat hier om de thans geldende bestemming, die in het nieuwe bestemmingsplan wordt overgenomen. Uitbreiding is niet mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming worden omgezet naar 'Recreatie – oeverzone'. Van deze bevoegdheid zal gebruik worden gemaakt zodra alle bedrijfsactiviteiten kunnen worden verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Achterzeedijk.</p> <p>d. Ja. Zie ook bij commentaar onder a.</p> <p>e. Omdat er nog geen vooruitzicht op realisering van deze plannen is het prematuur hiervoor nu een</p>

		<p>en naastgelegen perceel van OMMIJ, waardoor het mogelijk wordt bij bedrijfsbeëindiging en afbraak eigen loods een woning bij te bouwen.</p> <p>f. Wil op achtererf eigen woning mogelijkheid voor bouw garage/schuur o.d.</p>	<p>wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p> <p>f. Die mogelijkheid bestaat krachtens het nieuwe bestemmingsplan en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.</p>
20.		<p>Wil graag woning bouwen op Noldijk 87. Eerder gevraagd. Toen afgewezen i.v.m. veiligheidscontour Kijfhoek. Elders aan de Waal worden ook woningen bijgebouwd.</p>	<p>Elders wordt in principe alleen beperkt bouw nieuwe woningen mogelijk als daarmee (milieuhinderlijke) bedrijfsactiviteiten verdwijnen. Dit is hier niet aan de orde.</p>
21.		<p>De reactie richt zich op de via wijzigingsbevoegdheid 4 mogelijk te realiseren Natuurgoed Ziedewij. Adressant merkt op tegen de ontwikkeling op zich geen bezwaar te hebben. Er wordt een aantal kritische kanttekeningen gemaakt omdat realisering van de bestemming en het behalen van economisch rendement tot nadelige (neven-) effecten kan leiden. Genoemd worden:</p> <p>a. Verwacht geen andere bebouwing op terrein dan in planregels vermeld.</p>	<p>a. Planrealisatie is alleen mogelijk na vaststelling van wijzigingsplan. Hiervoor geldt procedure, waarbij zienswijzen kunnen worden ingebracht. Kaders voor het wijzigingsplan worden in bestemmingsplan Zuidrand vastgelegd. Hiervan mag niet worden afgeweken. Dit geldt ook voor de toegestane bebouwing.</p>

		<p>b. Geplande woningen, theehuis en blokhutten staan in schril contrast t.o.v. uitgangspunten ecologisch, duurzaam en natuurlijk.</p> <p>c. Geplande bebouwing leidt tot extra verkeersdruk op Noldijk.</p> <p>d. Genoemde bebouwing leidt bovendien tot verstoring (zondags-)rust bewoners, flora en fauna.</p> <p>e. Genoemde bebouwing leidt ook tot extra fijnstof (luchtverontreiniging)</p> <p>f. Genoemde bebouwing leidt tot extra parkeerdruk op de Noldijk.</p> <p>g. Geplande woningen zijn ongewenst gelet op de</p>	<p>b. Het is de intentie van de initiatiefnemer om ecologie, duurzaamheid en natuur na te streven bij planrealisatie, hetgeen uit ingediende plannen ook blijkt.</p> <p>c. Dit geldt slechts in zeer beperkte mate voor de enkele woningen, die langs de Noldijk mogen worden gebouwd. Het natuurgood krijgt een ontsluiting op de Boezemweg,</p> <p>d. Bij beoogde bestemming zal de rust een belangrijk uitgangspunt zijn. Druk past niet in planopzet. Voor toepassing wijzigingsbevoegdheid zal toets aan flora en fauna geschieden.</p> <p>e. Dit laatste geldt eveneens de luchtkwaliteit als gevolg van extra verkeersbewegingen.</p> <p>f. Het parkeren door bezoekers aan het natuurgood zal bij de ingang aan de Boezemweg op eigen terrein geschieden. Daarbij zal een parkeertoets plaats hebben, die moet uitwijzen of het aantal geplande parkeerplaatsen voldoende is.</p> <p>g. Het geringe aantal extra woningen leidt niet tot een</p>
--	--	---	--

		<p>huidige (nieuwbouw-)woningmarkt.</p> <p>h. Relatie wordt gemist met andere ontwikkelingen in plangebied. Niet alles in het buitengebied dient te worden omgezet in natuur en recreatie. Ook het polderlandschap is authentiek voor Barendrecht.</p> <p>i. Overnachtingsgelegenheden en horeca worden onnodig geacht, gelet op aanwezige voorzieningen in de buurt.</p> <p>j. Educatieve bedoeling kan ook op Kleine Duiker gerealiseerd worden.</p> <p>k. Gelet op beoogde openbaarheid park is gevaar voor vandalisme niet denkbeeldig.</p> <p>l. Opnemen beeldenpark wordt positief beoordeeld.</p> <p>m. Getwijfeld wordt aan toelaatbaarheid voorzieningen gelet op externe veiligheid spoorlijn/Kijfhoek.</p> <p>n. Kans op toenemend aantal evenementen in parkgebied en meer horeca kan leiden tot (meer) overlast.</p> <p>o. Extra parkeerdruk a.g.v. toenemend aantal evenementen en horeca.</p>	<p>verstoring van de woningmarkt.</p> <p>h. Herbestemming polders Ziedewij en Zuidpolder past in gemeentelijke structuurvisie en gebiedsvisie Deltapoort. Bij uitwerking worden in voorkomende gevallen gebieden zodanig ingericht dat polderstructuur met verkaveling herkenbaar blijft.</p> <p>i. Het gaat niet slechts om hoeveelheid overnachtings- en horecagelegenheden maar ook diversiteit in aanbod speelt een belangrijke rol.</p> <p>j. Ook hierbij is diversiteit belangrijk.</p> <p>k. Bij toekomstig beheer zal hier zeker aandacht voor zijn.</p> <p>l. Hiervan wordt kennis genomen.</p> <p>m. Plannen worden bij toepassing wijzigingsbevoegdheid getoetst aan regels voor externe veiligheid. Thans is dat al in beperkte mate gedaan.</p> <p>n. Grootschalige, overlast gevende, evenementen passen niet in karakter van het natuurged en zullen niet worden mogelijk gemaakt.</p> <p>o. Zie commentaar onder f.</p>
--	--	--	---

	<p>p. Gepleit wordt voor voortijdig archeologisch onderzoek (historische waarde Noldijk)</p> <p>q. Bepleit wordt uitgangspunten van duurzaamheid, ecologie en natuur bij realisatie.</p> <p>r. Bepleit omzetten niet meer gebruikte agrarische gebieden in actuele bestemming.</p>	<p>p. Tijdig archeologisch onderzoek is wettelijk verplicht voordat van wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt.</p> <p>q. Dit wordt als voorwaarde bij gebruik wijzigingsbevoegdheid aan regels toegevoegd.</p> <p>r. Indien hiervan sprake is onderzocht de gemeente van geval tot geval in hoeverre er mogelijkheden zijn deze gebieden een andere passende bestemming te geven.</p>
22.	<p>a. Verzoek in plan rekening te houden met bebouwingmogelijkheid voor opslag (Hockey en SKB)</p> <p>b. Bestemmingsplan voorziet wel in toekomstige aanleg vierde veld, maar niet in mogelijk toekomstige behoefte vijfde veld.</p> <p>c. Gelet op krappe parkeercapaciteit is er behoefte aan uitbreiding parkeermogelijk heden.</p> <p>d. Onderbouwing ontbreekt in bestemmingsplan waarom huidige sportbestemming via een wijzigingsbevoegdheid deels kan worden omgezet in grondopslagterrein. Gelet op geïsoleerde en afgeschermd ligging bestaand opslagterrein wordt noodzaak verplaatsing niet ingezien.</p> <p>e. Tijdelijk gebruik grondopslag levert nu al overlast op (geluid, stof, verkeershinder en schadelijke</p>	<p>a. Met deze bebouwingmogelijkheid wordt rekening gehouden.</p> <p>b. De gemeente ziet geen reden om thans rekening te houden met de mogelijke aanleg van een vijfde hockeyveld.</p> <p>c. Bestemmingsplan biedt mogelijkheid voor extra parkeergelegenheid binnen bestemming. Is overigens kwestie van terreininrichting.</p> <p>d. Bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld. Overigens zal bij eventuele gebruikmaking wijzigingsbevoegdheid daar extra motivatie voor worden gegeven, waarbij ook op milieuconsequenties zal worden ingegaan.</p> <p>e. Het bedrijf dient aan de milieuregelgeving te voldoen. Op naleving daarvan wordt toegezien.</p>

		<p>gevolgen a.g.v. wisselende grondbelasting. Stof kan eventueel ook nadelig zijn bij evt. keuze toepassing zonnepanelen.</p> <p>f. Bepleit aanwijzing plek voor windmolen (zo dicht mogelijk bij A29 en Achterzeedijk)</p> <p>(zie ook reactie 17)</p>	<p>f. In structuurvisie wordt deze plek aan geschikte plek genoemd. Via wijzigingsbevoegdheid wordt dit in bestemmingsplan mogelijk gemaakt. (zie ook commentaar bij 17)</p>
23.		<p>a. Geconstateerd wordt dat agrarische bestemming aangekochte gronden nabij woning nu een woonbestemming hebben gekregen.</p> <p>b. Hebben eigendommen bestemming Wonen of Wonen 2. Graag nader overleg hierover.</p> <p>c. Wijzigingsbevoegdheid strikter redigeren zodat andere plannen dan die van Casteleijn en Van Os niet kunnen leiden tot ongewenste bestemming. Is overigens niet tegen plannen Casteleijn.</p>	<p>a. Dit is bij nota van uitgangspunten al besloten.</p> <p>b. Wonen 2 is alleen opgenomen t.b.v. nog te ontwikkelen zgn. locatie Graphorn, teneinde te voorkomen dat ongewenste woningtypologie wordt gerealiseerd.</p> <p>c. Thans voorgestelde regels gelden alleen als kaders voor college wanneer deze van wijzigingsbevoegdheid gebruikt maakt. Hiervoor moeten ingediende plannen voldoen concreet zijn. College zal bij toepassing wijzigingsbevoegdheid nadere planregels opstellen, teneinde ongewenste planologische ontwikkeling te voorkomen.</p>
24.		<p>Maakt bezwaar tegen bebouwingsmogelijkheid twee woningen in Koedoodzone (zie reacties 6, 12, 13 en 14)</p>	<p>Zie commentaar bij 6.</p>
25.		<p>Maakt bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid 2 dat beoogt zgn. plan Casteleijn onder bepaalde</p>	

		<p>voorwaarden mogelijk te maken, waardoor zijn belangen geschaad worden.</p> <p>a. Vermindering van uitzicht en woongenot.</p> <p>b. Geluidsoverlast a.g.v. recreatief gebruik.</p> <p>c. Waardevermindering woning.</p> <p>d. Nog meer verkeersoverlast op Noldijk.</p> <p>e. Er zijn elders reeds voldoende recreatiemogelijkheden en horecagelegenheden.</p> <p>f. Doel Casteleijn gebied een definitieve landelijke, toegankelijke uitstraling te geven worden met deze plannen niet gediend.</p>	<p>a. Bij toepassing wijzigingsbevoegdheid zal gebied het open karakter behouden.</p> <p>b. Gelet op beoogde bestemming tot natuurgood zal er geen reden zijn te verwachten dat er geluidsoverlast ontstaat, omdat dit niet past bij bestemming</p> <p>c. Het is niet te verwachten dat deze bestemming zal leiden tot waardevermindering. Er geldt overigens een speciale wettelijke procedure, waarmee dit aangetoond kan worden. Er bestaat dan vergoedingsmogelijkheid.</p> <p>d. Natuurgood wordt ontsloten vanaf de Boezemweg en zal derhalve geen toenemend verkeer op Noldijk geven. Het extra verkeer a.g.v. de 6 á 7 woningen zal geen noemenswaardig extra verkeer op de Noldijk genereren.</p> <p>e. Dit is een subjectief oordeel.</p> <p>f. Plannen zij daar juist op gericht. Dit blijkt uit de randvoorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid. Bij maken wijzigingsplan kan een ieder plan daarop toetsen.</p> <p>g. Het is de bedoeling een fietspad door het gebied</p>
--	--	--	---

		g. Adressant bepleit uitvoering oorspronkelijk plan gemeente om een fietspad door het gebied aan te leggen.	aan te leggen. Dit is als randvoorwaarde aan planregels toegevoegd.
26.		Doet suggestie aan Swifterbandpad een recreatiegelegenheid te creëren, zoals voetbal- en basketbalkooi, trimbaan, voorzieningen voor skate/fietssport, zwembadje en toiletaccommodatie, horeca, enz.	Het gebied tussen Swifterbandpad en Koedood is niet bedoeld voor genoemde vormen van intensieve recreatie. Mogelijk kan elders in de Zuidpolder of de Oude Maaszone uitvoering worden gegeven aan één of meer van deze suggesties.

Samenvatting overlegreacties

Nr.	Naam, adres	Reactie	Commentaar
A.	Provincie Zuid-Holland	<p>-Bestemmingsplan is (evenals de gebiedsvisie Zuidrand) in lijn met provinciaal beleid. Biedt zicht op flinke verbetering ruimtelijke kwaliteit (o.m. sanering niet passende functies in buitengebied)</p> <p>-In ruimtelijke onderbouwing bestemmingplan nog onderdelen groepsrisicoverantwoording opnemen. Daarbij denken aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. oriëntatiewaarde groepsrisico rond station; b. gegevens over ligging plaatsgebonden risico spoorvervoer en hoogte groepsrisico c. vervoer gevaarlijke stoffen over Oude Maas. d. aardgastransportleidingen 	<p>Van de algemene reactie wordt met belangstelling kennis genomen.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt aangevuld met enkele passages over genoemde aspecten van externe veiligheid. Daarbij is de VRR om advies gevraagd.</p>
B.	Rijkswaterstaat	<ul style="list-style-type: none"> a. Uit plan blijkt onvoldoende dat buitendijkse gebieden ook bedoeld zijn voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden. G gepleit wordt voor dubbelbestemming, waartoe tekstvoorstel wordt gedaan. b. Voor nautisch beheer Oude Maas dienen langs de oever tekens t.b.v. de scheepvaart te kunnen worden opgericht. Deze hebben een hoogte van 18 meter. Deze bebouwing dient in bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt. De artikelen 9 en 11.2.2 dienen hierop te worden aangepast, waartoe tekstvoorstellen 	<ul style="list-style-type: none"> a. Wordt aangepast met inachtneming van tekstvoorstel. b. Wordt aangepast met inachtneming van tekstvoorstellen.

		<p>worden gedaan.</p> <p>c. In bouwdok wordt tegenwoordig ook met andere dan betonelementen gewerkt. Verzocht wordt in artikel 4.1 lid f het woord 'betonnen' te laten vervallen.</p>	<p>c. Wordt aangepast.</p>
C.	Natuur- en recreatieschap IJsselmonde	<p>a. Recreatiepark Oude Maas conform feitelijk gebruik bestemmen voor intensieve recreatie. Plankaart aanpassen t.a.v. hoeveel feitelijk aanwezige chalets. Meer chalets planologisch mogelijk maken. Minimale afstand recreatieve voorzieningen t.o.v. oever niet verhogen van 20 naar 50 meter. Bouwlocatie centrale voorzieningen op camping flexibel bestemmen.</p> <p>b. Zijn verheugd dat gemeente ontwikkeling Vredepolder voor recreatie wil bevorderen. Bepleit in planvoorschriften vestigingsmogelijkheid voor 'restaurant, vergader- c.q. congresfaciliteiten en verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals een hotel'.</p> <p>c. NRIJ juicht mogelijke ontwikkeling locatie Gravestein (wijz.bev.1) toe, maar is voorshands terughoudend t.a.v. bereidheid overname niet-particuliere gronden.</p> <p>d. NRIJ staat positief t.o.v. mogelijke ontwikkeling natuurgood Ziedewij (wijz.bev.2) en is bereid expertise te leveren.</p> <p>e. Staan positief tegenover groene oeverzone bij ontwikkeling GTI-locatie en verzoeken tijdig ontwikkeling te worden betrokkene indien NRIJ hiervan</p>	<p>a. Planvoorschriften zijn zodanig aangepast, dat bepaalde intensievere vormen van recreatie zijn toegestaan, conform geldend bestemmingsplan. Voor het overige gaat de gemeente er vanuit dat camping een mix is van chalets en stacaravans. Minimale afstand bebouwing t.o.v. oever is iets aangepast en bestemmingsplan krijgt meer flexibiliteit t.b.v. situering voorzieningen. (zie commentaar bij reactie Intreco)</p> <p>b. Akkoord met dien verstande, dat gemeente alleen een hotel van verblijfsrecreatieve voorziening geschikt acht.</p> <p>c. Hiervan wordt kennis genomen.</p> <p>d. Hiervan wordt met dank kennis genomen.</p> <p>e. Als ontwikkelen GTI-locatie aan de orde is zal over inrichting en beheer recreatiestreek verder worden</p>

		<p>potentiële eigenaar zou worden.</p> <p>f. Aangegeven wordt dat Kleine Veld geen belangwekkende betekenis heeft voor regionale recreatie, zodat kan worden ingestemd met een mogelijke ontwikkeling voor woningbouw (wijnz.bev.4). Bij mogelijk uitwerking wordt recreatieve dooradering gewenst geacht.</p> <p>g. Gememoreerd wordt dat Schapsplan recent is vastgesteld. Als gevolg van bezuinigingen zijn uitvoeringsmogelijkheden beperkt. Waar mogelijk wil NRIJ initiatieven uit markt in samenwerking met gemeente faciliteren (o.a. Vredepolder en Koedoodhaven)</p> <p>h. NRIJ kan voorlopig niet meer dan faciliterend zijn bij aanleg ruitpaden.</p> <p>i. NRIJ verricht geen integrale parkeerstudie, maar wil dit koppelen aan concrete uitwerking verschillende recreatieve knooppunten. Zijn overigens content met flexibele invulling parkeerfunctie. Wat wordt verstaan onder grootschalig parkeren?</p> <p>j. Gevraagd om aan functieaanduiding voor eigen regiokantoor in art.11.1.f de functies 'opslag- en werkplaats toe te voegen.</p>	<p>nagedacht.</p> <p>f. Hiervan wordt met belangstelling kennis genomen. Als verdere concretisering plannen aan de orde is zal wens NRIJ worden meegenomen.</p> <p>g. Toelichting bestemmingsplan wordt op een enkel punt op deze actuele informatie aangepast.</p> <p>h. Toelichting bestemmingsplan is hierop aangepast.</p> <p>i. Toelichting wordt hierop aangepast.</p> <p>j. Planregels worden hierop aangepast.</p>
D.	Waterschap Hollandse Delta	a. In toelichting paragraaf 5.4.2 dient verouderde term 'secundaire waterkering' te worden vervangen door	a. Toelichting wordt aangepast.

		<p>'regionale waterkering'.</p> <p>b. In toelichting figuur 5.4 dient te worden aangegeven dat waterpeil westelijk gedeelte varieert van -2.00 tot -2.20. In dit figuur is ten onrecht 2x getal 1 opgenomen.</p> <p>c. effluentleiding ontbreekt in zowel toelichting, plankaart als planregels. Er wordt een tekstvoorstel gedaan.</p>	<p>b. Figuur wordt aangepast.</p> <p>c. Toelichting, plankaart en planregels worden aangepast met inachtneming van tekstvoorstel.</p>
E.	Veiligheidsregio	<p>Gekeken is naar de volgende risicobronnen in het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> -transport gevaarlijke stoffen over Oude Maas; -transport gevaarlijke stoffen over Betuwespoorlijn; -Hogedruk natgastransportleiding NAM; -K1-leiding Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij -LPG stations Ziedewij en De Boom <p>Daarbij worden mogelijke gevolgen aangegeven volgens worstcase en meest geloofwaardige scenario.</p> <p>Aan de hand daarvan wordt een zestal adviezen geformuleerd. De meeste adviezen hebben betrekking op beperken van risico's en vergroten zelfredzaamheid, vooral op recreatie- en sportterreinen.</p>	<p>Aanbevelingen hebben vooral betrekking op 'beheer' en instructie, evenals brandwerende voorzieningen aan (bestaande) gebouwen. Zijn voor vaststellen bestemmingsplan niet direct relevant. In toelichting hieraan aandacht besteden.</p> <p>Planologisch relevant is vooral, dat herontwikkeling of nieuwbouw buiten het plasbrand aandachtsgebied van 30 meter van de oever van de Oude Maas moet plaats hebben. Bestemmingsplanregels worden hierop aangepast.</p>