

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

**BESTEMMINGSPLAN**

**“WIJDSCHILD E.O.”**

## Inleiding

Gedurende de periode van woensdag 21 november 2012 tot en met woensdag 2 januari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

In totaal zijn acht zienswijzen ingediend.

De resultaten van de terinzagelegging zijn in voorliggende rapportage opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen en zijn de verslagen van de hoorzittingen toegevoegd. Deze rapportage geldt als bijlage bij het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'.

## Zienswijzen

### Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- Het plangebied ligt buiten de PR10<sup>-6</sup> contouren;
- Het groepsrisico neemt niet toe door het bestemmingsplan.

In het kader van de zelfredzaamheid verdient het aanbeveling bij (her)ontwikkelingen in het bestemmingsplan de volgende maatregel te creëren:

- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet.

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

#### *Reactie gemeente:*

*Voorliggend bestemmingsplan heeft in overwegende mate een conserverend karakter. De bestemmingsregeling is op de eerste plaats afgestemd op de bestaande functies en de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan maakt kleinschalige uitbreidingen mogelijk. Een grootschalige herinrichting van het plangebied is op dit moment niet aan de orde. Daarnaast heeft de voorgestelde maatregel vooral betrekking op de concrete uitwerking van plannen. Afgezien van het feit dat deze maatregel niet of maar beperkt in een bestemmingsplan kan worden geregeld, zijn er op dit moment geen nieuwbouwplannen. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een grootschalige herinrichting of nieuwbouwplannen, dan zal de gemeente rekening houden met deze aanbevelingen en ontwikkelende partijen informeren over de externe veiligheidsrisico's en de door de Veiligheidsregio aanbevolen maatregel.*

*Ten aanzien van de aanbevelingen over de risicocommunicatie wordt het volgende overwogen. De gemeentelijke website kent een verwijzing naar de provinciale risicokaart, waarop de betreffende risicobronnen staan weergegeven. De aanbevelingen van de Veiligheidsregio neemt de gemeente verder mee in haar algemene risicocommunicatiebeleid.*

#### *Conclusie:*

*Het advies leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

### Waterschap Rivierenland

1. Het is gebruikelijk om inliggende lange duikers in het watersysteem van een aanduiding te voorzien. Dit is nog niet gebeurd. Het gaat om twee trajecten, te weten een lange duiker vanaf het water bij de Lingsesdijk naar het water bij de Palissade en een lange duiker vanaf de Oostgracht (langs de Componistenstraat) naar het water aan beide zijden van de Lingsesdijk.
2. De zone van de waterkering is bij de Spijksedijk niet goed opgenomen. Er is voor de waterkering nog geen legger vastgesteld en op basis van de (huidige) keurvoorschriften zouden de kern- en beschermingszone tezamen een breedte hebben van 32 meter, gemeten uit de referentielijn van de waterkering. Deze zone is nu te breed op de verbeelding opgenomen.
3. Daarnaast geldt met ingang van 1 oktober 2012 op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone. Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen. De begrenzing van deze zones wordt rechtstreeks overgenomen uit de Legger.

Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone. De beschermingszone moet nu opgenomen worden als 'vrijwaringszone'. Waterschap Rivierenland vraagt om hier op de volgende wijze mee om te gaan:

- De kernzone van de waterkering krijgt de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'; hiervoor gelden regels.
- De beschermingszone krijgt de aanduiding 'Vrijwaringszone-dijk-1'; hiervoor gelden regels.
- De Buitenbeschermingszone krijgt de aanduiding 'Vrijwaringszone-dijk-2'; hiervoor gelden geen regels, maar dit betreft een attentiefunctie.

Aangezien deze regelgeving van kracht is geworden gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan, dient u zelf te bekijken of het plan hier op aangepast kan/moet worden. Dit heeft consequenties voor alle onderdelen van het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting).

4. Daarnaast heeft het waterschap nog enkele opmerkingen, die verwerkt kunnen worden in de toelichting.

- In paragraaf 2.3 kan onder het kopje 'Waterschap Rivierenland' de alinea over het Beheerplan Primaire Waterkeringen weg worden gelaten; dit maakt integraal onderdeel uit van het waterbeheerplan 2010-2015.

In de toelichting kan paragraaf 6.4 als volgt verder worden geactualiseerd:

- De laatste zin van het aspect waterkeringen onder het kopje 'huidige situatie/gebiedsbeschrijving' als volgt aanvullen: '..., een deel van de buitenbeschermingszone valt er binnen.'
- Het peilgebied Gorinchem-Oost heeft een vast zomer- en winterpeil van -1,00 m NAP.
- Het overname traject stedelijk water tussen gemeente en waterschap is afgerond, waardoor veel wateren een A-status hebben gekregen.

*Reactie gemeente ad 1:*

*Beide inliggende lange duikers in het watersysteem worden voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van water – duiker' op de verbeelding.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Reactie gemeente ad 2:*

*De zone van de waterkering bij de Spijksedijk wordt zodanig aangepast, dat de kern- en beschermingszone tezamen een breedte hebben van 32 meter, gemeten vanuit de referentielijn van de waterkering een en ander overeenkomstig het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro).*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Reactie gemeente ad 3.*

- *De instructies opgenomen in het Barro ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en bijbehorende beschermingszone in bestemmingsplannen gelden met ingang van 1 oktober 2012. Nu het ontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' na deze datum van 1 oktober 2012 ter inzage is gelegd, is aanpassing van het bestemmingsplan overeenkomstig het Barro gewenst. Dit betekent concreet dat: de kernzone van de waterkering op de verbeelding wordt bestemd als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', met daaraan gekoppeld een regeling in de planregels;*
- *de beschermingszone van de waterkering op de verbeelding wordt aangeduid als 'vrijwaringszone – dijk – 1', met daaraan gekoppeld een regeling in de planregels*

*Nu de buitenbeschermingszone van de waterkering uitsluitend dient als signaleringsfunctie en er geen inhoudelijke regeling aan wordt gekoppeld, wordt deze zone niet opgenomen op de verbeelding. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een beschrijving van het Barro worden opgenomen.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (verbeelding, regels en toelichting).*

*Reactie gemeente ad 4:*

*De door het waterschap gemaakte opmerkingen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).*

## **Provincie Zuid-Holland**

De provincie heeft geen opmerkingen over dit ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

## **De heer Verschoor, Wijdschildlaan 10 te Gorinchem**

1. De term "Maatschappelijk" is niet afgebakend, derhalve zijn er bestemmingen mogelijk met een hoge hinderfactor die niet passen in een woonwijk en die nu makkelijk kunnen worden gerealiseerd. Dat vindt betrokkene niet kunnen en dreigt zijn woonplezier aan te tasten. Daarnaast wordt de rechtszekerheid van betrokkene aangetast. Ook is het in strijd met de intentie van het bestemmingsplan als zijnde een beheerplan met als doel de bestaande situatie vastleggen.
2. Betrokkene heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde van het Merewadecollege (oostelijk van bestaande gymzaal) ten behoeve van permanente bebouwing zonder nadere argumentatie. De uitbreiding wordt nergens onderbouwd of van een beleidsvisie voorzien. De onzekerheid en eventuele hinderlijke functies tasten het woonplezier en de waarde van de woning van betrokkenen aan.
3. Betrokkene ziet geen enkele noodzaak om het terrein te reserveren voor tijdelijke units en plaatsing daarvan tast de kwaliteit van de woonomgeving aan. De onzekerheid en eventuele hinderlijke functies tasten het woonplezier en de waarde van de woning van betrokkene aan.
4. Op de kaart staat een door betrokkene aangekocht stuk plantsoen aangeduid als "Maatschappelijk" terwijl dat inmiddels "Wonen" moet zijn.
5. Het bijgebouw maakt volgens het nog geldende bestemmingsplan deel uit van het hoofdgebouw en daarmee van het bouwvlak. Volgens het nieuwe bestemmingsplan is dat niet het geval. Dit is een forse inperking van de mogelijkheden op het perceel.

*Reactie gemeente ad 1:*

*Het Merewade College heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Wijdschild' de bestemming 'Bijzondere doeleinden, klasse C, met bijbehorende erven'. De op de kaart voor 'bijzondere doeleinden met bijbehorende erven' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden en horecabedrijven) met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en speelterreinen.*

*Met ingang van 1 juli 2010 moeten bestemmingsplannen voldoen aan de RO Standaarden 2008, waaronder de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). De SVBP 2008 voorziet onder meer in een vaste opbouw, indeling en benaming van bestemmingen. In lijn met de SVBP 2008 is aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waar ingevolge artikel 1 van de planregels onder wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang. Hieronder valt onder meer een school. De in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte maatschappelijke functies zijn vrijwel overeenkomstig de functies die op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Wijdschild' zijn toegestaan. De gemeente wenst – net als in het vigerende bestemmingsplan – deze brede omschrijving van maatschappelijke voorzieningen te handhaven, om zo flexibel mogelijk om te kunnen gaan met onderhavig perceel. Horeca is overigens niet toegestaan.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Reactie gemeente ad 2 en 3:*

*De units die ter plaatse aanwezig waren, zijn verwijderd. De heer Verschoor is met de school overeengekomen dat de bebouwingsgrens aan de oostzijde gehandhaafd zal blijven (gelijk aan de achterzijde van de losstaande gymzaal). Gedurende de planperiode wordt niet verwacht dat de school*

uitbreidingsplannen heeft. Het bouwvlak kan daarom aan de oostzijde worden beperkt tot de bestaande bebouwing.

*Conclusie:*

*Deze onderdelen van de zienswijze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).*

*Reactie gemeente ad 4:*

*Aan de door betrokkene aangekochte strook grond wordt de bestemming 'Wonen' toegekend.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).*

*Reactie gemeente ad 5:*

*In het vigerende bestemmingsplan ligt het aan de woning gebouwde bijgebouw binnen het bouwvlak. In voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak wederom om dit bijgebouw gelegd. Daarbij wordt de maximale hoogte overeenkomstig de huidige situatie beperkt op 3 meter.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.*

### **De Heer Ter Brugge, Lingsesdijk 78 en de heer Nieboer, Lingsesdijk 80 te Gorinchem**

Een belangrijke innovatie van het bestemmingsplan is een regeling om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte van hoofdgebouwen in Wijdschild. De basis daarvoor is gelegd in het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan. De regeling gaat uit van een hogere bouwhoogte van de drive-in woningen met een goot- en bouwhoogte van de dakopbouw van maximaal 3 meter bij een bouwdiepte van 6 meter.

Indien onder die voorwaarden de achterburen van de woning Kazemat 80 een vergunning zou krijgen voor een dergelijke opbouw, heeft dat enorme gevolgen voor betrokkenen. De zuidwestelijke en westelijke zon zal niet langer in de achtertuinen, noch op de terrassen van betrokkenen komen. Niet in de zomer en zeker niet in de overige perioden van het jaar. Bovendien zal dat een verstoring opleveren van hetgeen in dit plan wordt aangeduid als de historische bebouwing aan de Lingsesdijk. Verzocht wordt in het bestemmingsplan de bouwhoogte voor deze specifieke woning Kazemat 80 te behouden op de thans geldende maat.

*Reactie gemeente:*

*Binnen de wijk Wijdschild bestaat een zekere dynamiek. Enkele bouwaanvragen hebben betrekking op de realisatie van een 4<sup>e</sup> bouwlaag op de zogenaamde drive-in woningen. Om de realisatie van een 4<sup>e</sup> bouwlaag op deze woningen mogelijk te maken is een afwijkbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De beslissing over al dan niet afwijken vormt een terrein waar enerzijds een zekere beleidsvrijheid en flexibiliteit voor de gemeente in het geding is en anderzijds de afweging met zorg moet gebeuren in het belang van de rechtszekerheid van de aanvrager en van derden-belanghebbenden. Het toestaan van de afwijking hebben wij afhankelijk gesteld van enkele voorwaarden. Aan deze voorwaarden zal de voorwaarde worden toegevoegd dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).*

### **De heer Meilink, Lunette 20 te Gorinchem**

In artikel 11.2.1, sub h van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat balkons slechts achter het oorspronkelijke hoofdgebouw aangebracht mogen worden. Dit voorgenomen besluit zal tot gevolg hebben dat, bij woningen waar een aanbouw aan de zijkant van een hoofdgebouw gerealiseerd is, een balkon niet ook over de breedte van die aanbouw kan worden gerealiseerd. Bij twee panden in de wijk zijn reeds balkons aangebracht aan de gerealiseerde aanbouw, in dezelfde stijl als het balkon van het hoofdgebouw. Het is niet te begrijpen waarom een verbreding van het balkon wel aangebracht kan worden achter het oorspronkelijke balkon en niet aan een identiek balkon aan de later aangebrachte aanbouw. Het niet doortrekken van het balkon naar de aanbouw geeft een

abrupte onderbreking van de gevel, terwijl overigens duidelijk is dat de aanbouw bij het oorspronkelijke hoofdgebouw behoort.

Als argument om tegen het doortrekken van het verbrede balkon tot achter de aanbouw te zijn, wordt genoemd dat daardoor de aanbouw een status krijgt die niet zou passen bij het zijn van een aanbouw. In drie van de vier aanbouwen is echter die aanbouw gerealiseerd als een uitbreiding van de woning en daardoor van begin af aan als een onderdeel van het oorspronkelijke gebouw aangebracht. Aan de ene kant staat het bestemmingsplan toe de woning uit te breiden maar, wanneer de bewoner de woning verder meer bruikbaar wil maken door het balkon groter te maken dan mag dat opeens niet aan het onderdeel van de woning dat later is aangebracht.

*Reactie gemeente:*

*De regels van het bestemmingsplan zullen zodanig worden aangepast dat het mogelijk wordt om ook achter de gerealiseerde aanbouwen aan de zijkant van de drive-in woningen een balkon te realiseren. De diepte van deze balkons mag maximaal 2,80 meter bedragen, gerekend vanaf de achterste bouwvlakgrens. .*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).*

#### **D. Bos, Lingsesdijk 45a te Gorinchem**

1. Betrokkene is eigenaar van het perceel Lingsesdijk 45a. Op onderhavig perceel is al sinds jaar en dag een aannemersbedrijf gevestigd. Daarnaast zijn op het perceel twee woningen aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de bouw van maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Dat is bij bedrijfsmatige bestemmingen een gebruikelijke gang van zaken. Echter indien sprake is van een nieuw bestemmingsplan en in de bestaande situatie twee woningen al erg lang bestaan, is het ook gebruikelijk dat deze wordt vastgelegd in het nieuwe plan. Verzocht wordt de twee woningen positief te bestemmen en beide op te nemen op de bestemmingsplankaart en in de daarbij behorende voorschriften.
2. Daarnaast is de inhoud van de bedrijfswoning in het bestemmingsplan maximaal 500 m<sup>3</sup>. Naast het feit dat landelijk momenteel in toenemende mate een grotere inhoud wordt opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen, is de bestaande woning op nummer 45a ook beduidend groter dan 500 m<sup>3</sup>. Ook hier vraagt betrokkene de huidige situatie op te nemen.

*Reactie gemeente ad 1:*

*Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' betreft een beheerplan en is dan ook gericht op het behoud van de huidige functies en structuur. Het gaat hierbij niet alleen om de feitelijke, maar ook om de juridisch-planologische situatie. Om de feitelijke situatie goed in beeld te krijgen, is allereerst dossieronderzoek verricht. De gemeente Lingewaal – waarvan de voormalige gemeente Vuren onderdeel uitmaakt- heeft aangegeven, dat de huidige bebouwing op het perceel Lingsesdijk 45 e.o. vanaf ongeveer 1950 is ontstaan door plaatsing van een noodwoning en woon- en/of salonwagens. De formele documenten zijn echter niet meer beschikbaar. In het dossier bij genoemde gemeente is slechts één document beschikbaar, betrekking hebbende op het verbouwen van de woning aan de Lingsesdijk 45b.*

*Het aanwezige aannemersbedrijf (inclusief woningen en bedrijfsgebouwen) is derhalve al jarenlang op het perceel gevestigd. Dit betekent overigens niet dat de bewoning van gebouwen (bedrijfswoningen) positief bestemd moet worden.*

*In artikel 3 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat per bouwperceel één bedrijfswoning is toegestaan. Dit geldt ook voor het aannemersbedrijf. Wij achten het namelijk niet noodzakelijk dat een aannemersbedrijf – of in de toekomst wellicht een ander bedrijf – over twee bedrijfswoningen beschikt: vanuit de bedrijfsvoering is dit niet noodzakelijk. Aangezien in de feitelijke situatie een tweede bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en het huidige gebruik hiervan voorlopig nog voort zal duren, zal wel een uitsterfregeling in artikel 3 van de planregels worden opgenomen. In deze regeling wordt vastgelegd dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3 het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning mag worden voortgezet tot de bedrijfsactiviteiten van het op het perceel tijdens het ontwerpbestemmingsplan aanwezige aannemersbedrijf worden beëindigd.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (regels).*

*Reactie gemeente ad 2:*

*De huidige omvang (735 m<sup>3</sup>) van de woning wordt mogelijk gemaakt in de regels van het bestemmingsplan.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (regels).*

### **De heer en mevrouw Sommer, Componistenstraat 36 te Gorinchem**

1. Als het gaat om het vastleggen van de huidige situatie wil belanghebbende de gemeente op het volgende wijzen. Het gebied Lingsesdijk 45 e/o is te verdelen in drie verschillende kadastrale delen. Deze percelen zijn bij verschillende personen in eigendom. Voor deze percelen geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied Vuren. In dit bestemmingsplan is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Er staan echter meer woningen, loodsen en schuren op deze percelen.
2. Betrokkene heeft navraag gedaan of voor de woningen op de percelen vergunningen zijn verleend. Gebleken is dat alleen voor een verbouwing van het reeds bestaande woonhuis op het perceel F 3580 is verleend. Betrokkene merkt op dat wat betreft de woning op het perceel F 3327 en de loods op F 3581, sprake is van illegale bouwwerken, waarop betrokkene ons al in 2005 heeft gewezen.
3. Aannemersbedrijf Bos is ingedeeld in milieucategorie 3.1. Dit betekent dat er naar woongebieden een afstand/scheiding aangehouden dient te worden van 50 meter vanaf de perceelgrens. Het perceel van de familie Sommer aan de Componistenstraat valt binnen deze afstand.
4. Het is onjuist dat de kopers van de bouwkvelds aan de Componistenstraat op de hoogte waren van de bedrijfsvestiging op de percelen. Betrokkenen hebben onderzoek verricht naar de percelen gelegen aan de achterzijde/zuidzijde van deze kavel. De heer Steenbeek, een door de gemeente aangestelde gemachtigde die de bouwkvelds op de Dalemse Donken verkocht, heeft medegedeeld dat op het perceel F 3580 een ex ondernemer woonachtig is. Op dit perceel wordt geen aannemersbedrijf uitgeoefend, het betreft hier slechts een woning. De heer Steenbeek heeft indieners geïnformeerd dat er geen bebouwing op genoemde percelen mogelijk is en de situatie blijft zoals het nu is. Naar aanleiding van deze informatie hebben betrokkenen de koop doorgezet.
5. Bij alle percelen in het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven. Echter, bij het perceel Lingsesdijk e/o niet. In theorie zou het dus mogelijk zijn de bestaande gebouwen af te breken en ergens anders op één van de percelen te herbouwen. Zelfs nieuwbouw is niet uit te sluiten. In het huidige bestemmingsplan is er voor deze percelen slechts één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van 500 m<sup>3</sup>.
6. Zoals uit het ontwerpbestemmingsplan Wijdschild e.o. blijkt is het straks mogelijk 20% van de percelen met de bestemming 'Bedrijf' te bebouwen. 20% betekent een bouwoppervlakte van  $7.240 \times 20\% = 1.448 \text{ m}^2$ . De twee woningen en de loods beslaan nu ca.  $540 \text{ m}^2$ . Uitbreiding naar 20% zou een enorme verruiming zijn ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
7. In de nota van inspraak en vooroverleg is aangegeven dat de standaardbepalingen overgangsrecht worden overgenomen in het bestemmingsplan. Wat de standaardbepalingen inhouden kan indiener niet terugvinden in het voorontwerp.

Betrokkenen verzoeken het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke omstandigheden.

Verzocht wordt:

- Het bedrijfsgedeelte met milieuzonering 3.1 terug te brengen tot louter het perceel F 3581.
- Voor de percelen F 3580 en F 3581 de bestemming te wijzigen naar woonbestemming en per perceel één woning toe te staan en hiervoor een bouwvlak te geven.
- Uitbreiding van het bebouwingspercentage naar 20% te laten vervallen.
- Een specificatie van het overgangsrecht.



*Reactie gemeente ad 1 en 2:*

*Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' betreft een beheerplan en is dan ook gericht op het behoud van de huidige functies en structuur. Het gaat hierbij niet alleen om de feitelijke, maar ook om de juridisch-planologische situatie. Om de feitelijke situatie goed in beeld te krijgen, is allereerst dossieronderzoek verricht. De gemeente Lingewaal – waarvan de voormalige gemeente Vuren onderdeel uitmaakt – heeft aangegeven, dat de huidige bebouwing op het perceel Lingsesdijk 45 e.o. vanaf ongeveer 1950 is ontstaan door plaatsing van een noodwoning en woon- en/of salonwagens. De formele documenten zijn echter niet beschikbaar. In het dossier bij de gemeente is slechts één document beschikbaar, betrekking hebbende op het verbouwen van de woning aan de Lingsesdijk 45b.*

*Het aanwezige aannemingsbedrijf (inclusief woningen en bedrijfsgebouwen) is al jarenlang op het perceel gevestigd. Dit betekent overigens niet dat de beide woningen positief bestemd moeten worden. In artikel 3 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat per bouwperceel één bedrijfswoning is toegestaan. Dit geldt ook voor het aannemersbedrijf. Wij achten het namelijk niet noodzakelijk dat een aannemersbedrijf – of in de toekomst wellicht een ander bedrijf – over twee bedrijfswoningen beschikt: vanuit de bedrijfsvoering is dit niet noodzakelijk. Aangezien wel in de feitelijke situatie een tweede bedrijfswoning op het perceel aanwezig en het huidige gebruik hiervan voorlopig nog voort zal duren zal wel een uitsterfregeling in artikel 3 van de planregels worden opgenomen. In deze regeling wordt vastgelegd dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3 het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning mag worden voortgezet tot de bedrijfsactiviteiten van het op het perceel tijdens het ontwerpbestemmingsplan aanwezige aannemersbedrijf worden beëindigd.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (regels).*

*Reactie gemeente ad 3:*

*Het perceel Lingsesdijk 45 e.o. is nu opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vuren 1977' en heeft daarin de bestemming 'Overige niet-agrarische bedrijven, klasse IV (aannemersbedrijf)'. Het bedrijf aan de Lingsesdijk 45 e/o heeft bestaande rechten op grond van het vigerende bestemmingsplan. Deze rechten zijn overgenomen in het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' en worden niet aangetast. De milieusituatie ten opzichte van de ontwikkelingen in de wijk Laag Dalem is afgewogen in het kader van het bestemmingsplan voor die wijk.*

*Wel wordt in het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' te verwijderen in het geval de bedrijfsactiviteiten voor het aannemersbedrijf zijn beëindigd. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 1 of milieucategorie 2 toegestaan, wat voor een gunstigere milieusituatie zorgt in de omgeving.*

*Reactie gemeente ad 4:*

*Het perceel Lingsesdijk 45 e.o. is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Vuren 1977' en kent hierin de bestemming 'Overige niet-agrarische bedrijven, klasse IV (aannemersbedrijf)'. Op grond van dit bestemmingsplan is de vestiging van een aannemersbedrijf juridisch-planologisch mogelijk. Daarnaast is het aannemersbedrijf (inclusief woningen en bedrijfsgebouwen) al jarenlang op het perceel gevestigd (ook voor realisatie van het bouwproject Laag Dalem Zuid). De kopers van de bouwkvelds aan de Componistenstraat konden dan ook bij aankoop van de kvelds op de hoogte zijn van de bedrijfsvestiging op de percelen. Het behoort in zoverre tot de verantwoordelijkheid van de kopers om onderzoek te doen naar de juridisch-planologische mogelijkheden en feitelijke situatie in de nabije omgeving van de bouwkvelds.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

*Reactie gemeente ad 5:*

*Zoals hiervoor al is aangegeven, is de huidige juridisch-planologische regeling zoals opgenomen in het "Buitengebied Vuren 1977" het uitgangspunt. Om de nu geldende flexibiliteit te behouden, wordt dan ook geen bouwvlak voor het perceel opgenomen. Om het te bebouwen oppervlak te beperken is een bebouwingspercentage opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De bebouwingsmogelijkheden zijn in zoverre niet toegenomen.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Reactie gemeente ad 6:*

*Het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' gaat uit van de bestaande (juridisch-planologische) situatie. Het vigerende bestemmingsplan gaat voor onderhavige percelen al uit van een bebouwingspercentage van 20%. Van een uitbreiding van het bebouwingspercentage is derhalve geen sprake.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Reactie gemeente ad7:*

*In het Besluit ruimtelijke ordening is een standaardbepaling overgangsrecht bouwwerken en overgangsrecht gebruik als algemeen geldende regeling opgenomen. Deze standaardbepalingen dienen overeenkomstig het Bro in het bestemmingsplan worden overgenomen.*

*Conclusie:*

*Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Resumerend kan worden gesteld dat het aannemersbedrijf in het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' dezelfde mogelijkheden zal krijgen als in het vigerende plan. Wel wordt in het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' te verwijderen in het geval de bedrijfsactiviteiten voor het aannemersbedrijf zijn beëindigd. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 1 of milieucategorie 2 toegestaan, wat voor een gunstigere milieusituatie zorgt in de omgeving. Daarnaast wordt een uitsterfregeling in artikel 3 van de planregels opgenomen. In deze regeling wordt vastgelegd dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3 het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning mag worden voortgezet tot de bedrijfsactiviteiten van het op het perceel tijdens het ontwerpbestemmingsplan aanwezige aannemersbedrijf worden beëindigd.*

*Het overgangsrecht is één op één overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.*

# Overzicht aanpassingen tussen ontwerpbestemmingsplan en vaststelling bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'

## Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

- Beide inliggende duikers in het watersysteem worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van water - duiker' op de verbeelding;
- De zone van de waterkering bij de Spijksedijk wordt zodanig aangepast, dat de kern- en beschermingszone tezamen een breedte hebben van 32 meter, gemeten vanuit de referentielijn van de waterkering een en ander overeenkomstig het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro);
- In de toelichting worden onderstaande opmerkingen verwerkt:  
In paragraaf 2.3 kan onder het kopje 'Waterschap Rivierenland' de alinea over het Beheerplan Primaire Waterkeringen weg worden gelaten; dit maakt onderdeel uit van het waterbeheerplan 2010-2015.  
In de toelichting wordt paragraaf 6.4 als volgt verder worden geactualiseerd:
  - De laatste zin van het aspect waterkeringen onder het kopje 'huidige situatie/gebiedsbeschrijving' als volgt aanvullen: '..., een deel van de buitenbeschermingszone valt er binnen.'
  - Het peilgebied Gorinchem-Oost heeft een vast zomer- en winterpeil van -1,00 m NAP.
  - Het overname traject stedelijk water tussen gemeente en waterschap is afgerond, waardoor veel wateren een A-status hebben gekregen;
- Het bouwvlak van het Merewadecollege wordt aan de oostzijde om de bestaande bebouwing gelegd;
- Alle bij het perceel Wijdschildlaan 10 behorende grond krijgt de bestemming 'Wonen';
- De bestaande aanbouw op het perceel wijdschildlaan 10 wordt binnen het bouwblok opgenomen;
- Aan de voorwaarden voor de afwijkbevoegdheid voor een dakopbouw op de drive-in woningen wordt opgenomen dat de belangen van de eigenaren en of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- Aan de aanbouwen aan de zijkant van de drive-in woningen wordt het mogelijk gemaakt om aan de achterzijde een balkon te realiseren. de diepte van deze balkons mag maximaal 2,80 meter bedragen, gerekend vanaf de achterste bouwvlakgrens;
- In artikel 3 wordt een uitsterfregeling opgenomen, waarin wordt vastgelegd dat het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning mag worden voortgezet tot de bedrijfsactiviteiten van het op het perceel tijdens het ontwerpbestemmingsplan aanwezige aannemersbedrijf worden beëindigd;
- een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' te verwijderen in het geval de bedrijfsactiviteiten voor het aannemersbedrijf zijn beëindigd. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 1 of milieucategorie 2 toegestaan, wat voor een gunstigere milieusituatie zorgt in de omgeving;
- De huidige omvang (735 m<sup>3</sup>) van de bedrijfswoning wordt in de regels opgenomen;

## Ambtshalve aanpassingen

- Voorwaarden voor de vestiging van een aan huis gebonden bedrijf aanpassen. Vestiging van bijvoorbeeld een kapper is toegestaan ondanks dat een kapper normaliter ook in een winkelcentrum of winkelstraat is gevestigd (art 11.6.1 onder c);
- Wijdschildlaan 12 ook garage in bouwblok opnemen overeenkomstig de zienswijze Wijdschildlaan 10;
- Opnemen uitsterfregeling voor "Loef". Deze winkel valt reeds onder het overgangsrecht en het gebruik zal nog wel even voortduren. Positief bestemmen is niet aan de orde en wederom onder het overgangsrecht brengen ook niet aangezien wij niet aannemelijk kunnen maken dat dit gebruik binnen enkele jaren ophoudt. Er zal derhalve in de planregels een uitsterfregeling worden opgenomen;
- Diepte dakopbouwen wijzigen in 7 meter.
- In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van de woningen aan de Talud 2 tot en met 20 geen aanduiding opgenomen voor wat betreft het woningtype. De aanduiding ten behoeve van drive-in woningen is toegevoegd op de verbeelding

## **Verslag van de hoorzitting inzake het ontwerp bestemmingsplan Wijdschild e.o., gehouden op donderdag 30 mei 2013 om 15.30 uur in het gemeentehuis gemeente Gorinchem.**

Aanwezig namens de gemeente Gorinchem: de heer A.J. Rijsdijk (wethouder), C. van der Roest (gemeenteraadslid, partij: Gorinchem Solidair) en de heer P.P. van der Werff (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling).

Voorts aanwezig de heer A. Meilink en mevrouw C.G. Koorevaar.

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de heer Meilink en mevrouw Koorevaar de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast is er voor de wethouder en het aanwezige gemeenteraadslid de mogelijkheid om inhoudelijke vragen te stellen aan de heer Meilink en mevrouw Koorevaar. Van deze hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt. De gegeven toelichting op de zienswijze en de zienswijze worden meegewogen bij de uiteindelijke besluitvorming.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Wijdschild e.o. in juni 2013 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 18 juni 2013 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 27 juni 2013 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer Meilink en mevrouw Koorevaar erop dat het mogelijk is om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inlooptje van de fracties, de fractieleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken. Deze twee mogelijkheden kunnen de heer Meilink en mevrouw Koorevaar benutten als zij het niet eens zijn met de reactie van de gemeente in de concept nota van zienswijzen.

Aan de orde is de zienswijze van de heer A. Meilink. De wethouder vraagt aan de heer Meilink een nadere toelichting te geven op de ingediende zienswijze.

De heer Meilink geeft aan dat destijds bouwvergunning is verleend voor een uitbreiding van de woning. De aanbouw is een wezenlijk onderdeel van de oorspronkelijke woning. Daarnaast is de aanbouw vrij toegankelijk vanuit de woning.

De gemeente heeft toestemming gegeven voor uitbreiding van de woning. Voorwaarde was dat deze uitbreiding werd voorzien van een schuin dakvlak. De gemeente heeft in een eerder stadium aangegeven dat de aanbouw en het hoofdgebouw ongewenst versmelten door het balkon door te trekken. De heer Meilink vindt dit een betrekkelijk argument. De door de gemeente gewenste orthogonale structuur van het totaal wordt juist versterkt door het doortrekken van het balkon.

De heer Meilink deelt mede dat soortgelijke aanbouwen al van een balkon zijn voorzien en vraagt zich af waarom deze balkons niet mogen worden vergroot zoals bij de oorspronkelijke woningen. Het niet

doortrekken van het balkon geeft een abrupte onderbreking van de gevel, terwijl duidelijk is dat deze aanbouw bij het oorspronkelijke hoofdgebouw behoort.

De valbescherming van het balkon kan goed en zorgvuldig worden afgestemd op het schuine dakvlak van de aanbouw. Daarbij merkt de heer Meilink op dat de achterzijde van de woning niet vanaf de openbare weg zichtbaar is en er ook zonder vergunning mogelijkheden zijn.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders de ingediende zienswijze samen met het verslag van de hoorzitting gaat overwegen en zal voorzien van een concept reactie in de concept nota van zienswijzen.

Gestreefd wordt het bestemmingsplannen inclusief de concept nota van zienswijzen begin juni voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na besluitvorming door het college zal de concept nota van zienswijzen worden toegezonden aan de heer Meilink. De nota zal vergezeld gaan met een bijgeleidende brief waarin de heer Meilink ook wordt uitgenodigd voor de raadsbijeenkomst en de raadsvergadering.

De wethouder vraagt aan de aanwezigen of er verder nog vragen zijn. De overige aanwezigen geven aan geen verdere vragen te hebben. De wethouder dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (16.00 uur)

## **Verslag van de hoorzitting inzake het ontwerp bestemmingsplan Wijdschild e.o., gehouden op donderdag 30 mei 2013 om 16.00 uur in het gemeentehuis gemeente Gorinchem.**

Aanwezig namens de gemeente Gorinchem: de heer A.J. Rijsdijk (wethouder), C. van der Roest (gemeenteraadslid, partij: Gorinchem Solidair) en de heer P.P. van der Werff (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling).

Voorts aanwezig de heer D. Bos en de heer D. van Ballegooij.

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de heer Bos en zijn adviseur de heer Van Ballegooij de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast is er voor de wethouder en het aanwezige gemeenteraadslid de mogelijkheid om inhoudelijke vragen te stellen aan de heer Bos en de heer Van Ballegooij. Van deze hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt. De gegeven toelichting op de zienswijze en de zienswijze worden meegewogen bij de uiteindelijke besluitvorming.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Wijdschild e.o. in juni 2013 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 18 juni 2013 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 27 juni 2013 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer Bos en de heer Van Ballegooij erop dat het mogelijk is om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inlooppuntje van de fracties, de fractieleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken. Deze twee mogelijkheden kunnen de heer Bos en de heer Van Ballegooij benutten als zij het niet eens zijn met de reactie van de gemeente in de concept nota van zienswijzen.

Aan de orde is de zienswijze van de heer Bos. De wethouder vraagt aan de heer Bos en de heer Van Ballegooij of zij een nadere toelichting willen geven op de ingediende zienswijze.

De heer Bos deelt mede dat op het perceel twee bedrijfswoningen zijn gelegen. Deze woningen staan er al geruime tijd en één van deze woningen wordt door zijn moeder bewoond. Het bestemmingsplan staat daarentegen maar één bedrijfswoning toe. De inhoud van deze bedrijfswoning mag maximaal 500 m<sup>3</sup> bedragen, terwijl deze woning 735 m<sup>3</sup> bedraagt. Verzocht wordt het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het in beginsel niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is dat een aannemersbedrijf – of in de toekomst wellicht een ander bedrijf – over twee bedrijfswoningen beschikt. Het toekennen van een woonbestemming kan de bedrijfsactiviteiten op het perceel weer beperken.

De heer Van Ballegooij geeft aan dat er ook wel eens is gesproken over een uitsterfregeling.

Wethouder Rijsdijk antwoordt dat de mogelijkheden van een uitsterfregeling worden onderzocht. Voorts vraagt de wethouder naar de toekomstplannen van de heer Bos.

De heer Van Ballegooij vertelt dat onderzocht wordt of er mogelijkheden zijn om het perceel te ontwikkelen. De plannen zijn echter nog niet concreet genoeg. Daarnaast leven wij in een gekke tijd, maar je weet maar nooit. Voor een eventuele ontwikkeling van het perceel zal een separate procedure gestart moeten worden.

Wethouder Rijsdijk vraagt wanneer de betreffende woningen zijn gebouwd.

De heer Bos geeft aan dat de oorspronkelijke woning in de jaren vijftig is gebouwd en de nieuwe woning in de tachtigerjaren.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders de ingediende zienswijze samen met het verslag van de hoorzitting gaat overwegen en zal voorzien van een concept reactie in de concept nota van zienswijzen.

Gestreefd wordt het bestemmingsplannen inclusief de concept nota van zienswijzen begin juni voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na besluitvorming door het college zal de concept nota van zienswijzen worden toegezonden aan de heer Bos. De nota zal vergezeld gaan met een bijgeleidende brief waarin de heer Bos ook wordt uitgenodigd voor de raadsbijeenkomst en de raadsvergadering.

De wethouder vraagt aan de aanwezigen of er verder nog vragen zijn. De overige aanwezigen geven aan geen verdere vragen te hebben. De wethouder dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (16.30 uur)



## **Verslag van de hoorzitting inzake het ontwerp bestemmingsplan Wijdschild e.o., gehouden op vrijdag 31 mei 2013 om 9.00 uur in het gemeentehuis gemeente Gorinchem.**

Aanwezig namens de gemeente Gorinchem: de heer A.J. Rijsdijk (wethouder), C. van der Roest (gemeenteraadslid, partij: Gorinchem Solidair) en de heer P.P. van der Werff (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling).

Voorts aanwezig de heer P. Verschoor.

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de heer Verschoor de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast is er voor de wethouder en het aanwezige gemeenteraadslid de mogelijkheid om inhoudelijke vragen te stellen aan de heer Verschoor. Van deze hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt. De gegeven toelichting op de zienswijze en de zienswijze worden meegewogen bij de uiteindelijke besluitvorming.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Wijdschild e.o. in juni 2013 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 18 juni 2013 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 27 juni 2013 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer Verschoor erop dat het mogelijk is om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inloopuurtje van de fracties, de fractieleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken. Deze twee mogelijkheden kan de heer Verschoor benutten als hij het niet eens is met de reactie van de gemeente in de concept nota van zienswijzen.

Aan de orde is de zienswijze van de heer Verschoor. De wethouder vraagt aan de heer Verschoor of hij een nadere toelichting wil geven op de ingediende zienswijze.

De heer Verschoor licht toe dat hij zijn woning heeft gekocht vanwege de mooie uitzichten en het groen. De noodgebouwen van de school pasten niet in deze omgeving. Van een ambtenaar heeft de heer Verschoor vernomen dat in de noodgebouwen zelfs een verslaafdenopvang dreigde te komen. De maatschappelijke bestemming, die aan de school is toegekend, acht de heer Verschoor veel te ruim. Er is geen sprake meer van beheer met een consoliderend karakter, maar van het verruimen van de marges. Het gebruik kan met de voorgenomen bestemming alle kanten uitgaan.

Daarnaast acht de heer Verschoor het niet reëel om extra bouwmogelijkheden aan het perceel toe te kennen. De school heeft de komende jaren geen plannen om uit te breiden en krijgt ook geen geld meer van het ministerie om te bouwen. Kortom er is geen vraag naar een uitbreiding van de school. De heer Verschoor verzoekt dan ook de niet realistische reserveringen te schrappen uit het bestemmingsplan.

Wethouder Rijsdijk vraagt naar de zienswijzen ten aanzien van het woonperceel van de heer Verschoor.

De heer Verschoor deelt mede dat aan een strook grond die hij heeft aangekocht de bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend. Daarnaast is de aanbouw die in het vigerende bestemmingsplan binnen het bouwvlak valt, in het nieuwe bestemmingsplan buiten het bouwvlak gelegen, waardoor de bouwmogelijkheden worden beperkt.

Wethouder Rijsdijk vraagt de heer Verschoor of hij bekend is met de huidige bestemming van de school. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Wijdschild' heeft de school immers de bestemming 'Bijzondere doeleinden, klasse C, met bijbehorende erven'. De op de kaart voor 'bijzondere doeleinden met bijbehorende erven' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden en horecabedrijven) met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en speelterreinen.

De heer Verschoor vraagt of hij een kopie van het vigerende bestemmingsplan mag ontvangen. Vervolgens geeft de heer Verschoor aan dat hij op zich weinig overlast ervaart door de school. De toegekende uitbreidingsmogelijkheden en de onzekerheid over het gebruik van de locatie vormen de kern van de zienswijze.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de kopieën van het vigerende bestemmingsplan meteen gemaakt kunnen worden. Het college van burgemeester en wethouders gaat de ingediende zienswijze samen met het verslag van de hoorzitting overwegen en voorzien van een concept reactie in de concept nota van zienswijzen.

Gestreefd wordt het bestemmingsplannen inclusief de concept nota van zienswijzen begin juni voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. Na besluitvorming door het college zal de concept nota van zienswijzen worden toegezonden aan de heer Verschoor. De nota zal vergezeld gaan met een bijgeleidende brief waarin de heer Verschoor ook wordt uitgenodigd voor de raadsbijeenkomst en de raadsvergadering.

De wethouder vraagt aan de aanwezigen of er verder nog vragen zijn. De overige aanwezigen geven aan geen verdere vragen te hebben. De wethouder dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (9.30 uur)

## **Verslag van de hoorzitting inzake het ontwerp bestemmingsplan Wijdschild e.o., gehouden op maandag 10 juni 2013 om 20:00 uur in het gemeentehuis gemeente Gorinchem.**

Aanwezig namens de gemeente Gorinchem: de heer A.J. Rijsdijk (wethouder) en de heer P.P. van der Werff (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling).

Voorts aanwezig de heer en mevrouw Sommer.

Wethouder Rijsdijk opent de hoorzitting en heet de heer en mevrouw Sommer welkom.

De wethouder geeft aan dat het doel van deze hoorzitting is om de heer en mevrouw Sommer de mogelijkheid te bieden om de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast is er voor de wethouder de mogelijkheid om inhoudelijke vragen te stellen aan de heer en mevrouw Sommer. Van deze hoorzitting wordt een kort verslag gemaakt. De gegeven toelichting op de zienswijze en de zienswijze worden meegewogen bij de uiteindelijke besluitvorming.

Gestreefd wordt om het bestemmingsplan Wijdschild e.o. in juni 2013 vast te stellen. De raadsbijeenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 18 juni 2013 om 20.00 uur en de raadsvergadering op donderdag 27 juni 2013 om 20.00 uur.

De wethouder attendeert de heer en mevrouw Sommer erop dat het mogelijk is om voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, tijdens het inloopuurtje van de fracties, de fractieleden te benaderen. Daarnaast is er de mogelijkheid om tijdens de raadsbijeenkomst in te spreken. Deze twee mogelijkheden kunnen de heer en mevrouw Sommer benutten als zij het niet eens zijn met de reactie van de gemeente in de concept nota van zienswijzen.

Aan de orde is de zienswijze van de heer en mevrouw Sommer. De wethouder vraagt een nadere toelichting te geven op de ingediende zienswijze.

De heer en mevrouw Sommer geven aan dat zij het betreuren dat besluitvorming al zo snel plaatsvindt. Het voortraject is gestart in 2005 en ook de voorliggende zienswijze is al in januari ingediend. Nu rest slechts enkele weken tot de eventuele vaststelling van het bestemmingsplan. Betrokkenen vinden het niet gepast dat deze hoorzitting en het vervolg van de procedure in zo'n kort tijdsbestek gepland zijn.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat veel bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Om de planning van deze inhaalslag te halen is deze strakke planning noodzakelijk.

De heer en mevrouw Sommer geven aan dat zij ten tijde van de koop van de kavel hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden van de naastgelegen (bedrijfs)percelen. Bij de koop is hun verklaard dat er geen ontwikkelingen mogelijk waren. Nu blijkt dat het bestemmingsplan de mogelijkheden van de betreffende (bedrijfs)percelen verruimt. Dit terwijl het doel van dit bestemmingsplan het vastleggen van de huidige situatie is.

Wethouder Rijsdijk vraagt de heer en mevrouw Sommer of zij destijds kennis hebben genomen van het vigerende bestemmingsplan.

De heer en mevrouw Sommer geven aan dat zij bij de heer Steenbeek hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden. De heer Steenbeek was mede namens de gemeente betrokken bij de verkoop van de kavels. De heer Steenbeek heeft betrokkenen verklaard dat er een bedrijfsgebouw en een woning van 500 m<sup>3</sup> mochten worden gebouwd en verder niets. Met deze kennis hebben betrokkenen de kavel gekocht. Later bleek dat de heer Steenbeek door de gemeente op het verkeerde been is gezet. Indien destijds de mogelijkheden van de (bedrijfs)percelen kenbaar waren gemaakt, hadden betrokkenen de kavel nooit gekocht.

De heer en mevrouw Sommer verzoeken het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie. Op de percelen is het aannemersbedrijf gevestigd en er staan twee woningen. Betrokkenen zien niet in waarom alle bouwwerken waarvoor geen vergunningen verleend zijn en waarvan ook niet het bestaan bekend was bij de gemeente, mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Slechts een gedeelte van het terrein is in het bezit van aannemersbedrijf Bos. De rechten van het aannemersbedrijf kunnen bij het verkleinen van de bedrijfsbestemming daardoor ook niet worden geschaad. Voor het overige deel van het perceel komt een woonbestemming beter overeen met het feitelijk gebruik. Er kan pas sprake van schade zijn indien het aannemersbedrijf daadwerkelijke plannen heeft.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan uitgangspunt zijn geweest. Eigendomsverhoudingen kunnen gedurende de planperiode veranderen. Vervolgens vraagt de wethouder hoe de overige bewoners van de Componistenlaan tegen het bestemmingsplan aankijken.

De heer en mevrouw Sommer geven aan dat zij niet bij de overige bewoners hebben geïnformeerd naar hun standpunt. Wellicht hebben zij de krant minder goed in de gaten gehouden en misschien is het toch raadzaam om in het kader van de raadsbijeenkomst wel met de burens gezamenlijk op te trekken.

Vervolgens vragen betrokkenen zich af wat de gemeente gedaan heeft sinds zij de gemeente erop geattendeerd hebben dat, zonder dat in het archief vergunningen bekend zijn, twee woningen en andere bouwwerken op het perceel aanwezig zijn. Moeten deze bouwwerken niet alsnog door een vergunning gelegaliseerd worden.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat bij de overgang naar de gemeente Gorinchem ook het een en ander mis kan zijn gegaan.

De heer en mevrouw Sommer bevreemd het dat daar nu niets meer aan kan worden gedaan. Zij vinden het zuur dat zij bij de bouw van hun woning aan alle regelgeving moesten voldoen en hun plannen meerdere keren moesten aanpassen om een vergunning te krijgen, terwijl dit zomaar wordt toegelaten.

Daarnaast merken de heer en mevrouw Sommer op dat het stuk gemeentegrond met de bestemming natuur door de gemeente slecht wordt onderhouden. Dat er gespeeld wordt is prima, maar dit moet niet ontaarden in de bouw van grote hutten/bouwwerken.

Wethouder Rijsdijk geeft aan ten aanzien van het gebruik van deze gemeentegrond actie zal worden ondernomen. De wethouder vraagt aan de heer Van der Werff hoe het zit met de uitsterfregeling.

De heer van der Werff geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders geadviseerd wordt voor de "tweede" woning een uitsterfregeling op te nemen. Daarnaast wordt aan het college geadviseerd om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om bij bedrijfsbeëindiging geen categorie 3.1 bedrijven meer toe te staan.

De heer en mevrouw Sommer geven aan dat zij het onbegrijpelijk vinden dat een met het vigerende bestemmingsplan strijdige situatie, mogelijk gemaakt wordt in het nieuwe bestemmingsplan. In het archief zijn, op een vergunning voor dakkapellen na, geen vergunningen bekend. Ook is uit navraag gebleken dat er al die jaren geen onroerendgoedbelasting is betaald. Betrokkenen vragen zich dan ook af waarom het feitelijke gebruik niet wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Wethouder Rijsdijk deelt mede dat het toekennen van woonbestemmingen waarschijnlijk pas aan de orde is bij een bedrijfsbeëindiging. In dat geval zal een planologisch procedure doorlopen moeten worden, met de daarbij behorende inspraak en rechtsbescherming. Er zijn op dit moment echter nog geen concrete plannen in die richting.

De heer en mevrouw Sommer achten woningbouw evenmin wenselijk. Niet alles dient volgebouwd te worden en er staan nog genoeg woningen te koop.

De heer en mevrouw Sommer vragen zich af hoe de milieusituatie is beoordeeld bij de bouw van hun woning. Verzocht wordt het bestemmingsplan toe te sturen waarin de woningen aan de Componistenstraat mogelijk worden gemaakt.

Betrokkenen merken uitdrukkelijk op dat het niet hun bedoeling is om het aannemersbedrijf dwars te zitten. Hoe de situatie nu is voor betrokkenen acceptabel. Verzocht wordt om overeenkomstig de feitelijke situatie het perceel te splitsen in een bedrijfsgedeelte en een deel met de woonbestemming.

De wethouder vraagt aan de aanwezigen of er verder nog vragen zijn. De aanwezigen geven aan geen verdere vragen te hebben. De wethouder dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting (21.00 uur)