



Zaaknr.: 1229496
Agendnummer: 9.4
Datum raadsvergadering: 7 juli 2014
Aan: de Gemeenteraad
Verzenddatum: 13 juni 2014
Betreft: Bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16

Aanleiding

Mede gezien de nieuwe Wro en de verplichting om sinds 1 januari 2010 bestemmingsplannen digitaal (volgens de landelijke opgestelde normen en standaarden) op te stellen en inzichtelijk te maken werkt onze gemeente aan een actualisering van alle geldende bestemmingsplannen. Daarnaast was, na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad, een volgende stap in de ontwikkeling van het bedrijventerrein Ambachtsezoom, het opstellen van een bestemmingsplan om die gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Om het toekomstige bedrijventerrein heen liggen 'rest'gebieden, die hoofdzakelijk nog onder het regime van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak uit 1961 vielen. Die gebieden moesten nog een geactualiseerd planologisch toetsingskader krijgen. Daarom is er in eerste instantie voor gekozen om deze gebieden ook op te nemen in het plangebied van het voorontwerpbestemmingplan Ambachtsezoom e.o.

Echter omdat bij de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein een aantal nog nader te onderzoeken factoren aan de orde zijn, waardoor de bestemmingsplanprocedure nog niet vervolgd kan worden, is er voor gekozen om voor de restgebieden de procedure te vervolgen met het opstellen van een apart ontwerpbestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16.

Doel

Met het nieuwe bestemmingsplan ontstaat een uniform en actueel planologisch kader, zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen hetgeen ten goede komt aan de rechtsgelijkheid en de duidelijkheid. Vervolgens is een reden het gaan voldoen aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening stelt op het gebied van de digitalisering.

Het bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van Hendrik-Ido -Ambacht, grenzend aan de gemeente Zwijndrecht. De begrenzingen van het plangebied worden bepaald door deels de Ambachtsezoom en Zuidwende aan de noordoostzijde, de Krommeweg aan de oostzijde, de Langeweg en gemeentegrens met Zwijndrecht aan de zuidzijde en de Hendrik Ydenweg en de De Baak aan de westzijde. De Rijksweg A16 doorsnijdt het plangebied in het westelijk deel. (omgeving Intratuin, park Langesteijn, omgeving Boudewijn hoveniers en omgeving Zuidwende 4 en de wegrestaurants e.o. langs de A16).

Het plan heeft de vorm van een gedetailleerd eindplan op basis van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor dit gebied kunnen werken en werkzaamheden die passen binnen het bestemmingsplan zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling, waarbij is uitgegaan van de feitelijke (planologische) situatie. Ten behoeve van kleinschalige ontwikkelingen is een beperkte mate van flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Er is zoveel mogelijk aangesloten op de regelingen uit de nu geldende bestemmingsplannen. Voor wat betreft hoogtes en oppervlaktes is zo veel mogelijk bestemd zoals feitelijk is gerealiseerd, waarbij wel afronding heeft plaatsgevonden.

Het gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen is als leidraad gebruikt.



Opzet plan

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes, die in het bestemmingsplan gemaakt zijn, nader gemotiveerd en verantwoord. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe standaarden (SVBP2012 en IMRO) en voldoet daarmee aan de wettelijke verplichtingen tot digitalisering.

Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Ambachtsezoom e.o.' van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Het onderhavige bestemmingsplan maakte toen nog deel uit van dit bestemmingsplan. Zoals hiervoor vermeld is er uiteindelijk voor gekozen om voor de 'rest'gebieden de procedure te vervolgen met het opstellen van een apart bestemmingsplan, namelijk Zone Krommeweg, Langeweg, A16. Gedurende de periode van inspraak konden zowel mondelinge als schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Ambachtsezoom e.o.' naar voren worden gebracht. Er zijn tien schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Tevens heeft er op donderdag 4 juli 2013 in het gemeentehuis te Hendrik-Ido-Ambacht een inspraakavond plaatsgevonden, waarbij een ieder de gelegenheid heeft gehad vragen te stellen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens de inspraakavond zijn tevens mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het verslag van deze inspraakavond is toegevoegd als bijlage bij de nota van inspraak en vooroverleg, die opgenomen is in het bestemmingsplan.

Voor bestemmingplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 zijn de relevante inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien.

Een deel van de reacties gaat over het willen uitbreiden of in de toekomst meer (bouw) mogelijkheden willen hebben. Omdat het hier een conserverend plan betreft worden extra (bebouwings)mogelijkheden niet mogelijk gemaakt, tenzij het (door de gemeente goedgekeurde) plan is uitgekristalliseerd en ook de financiële haalbaarheid is geregeld.

Verder zijn een aantal vragen gesteld en een aantal correcties en wensen aangegeven, die zijn beantwoordt en/of verwerkt in het plan.

De (delen van) inspraakreacties die betrekking hebben op het te realiseren bedrijventerrein zijn hier buiten beschouwing gelaten. Deze reacties zullen worden meegenomen in de verdere procedure van het bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein.

Vooroverleg

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende dezelfde periode op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan een aantal overlegpartners die vanuit Rijk, Provincie, Waterschap en omliggende gemeente betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. Van 5 instanties is een reactie ontvangen.

Voor bestemmingplan Zone KLA16 zijn de overlegreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze hebben geleid tot enige ondergeschikte aanpassingen in het plan.

De reacties die betrekking hebben op het te realiseren bedrijventerrein zijn hier buiten beschouwing gelaten. Deze reacties zullen worden meegenomen in de verdere procedure van het bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein.

De Nota van inspraak en vooroverleg is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein een aantal nog nader



Hendrik-Ido-Ambacht

te onderzoeken factoren aan de orde zijn, is er voor gekozen om voor het conserverend deel voor de restgebieden de procedure te vervolgen met het opstellen van een apart ontwerpbestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16.

Van 6 maart t/m 16 april 2014 heeft dit ontwerp op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen worden ingediend. De bekendmaking van de terinzagelegging van het onderhavige bestemmingsplan is vooraf geplaatst in de rubriek gemeentenieuws van het weekblad 'De Combinatie' en in de 'Staatscourant'.

Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende de vermelde periode te raadplegen op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Ook was een papieren exemplaar beschikbaar in het informatiecentrum van het gemeentehuis en in de bibliotheek. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn bij uw raad acht schriftelijke zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

De zienswijzen (geanonimiseerd)

De zienswijzen hebben o.a. betrekking op het niet opnemen van gewenste uitbreidingsmogelijkheden, de afwijkingmogelijkheid voor een JOP, belemmeringen ivm de gasleiding en het ontbreken van een aanduiding voor een stukje waterleiding. Voor een samenvatting van de inhoud van de schriftelijke zienswijzen en de wijze waarop met deze zienswijzen is omgegaan wordt uw raad verwezen naar de inhoud van de hierbij gevoegde bijlage "Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan zone Krommeweg, Langeweg, A16."

Conclusie: De zienswijzen zijn deels ongegrond en deels gegrond en leiden tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan. De staat van wijzigingen is opgenomen in genoemde nota van zienswijzen. Er is één zogeheten ambtelijke aanpassing. Ook in het 4^e bedrijfsgebouw van Park Langesteijn wordt de mogelijkheid opgenomen voor een zelfstandig kantoor van maximaal 1000m², zodat in artikel 4.1 onder i in totaal ten hoogste 4 zelfstandige kantoorvestigingen mogelijk worden gemaakt in plaats van 3. Dit is conform het provinciaal beleid.

Exploitatieplan

Er is geen aanleiding om als gevolg van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien het plan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Bovendien is het in dit geval niet vereist door middel van een exploitatieplan regels vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen:

Vast te stellen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16.

Ontwerp raadsvoorstel en -besluit

Voorstel

Gelet op het voorafgaande stellen wij u voor om:

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

1. Met inachtneming van het gestelde in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16", die behoort bij het onderhavige voorstel, de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;



Hendrik-Ido-Ambacht

2. Het bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde in de staat van wijzigingen zoals opgenomen in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 , bestaande uit toelichting, verbeelding (plankaart), regels, met identificatienummer : NL.IMRO.0531.bpZoneKLA16-3001 met als ondergrond “grootschalige basiskaart (GBK) 2012-06-12” in elektronische en papieren vorm vast te stellen;

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

mr. A.J.M. Martens

De burgemeester,

J. Heijkoop



Hendrik-Ido-Ambacht

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 mei 2014
voorstelnummer 1221100

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit :

1. Met inachtneming van het gestelde in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 ”, die behoort bij het onderhavige voorstel, de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde in de staat van wijzigingen zoals opgenomen in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16 , bestaande uit toelichting, verbeelding (plankaart), regels, met identificatienummer : NL.IMRO.0531.bpZoneKLA16-3001 met als ondergrond “grootschalige basiskaart (GBK) 2012-06-12” in elektronische en papieren vorm vast te stellen;

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 7 juli 2014.

De loco-griffier,

J.G. Noncoop

De voorzitter,

J. Heikoop

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN ZONE KROMMEWEG, LANGEWEG, A16

status: definitief
datum: 7 juli 2014
IDN: NL.IMRO.0531.bp13ZoneKLA16-3001
werknr.:009-AZ-04

Inleiding

Conform vereiste op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Zone Krommeweg, Langeweg, A16' met ingang van 6 maart 2014 tot en met 16 april 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van terinzagelegging konden door een ieder zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Er zijn acht zienswijzen binnengekomen, alle binnen de termijn van terinzagelegging. Alle zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk verklaard.

In het onderstaande zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Benadrukt wordt dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Per zienswijze is aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ' Zone Krommeweg, Langeweg, A16'.

Overzicht van de zienswijzen

De volgende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Zone Krommeweg, Langeweg, A16' zijn gedurende de termijn van terinzagelegging naar voren gebracht:

1. Gasunie, ontvangen op 18 maart 2014
2. R3 advies namens [indiener 2], ontvangen op 26 maart 2014
3. Cumela advies namens [indiener 3], ontvangen op 15 april 2014
4. Oasen, ontvangen op 15 april 2014
5. LaGro advocaten namens [indiener 5], ontvangen op 15 april 2014
6. LaGro advocaten namens [indiener 6], ontvangen op 17 april 2014
7. Stichting Mooi Geweest!, ontvangen op 17 april 2014
8. [indiener 8], ontvangen op 17 april 2014

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1 Gasunie

Ingekomen op 18 maart 2014

Reactie

1. De Gasunie geeft aan dat de belemmeringenstrook behorende bij haar gasleiding niet geheel juist is weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen
2. De gasunie geeft aan dat een adequate regeling voor het afwijken van de bouwregels ontbreekt in de planregels. Verzocht wordt artikel 15.3 zodanig aan te passen dat de mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid vervalt.
3. De Gasunie geeft aan dat in het vergunningstelsel in artikel 15.4 de opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende waarborgen bieden voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. Verzocht wordt het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen toe te voegen aan de verbodsbepalingen in artikel 15.4.1.

Beantwoording

1. Het ontbrekende gedeelte van de belemmeringenstrook wordt op de verbeelding opgenomen.
2. Artikel 15.3 wordt conform het voorstel van de Gasunie aangepast.
3. Artikel 15.4.1 wordt conform het voorstel van de Gasunie aangevuld.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor zover het betreft de punten 1, 2 en 3.

2 [zienswijze 2]

Ingekomen op 26 maart 2014

Reactie

1. Indiener geeft aan tevreden te zijn met het toevoegen van de aanduiding 'aannemingsbedrijf' op zijn perceel naar aanleiding van zijn inspraakreactie. Dit is conform de feitelijke situatie.
2. Indiener verzoekt, in navolging van de eerdere inspraakreactie, nogmaals om een aanpassing van de maximaal toegestane bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing. Ten behoeve van een adequate vernieuwing van de bestaande bebouwing wordt voor het gehele bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte gevraagd van 5 m respectievelijk 8 m. Indiener kan met name de weerlegging van zijn inspraakreactie betreffende beperking voor omliggende percelen niet volgen. Aan beide zijden is een agrarische bestemming aanwezig, die op generlei wijze wordt beperkt door vergroting van de hoogtematen. Ook het feit dat het een conserverend bestemmingsplan betreft zou geen bezwaar mogen zijn, aangezien het om een in zijn ogen beperkte wijziging gaat, die slechts de hoogtematen betreft.

3. Indien verruiming van de hoogtematen niet direct wordt toegestaan, verzoekt indiener dit middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken in het bestemmingsplan.
4. Indiener geeft aan dat de woning Langeweg 55 zonder enige motivatie is opgenomen binnen de bedrijfsbestemming, terwijl deze in het voorontwerp nog een woonbestemming had. Indiener overweegt de woning te laten gaan gebruiken als burgerwoning, wat in stijd zou komen met de nu toegekende bestemming. Verzocht wordt dan ook de woning te bestemmen tot 'Wonen'.

Beantwoording

1. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. De gemeente blijft bij haar standpunt dat het opnemen van een bouwhoogte van 8 meter gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet zonder meer acceptabel is. Ten opzichte van aangrenzende percelen heeft een dusdanige verruiming wel degelijk gevolgen voor wat betreft bijvoorbeeld bezonning en (aan)zicht. Een afweging op deze aspecten wordt in het kader van dit conserverende plan niet gemaakt indien de planvorming niet voldoende concreet is. Herhaald wordt dat indiener een principeverzoek kan ingediend bij de gemeente indien de plannen voor nieuwbouw concreet zijn, zodat een integrale afweging kan worden gemaakt.
3. Een dergelijke afwijkingsbepaling past niet binnen de algehele conserverende lijn van het bestemmingsplan, waarmee wordt aangesloten bij de andere bestemmingsplannen binnen de gemeente. Onder verwijzing naar punt 2 geldt dat een principeverzoek kan worden ingediend indien de plannen voldoende concreet zijn.
4. De motivatie achter het bestemmen van de woning tot bedrijfswoning is het feit dat deze woning, zoals indiener ook aangeeft, feitelijk ook in gebruik is als bedrijfswoning. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze relatie tussen de woning en het bedrijf niet correct vertaald in de bestemmingslegging. Gebruik van de woning als burgerwoning is, gezien de afstand van deze woning tot het bedrijf, niet wenselijk en niet in lijn met de geldende milieunormen ('bedrijven en milieuzonering').

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 [zienswijze 3]

Ingekomen op 15 april 2014

Reactie

1. Indiener geeft aan, deels in navolging van de door hem ingediende inspraakreactie, aanleiding te zien tot het indienen van een zienswijze. Indiener geeft aan dat gezien de planning tot vaststelling van de Provinciale Visie/Verordening Ruimte 2014 in juni 2014 hier in het bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

2. Indiener kan instemmen met de toekenning van de aanduiding 'aannemingsbedrijf' en daarbij behorende toewijzing van milieucategorie 3.2 voor het gehele bestemmingsvlak.
3. Indiener bestrijdt dat er sprake is van het bieden van enige ruimte voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden op zijn perceel, zoals in de Nota Inspraak en Vooroverleg werd aangegeven. Het opgenomen bouwvlak biedt geen enkele effectieve uitbreidingsmogelijkheid, in hoofdzaak gezien de ruimte die benodigd is voor het betreden van de bestaande bebouwing. Indiener acht het niet meer dan redelijk en billijk op basis van provinciaal beleid en de Wro dat ruimte gegeven wordt voor een adequate uitbreiding aan bebouwing. Concreet verzoekt indiener om - gespiegeld aan het thans opgenomen bouwvlak - een extra bouwvlak op te nemen inclusief bebouwingspercentage, zodat de noodzakelijke nieuwe bebouwing gerealiseerd kan worden. Indiener voert daarbij aan dat in de huidige situatie veel machines/materieel in de open lucht staat, zodat nieuwbouw kan bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse alsmede een langere levensduur van machines/materieel. Indiener verzoekt deze zienswijze tevens als principeverzoek te beschouwen.
4. Indiener kan zich niet verenigen met de maximale opslaghoogte van 4 meter en verzoekt deze, in ieder geval voor de bedrijfslocatie van indiener, te verhogen tot 6 meter. Indiener acht de afweging dat dit op grond van veiligheid niet acceptabel is niet zorgvuldig en niet in lijn met de milieuregels, in deze het Activiteitenbesluit. Indiener bestrijdt tevens dat er op zijn perceel afdoende ruimte beschikbaar is voor opslag.
5. Indiener acht het, gezien de aard en ligging van zijn bedrijf redelijk en billijk om de ontsluiting van zijn bedrijf, vooruitlopend en anticiperend op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Ambachtsezoom, via een (extra) ontsluitingsweg te organiseren aan de westzijde van zijn perceel zodat op het nieuwe bedrijventerrein 'aangetakt' wordt. Verzocht wordt om aan de gronden westelijk van zijn perceel hiertoe de bestemming 'Verkeersdoeleinden' op te nemen.

Beantwoording

1. In de toelichting zal kort aandacht worden geschonken aan de ophanden zijnde actualisatie van het provinciaal beleid. Vermeld dient echter te worden dat dit nog geen vigerend beleid is tegen het licht van dit bestemmingsplan.
2. Deze mededeling wordt ter kennisgeving aangenomen.
3. De voorgestelde uitbreidingsmogelijkheden in de vorm van een extra bouwvlak hebben een behoorlijke impact. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt een dermate forse uitbreiding niet zonder meer acceptabel geacht. Nadere onderzoeken zijn vereist om een integrale afweging te kunnen maken. Eventueel kan dan een separate procedure gevolgd worden, op basis van concrete plannen. Het principeverzoek van indiener zal worden voorgelegd aan het gemeentelijk initiatievenoverleg.
4. Met de maximale opslaghoogte van 4 meter wordt aangesloten op het merdendeel van de andere gemeentelijke bestemmingsplannen, waaraan de

gemeente uit het oogpunt van eenduidigheid belang hecht. De noodzaak voor opslag tot een hoogte van 6 meter wordt niet duidelijk uit de reactie van indiener. Aan de uitnodiging van indiener om een bedrijfsbezoek te komen brengen wordt door de gemeente in het kader van het principeverzoek wellicht gehoor gegeven, waarbij ook dit aspect besproken kan worden tegen het licht van het door indiener geschetste ruimtegebrek.

5. Het perceel van indiener grenst aan de westzijde aan fase 2 van het nieuwe bedrijventerrein Ambachtsezoom. Realisatie van deze 2e fase is niet voorzien in de komende 10 jaar. Het zou dan ook voorbarig zijn daarop reeds nu te anticiperen met een extra ontsluitingsweg. Wellicht is dit op langere termijn bij de ontwikkeling van fase 2 van Ambachtsezoom te overwegen.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft punt 1. De overige punten leiden niet tot aanpassing.

4 Oasen

Ingekomen op 15 april 2014

Reactie

1. Oasen geeft aan dat diverse binnen het plangebied gelegen drinkwaterleidingen met doorsnedes van 400 en 450 mm niet in het plan en op de kaart zijn terug te vinden. Oasen verzoekt deze leidingen, met bijbehorende strookbreedtes, alsnog in het plan op te nemen.

Beantwoording

1. Op basis van het digitale leidingenbestand dat door Oasen is verstrekt aan de gemeente zijn wel degelijk de betreffende leidingen ('hartlijn leiding – water') met bijbehorende zones ('leiding – water') opgenomen op de verbeelding en vertaald in de regels. Gezien het feit dat deze leiding slechts op twee kleine punten door het bestemmingsplangebied lopen danwel er aan raken, is de ligging hiervan op de verbeelding moeilijk zichtbaar.

Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 [zienswijze 5]

Ingekomen op 15 april 2014

Reactie

1. Indiener geeft aan dat zijn inspraakreactie in de Nota van Inspraak en Vooroverleg ten onrechte staat gedateerd als ontvangen op 27 juli 2013, aangezien deze eerder is ingediend en afgegeven.
2. Indiener geeft aan dat in de Nota van Inspraak en Vooroverleg niet op alle onderdelen van zijn inspraakreactie is ingegaan en dat het bestemmingsplan niet of niet voldoende is aangepast op punten waarvan is aangegeven dat dit wel zou gebeuren. De inspraakreactie wordt daarom opnieuw toegevoegd en dient als woordelijk herhaald en ingelast beschouwd te worden.

3. Indiener meent dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan vooral is gekeken naar de bestaande situatie en niet (of minder) naar de vigerende rechten. Een aantal bedrijfsactiviteiten zijn volgens indiener positief bestemd, terwijl hier geen sprake is van vigerende rechten. Doordat niet onderzocht is in hoeverre deze activiteiten zich verdragen met omliggende woningen, is er sprake van strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel ex art. 3:2 Awb. De percelen waar het om gaat worden door indiener nader toegelicht later in zijn reactie.
4. Indiener geeft aan dat niet is onderzocht of de constatering op basis van de Nota van Inspraak en Vooroverleg, dat het bestemmingsplangebied niet binnen de bebouwde kom ligt, consequenties heeft voor de bestemmingen. Ook is de wijziging van de SBI-codelijst in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp niet gemotiveerd.
5. Indiener geeft aan dat zijn burgerwoning in tegenspraak tot de feitelijke en historische situatie in het ontwerpbestemmingsplan is aangeduid als bedrijfswoning. De woning is nooit in gebruik geweest als bedrijfswoning en er is ook geen bedrijfsbebouwing aanwezig (of ooit geweest). Indiener verzoekt dan ook de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' weer op te nemen, conform de situatie in het voorontwerp bestemmingsplan.
6. Indiener heeft in zijn inspraakreactie verzocht om een bouwvlak op het achterste (agrarische) perceel te leggen, conform het bestemmingsplan 'uitbreidingsplan in hoofdzaak'. Indiener wil dit perceel kunnen benutten om een paarden(op)fokbedrijf of een andere agrarische bedrijfstak op te kunnen (laten) richten. Het in het ontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak direct achter de woning is niet te benutten gelet op de aan te houden afstanden tussen een burgerwoning en een agrarisch bedrijf.
7. Indiener geeft aan dat op grond van het 'uitbreidingsplan in hoofdzaak' binnen de agrarische bestemming ook een paardenfokkerij was toegestaan. Gezien het conserverende karakter en de waarden/gebruiksmogelijkheden van zijn perceel verzoekt indiener deze agrarische activiteit (paardenfokkerij) op zijn perceel mogelijk te maken.
8. Indiener geeft aan dat de dubbelbestemming archeologisch middelhoge verwachting op zijn perceel niet in lijn is met het in figuur 5.3 van de toelichting aangegeven advies (vrijgeven in het kader van archeologisch vervolgonderzoek). Indiener verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen.
9. Indiener is van mening dat bij het bedrijf gevestigd aan de Langeweg 55 geen sprake is van vergunde aannemingsactiviteiten en dat derhalve hier sprake is van een onzorgvuldige bestemmingslegging. Indiener baseert zich hierbij op informatie uit opgevraagde vergunningen, informatie van de KvK en mails van de Omgevingsdienst en gemeente. De Omgevingsdienst lijkt te zijn uitgegaan van een (agrarisch) loonbedrijf op dit perceel. Op grond hiervan geeft indiener aan dat hier feitelijk sprake is van een bedrijf van milieucategorie 3.1, of gezien de inspraakreactie van de eigenaar van het perceel zelf dat het bedrijf vergelijkbaar is met het bedrijf aan de Krommeweg 20, zelfs van milieucategorie 3.2. De beperking tot milieucategorie 2 acht indiener derhalve niet correct en niet reëel. Overigens ontbreekt op de verbeelding volgens indiener de toegekende milieucategorie.

10. Indiener geeft aan dat weliswaar aan zijn inspraakreactie is tegemoetgekomen in die zin dat de bouwmogelijkheden van Langeweg 55 zijn aangepast, maar dat dit slecht gedeeltelijk is gebeurd. De achterzijde van de bestemmingsgrens is nog altijd met ruim 30 meter verlengd ten opzichte van het feitelijke gebruik dat tot voor kort van dit perceel werd gemaakt. De paardenbak die zich op dit deel van het perceel bevond is recent verwijderd en de strook is in gebruik genomen voor stalling en opslag van bedrijfsmateriaal en –materieel. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogen deze gronden nu gebruikt worden voor opslag van grond en goederen tot een hoogte van 4 m, waartegen indiener bezwaar maakt. Daarnaast is het bouwperceel nog altijd ruimer dan de bestaande bebouwing/kassen en zijn de toegestane goot- en nokhoogte van 4 m respectievelijk 5 m ruimer dan de huidige bebouwing.
11. Indiener is van mening dat op het perceel Baak 12 geen sprake is van bedrijfsactiviteiten, maar dat hier hoogstens sprake is van een kantoor aan huis (op basis van gegevens KvK). Indiener is van mening dat de bestemming 'Wonen' dit gebruik dekt en dat het toekennen van een bedrijfsbestemming derhalve niet noodzakelijk is.
12. De groenstroken langs de Zuidwende, Ambachtsezoom en Krommeweg vallen volgens indiener binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur en dienen derhalve bestemd te worden als 'Natuur'.
13. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor de bermen en watergang langs de Baak. In tegenstelling tot het Uitbreidingsplan in hoofdzaak worden hierdoor diverse gebruiks- en bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen aandacht besteed aan de situatie die kan ontstaan indien het bestaande groen wordt verwijderd, indien de capaciteit van de weg toeneemt (akoestiek) of indien de watergang wordt gedempt (watercompensatie). Indiener verzoekt de bestemmingen 'Groen' en 'Water' op te nemen.
14. Indiener verzoekt om in het kader van de rechtszekerheid het begrip aannemingsbedrijf toe te voegen aan de begripsbepalingen in de regels.
15. Indiener is van mening dat bij begripsbepaling 1.62 (paardenopfokbedrijf) abusievelijk de africhting van paarden niet is meegenomen en verzoekt dit alsnog toe te voegen.
16. Indiener verzoekt om ter plaatse van de aanduiding 'paarden(op)fokbedrijf' een bouwmogelijkheid buiten het bouwvlak toe te voegen voor het oprichten van een stap-/trainingsmolen met een hoogte van 2 m.
17. Indiener verzoekt, in navolging van zijn inspraakreactie, het aanlegverbod voor afgraven, verlagen, vergraven ophogen of egaliseren van gronden uitsluitend te doen gelden voor werken met een diepte van meer dan 30 cm. De gemeente heeft reeds aangegeven in de inspraakbeantwoording dat wordt aangesloten bij de geldende regeling voor aansluitende gebieden binnen de gemeente, maar indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan Buitengebied Zwijndrecht het aanlegvergunningstelsel uitsluitend is opgenomen voor gronden met de bestemming 'agrarisch met waarden, natuur- en landschapswaarden'. Bovendien is in dit bestemmingsplan een uitzondering

opgenomen voor werkzaamheden betreffende normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming. Indiener handhaaft derhalve zijn verzoek tot aanpassing van dit artikel.

18. Indiener maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van 10 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Bedrijf', aangezien hij deze bouwhoogte niet gemotiveerd acht. Indiener verzoekt deze bouwhoogte te wijzigen in een bouwhoogte van 3 m conform de bestemmingen 'Detailhandel – Perifeer' en 'Horeca'.
19. Indiener maakt bezwaar tegen de maximale opslaghoogte van 4 m binnen de bestemming 'Bedrijf', op onbebouwde gronden. Door de formulering dat dit is toegestaan 'achter de voorgevel en het verlengde daarvan' worden zeer ruime mogelijkheden geboden, met mogelijke gevolgen voor aangrenzende percelen (stof, geluid e.d.) die niet zijn onderzocht.
20. Indiener geeft aan dat de artikelen 4.4.1b, op grond waarvan opslag van vuurwerk niet is toegestaan, en 4.5d, waar opslag van consumentenvuurwerk wordt mogelijk gemaakt, mits het niet meer van 10.000 kg bedraagt, niet op elkaar aansluiten. Indiener verzoekt dan ook artikel 4.5d te verwijderen.
21. Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot het oprichten van een JOP, aangezien deze (binnen)stedelijke functie niet past in het buitengebied. Bovendien acht indiener de afwijkingsmogelijkheid te ruim geformuleerd en bepleit hij een afstand van tenminste 100 m tot woningen en een beperktere oppervlaktemaat. Indiener verzoekt dan ook de afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan te verwijderen, danwel de voorwaarden aan te scherpen.

Beantwoording

1. Bij de datumstelling in de Nota van Inspraak en Vooroverleg is de datum gehanteerd van inschrijving in het Gemeentelijke Administratiesysteem, dat kan verschillen van de datum op de ingekomen brief. Dit heeft overigens geen enkele gevolgen voor de status van de inspraakreactie en wordt derhalve ter kennisgeving aangenomen.
2. Behoudens de nader door indiener toegelichte punten blijft onduidelijk op welke onderdelen niet is ingegaan. In de Nota van Inspraak en Vooroverleg zijn de reacties samengevat en op sommige punten samengevoegd. Naar mening van de gemeente is een complete reactie gegeven op alle ingebrachte punten.
3. Zowel de feitelijke situatie als vigerende rechten zijn beschouwd bij de bestemmingslegging. Bij de concreet door indiener aangegeven gevallen zal hier nader op worden ingegaan. In geen geval worden nieuwe, niet vergunde ontwikkelingen mogelijk gemaakt waartoe een uitgebreide nadere afweging ten aanzien van de omliggende percelen danwel bestemmingen vereist is vanuit het zorgvuldigheidsbeginsel.
4. De bebouwde komgrens heeft geen feitelijke invloed op de bestemmingslegging. Ruimtelijk relevant is of sprake is van landelijk of stedelijk gebied. Op basis van bijvoorbeeld de Provinciale Structuurvisie kan worden geconcludeerd dat het plangebied wordt gezien als stedelijk gebied

binnen de bebouwingscontour. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is inderdaad vervangen, om aansluiting te vinden bij de overige conserverende bestemmingsplannen binnen de gemeente. De SBI-codelijst is gestoeld op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Middels SBI-codering worden typen bedrijven gecategoriseerd, waaraan vervolgens (gestandaardiseerde) milieucategorieën worden toegekend.

5. Op basis van de bij de inspraakreactie van indiener aangeleverde informatie was aan het perceel van indiener de agrarische bedrijfsbestemming toegekend ten behoeve van het ter plaatse gevestigde paardenopfokbedrijf. De woning werd dientengevolge gezien als bedrijfswoning bij dit perceel. Nu indiener te kennen geeft (en is gebleken) dat er geen bedrijfsbebouwing aanwezig is (of ooit geweest) en dat ook geen sprake is van bestaande bedrijfsactiviteiten, wordt de lijn gevolgd dat inderdaad – conform de bestaande situatie – sprake is van een burgerwoning. De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden derhalve weer opgenomen conform het voorontwerp bestemmingsplan.
6. In zijn inspraakreactie gaf indiener te kennen dat er reeds sprake is van een paardenopfokbedrijf op zijn perceel. Nu dit op basis van nader onderzoek en de door indiener ingediende zienswijze niet het geval blijkt te zijn en het gaat om een wens om deze activiteiten op termijn uit te kunnen voeren, kan de gemeente niet anders dan dit beschouwen als een nieuw gewenste ontwikkeling. Gezien het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan wordt hieraan niet zonder meer medewerking verleend, maar dient een nadere afweging gemaakt te worden ten aanzien van bijvoorbeeld omgevingsfactoren. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenopfokkerij' wordt dan ook verwijderd uit het plan. Een nieuw bouwvlak op het achterste perceel wordt gezien bovenstaande en de niet nader gemotiveerde c.q. geconcretiseerde wens in het kader van dit conserverende bestemmingsplan niet acceptabel geacht. Het in het ontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak is gebaseerd op de feitelijk aanwezige bebouwing op het perceel. Op basis van de beantwoording bij punt 5 komt deze bebouwing echter onder de woonbestemming te vallen, als zijnde erfbebouwing bij de burgerwoning.
7. Bestreden wordt dat binnen het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' zonder meer een paardenfokkerij binnen de agrarische bestemming was toegestaan. In een in 1992 toegekende vergunning (art. 18a WRO) voor het oprichten van een (hobbymatige) paardenstal bij de particuliere woning op perceel van indiener is ook aangegeven dat binnen de bestemming 'beperkte agrarische doeleinden' de bouw van een dierenverblijf bij een particuliere woning niet zonder meer is toegestaan. Op het achterste perceel van indiener, dat de agrarische bestemming heeft, is geen bebouwing aanwezig en zijn op basis van het ontwerpbestemmingsplan ook geen bouwmogelijkheden beschikbaar. Realisatie van een (nieuwe) paardenfokkerij is alleen al op basis hiervan niet haalbaar binnen de kaders van dit bestemmingsplan en wordt derhalve ook niet mogelijk gemaakt.
8. De reactie van indiener is terecht. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt verwijderd op basis van de in de toelichting weergegeven advieskaart.

9. Ook indiener gaf in zijn inspraakreactie aan dat het bedrijf niet is aan te merken als een agrarisch loonbedrijf, maar dat de facto sprake is van een aannemingsbedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de Omgevingsdienst. Geconcludeerd is dat het bedrijf Langeweg 55 en het bedrijf Krommeweg 20 vergelijkbaar zijn voor wat betreft bedrijfsactiviteiten maar niet exact hetzelfde en dat het bedrijf Langeweg 55 iets kleinschaliger is. Beide bedrijven hebben machines die worden ingezet voor loonwerk maar die natuurlijk ook ingezet kunnen worden voor de weg- en waterbouw zoals bijvoorbeeld een graafmachine. Een loonbedrijf en een aannemersbedrijf voor de weg- en waterbouw liggen in dat opzicht dan ook dicht bij elkaar. Wat betreft milieucategorie is een agrarisch loonbedrijf ($> 500 \text{ m}^2$) en een aannemingsbedrijf met werkplaats (bedrijfsoppervlak $> 1000 \text{ m}^2$) dan ook hetzelfde; beide milieucategorie 3.1. Het bedrijf Krommeweg 20 heeft slechts een vergunning voor milieucategorie 3.2 doordat hier als nevenactiviteit een autoplaatwerkerij is gemeld. Het bedrijf Langeweg 55 had een milieuvergunning uit 1994 (deze is door de gemeente per mail d.d. 4 april 2014 aan indiener toegestuurd). Daarin was ook de bedrijfsactiviteit 'loonbedrijf' vergund. Het bedrijf valt nu onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit. Een bedrijf dat al bij de gemeente bekend is hoeft zich niet opnieuw te melden bij het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van het Activiteitenbesluit. Een bedrijf hoeft alleen te melden wanneer er sprake is van relevante wijzigingen of veranderingen. Dat was in dit geval gezien bovenstaande niet aan de orde. Dit heeft de Omgevingsdienst geconcludeerd op basis van een bedrijfsbezoek. Op basis van de vergunde situatie kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een bestaande, legale situatie en dat op basis van het feitelijk gebruik de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf' terecht is. Aangezien deze bedrijfsactiviteit qua milieucategorie hoger is dan de in de regels met recht gemaakte bedrijfscategorie 2 (niet nader op de verbeelding aangegeven), is deze specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen, om het bedrijf niet te beperken in de bestaande rechten. Bij beëindiging van de bedrijfsvoering is hierdoor uitsluitend een ander aannemingsbedrijf voor grond-, weg- en waterbouw toegestaan, alsmede andere bedrijvigheid uit ten hoogste milieucategorie 2. Overigens geldt dat een bedrijf dat onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit valt wel gehouden is aan de milieuvoorschriften die vanuit dit besluit op het bedrijf van toepassing zijn. Ten aanzien van het bedrijf Langeweg 55 zijn bij de Omgevingsdienst geen klachten bekend.
10. Op basis van het vigerend beleid mocht het bedrijf Langeweg 55 zijn gronden in gebruik nemen ten behoeve van deze stalling en opslag. De bestemmingslegging in onderhavig bestemmingsplan is gedaan op basis van de actuele situatie, waarbij de gronden waarop stalling plaatsvindt derhalve is betrokken bij de bedrijfsbestemming. De opslag van materiaal en materieel bij genoemd bedrijf dient te voldoen aan de geldende milieunormen, in casu het Activiteitenbesluit, aangaande veiligheid, stofverspreiding e.d. Ten aanzien van de breedte van het bouwvlak kan worden opgemerkt dat binnen dit bestemmingsplan de bouwvlakken op logische wijze zijn ingetekend op basis van de bestaande bebouwing. Dit betekent niet dat alle bestaande bebouwing strak is 'ingepakt'. Doordat bij genoemd bedrijf een doorrijmogelijkheid naar de achterzijde van het perceel aanwezig is, is het overigens niet aannemelijk dat het getekende bebouwingsvlak volledig wordt bebouwd. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte geldt dat op basis van

de verleende bouwvergunning voor dit perceel een kas met een goothoogte van 3,8 m en een bouwhoogte van 4,55 m is toegelaten. In onderhavig bestemmingsplan zijn al deze bestaande maatvoeringen naar boven afgerond op hele meters. Van een ontoelaatbare verruiming is derhalve naar mening van gemeente geen sprake.

11. Op basis van nader onderzoek is gebleken dat het hier inderdaad gaat om een postadres en dat op genoemd perceel geen sprake is van bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsbestemming zal derhalve worden verwijderd.
12. De ecologische verbindingszone loopt ter plaatse vanaf het Sophiapark in de Volgerlanden onder de weg Ambachtsezoom door langs de zuidzijde van de Ambachtsezoom (waar deze bestemd is tot 'Natuur') en het sluit aan bij de Natuurbestemming in het bestemmingsplan Krommeweg-De Sandelingen. De aanduiding voor de ecologische verbinding is in veel beleidsstukken (waaronder ook het kaartje zoals opgenomen in de toelichting) indicatief aangegeven, maar hier ter plaatse is de verbinding langs de Ambachtsezoom gerealiseerd en niet langs de Zuidwende. In het gemeentelijk groenbeleidsplan is dit ook nader beschreven. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
13. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een gangbare bestemming voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfs- en erftoegangsfunctie, met bijbehorende bermen en watergangen. Ook in het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' waren deze gronden reeds (zij het enigszins indicatief door de analoge kaart met dikke lijnen) bestemd tot 'wegen met daarbij behorende bermen'. Van capaciteitstoename van de weg en daarmee samenhangende verbreding alsmede van demping van de sloot is geen sprake en daartoe bestaan ook geen plannen. Nader onderzoek hiertoe is dan ook niet aan de orde.
14. De begripbepaling voor 'aannemingsbedrijf' zal worden toegevoegd in de regels.
15. Gezien het feit dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenopfokkerij' zal worden verwijderd uit het plan (zie punt 6) is deze reactie niet meer van toepassing. De begripbepaling voor paardenopfokbedrijf zal worden verwijderd.
16. Ook deze reactie is niet meer van toepassing gezien de beantwoording onder punt 6.
17. Zoals aangegeven is bij dit aanlegvergunningstelsel aansluiting gezocht bij de andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Het bestemmingsplan buitengebied Zwijndrecht behoort hier niet toe en geldt derhalve voor de gemeente niet als referentiekader. Ten aanzien van werkzaamheden die het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen is een bepaling van dezelfde strekking opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, in artikel 3.5.2 onder b.
18. De bouwhoogte van 10 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in algemene zin is inderdaad bij nadere beschouwing ruim. Hierin zal een nadere differentiatie worden aangebracht op basis van verschillende typen

bouwwerken, conform de bestemmingen 'Detailhandel – Perifeer' en 'Horeca'.

19. De opslag van materiaal en materieel dient te voldoen aan de geldende milieunormen, in casu bij het bedrijf Langeweg 55 het Activiteitenbesluit, aangaande veiligheid, geluid, stofverspreiding e.d. Ten aanzien van opslaghoogten wordt in het Activiteitenbesluit niets geregeld. De gemeente acht een opslaghoogte tot maximaal 4 m, binnen de grenzen van het bestemmingsvlak, in lijn met het merendeel van de andere bestemmingsplannen binnen de gemeente, acceptabel.
20. Bij toepassing van de bepaling in artikel 4.5 wordt na afwijking tevens het bepaalde in artikel 4.4.1 onder b van kracht. Het bepaalde in artikel 4.5 onder d is derhalve een overbodige voorwaarde die tot verwarring kan leiden en zal derhalve uit het bestemmingsplan worden verwijderd.
21. De mogelijkheid tot oprichten van een JOP onder deze voorwaarden is een standaard bepaling in de (nieuwe) gemeentelijke bestemmingsplannen. Aangezien binnen onderhavig bestemmingsplangebied sprake is van stedelijk gebied binnen de bebouwingscontour (zie punt 4) wordt deze afwijkingmogelijkheid, los van het feit of deze in de toekomst wordt geëffectueerd, ook in dit plan acceptabel geacht.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor zover het betreft de punten 5, 6, 8, 11, 14, 15, 18 en 20. De overige punten leiden niet tot aanpassing.

6 [zienswijze 6]

Ingekomen op 17 april 2014

Reactie

1. Indiener geeft aan naar aanleiding van zijn inspraakreactie de achterzijde van zijn perceel niet geheel conform de beantwoording van de gemeente is bestemd. Uitsluitend aan de paardenbak is de bestemming 'Agrarisch' toegekend, terwijl de bestemming van de loods nog altijd 'Wonen' is. Indiener gebruikt de loods voor het bedrijfsmatig houden van ten hoogste 8 paarden. Incidenteel fokt indiener daarnaast ook paarden. Indiener verzoekt dan ook de bestemming dusdanig aan te passen dat het bedrijfsmatig houden en fokken van paarden is toegestaan op deze gronden.
2. Indiener verzoekt een bouwvlak op te nemen op zijn perceel conform het bouwvlak zoals opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan 'Volgerlanden Betuweroute', teneinde niet beperkt te worden in zijn geldende rechten.

Beantwoording

1. Aangezien hier sprake is van een bestaande paardenhouderij, waar bedrijfsmatig paarden worden gehouden, zal het perceel ook op dusdanige wijze worden bestemd. Het perceel krijgt, gezien het bedrijfsmatig productiegerichte karakter van de paardenhouderij, de bestemming 'Agrarisch', met de nadere aanduiding 'paardenhouderij' en de bepaling dat

ten hoogste 8 paarden gehouden mogen worden, conform de bestaande situatie. De woning wordt dientengevolge bestemd als agrarische bedrijfswoning.

2. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de vigerende rechten op basis van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden – Betuweroute'.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor zover het betreft de punten 1 en 2.

7 Stichting Mooi Geweest!

Ingekomen op 17 april 2014

Reactie

1. De groenstroken langs de Zuidwende, Ambachtsezoom en Krommeweg vallen volgens indiener binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur en dienen derhalve bestemd te worden als 'Natuur'.
2. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor de bermen en watergang langs de Baak. In tegenstelling tot het Uitbreidingsplan in hoofdzaak worden hierdoor diverse gebruiks- en bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen aandacht besteed aan de situatie die kan ontstaan indien het bestaande groen wordt verwijderd, indien de capaciteit van de weg toeneemt (akoestiek) of indien de watergang wordt gedempt (watercompensatie). Indiener verzoekt de bestemmingen 'Groen' en 'Water' op te nemen.

Beantwoording

1. De ecologische verbindingzone loopt ter plaatse vanaf het Sophiapark in de Volgerlanden onder de weg Ambachtsezoom door langs de zuidzijde van de Ambachtsezoom (waar deze bestemd is tot 'Natuur') en het sluit aan bij de Natuurbestemming in het bestemmingsplan Krommeweg-De Sandelingen. De aanduiding voor de ecologische verbinding is in veel beleidsstukken (waaronder ook het kaartje zoals opgenomen in de toelichting) indicatief aangegeven, maar hier ter plaatse is de verbinding langs de Ambachtsezoom gerealiseerd en niet langs de Zuidwende. In het gemeentelijk groenbeleidsplan is dit ook nader beschreven. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
2. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een gangbare bestemming voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfs- en erftoegangsfunctie, met bijbehorende bermen en watergangen. Ook in het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' waren deze gronden reeds (zij het enigszins indicatief door de analoge kaart met dikke lijnen) bestemd tot 'wegen met daarbij behorende bermen'. Van capaciteitstoename van de weg en daarmee samenhangende verbreding alsmede van demping van de sloot is geen sprake en daartoe bestaan ook geen plannen. Nader onderzoek hiertoe is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft punt 1. Punt 2 leidt niet tot aanpassing.

8 [inspreker 8]

Ingekomen op 17 april

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor de bermen en watergang langs de Baak. In tegenstelling tot het Uitbreidingsplan in hoofdzaak worden hierdoor diverse gebruiks- en bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen aandacht besteed aan de situatie die kan ontstaan indien het bestaande groen wordt verwijderd, indien de capaciteit van de weg toeneemt (akoestiek) of indien de watergang wordt gedempt (watercompensatie). Indiener verzoekt de bestemmingen 'Groen' en 'Water' op te nemen.
2. Indiener geeft aan dat de artikelen 4.4.1b, op grond waarvan opslag van vuurwerk niet is toegestaan, en 4.5d, waar opslag van consumentenvuurwerk wordt mogelijk gemaakt, mits het niet meer van 10.000 kg bedraagt, niet op elkaar aansluiten. Indiener verzoekt dan ook artikel 4.5d te verwijderen.
3. Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot het oprichten van een JOP, aangezien deze (binnen)stedelijke functie niet past in het buitengebied. Bovendien acht indiener de afwijkingsmogelijkheid te ruim geformuleerd en bepleit hij een afstand van tenminste 100 m tot woningen en een beperktere oppervlaktemaat. Indiener verzoekt dan ook de afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan te verwijderen, danwel de voorwaarden aan te scherpen.

Beantwoording

1. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een gangbare bestemming voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfs- en erftoegangsfunctie, met bijbehorende bermen en watergangen. Ook in het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' waren deze gronden reeds (zij het enigszins indicatief door de analoge kaart met dikke lijnen) bestemd tot 'wegen met daarbij behorende bermen'. Van capaciteitstoename van de weg en daarmee samenhangende verbreding alsmede van demping van de sloot is geen sprake en daartoe bestaan ook geen plannen. Nader onderzoek hiertoe is dan ook niet aan de orde.
2. Bij toepassing van de bepaling in artikel 4.5 wordt na afwijking tevens het bepaalde in artikel 4.4.1 onder b van kracht. Het bepaalde in artikel 4.5 onder d is derhalve een overbodige voorwaarde die tot verwarring kan leiden en zal derhalve uit het bestemmingsplan worden verwijderd.
3. De mogelijkheid tot oprichten van een JOP onder deze voorwaarden is een standaard bepaling in de (nieuwe) gemeentelijke bestemmingsplannen. Aangezien binnen onderhavig bestemmingsplangebied sprake is van stedelijk gebied binnen de bebouwscontour (zie punt 4) wordt deze afwijkingsmogelijkheid, los van het feit of deze in de toekomst wordt geëffectueerd, ook in dit plan acceptabel geacht.

Conclusie

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft punt 2.
De punten 1 en 3 leiden niet tot aanpassing.

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd in regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Zone Krommeweg, Langeweg, A16.

1 Regels

- In artikel 15.3 wordt de mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid geschrapt door het verwijderen van het woord 'onevenredige'.
- Het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen wordt toegevoegd aan de verbodsbepalingen bij het aanlegvergunningstelsel in artikel 15.4.1.
- Artikel 3.1 onder f ('specifieke vorm van agrarisch – paardenopfokkerij') komt te vervallen, evenals de bijbehorende begripsbepaling.
- Artikel 4.1 onder b ('bedrijf van categorie 1') komt te vervallen.
- De begripbepaling voor 'aannemingsbedrijf' zal worden toegevoegd in de regels.
- In de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in artikel 4.2.3 onder a zal een nadere differentiatie worden aangebracht op basis van verschillende typen bouwwerken, conform de bestemmingen 'Detailhandel – Perifeer' en 'Horeca'.
- Artikel 4.5 onder d komt te vervallen.
- In artikel 3.1 wordt de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd. Dit begrip wordt ook in de begripsbepalingen opgenomen.

2 Verbeelding

- Het ontbrekende gedeelte van de belemmeringsstrook behorende bij de aardgastransportleiding langs de Ambachtsezoom wordt toegevoegd op de verbeelding middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.
- Op het perceel De Baak 4 worden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' weer opgenomen ten behoeve van de burgerwoning conform het voorontwerp bestemmingsplan.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenopfokkerij' op het perceel De Baak 4 komt te vervallen.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting' komt deels te vervallen op basis van het bepaalde in de advieskaart archeologie van RAAP (figuur 5.3 uit de toelichting).
- De bestemming 'Bedrijf' op het perceel De Baak 12 wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De aanduiding 'bedrijf van categorie 1' komt daarmee te vervallen.
- Op het perceel Langeweg 23 wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, met de nadere aanduiding 'paardenhouderij'. De woning wordt aangeduid als 'bedrijfswoning' en het bouwvlak wordt opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan 'De Volgerlanden – Betuweroute'.

3 Toelichting

- In de toelichting zal kort aandacht worden geschonken aan de ophanden zijnde actualisatie van het provinciaal beleid.
- De ligging van de ecologische verbindingszone langs de Ambachtsezoom (niet langs de Zuidwende) wordt nader omschreven.

Ambtshalve wijzigingen

Behoudens de wijzigingen op grond van de zienswijzen wordt de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd.

1 Regels

- In artikel 4.1 onder i worden in totaal ten hoogste 4 zelfstandige kantoorvestigingen mogelijk gemaakt in plaats van 3.
- De begripsbepaling 'ondergeschikt' (1.62) wordt opgenomen.
- Artikel 3.1 onder f wordt gewijzigd in : 'een paardenhouderij voor ten hoogste 8 paarden met ondergeschikt en incidenteel het fokken van paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

2 Toelichting

- Paragraaf 7.2 wordt aangevuld naar aanleiding van de ontwerp terinzagelegging.

3 Verbeelding

- De te verleggen waterleiding van Oasen ter plaatse van De Baak wordt conform nieuwe ligging ingetekend met bijbehorende belemmeringenstroken.



MPGHA2015070209360005

GHA

02.07.2015

0005

Raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Postbus 34
3340 AA HENDRIK IDO AMBACHT

Datum
1 juli 2015

Ons nummer
201408166/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Hendrik - Ido - Ambacht
BP Zone Krommeweg, Langeweg, A16

Behandelend ambtenaar
J.A. Frans
070-4264771

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluitend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

W. Knipscheer en J.Y. Knipscheer-van Bekkum (hierna tezamen en in enkelvoud: Knipscheer), beiden wonend te Hendrik-Ido-Ambacht, appellanten,

en

de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Zone Krommeweg, Langeweg, A16" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Knipscheer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

Knipscheer heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juni 2015, waar Knipscheer, bijgestaan door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan de Rijn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.W.M. Berendsen en C.P. Quik, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord Aart den Hollander Beheer B.V., vertegenwoordigd door B. Visser, bijgestaan door mr. D.N.J. van Horsen.

Overwegingen

Ingetrokken beroepsgrond

1. Ter zitting heeft Knipscheer de beroepsgrond over dubbelbestemming "Waarde – Archeologie lage verwachting" voor het deel van het perceel De Baak 4 met de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" ingetrokken.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

3. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de omgeving van de Krommeweg, de Langeweg en de A16 bij Hendrik-Ido-Ambacht. Het plan is overwegend conserverend van aard.

De Baak 4

4. Knipscheer betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid voor een paardenfokkerij op het achterste deel van zijn perceel De Baak 4 met de bestemming "Agrarisch". Daartoe voert hij aan dat het vorige bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" wel voorzag in de mogelijkheid om op het perceel een paardenfokkerij te beginnen en dat op een vergelijkbare locatie aan de Langeweg 23 wel een paardenfokkerij is toegestaan in het onderhavige plan. Verder voert Knipscheer aan dat hij een concreet plan heeft om een paardenfokkerij te starten, waarmee de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening had moeten houden. Volgens hem is de gemeente sinds 1996 op de hoogte van de plannen voor een paardenfokkerij, is in 2000 een principeverzoek gedaan voor een nieuwe paardenstal, heeft de paardenfokkerij tussen 2000 en 2011 ingeschreven gestaan in het handelsregister en is de fokkerij sinds 1 juni 2014 opnieuw ingeschreven in het handelsregister. Door gemeentelijke plannen en beleidsvisies en twee besluiten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten is tot op heden niet begonnen met de exploitatie van de paardenfokkerij, aldus Knipscheer.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de onderhavige planregeling voor het perceel De Baak 4 aansluit bij het feitelijke gebruik. Verder betwist de raad dat sprake is van een concreet voornemen om een paardenfokkerij te starten. Daarbij wijst de raad erop dat het college van burgemeester en wethouders nimmer heeft besloten op het principeverzoek van Knipscheer.

4.2. Blijkens de verbeelding heeft het voorste deel van het perceel De Baak 4 de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Op dit perceeldeel staat een woning en een paardenstal. Het achterste deel heeft de bestemming "Agrarisch" met voor een deel van de gronden de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardenbak", ter plaatse van de bestaande paardenbak.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor de bestemming "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- b. grondgebonden veehouderij;
- f. een paardenhouderij voor ten hoogste acht paarden met ondergeschikt en incidenteel het fokken van paarden, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "paardenhouderij".

4.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

In het vorige bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" was aan het perceel van Knipscheer de bestemming "Bepaalde agrarische doeleinden" toegekend. Binnen deze bestemming was het toegestaan om een paardenfokkerij te beginnen. Van deze mogelijkheid heeft Knipscheer nimmer gebruik gemaakt. De raad heeft in het onderhavige plan ervoor gekozen om de mogelijkheid een paardenfokkerij te beginnen niet opnieuw als zodanig te bestemmen. Daarbij

heeft de raad van belang geacht dat sinds de vaststelling van het vorige plan de omgeving van De Baak 4 is gewijzigd en er eerst onderzoek gedaan moet worden naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de door Knipscheer gewenste ontwikkeling.

Voor zover Knipscheer in dit kader heeft gewezen op de situatie op het perceel Langeweg 23, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat daar sprake is van bestaand legaal gebruik dat voorheen onder een ander bestemmingsplan viel. In hetgeen Knipscheer heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door hem genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Voor het overige heeft Knipscheer geen feiten of omstandigheden aangedragen waarmee hij aannemelijk heeft gemaakt dat onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de door hem gewenste ontwikkeling achterwege kon blijven.

4.4. Ten aanzien van het betoog van Knipscheer dat sprake is van een concreet initiatief waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden, overweegt de Afdeling als volgt. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Bij brief van 2 oktober 2000 heeft Knipscheer bij het college van burgemeester en wethouders een principeverzoek gedaan voor de bouw van een paardenstal en het starten van een paardenopfokkerij. Het college van burgemeester en wethouders heeft geen beslissing genomen naar aanleiding van dit verzoek. Ter zitting is door Knipscheer gesteld dat er wel telefonisch contact is geweest met een ambtenaar van de gemeente. De desbetreffende ambtenaar zou hebben bevestigd dat het voornemen van Knipscheer paste binnen het destijds vigerende bestemmingsplan. Nadien heeft Knipscheer, tegen de achtergrond van gemeentelijke plannen voor de omgeving van zijn perceel, een eigen inschatting gemaakt over de financiële haalbaarheid van zijn voornemens en geen concrete plannen opgesteld of onderzoeken verricht en overgelegd aan de gemeente. Wel heeft de beoogde paardenfokkerij tussen 2000 en 2011 ingeschreven gestaan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en is de paardenfokkerij thans opnieuw ingeschreven. Knipscheer heeft evenwel niet aannemelijk gemaakt dat er gedurende de inschrijving in het handelsregister bedrijfsactiviteiten zijn ontplooid. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat in het onderhavige geval geen sprake is van een voldoende concreet initiatief waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

4.5. De conclusie is dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om op het achterste deel van het perceel De Baak 4 geen paardenfokkerij toe te staan.

Het betoog faalt.

Langeweg 55

5. Knipscheer kan zich voorts niet verenigen met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemingsbedrijf" voor het naastgelegen perceel Langeweg 55. Hij betoogt dat de raad in de plantoelichting ten onrechte heeft gesteld dat sprake is van een conserverend plan, terwijl op het perceel Langeweg 55 nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. Daartoe voert hij aan dat in het verleden een agrarisch bedrijf en een loonbedrijf op het perceel gevestigd waren, maar dat sinds 2003 de werkzaamheden van het bedrijf zijn veranderd in een aannemingsbedrijf, zonder dat hiervoor planologische toestemming is verleend. Volgens Knipscheer is bij het vaststellen van het bestemmingsplan derhalve uitgegaan van een illegale situatie, die de raad zonder onderzoek en motivering in het bestemmingsplan heeft opgenomen. Volgens Knipscheer heeft de raad ten onrechte niet aan de hand van de brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) gemotiveerd hoe het aannemingsbedrijf zich verhoudt tot de omliggende functies, waarbij hij erop wijst dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Het aannemingsbedrijf veroorzaakt ernstige overlast, met name voor zijn paardenbak ten gevolge van de opslag van bouw materiaal aan de achterzijde van het perceel Langeweg 55, aldus Knipscheer

5.1. De raad stelt dat in 1994 een aantal activiteiten op het perceel Langeweg 55 zijn vergund, waaronder een loonbedrijf. De activiteiten van het bedrijf vallen thans onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer, aldus de raad. Wat betreft de opslag op het achterste perceeldeel, stelt de raad zich op het standpunt dat het perceeldeel ten tijde van de vaststelling van het plan werd gebruikt voor opslagdoeleinden.

5.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Langeweg 55 de bestemming "Bedrijf" toegekend, met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemingsbedrijf".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en e, zijn de voor bedrijf aangewezen gronden bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf" tevens een aannemingsbedrijf voor grond- weg- en waterbouw.

Ingevolge lid 4.4, onder 4.4.1, aanhef en onder d, is opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m op onbebouwde gronden met de bestemming "Bedrijf" niet toegestaan.

5.3. Op het perceel Langeweg 55 is loon- en aannemingsbedrijf Aart den Hollander B.V. gevestigd. Ter zitting is gebleken dat de loonbedrijfsactiviteiten ook op grond van het vorige plan ter plaatse waren toegestaan. Het plan voorziet evenwel voor het eerst in een juridisch-

planologische basis voor de andere activiteiten van Aart den Hollander B.V., waaronder de aannemingsbedrijfsactiviteiten.

5.4. De Afdeling overweegt onder verwijzing naar de uitspraak van 8 september 2010, in zaak nr. 200905802/1/R3 (www.raadvanstate.nl), dat uit het begrip conserverend bestemmingsplan niet volgt dat alle bestemmingen gelijk moeten blijven aan de bestemmingen in het voorgaande plan en dat het plan geen enkele ruimte voor nieuwe ontwikkelingen mag bieden.

Ter onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het loon- en aannemingsbedrijf op het perceel Langeweg 55 heeft de raad geen gebruik gemaakt van de VNG-brochure. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 11 juni 2014, zaak nr. 201308084/1/R2 (www.raadvanstate.nl), hoeft de raad bij het voorbereiden van het plan ook geen gebruik te maken van de in de VNG-brochure opgenomen aanbevelingen, omdat de VNG-brochure uitgaat van het beginsel van gemotiveerd toepassen. Dit laat onverlet dat de raad dient te onderbouwen dat het toestaan van het aannemingsbedrijf niet leidt tot onaantoonbare hinder voor nabijgelegen woningen. De stelling van de raad dat de milieugevolgen in het milieuspoor dienen te worden beoordeeld, is op zich juist, maar dit ontslaat de raad niet van de verplichting bij de vaststelling van het bestemmingsplan te bezien of de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, met inbegrip van milieuaspecten.

De raad heeft ter zitting uiteengezet dat hij een aannemingsbedrijf voor grond-, weg- en waterbouw op het perceel Langeweg 55 ruimtelijk aanvaardbaar vindt, omdat een dergelijk aannemingsbedrijf een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling heeft als het op grond van het vorige plan reeds toegestane loonbedrijf. Volgens de raad komen de activiteiten van beide typen bedrijven grotendeels overeen en maken zij gebruik van dezelfde machines. Knipscheer heeft dit niet gemotiveerd betwist. Voorts heeft de raad ervoor gekozen om ook aan het achterste perceeldeel, waar thans opslag van machines en materialen plaatsvindt de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemingsbedrijf" toe te kennen. Daarbij heeft de raad in zijn belangenafweging van belang geacht dat de opslag op enige afstand van de woning van Knipscheer plaatsvindt en heeft de raad een groter gewicht toegekend aan de bedrijfsbelangen van Aart den Hollander B.V. dan aan het belang van Knipscheer bij het hobbymatig trainen van paarden. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot deze afweging heeft kunnen komen.

Gelet op het vorenoverwogene heeft de raad in redelijkheid ervoor kunnen kiezen om aan het perceel Langeweg 55 de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf" toe te kennen.

Het betoog faalt.

6. Knipscheer betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in een bouwvlak op het perceel Langeweg 55 dat groter is dan de bestaande bebouwing. Volgens hem heeft de raad zonder motivering en zonder

watertoets het bouwvlak uitgebreid naar het pad ten oosten van de bestaande opstallen. Verder betoogt Knipscheer dat de raad ten onrechte zonder nader onderzoek naar de gevolgen voor de omgeving de toegestane bouwhoogtes ter plaatse van de kassen op het perceel Langeweg 55 heeft verhoogd.

6.1. Vast staat dat het bouwvlak op het perceel van Aart den Hollander B.V. groter is dan de bestaande bebouwing. Ter zitting hebben de raad en Aart den Hollander Beheer B.V. toegelicht dat hiervoor is gekozen om vervangende bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Verder hebben zij toegelicht dat een pad naar het achterste perceeldeel behouden blijft, hetgeen nodig is om het achterste perceeldeel bereikbaar te houden. Hetgeen Knipscheer heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het toegekende bouwvlak leidt tot een dusdanige aantasting van zijn woon- en leefklimaat dat de raad daaraan, bij afweging van de betrokken belangen, een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Evenmin heeft hij aannemelijk gemaakt dat het bouwvlak leidt tot dusdanige gevolgen voor de waterhuishouding dat de raad niet had mogen kiezen voor een vergroting van het bouwvlak. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar is.

6.2. Op het perceel Langeweg 55 staat thans een kas met een goothoogte van 3,8 m en een bouwhoogte van 4,55 m. Verder staan op het perceel nog kassen met een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 3,5 m. Blijkens de verbeelding is ter plaatse van de kassen thans een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 5 m toegestaan. De raad heeft uiteengezet dat hij de bestaande goot- en bouwhoogtes naar boven heeft afgerond, mede gelet op de wens van Aart den Hollander B.V. om de kassen te vervangen door volwaardige bedrijfsgebouwen. In hetgeen Knipscheer heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid voor deze goot- en bouwhoogtes heeft kunnen kiezen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat Knipscheer niet aannemelijk heeft gemaakt dat de verhoging van de bouwhoogtes leidt tot een dusdanige schaduwhinder of aantasting van het uitzicht dat de raad daaraan een doorslaggevend belang had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

7. Knipscheer betoogt verder dat het plan ten onrechte voorziet in de mogelijkheid om binnen de bestemming "Bedrijf" lichtmasten en vlaggenmasten met een maximale hoogte van 8 m te realiseren. Volgens hem is deze hoogte onnodig en niet passend op het perceel Langeweg 55 en leiden de lichtmasten tot lichthinder op zijn perceel.

7.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.3, aanhef en sub a, van de planregels bedraagt binnen de bestemming "Bedrijf" de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten ten hoogste 8 m.

7.2. Knipscheer heeft niet aannemelijk gemaakt hij als gevolg van de in het plan opgenomen regeling voor licht- en vlaggenmasten dusdanige hinder

zal ondervinden dat de raad hieraan een doorslaggevend belang diende toe te kennen. De raad heeft daarbij in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat licht- en vlaggenmasten gelet op hun functie een bepaalde hoogte moeten hebben.

Het betoog faalt.

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied"

8. Het beroep van Knipscheer is ook gericht tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied", voor zover deze bestemming is toegekend aan de bermen en sloten naast de bestaande weg De Baak. Knipscheer betoogt dat deze bestemming het ten onrechte mogelijk maakt dat de bestaande weg wordt verbreed, waardoor de bermen en sloten zullen verdwijnen. Volgens hem is het aannemelijk dat de bestaande weg zal worden verbreed in verband met de aanleg van het bedrijventerrein Ambachtszoom. Knipscheer stelt dat ten onrechte niet is beoordeeld wat de gevolgen hiervan zijn voor zijn perceel en de waterhuishouding.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" een gangbare bestemming is voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfs- en erftoegangsfunctie. Volgens de raad zijn er geen plannen voor het verbreden van de weg en het in verband daarmee dempen van de sloot.

8.2. Blijkens de verbeelding is aan De Baak en de aangrenzende bermen en sloten de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, bruggen, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) afvalverzamelingsystemen, reclame-uitingen en water.

8.3. Gelet op artikel 12, lid 12.1, van de planregels zijn binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" bermen en sloten toegestaan en mag deze bestemming alleen worden gebruikt ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Een ontsluitingsweg naar het voorziene bedrijventerrein Ambachtszoom is naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet mogelijk. Voorts heeft de raad uiteengezet dat hij met de onderhavige bestemming aansluiting heeft gezocht bij de regeling zoals die is neergelegd in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente ten aanzien van lokale ontsluitingswegen. Gelet hierop en gelet op de omstandigheid dat Knipscheer niet aannemelijk heeft gemaakt dat de huidige manier van bestemmen leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor zijn perceel of de waterhuishouding, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om ook aan de bermen en sloten bij De Baak de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toe te kennen.

Het betoog faalt.

Jongerenontmoetingsplaats

9. Knipscheer betoogt tot slot dat het plan in artikel 25, lid 25.2 van de planregels ten onrechte een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats (hierna: JOP) bevat. Daartoe voert hij aan dat een dergelijke stedelijke functie niet past in het buitengebied. Volgens Knipscheer is voorts de aan te houden afstand van 25 m tot woningen te klein, zeker nu de oppervlaktemaat en de bouwhoogte zodanig zijn dat een volwaardig gebouw gerealiseerd kan worden.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, zodat een JOP een passende en bijbehorende functie is.

9.2. Ingevolge artikel 25, lid 25.2, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning voor het oprichten van een JOP afwijken van de planregels, mits:

- a. de afstand tot de woningen ten minste 25 m bedraagt;
- b. het oppervlak van het te plaatsen onderkomen ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. de hoogte van het te plaatsen onderkomen ten hoogste 4 m bedraagt.

9.3. Het plangebied kenmerkt zich door verscheidenheid in functies en bebouwing. Zo bevat het plangebied verschillende bedrijfslocaties, een snelweg, woningen en agrarisch gebruik. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de kern Zwijndrecht en aan de noordzijde is het bedrijventerrein Ambachtszoom voorzien, waarvoor onlangs een bestemmingsplan is vastgesteld. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plangebied niet meer kan worden beschouwd als een buitengebied. De raad heeft in de zienswijzennota en ter zitting toegelicht dat in alle bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied van de gemeente de onderhavige afwijkingsbevoegdheid voor een JOP is opgenomen. Dit is volgens de raad onderdeel van het gemeentelijke beleid om in Hendrik-Ido-Ambacht een aantal JOPS te realiseren. Gelet op de minimale afstand van 25 m tussen een woning en een JOP en de toegestane omvang van een JOP acht de Afdeling het niet aannemelijk dat Knipscheer hiervan onevenredige hinder zal ondervinden. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat de locaties van de toekomstige JOPS in een later stadium door de raad zullen worden bepaald in een beleidsdocument. De conclusie is dan ook dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om een afwijkingsbevoegdheid voor een JOP in de planregels op te nemen.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

10. Het beroep is ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, griffier.

w.g. Michiels
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Postma
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 juli 2015

539-767.

Verzonden: 1 juli 2015