

**Nota inspraak, vooroverleg
ex art. 3.1.1 Bro en ambtshalve
aanpassingen**

bestemmingsplan 'Puttershoek'





Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
2. INSPRAAKREACTIES	4
3. VOOROVERLEGREACTIES	15
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	18

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Puttershoek' heeft van 17 oktober tot 28 november 2011 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en is er op 1 november 2011 in het gemeentehuis te Maasdam een inloopbijeenkomst gehouden.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zijn de reacties samengevat en beoordeeld. Tevens is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

2. INSPRAAKREACTIES

I1. De heer C.J.J. de Geus, Arent van Lierstraat 15, 3297 AA Puttershoek

Reactie:

De heer De Geus heeft geconstateerd dat de panden Arent van Lierstraat 15 en 16 beiden zijn aangemerkt als bedrijfswoning. Hij verzoekt beide panden aan te merken als burgerwoning. Nummer 16 heeft geen binding met het bedrijf en nummer 15 is maar voor 1/3 deel in eigendom van de eigenaar van het bedrijf.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' hebben de woningen aan de Arent van Lierstraat 15 en 16 de bestemming 'Woondoeleinden eengezinshuizen Wa' en het achtergelegen gebied de bestemming 'Detailhandel in volumineuze goederen'. In het voorontwerpbestemmingsplan is ten onrechte een relatie gelegd tussen de detailhandelsfunctie en de aanwezige woningen. De bestemmingen van de woningen dienen derhalve te worden aangepast.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van de percelen aan de Arent van Lierstraat 15 en 16 is gewijzigd van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen' en 'Tuin'.

I2. Van der Gaag bouwadvies en servicebureau, de heer G. van der Gaag, Bovenkruier 2, 3297 TE Puttershoek

Reactie:

Brief 1:

De heer Van der Gaag geeft aan dat een stuk aangekocht snippergroen bij zijn woning niet evenwijdig aan de oorspronkelijke perceelsgrens loopt, maar dat de nieuwe grens haaks op de weg loopt. De plankaart is verkeerd ingetekend. Verder geeft hij aan dat de verhouding tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' uit verhouding is voor zijn perceel. Het verzoekt het deel van zijn perceel dat gelegen is aan de Standerdmolen, voorbij het hoofdgebouw, de bestemming 'Wonen' te geven. Tot slot geeft de heer Van der Gaag aan dat het bestemmingsplan van vóór 1995/1996 veel meer terreinen met openbaar groen kende. Bij de vorige bestemmingsplanwijziging is dit gewijzigd in verharding, waarschijnlijk om parkeerplaatsen aan te leggen. Hij verzoekt om deze terreinen weer een bestemming 'Openbaar groen' te geven, aangezien er in de wijk geen behoefte is aan nieuwe parkeerplaatsen.

Brief 2:

De heer Van der Gaag geeft aan dat in artikel 16 behorende bij de bestemming 'Wonen' een aantal zaken is vastgelegd. Zo is bepaald dat een uitbouw 3 meter achter de voorgevel moet blijven, de breedte van een uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 meter en de diepte niet meer mag bedragen dan 4 meter achter de achtergevel. Hij vindt deze bepalingen te beperkend bij vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Er kan zelfs geen ontheffing worden verleend voor gehandicapten. In de Wabo is geregeld dat in veel gevallen vergunningvrij op 1 meter achter de voorgevel mag worden gebouwd. Zo worden er nog meer zaken in de Wabo geregeld, die niet in het bestemmingsplan terug komen.

De heer Van der Gaag is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan voor iedereen werkbaar bestemmingsplanvoorschriften moet bevatten, onder andere om inwoners tevreden te stellen en de gemeente arbeidskosten te besparen.

Brief 3:

De heer Van der Gaag heeft in overleg met de heer Rüter, voorzitter van de Vereniging De Grienden, een brief verspreid onder een aantal woningen in de wijk. In deze brief geeft hij aan dat hij heeft geconstateerd dat de gemeente Binnenmaas het bestemmingsplan zodanig wil aanpassen dat het niet langer mogelijk is om een verdieping te bouwen op de garage/berging. De gemeente gaat er juridisch gezien een bijgebouw/aanbouw van maken. Hij adviseert om zo snel mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen op het moment dat belanghebbenden van plan zijn om een dergelijk bouwplan te realiseren. Naar zijn idee is het niet verstandig te wachten totdat de gemeente de wijzigingen heeft doorgevoerd.

Brief 4:

(Naar aanleiding van brief 3 heeft de gemeente Binnenmaas een reactie geschreven aan de heer Van der Gaag. De heer Van der Gaag heeft daar vervolgens een brief op terug gestuurd, te weten brief 4.)

De heer Van der Gaag geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is bepaald, dat de goothoogte van de woningen aan het Barbarakruid niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Dat houdt naar zijn idee in dat over de volle breedte van het bouwperceel een bouwvolume gerealiseerd mag worden met in dit geval een maximale goothoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan laat een blok van aan elkaar gebouwde woningen toe met een maximale goothoogte van 7 meter. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen de woningen een aanduiding 'twee-aaneen' met een maximale goothoogte van 7 meter. Op het zij- en achtererf zijn alleen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3,25 meter. De heer Van der Gaag is van mening dat de mogelijkheid om een 1^e en 2^e verdieping te realiseren in het nieuwe bestemmingsplan wordt afgenomen. Er is derhalve geen sprake van een consoliderend bestemmingsplan. De woningen aan het Barbarakruid dienen als voorbeeld, maar hetzelfde doet zich voor in andere straten van de woonwijk De Grienden.

Beoordeling:

Brief 1

Per abuis is de verkeerde grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de bestemming 'Groen' aangehouden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. In het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' heeft het perceel aan de Bovenkruier 2 de bestemming 'Woondoeleinden eengezinshuizen Wa'. Er is een bebouwingsvlak opgenomen ten behoeve van het hoofdgebouw. Op een gedeelte van het perceel is een arcering opgenomen, waarop bijgebouwen zijn toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is aan de voorzijde van de woning en aan de zijde van de Standerdmolen, de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. De heer Van der Gaag wordt echter niet beperkt in zijn bouwmogelijkheden, aangezien hij in het vigerende bestemmingsplan ook geen bouwmogelijkheden had op dezelfde perceelsgedeelten. De situering in het oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Tuin' komen overeen met het gedeelte van het perceel wat ook in het vigerende bestemmingsplan niet mag worden bebouwd. Het is niet wenselijk om, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, extra mogelijkheden te bieden. In de nieuwe bestemmingsplannen is er voor gekozen om de structureel groen, zoals plantsoenen, groensingels, speelterreinen etc. in de bebouwde kommen te bestemmen tot 'Groen'. In de bestemming 'Groen' zijn paden en verhardingen wel mogelijk, maar er mag vanuit worden gegaan dat deze gebieden openbaar groen blijven. Kleinere groene plekken, alsmede wegbegeleitend groen, zijn in

de regel opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd. Het is echter op dit moment niet de intentie van de gemeente om aanwezig groen binnen de bestemming 'Verkeer' te transformeren naar parkeervoorzieningen. Overigens is het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' zo veel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De plekken die de heer Van der Gaag bedoelt, hebben in het vigerende bestemmingsplan ook reeds een verkeersbestemming.

Brief 2

De gemeente Binnenmaas is het project actualisering bestemmingsplannen gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor Heinoord en Mijnsheerenland/Westmaas. Met deze eerste bestemmingsplannen is de blauwdruk ontstaan voor de overige plannen. Het nieuwe bestemmingsplan voor Puttershoek sluit aan bij deze blauwdruk. Er is gekozen voor een regeling, die enerzijds uniform is, maar anderzijds ook een differentiatie kent voor de verschillende woningtypen. Zo is de totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gerelateerd aan de oppervlakte van zij- en achtererf. Grotere percelen hebben meer mogelijkheden dan kleinere percelen. Daarmee kent het bestemmingsplan een alleszins redelijke regeling, waarbij ook de karakteristiek van straten en wijken gewaarborgd blijft.

Brief 3

In het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is als begripsbepaling voor een 'bijgebouw' opgenomen: *'een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel al dan niet aan die woning verbonden, zoals een berging, hobbyruimte, garagebox of uitbreiding van de woning, met uitzondering van dierenverblijven'*. Op basis van deze begripsbepaling moeten garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning binnen dit plangebied worden aangemerkt als een bijgebouw en gelden de hiervoor opgenomen bouwvoorschriften (planregels). Daarin is onder andere bepaald dat bijgebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 3 meter.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Puttershoek' kent eenzelfde begripsbepaling voor een 'bijgebouw'. Deze luidt: *'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'*. Een 'aanbouw' wordt gedefinieerd als *'een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.'* Op basis van deze begripsbepalingen zijn garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning nog steeds bijgebouwen c.q. aanbouwen en gelden de hiervoor opgenomen planregels, zoals een maximale goothoogte van 3,25 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze hoogte is iets verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (o.a. vanwege de wijziging van het Bouwbesluit), maar laat nog steeds geen verdieping op de bestaande garages/bergingen toe. Kortom, op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan als ook het nieuwe bestemmingsplan moeten de garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning in woonwijk 'De Grienden' worden aangemerkt als een bijgebouw c.q. aanbouw en gelden de daarvoor opgenomen bouwregels. Het realiseren van de door de heer Van der Gaag genoemde verdieping op de garage/berging is op basis van beide bestemmingsplannen niet toegestaan. Er is derhalve geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

Brief 4

Aan de straat Barbarakruid zijn woningen gebouwd in de bebouwingstypologie 'twee-aan-een'. De hoofdmassa's zijn aan één zijde van elkaar gescheiden en de woningen grenzen slechts aan elkaar door middel van de tussenliggende garages/bergingen. Met de gekozen bebouwingstypologie is op een correcte manier invulling gegeven aan de uitgangspunten van bestemmingsplan 'De Grienden'. Vervolgens zijn de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij de gekozen bebouwingstypologie van toepassing. Eén en ander is reeds toelicht in de beantwoording van brief 3. De conclusie

van de heer Van der Gaag, dat de ruimte tussen de woningen ingevuld kan worden door middel van het realiseren van een opbouw op de bestaande garage/berging is derhalve niet juist. Het is niet correct om de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij rijwoningen van toepassing te verklaren op twee-aaneen gebouwde woningen. Dat betekent dat de afstand van de niet aangebouwde zijde van twee-aan-een gebouwde woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. Indien de tussenruimte ingevuld zou worden met een opbouw op de garage/berging, wordt deze afstand minder dan 3 meter en dat is niet toegestaan c.q. wenselijk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de bestemming 'Groen' op het perceel Bovenkruier 2 wordt aangepast, zodat een strook aangekocht snippergroen bij de woon- en tuinbestemming wordt getrokken.

I3. De heer V.A.A. Rüter, Barbarakruid 23, 3297 WP Puttershoek

Reactie:

De heer Rüter geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is bepaald dat de goothoogte van de woningen aan het Barbarakruid niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Dat houdt naar zijn idee in dat over de volle breedte van het perceel een bouwvolume gerealiseerd mag worden met in dit geval een maximale goothoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan laat een blok van aan elkaar gebouwde woningen toe met een maximale goothoogte van 7 meter. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen de woningen een aanduiding 'twee-aan-een' met een maximale goothoogte van 7 meter. Op het zij- en achtererf zijn alleen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3,25 meter. In een bijlage op zijn inspraakreactie heeft de heer Rüter aangegeven wat de verschillen zijn tussen het vigerende bestemmingsplan en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en tot welke hoogte hij een verdieping op de garage/berging zou willen bouwen. Hij stelt vervolgens dat zijn bouwvoornemen in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan en in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De heer Rüter geeft aan dat zijn omgevingsvergunning tot het realiseren van een verdieping op zijn garage/berging eerder is geweigerd. De welstandscommissie heeft 2 jaar geleden positief geadviseerd ten aanzien van zijn (ver)bouwininitiatief. Vervolgens stelt de heer Rüter, dat door de bestemmingsplanwijziging potentieel bouwvolume wordt afgenomen, hetgeen schade tot gevolg heeft. Hij vraagt aan de gemeente of hij op een schadevergoeding kan rekenen. Verder is hij van mening dat de gemeente de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan in een persoonlijk schrijven kenbaar had moeten maken. Tot slot geeft de heer Rüter aan dat de wijzigingen niet bij alle woningen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan consequent zijn doorgevoerd. Hij vraagt zich af waarom voor een willekeurige behandeling is gekozen.

Beoordeling:

Aan het Barbarakruid zijn woningen gebouwd in de bebouwingstypologie 'twee-aan-een'. De hoofdmassa's zijn aan één zijde van elkaar gescheiden en de woningen grenzen slechts aan elkaar door middel van de tussenliggende garages/bergingen. Met de gekozen bebouwingstypologie is op een correcte manier invulling gegeven aan de uitgangspunten van bestemmingsplan 'De Grienden'. Vervolgens zijn de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij de gekozen bebouwingstypologie van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is als begripsbepaling voor een 'bijgebouw' opgenomen: *'een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde*

bouwperceel al dan niet aan die woning verbonden, zoals een berging, hobbyruimte, garagebox of uitbreiding van de woning, met uitzondering van dierenverblijven'. Op basis van deze begripsbepaling moeten garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning binnen dit plangebied worden aangemerkt als een bijgebouw en gelden de hiervoor opgenomen bouwvoorschriften (planregels). Daarin is onder andere bepaald dat bijgebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 3 meter.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Puttershoek' kent eenzelfde begripsbepaling voor een 'bijgebouw'. Deze luidt: *'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'*. Een 'aanbouw' wordt gedefinieerd als *'een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.'*

Op basis van deze begripsbepalingen zijn garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning nog steeds bijgebouwen c.q. aanbouwen en gelden de hiervoor opgenomen planregels, zoals een maximale goothoogte van 3,25 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze hoogte is iets verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (o.a. vanwege de wijziging van het Bouwbesluit), maar laat nog steeds geen verdieping op de bestaande garages/bergingen toe. Kortom, op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan als ook het nieuwe bestemmingsplan moeten de garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning in woonwijk 'De Grienden' worden aangemerkt als een bijgebouw c.q. aanbouw en gelden de daarvoor opgenomen bouwregels. Het realiseren van de door de heer Rüter genoemde verdieping op de garage/berging is op basis van beide bestemmingsplannen niet toegestaan. Het is niet correct om de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij rijwoningen van toepassing te verklaren op twee-aan-een gebouwde woningen. Dat betekent dat de afstand van de niet aangebouwde zijde van twee aaneen gebouwde woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. Indien de tussenruimte ingevuld zou worden met een opbouw op de garage/berging, wordt deze afstand minder dan 3 meter en dat is niet toegestaan c.q. wenselijk. Gezien het bovenstaande is er geen sprake van een afname van het potentieel bouwvolume. Er is derhalve ook geen sprake van (vergoedbare) planschade.

Wat betreft de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan is de gemeente van mening zeer zorgvuldig te hebben gehandeld. De terinzagelegging is aangekondigd op de gemeentelijke website en in 'het Kompas'. Daarnaast is huis aan huis een folder verspreid. De heer Rüter geeft tot slot geen concrete voorbeelden van situaties waar wijzigingen niet consequent zijn doorgevoerd. De gemeente is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Puttershoek zorgvuldig tot stand is gekomen en dat de rechten van de vigerende bestemmingsplannen goed zijn verwerkt in het nieuwe plan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I4. De heer A. van Rees, Barbarakruid 33, 3297 WP Puttershoek

Voor de inhoud en beoordeling van deze inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie I3.

I5. De heer G.L.J. Veltman, Barbarakruid 9, 3297 WP Puttershoek

Voor de inhoud en beoordeling van deze inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie I3.

I6. De heer G. Nesselaar, Barbarakruid 31, 3297 WP Puttershoek

Voor de inhoud en beoordeling van deze inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie I3.

I7. De heer M. Baasten, Barbarakruid 15, 3297 WP Puttershoek

Voor de inhoud en beoordeling van deze inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie I3.

I8. De heer J. Vermaas, Waterkers 14, 3297 WS Puttershoek

Reactie:

De heer Vermaas geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is bepaald dat de goothoogte van de woningen aan de Waterkers niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Dat houdt naar zijn idee in dat over de volle breedte van het bouwperceel een bouwvolume gerealiseerd mag worden met in dit geval een maximale goothoogte van 6 meter. Het bestemmingsplan laat een blok van aan elkaar gebouwde woningen toe met een maximale goothoogte van 6 meter. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen de woningen een aanduiding 'twee-aaneen' met een maximale goothoogte van 6 meter. Op het zij- en achtererf zijn alleen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3,25 meter. In een bijlage op zijn inspraakreactie heeft de heer Vermaas aangegeven wat de verschillen zijn tussen het vigerende bestemmingsplan en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en tot welke hoogte hij een verdieping op de garage/berging zou willen bouwen. Hij stelt vervolgens dat zijn bouwplans in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan en in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De heer Vermaas geeft aan dat een omgevingsvergunning tot het realiseren van een verdieping op de garage/berging is geweigerd. Het gaat hier om de casus van de heer Rüter, Barbarakruid 23. De Welstandscommissie heeft 2 jaar geleden positief geadviseerd ten aanzien van het (ver)bouwinstituut. Vervolgens stelt de heer Vermaas dat door de bestemmingsplanwijziging potentieel bouwvolume wordt afgenomen, hetgeen schade tot gevolg heeft. Hij vraagt aan de gemeente of hij op een schadevergoeding kan rekenen. Verder is hij van mening dat de gemeente de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan in een persoonlijk schrijven kenbaar had moeten maken. Tot slot geeft de heer Vermaas aan dat de wijzigingen niet bij alle woningen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan consequent zijn doorgevoerd. Hij vraagt zich af waarom voor een willekeurige behandeling is gekozen.

Beoordeling:

Aan de Waterkers zijn woningen gebouwd in de bebouwingstypologie 'twee-aan-een'. De hoofdmassa's zijn aan één zijde van elkaar gescheiden en de woningen grenzen slechts aan elkaar door middel van de tussenliggende garages/bergingen. Met de gekozen bebouwingstypologie is op een correcte manier invulling gegeven aan de uitgangspunten van bestemmingsplan 'De Grienden'. Vervolgens zijn de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij de gekozen bebouwingstypologie van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan 'De Grienden' is als begripsbepaling voor een 'bijgebouw' opgenomen: *'een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel al dan niet aan die woning verbonden, zoals een berging, hobbyruimte, garagebox of uitbreiding van de woning, met uitzondering van dierenverblijven'*. Op basis van deze begripsbepaling moeten garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning binnen dit plangebied worden aangemerkt als een bijgebouw en gelden de hiervoor opgenomen

bouwvoorschriften (planregels). Daarin is onder andere bepaald dat bijgebouwen een goothoogte mogen hebben van maximaal 3 meter.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Puttershoek' kent eenzelfde begripsbepaling voor een 'bijgebouw'. Deze luidt: *'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'*. Een 'aanbouw' wordt gedefinieerd als *'een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.'* Op basis van deze begripsbepalingen zijn garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning nog steeds bijgebouwen c.q. aanbouwen en gelden de hiervoor opgenomen planregels, zoals een maximale goothoogte van 3,25 meter en maximale bouwhoogte van 5 meter. Deze hoogte is iets verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (o.a. vanwege de wijziging van het Bouwbesluit), maar laat nog steeds geen verdieping op de bestaande garages/bergingen toe. Kortom, op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan als ook het nieuwe bestemmingsplan moeten de garages/bergingen als ook uitbreidingen van de woning in woonwijk 'De Grienden' worden aangemerkt als een bijgebouw c.q. aanbouw en gelden de daarvoor opgenomen bouwregels. Het realiseren van de door de heer Vermaas genoemde verdieping op de garage/berging is op basis van beide bestemmingsplannen niet toegestaan. Het is niet correct om de bouwvoorschriften (planregels) behorende bij rijwoningen van toepassing te verklaren op twee-aan-een gebouwde woningen. Dat betekent dat de afstand van de niet aangebouwde zijde van twee aaneen gebouwde woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. Indien de tussenruimte ingevuld zou worden met een opbouw op de garage/berging, wordt deze afstand minder dan 3 meter en dat is niet toegestaan c.q. wenselijk. Gezien het bovenstaande is er geen sprake van een afname van het potentieel bouwvolume. Er is derhalve ook geen sprake van (vergoedbare) planschade.

Wat betreft de bekendmaking van het nieuwe bestemmingsplan is de gemeente van mening zeer zorgvuldig te hebben gehandeld. De terinzagelegging is aangekondigd op de gemeentelijke website en in 'het Kompas'. Daarnaast is huis aan huis een folder verspreid. De heer Vermaas geeft tot slot geen concrete voorbeelden van situaties waar wijzigingen niet consequent zijn doorgevoerd. De gemeente is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Puttershoek zorgvuldig tot stand is gekomen en dat de rechten van de vigerende bestemmingsplannen goed zijn verwerkt in het nieuwe plan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I9. Schep registergoed bv, mevrouw W.E. Klijn Velderman, Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland, namens de heer A. Jongekrijg en Bouwbedrijf A.A. Jongekrijg B.V. p/a Arent van Lierstraat 26, 3297 AB Puttershoek

Reactie:

Mevrouw Klijn Velderman geeft namens haar cliënt aan dat geconstateerd is dat voor het perceel Arent van Lierstraat 26 de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen met de aanduiding (sb-anb): 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf'. Haar cliënt heeft een aannemersbedrijf en moet derhalve de aanduiding (sb-al): 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' krijgen. Verder is het bouwvlak van de bedrijfswoning niet in overeenstemming met de meest recente verbouwing van de woning.

Ook wil mevrouw Klijn Velderman namens haar cliënt een bouwvlak op het perceel toegevoegd zien, teneinde een loods te kunnen realiseren. Tot slot wenst mevrouw Klijn Velderman dat het bedrijf van haar cliënt wordt aangewezen als een categorie 3.1 bedrijf.

Beoordeling:

Per abuis zijn in het renvooi bij de bestemmingsplanverbeelding de beschrijvingen van de specifieke functieaanduidingen verwisseld. (sb-al) staat voor 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf' en (sb-anb) staat voor 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. De aanduiding op de verbeelding is derhalve juist, maar de beschrijving is foutief. Deze onjuistheid zal worden hersteld.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bebouwing behorende bij de bedrijfswoning opgenomen, zoals die aanwezig was voor de laatste verbouwing. Het is niet meer dan logisch dat het bouwvlak wordt aangepast op de laatst vergunde situatie.

De wens van mevrouw Klijn Velderman om voor haar cliënt een extra bouwvlak op te nemen teneinde een nieuwe loods te kunnen bouwen kan niet worden gehonoreerd. Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom voor Puttershoek is een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Er moet aangesloten worden bij de mogelijkheden die de planregels bieden. Het bouwen van een loods van 117 m² is dermate groot, dat van een nieuwe ontwikkeling wordt gesproken.

Tot slot is beoordeeld in welke categorie het bedrijf valt. Bedrijven met een werkplaats van meer dan 1000 m² vallen in categorie 3.1 volgens de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven met een werkplaats van minder dan 1000 m² vallen in categorie 2. Volgens de verleende bouwvergunning is de werkplaats 320 m² groot, is er een opslagloods van 499 m² aanwezig en een kantoor van ongeveer 57 m². Derhalve moet de conclusie worden getrokken dat het aannemersbedrijf in categorie 2 valt en niet in 3.1.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Bij de aanduidingen (sb-al) en (sb-anb) zijn de juiste beschrijvingen in het renvooi bij de bestemmingsplanverbeelding opgenomen.

Het bouwvlak rond de bedrijfswoning op het perceel Arent van Lierstraat 27a is aangepast aan de situatie, zoals deze is vergund op 26 november 2010.

I10. de heer C. van den Ende, Hoeksedijk 113, 3299 AE Maasdam

Reactie:

De reactie van de heer Van den Ende richt zich op een perceel aan de Maasdamsedijk te Puttershoek en de Hoeksedijk te Maasdam. De heer Van den Ende wil een schuur in het bestemmingsplan opgenomen zien, welke ten tijde van de aankoop van het perceel in 1991 aanwezig was. Daarmee wil hij borgen dat de schuur voor de toekomst behouden blijft. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de locatie van de schuur de bestemming 'Tuin'. Binnen die bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd van maximaal 1 meter.

Beoordeling:

Op de door de heer Van den Ende aangeduide plek is een kleine schuur aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Groendoeleinden openbaar groen'. Op grond van deze bestemming was het realiseren van een schuur niet

toegestaan. Niet gebleken is dat voor deze schuur in het verleden een bouwvergunning dan wel vrijstelling/ontheffing is verleend. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is het niet wenselijk om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het is derhalve niet wenselijk om binnen de bestemming 'Tuin' extra mogelijkheden te bieden voor bebouwing. Overigens kunnen bestaande, legaal opgerichte gebouwen blijven bestaan. Deze vallen onder het overgangsrecht.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I11. Firma Mol, de heer J. Mol, Arent van Lierstraat 33, 3297 AB Puttershoek

Reactie:

De heer Mol heeft aangegeven dat de woning op het perceel Arent van Lierstraat 33 ten onrechte is aangewezen als bedrijfswoning. De woning maakt geen onderdeel uit van het bedrijf. De heer Mol verzoekt om deze situatie te herstellen.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' heeft het bedrijf de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden II'. De aangebouwde woning heeft de bestemming 'Woondoeleinden eengezinshuizen Ma'. Gezien het feit dat de woning tegen de bedrijfsbebouwing is aangebouwd en het feit dat de eigenaren van de woning ook (gedeeltelijk) eigenaar zijn van het bedrijf legt een relatie tussen de twee functies. Het bedrijf en de woning zijn zowel wat betreft situering als eigendom onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarnaast is het vanuit milieuoogpunt niet wenselijk om de woning een bestemming 'Wonen' te geven. Een burgerwoning wordt immers zwaarder beschermd dan een bedrijfswoning. Het bestemmen als 'Wonen' kan daarom het aanwezige bedrijf beperken in haar bedrijfsvoering.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I12. de heer A. Nieuwenhuis, Schouteneinde 52, 3297 AV Puttershoek

Reactie:

De heer Nieuwenhuis geeft aan dat zijn perceel aan de Schouteneinde 52 bestaat uit twee kadastrale eigendommen. Perceel C1012 heeft de bestemming 'Wonen' en perceel C2568 heeft de bestemming 'Tuin'. De heer Nieuwenhuis verzoekt om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' teneinde in de toekomst de woning te kunnen uitbreiden met een gelijkvloerse slaapkamer en badkamer.

Beoordeling:

De systematiek van de bestemming 'Wonen' is dat het op de plek van de hoofdwoning een bouwvlak is gelegen. De hoofdwoning moet binnen het bouwvlak zijn gelegen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn gelegen. Daarbij geldt een aantal regels. Onder andere is bepaald dat dergelijke gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd op het zij- en achtererf op

minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw. Voor deze grens mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en is er een afwijkingmogelijkheid voor de realisatie van erkers. Realisatie van een slaapkamer en een badkamer zoals de heer Nieuwenhuis wenst is derhalve niet mogelijk vóór (het verlengde van) de voorgevel, in de bestemming 'Tuin'. Gezien de gekozen plansystematiek is het niet wenselijk om (extra) bebouwing toe te staan vóór (het verlengde van) de voorgevel. Het wijzigen van de bestemming 'Tuin' in de bestemming 'Wonen' er derhalve ook niet wenselijk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I13. mevrouw C. in 't Veld, Nassaulaan 38, 3297 BG Puttershoek en P. van Hartskamp, Nassaulaan 21, 3297 BD Puttershoek

Reactie:

Insprekers geven een reactie over enkele passages in de toelichting op het bestemmingsplan. Zo geven zij aan dat de Molendijk moet worden genoemd bij de ontsluitingswegen en dat de Boezemvliet ten oosten van Puttershoek is gelegen. Tot slot geven ze aan dat er wel degelijk sprake is van problemen in de huidige infrastructuur.

Beoordeling:

De Molendijk moet inderdaad als ontsluitingsweg voor de kern Puttershoek gezien worden. De tekst van de toelichting zal worden aangepast.

Ten aanzien van de Boezemvliet is sprake van een verschrijving. De Boezemvliet is gelegen aan de oostzijde van kern. De passage in paragraaf 1.2 van de toelichting zal worden aangepast.

Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Puttershoek is beheersgericht van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Er zullen derhalve ook geen ontwikkelingen van infrastructurele aard worden doorgevoerd. De opmerking over de problematiek in de huidige infrastructuur is derhalve voor onderhavig bestemmingsplan niet relevant.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De Molendijk is als ontsluitingsweg aan de tekst van de toelichting toegevoegd.

De Boezemvliet is gelegen aan de oostzijde van kern in plaats van aan de westgrens. De passage in paragraaf 1.2 van de toelichting is aangepast.

I14. De heer Y.S. Haringa, Groeneweg 12, 3297 LA Puttershoek

Reactie:

De heer Haringa wil zijn woning aan de Groeneweg 12 in de toekomst aanzienlijk vergroten. De uitbreiding past niet binnen het bouwvlak zoals dat op dit moment is opgenomen in het bestemmingsplan. Hij verzoekt derhalve het bouwvlak aan te passen. Verder verzoekt hij om het fietspad tussen de percelen Groeneweg 10 en 12, zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Oudeland 1991' niet meer in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling:

Het bouwvlak rond de het woonhuis aan de Groeneweg 12 is redelijk strak rond de bestaande woning vormgegeven. Aan de achterzijde is het bouwvlak iets dieper dan de woning. Daar zit nog iets ruimte, maar de gewenste uitbreiding van de woning door de heer Haringa past niet binnen het bouwvlak. In het licht van het karakter van het bestemmingsplan Puttershoek is het echter niet wenselijk om de vorm en de omvang van het bouwvlak rond de woning aan de Groeneweg 12 te wijzigen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat (legale) bestaande situaties worden vastgelegd en van een passende juridische regeling worden voorzien. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Ontwikkelingen waarvoor een separate procedure is gevolgd en waarvan de haalbaarheid is aangetoond kunnen wel worden meegenomen. De ver- of nieuwbouwplannen van de heer Haringa moeten gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Er is weliswaar al een woning aanwezig op betreffend perceel, maar gezien de aard en omvang van de her- of verbouw en met name de mogelijke impact op de belendende percelen, leiden tot deze conclusie. Met het niet aanpassen van het bouwvlak geeft de gemeente geen oordeel over de haalbaarheid van het initiatief van de heer Haringa. De conclusie is dat de ontwikkeling geen onderdeel mag uitmaken van de actualisering van het conserverende bestemmingsplan Puttershoek, maar dat een separate planologische procedure moet worden gevolgd. In deze procedure zullen dan de belangen van zowel de initiatiefnemer als de eigenaren van de belendende percelen zorgvuldig afgewogen worden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Oudeland 1991' is op de plankaart (verbeelding) een fietspad ten westen van de woning Groeneweg 12 ingetekend. De openbare ruimte is iets anders ingericht dan in 1991 is voorzien en er zijn geen concrete plannen om de fietsverbinding aan te leggen. Betreffende strook grond heeft in het nieuwe bestemmingsplan dan ook de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Groen' biedt echter wel de mogelijkheid om fietspaden aan te leggen conform de bestaande bestemming. Op het moment dat aanleg van en fietsverbinding ten westen van de woning Groeneweg 12 alsnog aan de orde is, worden omwonenden daarover geïnformeerd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

I15. Schep registergoed bv, mevrouw C.S.L. Schep, Postbus 1166, 3260 AD Oud-Beijerland, namens mevrouw A.F. Kruijthoff en mevrouw P.F.C. Reedijk-Stolk, Automobiel Reparatie Bedrijf J.C. Stolk B.V., p/a Biezengors 26, 3297 GA Puttershoek

Reactie:

Mevrouw Schep geeft namens haar cliënten aan dat de woning aan de Arent van Lierstraat 12 aangemerkt is als bedrijfswoning. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 650 m³. Uitbreiding van de woning is niet mogelijk, daar het bouwvlak direct om de woning is gesitueerd. Verzoek is om het bouwvlak rond de woning te vergroten naar 120 m². Verder geeft mevrouw Schep aan dat op betreffend perceel een motorbrandstof verkooppunt aanwezig is en verzoekt een specifieke aanduiding op te nemen.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Puttershoek is beheersgericht van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Dat is dan ook de reden dat het bouwvlak strak rond de bestaande bebouwing is gelegd. Dit is ook conform het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994'. Uitbreiding van het bouwvlak moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling en past niet binnen de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Puttershoek. Indien de uitbreidingswens van de bedrijfswoning concreet aan de orde is, kan een separaat verzoek tot het aanpassen van het bestemmingsplan worden ingediend. Indien de gemeente instemt met het verzoek, zal een separate planologische procedure moeten worden gevolgd. Daarbij worden alle betrokken belangen en haalbaarheidsaspecten afgewogen.

In het vigerende bestemmingsplan is direct aan de weg een bestemming 'Motorbrandstofverkooppunt' opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is dat niet het geval. Voor het perceel geldt een bestemming 'Bedrijf'. Binnen die bestemming zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In betreffende Staat van Bedrijfsactiviteiten worden benzineservicestations, zonder LPG, genoemd als een categorie 2 bedrijf. Dat wil zeggen dat dergelijke bedrijven rechtstreeks zijn toegestaan binnen de bestemming. Er behoeft derhalve geen bijzondere aanduiding of bestemming te worden opgenomen. Wel dient ter plaatse een bouwvlak opgenomen te worden. Op dat punt zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Ter plaatse van het verkooppunt voor motorbrandstoffen bij het bedrijf aan de Arent van Lierstraat 12 is een bouwvlak op de verbeelding toegevoegd.

I16. HW Wonen, de heer J. Schipper, postbus 1502, 3260 BA Oud-Beijerland m.b.t. Pieter Repelaerstraat 55, Puttershoek

Reactie:

De heer Schipper geeft aan dat in het pand aan de Pieter Repelaerstraat 55 op dit moment HW Wonen en de Rabobank zijn gevestigd. Er is overeenstemming met de Hema om zich in het pand te vestigen. De heer Schipper verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat detailhandel, woondoeleinden in de vorm van gestapelde woningen, kantoren, consumentgebonden dienstverlening en bijzondere doeleinden mogelijk te maken.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' heeft het pand aan de Pieter Repelaerstraat 55 de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. Binnen die bestemming waren de volgende functies mogelijk: woondoeleinden in de vorm van gestapelde woningen, kantoren en op de begane grond: detailhandel, consumentgebonden dienstverlening, bijzondere doeleinden en ten hoogste vier horecabedrijven. In het voorontwerp- bestemmingsplan Puttershoek heeft het perceel Pieter Repelaerstraat 55 de bestemming 'Kantoor' gekregen, omdat daarmee de bestaande situatie werd vastgelegd. Gezien de ontwikkelingen ten aanzien van het pand en de bestemmingen in de directe omgeving is het niet meer dan redelijk om ook aan het pand Pieter Repelaerstraat 55 de bestemming 'Gemengd' te geven. De bestemmingsomschrijving dient enigszins aangepast te worden om de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan te

respecteren. De functie bijzondere doeleinden wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet meer gebruikt en derhalve niet in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Ook is extra horeca niet wenselijk. Dat is ook niet gevraagd door de heer Schipper en derhalve niet opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het perceel Pieter Repelaerstraat 55 heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. Aan de bestemmingsomschrijving zijn de functies 'kantoor' en 'consumentgebonden dienstverlening' toegevoegd. Tevens is het woord 'bestaande' verwijderd voor woningen, zodat ook bovenwoningen kunnen worden gerealiseerd, zoals dit ook nu reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

I17. Van der Vinden Makelaars, de heer M. van der Vinden, namens mevrouw C. van Bruggen m.b.t. Wilhelminastraat 30, Puttershoek

Reactie:

De heer Van der Vinden verzoekt namens zijn cliënt om de bestemming 'Dienstverlening' aan de Wilhelminastraat 30 te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Zijn cliënt wil stoppen met de kapsalon. Hij wil de mogelijkheid voor bewoning met een praktijk aan huis voor de toekomst open laten.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994' heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden, eengezinshuizen' met de toevoeging 'consument gebonden dienstverlening toegestaan'. Gezien de omgeving en de vigerende bestemming is er geen bezwaar om de bestemming 'Dienstverlening' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven rechtstreeks toegestaan. Het uitoefenen van een praktijk aan huis blijft, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in de planregels worden gesteld, in de toekomst derhalve mogelijk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming 'Dienstverlening' is gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' voor het perceel Wilhelminastraat 30 conform het vigerende bestemmingsplan.

3. VOOROVERLEGREACTIES

V1. Hoekschevaards Landschap, de heer J.P. Prince, Postbus 1080, 3260 AB Oud-Beijerland

Reactie:

Hoekschevaards Landschap gaat er vanuit dat de uitwerking van de paragrafen met betrekking tot 'Groen' en 'Water in overeenstemming zijn gebracht met afspraken, die tussen de gemeente en Hoekschevaards Landschap zijn gemaakt bij de inrichting van de 'Wijk van je Leven'. Gezien het karakter van het bestemmingsplan geeft het plan geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen.

Beoordeling:

Eerder gemaakte afspraken zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

V2. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen, de heer H.P. de Vries, postbus 16191, 2500 BD Den Haag

Reactie:

Gelet op de nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft de VROM-Inspectie een aantal opmerkingen. Deze hebben betrekking op nationale belang nummer 10: Ruimte voor de Rivier en nationaal belang nummer 2: Basiskwaliteit Hoofdinfrastructuur.

1. Nationaal belang 10: Ruimte voor de Rivier

De Inspectie verzoekt om de Beleidsregels grote rivieren te noemen in paragraaf 3.5.2. van de toelichting met betrekking tot Europees en rijksbeleid en aan te geven welke voorwaarden daaraan zijn verbonden. Verder geldt het verzoek om in de toelichting aan te geven dat voor alle buitendijkse activiteiten advies moet worden ingewonnen bij de Waterbeheerder. De waterbeheerder toetst deze activiteiten aan de Waterwet.

De Inspectie geeft aan dat uit het plan onvoldoende blijkt dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies. De Inspectie verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' op te nemen voor de buitendijks gelegen gebieden langs de Oude Maas en voor de Oude Maas zelf.

2. Nationaal belang 2: Basiskwaliteit Hoofdinfrastructuur

De Inspectie verzoekt om het rijksbeleid inzake scheepvaartverkeer in het plan te verwerken. Tevens verzoekt de inspectie om de regels aan te passen ten behoeve van het nautisch beheer.

Beoordeling:

De beoordeling van de reactie van de VROM-Inspectie heeft opgeleverd dat het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Alle voorgestelde aanpassingen zullen worden verwerkt. Opgemerkt dient te worden dat de Oude Maas slechts voor een klein gedeelte onderdeel uitmaakt van het plangebied. Verder is niet de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' opgenomen, maar is

de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' gehandhaafd. De strekking van het tekstvoorstel van de VROM-Inspectie voor de inhoud van de regeling is hierin verwerkt. Verder is het verzoek om toevoeging van het feit dat binnen de bestemming 'Bedrijf' bij buitendijks bouwen advies moet worden ingewonnen bij de vaarwegbeheerder niet overgenomen. Dit vanwege het feit dat dit reeds is geregeld in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De Beleidsregels grote rivieren is opgenomen in paragraaf 3.5.2. van de toelichting. Tevens is aangegeven welke voorwaarden relevant zijn voor het bestemmingsplan. Het buitendijks gelegen gebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' gekregen. Ten behoeve van het nautisch beheer is het rijksbeleid inzake scheepvaartverkeer verwerkt in het plan, in zowel de toelichting als de regels.

V3. N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, de heer W. Termeer, postbus 490, 3190 AK Hoogvliet

Reactie:

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert een tweetal hoge druk ondergrondse brandstofleidingen. Het verzoek luidt om de regels, toelichting en verbeelding aan te passen en aan te vullen teneinde het bestemmingsplan te laten voldoen aan de uitgangspunten van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De RRP geeft een aantal aanbevelingen voor aanpassing van het plan.

Beoordeling:

De aanbevelingen van de RRP zullen worden verwerkt in de toelichting, planregels en verbeelding.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Aan de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan. Dit om enerzijds de leiding nader te specificeren en anderzijds om de dubbelbestemming 'Leiding – Olie' beter te beschrijven. Daarnaast zijn de regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – Olie', conform het voorstel van de RRP, aangepast aan de systematiek van het bestemmingsplan. De voorrangsregeling is niet overgenomen, omdat alle van toepassing zijnde dubbelbestemmingen automatisch gelden. Op de verbeelding zijn tot slot de van toepassing zijnde veiligheidszones van de leidingen van de RRP aangegeven.

V4. N.V. Nederlandse Gasunie, de heer D. van Dalen, postbus 19, 9700 MA Groningen

Reactie:

De Gasunie geeft aan dat er een gasontvangstation (GOS) in het plangebied is gelegen. Het GOS heeft nu de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening'. De Gasunie verzoekt om de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' op te nemen. Verder vraagt de Gasunie om het artikel 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen, dat bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen, de bestemming 'Leiding-Gas' voorrang heeft.

Ook heeft de Gasunie het verzoek om het vergunningstelsel aan te passen om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen.

Tot slot geeft de Gasunie aan dat het GOS geen Bevi-inrichting is, maar onder het Activiteitenbesluit (BARIM) valt. Dat betekent dat er veiligheidsafstanden en geluidnormen gelden voor ontwikkelingen in het plangebied. Voor het betreffende GOS geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. De toelichting en de regels dienen aangepast of aangevuld te worden.

Beoordeling:

De gevolgen van de ligging van het GOS en de gasleidingen in en in de nabijheid van het plangebied zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan conform de voorstellen van de N.V. Nederlandse Gasunie. De voorrangsregeling is niet overgenomen, omdat alle van toepassing zijnde dubbelbestemmingen automatisch gelden.

De aanbeveling om bepalingen op te nemen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet overgenomen, daar de regeling daar reeds in voorzag.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het GOS en de behorende regels zijn in de toelichting beschreven.

Voor het GOS is de bestemming 'Bedrijf - Gasopvangstation' opgenomen in plaats van de bestemming 'Bedrijf'. Er is ook een gebiedsaanduiding opgenomen voor de veiligheidsafstand van 15 meter rond het GOS. Tevens zijn voorrangsbevestigingen voor de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Tot slot is het vergunningstelsel behorende tot de regels van de bestemming 'Leiding - Gas' aangescherpt.

V5. Provincie Zuid-Holland Zuid, directie Ruimte en Mobiliteit, de heer L.M.M. van Herpt, postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Reactie:

De provincie heeft geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de Provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte en heeft geen verdere opmerkingen.

Beoordeling:

N.v.t.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

V6. Waterschap Hollandse Delta, de heer D.F. Tibben, postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Reactie:

Het waterschap heeft enkele aanpassingen ten aanzien van de teksten in de toelichting op het bestemmingsplan. Ook mist een nadere toelichting over het grondwater, grondwateroverlast, bodemopbouw en mogelijke knelpunten met betrekking tot wateroverlast.

Beoordeling:

De aanpassingen die door het Waterschap zijn voorgesteld zullen worden overgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Enkele tekstuele aanpassingen zijn gedaan. De toelichting is daarnaast aangepast met een toelichting over het grondwater, grondwateroverlast, bodemopbouw en mogelijke knelpunten met betrekking tot wateroverlast.

V7. Kamer van Koophandel Rotterdam, de heer P.W.F. Paijmans, postbus 450, 3000 AL Rotterdam

Reactie:

De Kamer van Koophandel heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Beoordeling:

N.v.t.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

V8. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, de heer A. Slofstra, Postbus 350, 3300 AJ Dordrecht

Reactie:

De Veiligheidsregio ZHZ heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan een aantal aanbevelingen gedaan:

- a. De toevoerleiding van het gasdrukregel- en meetstation aan de Prins Bernhardlaan dient op de verbeelding aangegeven te worden.
- b. In het kader van de zelfredzaamheid bij calamiteiten verdient het de aanbeveling om bij (her)ontwikkeling van gebouwen een aantal maatregelen te nemen. De maatregelen hebben betrekking op de architectonische aspecten van de gebouwen.
- c. In overleg met de lokale Brandweer dient de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen te worden verbeterd.

Beoordeling:

- a. Betreffende leiding is reeds op de verbeelding aangegeven met een (dubbel)bestemming 'Leiding – Gas'.
- b. Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Puttershoek is beheersgericht van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen. De uitzondering op dit uitgangspunt wordt gevormd door de Wijk van je Leven. De genoemde aanbevelingen onder b. en c. zijn in het kader van een beheersgericht bestemmingsplan derhalve niet relevant. Bij nieuwe ontwikkelingen worden separate planologische procedures gevolgd, waarbij de genoemde aanbevelingen tot het standaard afwegingskader behoren.
- c. Zie onder b.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

N.v.t.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is - naast de aanpassingen als gevolg van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties - ook een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. Hieronder een overzicht.

- Bij de percelen Standerdmolen 3 en 7 zijn delen van de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Tuin'. Dit om aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan 'Dorp Puttershoek 1994'.
- Het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' aan de Groeneweg 10 is iets aangepast. Daarmee komt de grens van het bouwvlak gelijk te liggen met de voorgevelrooilijn van de bebouwing en komt alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak te liggen.
- Gezien de functie van het gebied is besloten om de (nieuwe) kerk en de begraafplaats aan de Sportlaan bij het bestemmingsplan voor Puttershoek te trekken. De begrenzing sluit in dat geval naadloos aan bij het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'.
- De bestemming 'Sport' komt niet meer voor binnen het plangebied. Derhalve is de bestemming uit de legenda gehaald en uit de regels verwijderd.