

Rapport
Zienswijzen en aanpassingen op het
Ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening
Buitengebied 2015

KNDK/00219/i1500

Gemeente Korendijk,

Behoort bij besluit van de raad, d.d. 17 maart 2015

Inhoud

A. Gevolgde procedure	3
B. Ingediende zienswijzen	4
C. Formele vereisten	4
D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	5
E. Aanpassingen in het bestemmingsplan	8

A. Gevolgde procedure

Voorontwerpbestemmingsplan

In het kader van artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan op 18 september 2014 voorgelegd aan de overlegpartners, de provincie en het waterschap.

De provincie heeft aangegeven dat het plan dient te worden toegezonden, dit naar aanleiding van de beantwoording van een aantal vragen die gesteld worden op het moment dat het plan digitaal aangeleverd wordt. Per mail van 11 november 2014 is aangegeven dat er geen opmerkingen zijn en dat het ontwerp wordt afgewacht.

Het waterschap heeft bij brieven van 9 oktober 2014 en 28 oktober 2014 gereageerd op de verschillende ontwikkelingen. Alle plannen voldoen aan de waterstaatkundige uitgangspunten. De enige opmerking die is gemaakt, heeft betrekking op te maken uitritten aan de Langeweg en een watervergunning voor een nieuwe woning op de locatie aan de Dorpsstraat 25 in Zuid-Beijerland.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 12 december 2014 is in het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 15 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 26 januari 2015. Gedurende deze periode konden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend door een ieder.

De ter inzage legging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het Waterschap heeft bij brief van 22 december 2014 laten weten geen opmerkingen te hebben.

Er zijn in totaal zes zienswijzen ontvangen, waarvan drie betrekking hebben op het initiatief van de zorgboerderij. Deze zienswijzen zullen op een later moment van een reactie voorzien worden en zullen niet verder behandeld worden in dit bestemmingsplan.

D. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Hierna worden de zienswijzen ten behoeve van de leesbaarheid van dit rapport samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

Indiener 1

Samenvatting zienswijze

- a. Op de plankaart heeft de RRP-strook (met de 36" leiding van RRP) de bestemming "Leiding-Olie". In de regels is deze bestemming beschreven in artikel 24. Binnen dit artikel wordt geen diameter of druk genoemd. Er zou verwarring kunnen ontstaan met artikel 21, waarin dit wel is gebeurd. Verzocht wordt dit aan te vullen in artikel 24.
- b. Bij de zienswijze is een standaard artikel meegezonden, met het verzoek overeenkomstig deze regeling artikel 24 aan te passen.

Standpunt gemeente

- a. Om artikel 24 te verduidelijken zal de tekst van lid 1 onder a aangevuld worden met "een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerende strook van 5 m ter weerszijden van de leiding".

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Naar aanleiding van het standaard artikel vinden nog twee tekstuele aanpassingen plaats aan artikel 24. Lid 1b wordt toegevoegd met de tekst "het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde". Aan artikel 24.3 onder a, wordt de term "beperkt" toegevoegd aan kwetsbare objecten.

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant geeft aan graag betrokken te worden bij bestemmingsplannen in een eerdere fase, namelijk al bij het voorontwerp en niet pas in de fase van het ontwerpplan.
- b. Reclamant is verheugd dat bij verschillende initiatieven aandacht is besteed aan de landschappelijke inpassing. Met name bij de ontwikkeling aan de Langeweg/hoek Spuidijk zal dit een verbetering opleveren.
- c. Bij het initiatief van de zorgboerderij wordt voorgesteld Stichting Rietgors in te schakelen voor advies en eventueel uitvoering om de overgang van grasland naar akker met een 10m brede akkerflora- en faunarand in te zaaien. Ook wordt verzocht erop toe te zien dat voorgenomen landschappelijke inpassing ook plaatsvindt.
- d. De locatie aan de Oud-Beijerlandse Langeweg 87 blijkt al vergund te zijn en ook al bijna uitgevoerd. Het wordt vreemd gevonden dat een woning gebouwd wordt buiten het bouwvlak en op gronden met een bestemming waar niet gebouwd mag worden, terwijl er al een woonverblijf in de stallen aanwezig is.
- e. Het uitgangspunt met betrekking tot glastuinbouw in de Hoeksche Waard is geen nieuwe glastuinbouwbedrijven en saneren van verspreid glas. Het plan aan de Oudendijk 6a in Piershil is daarmee in tegenspraak. Het huidige bedrijf is een gemengd tuinbouwbedrijf en geen volwaardig glastuinbouwbedrijf. Dit zou kunnen leiden tot meer glastuinbouwbedrijven in de Hoeksche Waard. Samen met het naastgelegen bedrijf zal er in de toekomst 5,5 ha glas staan, wat geen aanwinst is voor het landschap, temeer het naastgelegen bedrijf geen landschappelijke inpassing heeft, terwijl dit destijds wel is beloofd aan een aantal bewoners van Piershil.

Standpunt gemeente

- a. Bij een algehele herziening, zoals in 2013 heeft plaatsgevonden bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt reclamant altijd betrokken in het voortraject. In dit geval gaat het om een veegplan, waarin een aantal initiatieven worden opgenomen, maar waar geen sprake is van beleidswijzigingen. Bij deze herziening zijn alleen de provincie en het waterschap, als verplichte overlegpartners, in het voortraject betrokken.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Bij alle nieuwe initiatieven die zijn opgenomen in het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Er wordt vooralsnog niet ingegaan op de zienswijze welke betrekking heeft op het initiatief van de zorgboerderij, omdat deze ontwikkeling uit het bestemmingsplan wordt gehaald en in een zelfstandige procedure voortgezet zal worden. Op een later moment zal ingegaan worden op deze zienswijze.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Voor de locatie aan de Oud-Beijerlandse Langeweg 87 is reeds een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. De vergunning is onherroepelijk, zodat het plan uitgevoerd kan worden. Door het opnemen in het bestemmingsplan, is de vergunde situatie weergegeven. Stedenbouwkundig gezien is de huidige locatie van de woning geschikter geacht dan een losse woning voor de stallen. De woning in de stallen is altijd een tijdelijke oplossing geweest. Voorwaarde voor de nieuwe woning is dat de interne woning wordt terug gebracht naar een groomruimte.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. Het uitgangspunt dat geen nieuwe glastuinbouwbedrijven mogen ontstaan en dat verspreid glas gesaneerd zou moeten worden in de Hoeksche Waard is juist. In het geval van de initiatiefnemer aan de Oudendijk 6a gaat het om teelt die alleen onder glas plaatsvindt. Buitenteelt vindt niet meer plaats (met uitzondering van een proef met potplanten). Uit de bedrijfseconomische onderbouwing blijkt ook dat voor vollegrondtuinbouw een groter areaal grond noodzakelijk is. Dat is op deze locatie niet aanwezig. Daarnaast worden in de ruimtelijke onderbouwing de verschillende alternatieven besproken, zoals verhuizen naar een andere locatie of verspreid liggend glas opkopen. Al deze alternatieven leiden niet tot een ruimtelijk en bedrijfseconomische oplossing. Door de gemeente zal erop worden toegezien, door middel van het sluiten van een overeenkomst, dat het perceel aan de oostzijde en de achterzijde landschappelijk zal worden ingepast.

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat bij de vaststelling van de bestemmingsplannen Kernen en Buitengebied in juni 2014 in de zienswijzenbehandeling is opgenomen dat voor Westdijk 4 en 6 twee bouwsteden opgenomen zullen worden in bestemmingsplan Kernen. In de tekst op pagina 5 onder punt 15 wordt alleen gesproken over een overlap van de bestemmingsplan grenzen van het bestemmingsplan Kernen en het bestemmingsplan Buitengebied. Volgens reclamant wordt hier vrijwel zeker Westdijk 4 en 6 bedoeld.

Om misverstanden in de toekomst te voorkomen, wordt voorgesteld in de tekst de juiste reden van de wijziging aan te geven, namelijk dat een gemaakte fout hersteld wordt.

Standpunt gemeente

- a. Het betreft inderdaad de locatie Westdijk 4 en 6 die zowel in bestemmingsplan Kernen als bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen. Aangezien het de bedoeling is geweest deze locatie op te nemen in het bestemmingsplan Kernen, wordt nu in de herziening deze overlap hersteld. Voor de duidelijkheid zal in de toelichting opgenomen worden dat het de locatie Westdijk 4 en 6 in Goudswaard betreft.

Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting in het bestemmingsplan.

E. Aanpassingen in het bestemmingsplan

1. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wijzigingen in de regels

Zienswijze 1a

Artikel 24.1a wordt op de volgende wijze aangepast:

De voor ‘Leiding – Olie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

a. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerende strook van 5 m ter weerszijden van de leiding;

Zienswijze 1b

Artikel 24.1 wordt aangevuld met een lid b:

b. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 24.3.a wordt aangevuld met de term “(beperkt)” kwetsbare objecten.

Wijzigingen in de toelichting

Zienswijze 3a

In de toelichting bij punt 15 zal op de volgende wijze aangepast worden:

“De plangrens van het bestemmingsplan voor de Kernen en het Buitengebied overlapt ter hoogte van de Westdijk 4 en 6 te Goudswaard. Het is altijd de bedoeling geweest dat deze percelen binnen het bestemmingsplan Kernen zouden vallen. Tevens is het bestemmingsplan Kernen recenter vastgesteld dan het bestemmingsplan Buitengebied zodat het bestemmingsplan Buitengebied hier nu op wordt aangepast.”

2. Ambtelijke aanpassingen

Wijzigingen in de regels

1. Artikel 1.91 verwijderen;
Motivering: betreft zorgboederij, wordt uit het plan gehaald.
2. Artikel 3.1.f verwijderen;
3. Motivering: betreft zorgboederij, wordt uit het plan gehaald.
4. Artikel 3.1.b aanpassen op de volgende wijze:
Tevens één bij het bedrijf behorende bedrijfswoning daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop.
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
5. Artikel 3.2.7.b. aanpassen op de volgende wijze:
Per bouwvlak is maximaal één windturbine toegestaan.
Motivering: het woord adres is gewijzigd naar bouwvlak, omdat sommige bouwvlakken meerdere huisnummers hebben. Het is niet de bedoeling op één bouwvlak meerdere windturbines geplaatst worden.
6. Artikel 3.4.1 onder d nieuw toegevoegd:
Het gebruik van gronden ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in stacaravans of kampeermiddelen.
Motivering: is specifieker dan artikel 3.4.1 onder c.
7. Artikel 3.5.4 nieuw toegevoegd:
Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder d ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in stacaravans of kampeermiddelen, waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in 3.3.4.
Motivering: afwijking voor het strijdig gebruik was nog niet geregeld.
8. Artikel 3.4.3 aanhef aanpassen op de volgende wijze:
Medegebruik van de woning voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:
 - a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
 - g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dit bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.
Motivering: de maximale hoogte van het bord in de voortuin is op 1 meter gesteld, overeenkomstig het welstandsbeleid.

7. Artikel 5.1 b. is aangepast:
Bedrijfswoningen, daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop.
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
8. Artikel 5.4.2 is aangepast:
Medegebruik van de woning voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:
- a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
- g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dat bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.
Motivering: de maximale hoogte van het bord in de voortuin is op 1 meter gesteld, overeenkomstig het welstandsbeleid.
9. Artikel 5.6.2 (bouw windmolens) is verwijderd en hiervoor in de plaats komt dezelfde tekst als in artikel 3.2.7.
Motivering: er was geen duidelijke reden waarom windmolens op de bestemming "bedrijven" hoger zouden mogen zijn dan op andere locaties. Dezelfde bepaling als 3.2.7 opgenomen om eenheid in regelgeving te creëren.
10. In de tabel op pagina 33 is een fout geslopen "specifieke vorm van bedrijf- 8" moet huisnummer 90A zijn. Bij specifieke vorm van bedrijf -9, moet het huisnummer 88A zijn.
11. Artikel 8.1.a is aangepast:
één woning per bouwvlak, daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop.
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
12. Artikel 8.3.1 is aangepast:
Medegebruik van de woning voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:
- a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².
Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.
- g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dat bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.
Motivering: de maximale hoogte van het bord in de voortuin is op 1 meter gesteld, overeenkomstig het welstandsbeleid.

13. Artikel 13.1.c. is aangepast:

het wonen daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop.

Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.

14. Artikel 13.4.1 is aangepast:

Medegebruik van de woning voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:

- a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².

Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.

- g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dat bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.

Motivering: de maximale hoogte van het bord in de voortuin is op 1 meter gesteld, overeenkomstig het welstandsbeleid.

15. Artikel 20.1.a is aangepast:

het wonen daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop.

Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.

16. Artikel 20.4.1 is aangepast:

Medegebruik van de woning voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop is toegestaan mits:

- a. Het brutovloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop ten hoogste 25% bedraagt van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 40 m².

Motivering: het woord "of" toegevoegd om duidelijk onderscheid tussen verschillende soorten bedrijven te maken.

- g. Reclame-uitingen ten dienste van de activiteit, beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met een maximale afmeting van 1 meter x 0,5 meter aan de gevel of in de voor- of zijtuin en bij plaatsing van dat bord in de voor- of zijtuin op maximaal 1 meter hoogte.

Motivering: de maximale hoogte van het bord in de voortuin is op 1 meter gesteld, overeenkomstig het welstandsbeleid.

19. Artikel 36.3 is aangepast:

- a. In geval van een nieuwe ontwikkeling, wijziging van gebruik of uitbreiding van een niet-woonfunctie met meer dan 50 m², dient in voldoende mate voorzien te worden in parkeergelegenheid, waarbij voldaan moet worden aan de parkeerkencijfers van het AV-CROW en dat als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien voor het realiseren van de parkeernorm geen fysieke ruimte aanwezig is op eigen terrein, afwijken van het bepaalde onder a., wanneer in de directe omgeving of op andere wijze in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan worden voorzien, mits de parkeerbalans daardoor niet wordt verstoord.

Motivering: de reden voor het opnemen van een bepaling voor het parkeren komt voort uit het verdwijnen van regels hiervoor in de bouwverordening. De aanpassing van de regeling komt meer overeen met de bouwverordening.

Wijzigingen op de verbeelding

1. De verbeelding van de Oranjeweg 63 is niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting

1. In de toelichting bij initiatief 3 (Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland) is opgenomen dat dit initiatief geen deel meer zal uitmaken van de 1^e herziening, maar dat deze in een apart bestemmingsplan opgenomen zal worden.