

GEMEENTE



KORENDIJK

KNDK/2012/3212

Eindverslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Kernen



Januari 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Samenvatting inspraakavond d.d. 21 maart 2012
3. Ontvangen inspraakreacties, incl. beantwoording
4. Overlegreacties
5. Ambtshalve wijzigingen

Bijlagen:

Hand-out presentatie



1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan Kernen Korendijk heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 27 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerp was eveneens raadpleegbaar via internet.

In deze periode zijn ingezetenen van de gemeente Korendijk en belanghebbenden in de gelegenheidgesteld een reactie in te dienen.

Op 21 maart 2012 is er een inspraakavond gehouden in de raadzaal van het gemeentehuis. Het verslag van de inspraakavond is opgenomen in hoofdstuk 2.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er 11 inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van alle ingekomen inspraakreacties en is de beantwoording hierop weergegeven.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap en diverse diensten van provincie en rijk.

In het kader van dit vooroverleg zijn 5 reacties ontvangen.

Doel van de notitie

Deze notitie heeft tot doel belangstellenden de gelegenheid te geven om kennis te nemen van de inspraakreacties en het standpunt van de gemeente Korendijk hierover.

Verslag inspraakavond

Het verslag van de inspraak is een samenvatting van de presentatie die is gegeven door mevrouw I. de Feijter van stedenbouwkundig adviesbureau RBOI en de gestelde vragen en antwoorden die daarop zijn gegeven. In een aantal gevallen is aangegeven dat er nog een antwoord zou volgen. Deze antwoorden zijn cursief weergegeven in het verslag.



2. Samenvatting inspraakavond d.d. 21 maart 2012

Nadat de wethouder iedereen welkom heeft geheten, geeft mevrouw I. De Feijter van het stedenbouwkundig adviesbureau RBOI een toelichting op het bestemmingsplan Kernen. De bijgevoegde hand-out geeft hiervan de samenvatting weer. Vervolgens wordt gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen.

1. Op welke wijze worden de veranderingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan weergegeven?
Het bestemmingsplan Kernen is een zogenaamd "conserverend bestemmingsplan". Dit betekent dat het plan hoofdzakelijk de bestaande situaties in het plangebied actualiseert en als zodanig vastlegt en dat ruimte wordt geboden aan kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden die passen binnen het huidige gebruik van de locaties. Het bestemmingsplan is niet opgesteld met als doel wijzigingen door te voeren. Wel is de gewijzigde wet- en regelgeving (actualisatie) opgenomen.
2. Waarom zijn de veranderingen niet zichtbaar gemaakt?
Zoals aangegeven betreft het een conserverend plan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. De periode van inspraak en zienswijzen zijn bedoeld om een ieder kennis te laten nemen van het bestemmingsplan. Desgewenst kan ambtelijk worden meegekeken en de verbeelding van het huidige plan worden vergeleken met de verbeelding van het (voor-)ontwerpbestemmingsplan.
3. Waarom zijn de plannen voor de woningbouw op de voormalige gemeentewerf niet opgenomen?
Omdat op het moment van ter inzage gaan van het voorontwerp nog niet duidelijk was welke invulling het perceel zou krijgen. Voor de ontwikkeling zal een aparte planologische procedure worden gevoerd met de bijbehorende juridische waarborgen?
4. Kan de Heemtuin een bestemming "Groenvoorziening" krijgen?
De Heemtuin heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Piershil (2001)' de bestemming Maatschappelijk heemtuin. Het bestemmingsplan Kernen is een conserverend bestemmingsplan. In het voorontwerp-bestemmingsplan was bestaande bestemming met bepalingen daarom gehandhaafd. Gezien de functie van de Heemtuin bestaat er geen bezwaar deze te wijzigen in de bestemming Groen.
5. Zijn de kadastrale eigendomsgrenzen geraadpleegd?
Bij het opstellen van de verbeelding wordt gebruik gemaakt van de kadastrale ondergrond. Dat betekent dat er automatisch wordt gekeken naar de eigendomsgrenzen.
6. Waarom wordt er een woonbestemming gelegd op verkochte snippergroenstroken?
Omdat de snippergroenstroken die aan particulieren worden verkocht feitelijk bij de tuin worden betrokken, krijgt deze strook een bestemming "Wonen". De strook wordt echter niet in het bouwvlak van de bestemming wonen gelegd. Ook kan het zijn dat er een bestemming "Tuin" wordt toegekend aan de groenstrook, dat is echter afhankelijk van de plaats van de groenstrook. Bijvoorbeeld als dit aan zijkant van een woning ligt en grenst aan een verkeersbestemming.
7. Waarom ligt het bestemmingsplan niet ter inzage in de bibliotheken?
Het is geen wettelijke verplichting om bestemmingsplannen ter inzage te leggen in de bibliotheek. De stukken zijn ook digitaal te raadplegen via de website van de gemeente Korendijk.
8. Waarom zijn de uitbreidingsgebieden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
Voor de uitbreidingsgebieden wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd met de bijbehorende juridische waarborgen.
9. Zijn de rode contouren wel goed gevolgd?
Uitgangspunt is dat de rode contour zoals door de provincie Zuid-Holland is vastgelegd wordt gevolgd. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal nogmaals goed worden gekeken naar de rode contour. Verwacht wordt echter dat deze nauwelijks zal afwijken.
10. Worden beeldbepalende gebouwen beschermd?

GEMEENTE



KORENDIJK

Er wordt een inventarisatie verricht naar beeldbepalende gebouwen. Deze zal nog niet vastgesteld zijn op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. In een later stadium zal de bescherming hiervan via een zogenaamd "Paraplubestemmingsplan" worden vastgelegd.

De wethouder sluit de inspraakavond af.



3. Samenvatting ontvangen reacties inclusief beantwoording

Ontvangen reacties:

| Nr. | Naam | Adres | Postcode | Woonplaats |
|-----|------------------------------|----------------------------|----------|-----------------|
| 1 | Indiener 1 | Westdijk 6 | 3267 LV | Goudswaard |
| 2 | Indiener 2 | Havenkade 14 | 3267 AJ | Goudswaard |
| 3 | Indiener 3 | Burgemeester Zahnweg 51 | 3267 | Goudswaard |
| 4 | Indiener 4 | Oslostraat 2 | 3267 LG | Goudswaard |
| 5 | Aannemingsbedrijf B. Roos | Middelstraat 28 | 3264 AN | Goudswaard |
| 6 | 't Koetshuys | Dorpsstraat 159 | 3284 AE | Zuid-Beijerland |
| 7 | Achmea Rechtsbijstand | Postbus 10100 | 5000 JC | Tilburg |
| 8 | Indiener 8 | Molendijk 149 | 3284 LH | Zuid-Beijerland |
| 9 | Jur. Planol. Adviesbureau R3 | West-Voorstraat 28 | 3262 JP | Oud-Beijerland |
| 10 | Indiener 10 | Dorpsstraat 197-199 | 3284 AG | Zuid-Beijerland |
| 11 | Indiener 11 | Adm. De Ruijterstraat 109 | 3262 XC | Oud-Beijerland |

Indiener 1

1.1

Binnen het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan Kernen zijn twee agrarische bedrijven aan de Westdijk opgenomen die vooralsnog binnen het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied liggen. De agrarische bestemming wordt gehandhaafd. Door opname van de agrarische bedrijven (veehouderij) worden deze bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering. Immers, hierdoor wordt de geurcontour teruggebracht en kan het bedrijf niet meer voldoen aan wettelijke milieunorm.

Antwoord

Indiener geeft aan dat door het plaatsen van de agrarische bedrijven in het plangebied van het bestemmingsplan Kernen, deze agrarische bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering omdat zij hierdoor binnen de bebouwde kom komen te liggen. Dit is echter niet juist omdat niet het plangebied van een bestemmingsplan bepalend is, maar de aard en de omgeving van de samenhangende bebouwing bepalen de bebouwde kom als het gaat om geurgevoelige objecten.

Hoewel het begrip 'bebouwde kom' niet is gedefinieerd in de Wet geurhinder en veehouderij, vermeld de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel het volgende vermeld over het bepalen van de bebouwde kom: *"De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de aard van de omgeving (zoals ook in de ruimtelijke ordening). Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur."* Ook is opgenomen: *"De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven."*

De plaatselijke situatie zal moeten worden beoordeeld om te bepalen of wel of niet sprake is van de bebouwde kom. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling naast de aard en omvang van het te beoordelen gebied mede de aard van de omgeving en de afstand tot een dorpskern bepalend laat zijn of wel of niet sprake is van bebouwde kom.

Ter plaatse van het perceel van inspreker verandert de feitelijke situatie niet. Dat betekent dat de ligging in het plangebied van een ander bestemmingsplan dan voorheen het geval was geen gevolgen heeft voor de geurcontour.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



1.2

Door het opnemen van de agrarische percelen binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Kernen, zullen deze uiteindelijk worden gebruikt voor de woningbouw. In de structuurvisie Korendijk 2020 en de Structuurvisie Hoeksche Waard zijn deze percelen immers al aangegeven als herstructureringsgebied. Indien er is bereid mee te werken aan herstructurering, maar verplaatsing van het bedrijf is alleen haalbaar als de huidige bebouwingscontour wordt aangepast. Verzocht wordt in het kader van de mogelijkheid tot het "in- en uitdeuken" van de rode contour deze zodanig aan te passen dat verplaatsing van de bestaande bedrijven economisch haalbaar wordt.

Antwoord

In de structuurvisie Hoeksche Waard is het bedoelde gebied inderdaad aangewezen als mogelijke locatie voor herstructurering. De reden waarom dit gebied is aangewezen als herstructureringslocatie zijn de plannen om de Leenherenpolder van agrarische polder om te zetten naar een zoetwatergetijdengebied. Hierdoor zouden de aanwezige bouwsteden hun agrarische functie kunnen verliezen. Een structuurvisie is een strategisch beleidsdocument waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid worden beschreven voor de lange termijn (20 à 30 jaar). Een structuurvisie wordt uitgewerkt in een bestemmingsplan waarin de reële plannen voor de komende 10 jaar worden vastgelegd. In een bestemmingsplan worden alleen die plannen meegenomen waarvan bekend is dat zij daadwerkelijk binnen de planperiode gerealiseerd zullen worden. Op het moment dat het voorontwerpbestemmingsplan werd opgesteld waren er geen concrete plannen voor herstructurering van deze locatie. Bovendien hebben de plannen voor uitbreiding aan de oostzijde van de kern Goudswaard al in een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de uitbreiding van de kern met hetaantal woningen zoals dat regionaal is afgesproken en is er voorzien in de uitbreiding van het aantal woningen tot 2020.

Voor het gebied ten noord-westen van de kern zijn vooralsnog geen concrete plannen herstructurering. Een verzoek tot in- en uitdeuken zal alleen worden gedaan indien er concrete en haalbare plannen zijn die in- en uitdeuken noodzakelijk maken. Overigens is het uitgangspunt van in- en uitdeuken dat waar op de ene locatie wordt uitgedeukt op een andere locatie evenveel wordt ingedeukt.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3

Om herstructurering mogelijk te maken, wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt een woonbestemming op het betreffende gebied te verkrijgen.

Antwoord

Zoals gezegd is in de Structuurvisie Hoeksche Waard het gebied waar indiener eigendommen heeft inderdaad aangewezen als mogelijk herstructureringsgebied. Een structuurvisie is bedoeld als doorzicht voor de komende 20 à 30 jaar en heeft een abstract niveau. De doorlooptijd van een bestemmingsplan is 10 jaar en alleen de ontwikkelingen die in de komende 10 jaar reëel zijn, kunnen worden meegenomen. Voorwaarde voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is dat de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen zijn aan te geven en objectief begrensd kunnen worden. Omdat niet werd verwacht dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan Kernen het gebied wordt getransformeerd, is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook op dit moment is nog niet duidelijk welke plannen er zullen worden ingediend, zodat ook in het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen. Indien er concrete plannen worden ingediend waarbij wordt aangetoond dat zij haalbaar zijn, bestaat de mogelijkheid om dit via een partiële herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4

Is de gemeente bereid mee te werken aan de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar een nader te bepalen locatie in het buitengebied?

Antwoord

Of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan verplaatsing aan het agrarisch bedrijf naar een nader te bepalen plaats in het buitengebied is afhankelijk van meerdere factoren. Dit is alleen te beoordelen als er een plaatsgericht en onderbouwd verzoek wordt ingediend. Waarbij uitgangspunt is dat het betrekken



van een bestaande bouwstede in het buitengebied de voorkeur geniet om verstening van het buitengebied tegen te gaan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.5

Verzocht wordt het volledige perceel dat in eigendom is van indiener op te nemen in het plangebied van het bestemmingsplan Kernen.

Antwoord

Uitgangspunt voor het plangebied van het bestemmingsplan Kernen is het aansluiten bij de door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgestelde contouren, met uitzondering van de uitbreidingsgebieden waarvoor momenteel een aparte bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Dat een deel van de eigendommen, dat overigens buiten het bouwvlak ligt, van indiener buiten het plangebied ligt, is feitelijk geen belemmering.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanvulling inspraakreactie indiener 1

1.6

In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak niet afgestemd op de in april 2006 verleende bouwvergunning voor een nieuwe woning en een nieuwe/vervangende schuur/stal. Hierdoor wordt de verleende vergunning onder het overgangsrecht gebracht. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

Antwoord

Er is inderdaad een vergunning verleend voor de bouw van een dienstwoning en een nieuwe/vervangende schuur. De dienstwoning is inmiddels gerealiseerd, maar de schuur is nooit gerealiseerd. Wel is bekend dat indiener de bestaande loodsen van een voormalige (naastgelegen) bouwstede heeft aangekocht. Daardoor is niet aannemelijk dat het realiseren van de loods noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Indien binnen 26 weken na het verlenen van de bouwvergunning geen aanvang is gemaakt met de bouw, is het college op grond van artikel 2.33 lid 2 Wabo bevoegd deze bouwvergunning in te trekken. De procedure hiervoor is reeds in gang gezet.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.7

In het vigerende bestemmingsplan wordt aangegeven dat binnen het bouwvlak twee agrarische bedrijven gevestigd mogen zijn. In het onderhavige geval zijn thans een biologische veehouderij gevestigd waarvan de indiener eigenaar is en een agrarisch bedrijf met schapenhouderij onder het bewind van de echtgenote van indiener. Dit betreft twee gescheiden bedrijven zoals blijkt uit de overgelegde stukken.

In het ontwerp is er echter nog sprake van één agrarisch bedrijf. Verzocht wordt dit te herstellen.

Mocht het college van mening zijn dat één van de bouwsteden is verplaatst, wordt erop gewezen dat er geen sprake is van verplaatsing van dit bedrijf. De eerdere eigenaar heeft zich hergevestigd op een bestaande locatie elders. Op de achterblijvende locatie heeft de echtgenote van indiener zich gevestigd.

Antwoord

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn twee bouwsteden toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande regeling te continueren. Het (ontwerp)bestemmingsplan zal daarom worden aangepast en in overeenstemming met het vigerende plan worden gebracht.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.8

De begrenzing van het plangebied volgt niet de natuurlijke of eigendomsgrenzen. Hierdoor komt het bedrijf gedeeltelijk buiten het plangebied te liggen. Dit klemt des te meer nu de eerder genoemde schuur door de plangrens wordt doorsneden.



Antwoord

Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf ligt binnen het plangebied. Dat een deel van de overige gronden buiten het plangebied ligt is geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Aangezien de bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied eveneens agrarisch is.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.9

Verzocht wordt inhoudelijk te reageren op de eerder ingediende reactie, mede gezien de voortvarendheid waarmee te werk wordt gegaan ten aanzien van de oostelijke uitbreiding van de kern Goudswaard. Dit klemmt te meer nu uit de overlegreactie van de provincie blijkt dat de toevoeging van de woningvoorraad niet voldoet aan het beleid van de provincie.

Antwoord

De uitbreiding aan de oostelijke zijde van Goudswaard voldoet aan het beleid van de provincie. Aangezien de inzet van de provincie is dat regionale woonvisies een minimale looptijd van 10 jaar hebben en eens in de vijf jaar worden geactualiseerd. De woonvisie van het samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard is in maart 2010 vastgesteld.

De woningaantallen in de uitbreidingsgebieden binnen de nieuwe rode contour zijn gebaseerd op de woningbouwprogrammering zoals die is uitgewerkt in de Regionale Woonvisie. In het kader van de herijking van het regionale woningprogramma, de actualisering van de Regionale Woonvisie en goed risicomanagement zijn de plannen in de regio beoordeeld op alle risico's. Het plan voor uitbreiding van Goudswaard aan de oostelijke zijde is, evenals de overige plannen voor uitbreiding binnen de gemeente Korendijk, beoordeeld als kansrijk en goed aansluitend op de actuele markt. Tevens is er consensus met de provincie over het voornemen. Voor de oostelijke uitbreiding van Goudswaard is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld die naar verwachting deze maand door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

2.1

Gevraagd wordt of naar aanleiding van het positieve beginselbesluit van het college en de feitelijke omstandigheid aan het perceel Molendijk 4 (voormalig watergemaal) de functieaanduiding "horeca" worden toegekend, zo mogelijk bij recht of als binnenplanse afwijkingmogelijkheid.

Antwoord

Inderdaad heeft het college, naar aanleiding van een discussie over horeca-activiteiten in de schuur aan de Westdijk, gemeld open te staan om te onderzoeken of het pand op het perceel Molendijk 4 geschikt zou zijn als horecalocatie. Daarbij is echter tevens aangegeven dat indiener hiertoe een onderbouwd verzoek dient in te dienen voor het opstarten van een planologische procedure. Ook is daarbij gemeld dat het indienen van de aanvraag geen garantie is voor daadwerkelijke medewerking, omdat er nog onderzoek gedaan dient te worden naar de mogelijkheden en onmogelijkheden.

Tot op heden heeft indiener geen onderbouwd verzoek ingediend. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er geen concrete wijzigingsplannen zijn voor dit perceel heeft het perceel de huidige bestemming gehouden.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2

In paragraaf 2.2 waar een beschrijving wordt gegeven van provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid ontbreekt ten onrechte het regionaal beleid zoals dat in de Gebiedsvisie Buitengebied is weergegeven voor het perceel Havenkade 14. Met name de geplande inbreiding wonen en mogelijkheid tot transformatie.



Antwoord:

In de toelichting van het bestemmingsplan Kernen wordt verwezen naar de Structuurvisie Hoeksche Waard, waarbij tevens de uitsnede van de daarbij behorende kaart is weergegeven. Het is niet noodzakelijk alle voorgestane ontwikkelingen uit te werken in de toelichting. Het is voldoende dat er wordt verwezen naar de beleidsstukken die van belang kunnen zijn. Zoals reeds eerder gezegd is de structuurvisie een doorkijk tot 2030. Het bestemmingsplan heeft een kortere looptijd (10 jaar). Alleen de ontwikkelingen die in de komende 10 jaar reëel zijn, kunnen worden meegenomen. Voorwaarde is wel dat de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen zijn aan te geven en objectief begrensd kunnen worden. Omdat op dit moment niet of onvoldoende is onderzocht hoe een eventuele herstructurering ingevuld en objectief begrensd kunnen worden, is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien er concrete plannen worden ingediend waarbij wordt aangetoond dat zij haalbaar zijn, bestaat de mogelijkheid om dit via een partiële herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3

In verband met de voorgenomen bedrijfsverplaatsing en het feit dat het college te kennen heeft gegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de bouw van 10 woningen en eventueel kantoorruimte in de bestaande schuur aan de Westdijk, wordt verzocht voor de schuur een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op grond waarvan de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "Wonen".

Antwoord

Voorwaarde voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is dat de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen zijn aan te geven en objectief begrensd kunnen worden. Op dit moment is slechts een uitspraak gedaan op basis van een principeverzoek, waarbij is afgesproken dat deze nog op diverse punten nader uitgewerkt c.q. aangepast moeten worden en tevens waaraan voorwaarden van sloop van bedrijfsgebouwen zijn verbonden. Tot op heden is hierop geen vervolgactie gegeven en is niet aangetoond dat de plannen op alle vlakken haalbaar zijn. Dat betekent dat er voorsnog geen sprake is van een objectieve begrenzing waardoor het niet mogelijk is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4

In paragraaf 5.5 ontbreekt inhoudelijke informatie over de vigerende milieuwetgeving ten aanzien van het grondgebonden veehouderijbedrijf. Met name het effect dat het gevestigde veehouderijbedrijf, inclusief de bouwrechten die in het voorontwerpbestemmingsplan wordt verleend, heeft op de dichtstbijzijnde woningen. Hierbij gaat het om de afstandsnormen die, gelet op de positionering van het bedrijf binnen het bestemmingsplan Kernen (bebouwde kom) in het kader van de geurbepalingen die op grond van de milieubepalingen minimaal gerechtvaardigd zijn. In geval van frictie dient omschreven te worden welke planologisch/ruimtelijke benadering de gemeente in casu voor ogen staat. Daarbij recht doende aan het bedrijf en de woningen.

Antwoord

In de toelichting bij het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van de afstandseisen die op grond van de wet- en regelgeving gelden tussen agrarische bedrijfsactiviteiten en omliggende gevoelige functies. Daarbij wordt ingegaan op de vigerende rechten van het bedrijf en de wijze waarop hiermee in het bestemmingsplan is omgegaan.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5

In het vigerende bestemmingsplan kan een agrarisch bedrijf een bouwvlak hebben van maximaal 1 ha. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een vastomlijnd bouwvlak dat 100% bebouwd mag worden. Op de verbeelding lijkt het perceel van Westdijk 6 een bouwvlak heeft groter dan 1 ha. Hierdoor kan bebouwing worden opgericht op kortere afstand tot het perceel van indiener dan thans mogelijk is. Verzocht wordt het bouwvlak van Westdijk 6 te begrenzen tot aan de gevel van de meest zuidelijke agrarische bedrijfsgebouwen.



Antwoord

Het bouwvlak is niet groter dan 1 hectare. Indiener heeft een punt dat er bebouwing kan worden opgericht op kortere afstand tot het perceel van indiener dan thans mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan is een regel opgenomen die bepaald dat er een minimale afstand tot de perceelsgrens van 10 meter moet worden aangehouden. Deze regeling zal worden toegevoegd aan regels van het bestemmingsplan. Bovendien wordt ambtshalve (zie 4. Ambtshalve wijzigingen) geheel artikel 3 Agrarisch aangepast, waarbij wordt aangesloten op de regeling die is opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6

Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de zinsnede “door middel van een ontheffingsregeling is het echter mogelijk om per agrarisch bedrijf 1 agrarisch bedrijfsgebouw te realiseren.” (hoofdstuk 6.2.2 van de toelichting). Indien wordt gedoeld op het toestaan van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak dan vraagt men zich af of, gelet op de omvang van het betreffende bouwvlak, de geboden afwijkingmogelijkheid uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing wel mogelijk danwel noodzakelijk is. Temeer omdat geen objectieve criteria zijn opgenomen die de belangen van de nabijgelegen percelen beschermen.

Antwoord

Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij er geen mogelijkheden meer zullen bestaan voor het realiseren van een bedrijfswoning met toepassing van een ontheffingsregeling. Hiermee wordt aangesloten op de regeling die is opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. De genoemde zinsnede en artikel 3.3 (afwijken van de bouwregels) komt te vervallen. Bovendien wordt ambtshalve (zie 4. Ambtshalve wijzigingen) geheel artikel 3 Agrarisch aangepast, waarbij wordt aangesloten op de regeling die is opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7

Gelet op de omvang van het perceel Westdijk 6 en de uitbreidingsruimte die wordt geboden aan het gevestigde veehouderijbedrijf vraagt men zich af of een planMER niet noodzakelijk is. In de milieuparagraaf is hieromtrent niets opgenomen.

Antwoord:

De omvang van de (onbenutte) bouwmogelijkheden is zodanig beperkt dat het niet aannemelijk is dat bij een toekomstige uitbreiding drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage zullen worden overschreden. Daarnaast is de afstand tot gevoelige habitats binnen Natura 2000 groot. Ook via het spoor van de passende beoordeling zal daarom geen sprake zijn van verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8

In de planregels is niets opgenomen over een dienstwoning bij agrarische bedrijven. Op de verbeelding wordt wel een aanduiding hiervoor opgenomen. Onduidelijk is welke betekenis de aanduiding heeft.

Antwoord

Er was een inconsistentie tussen de verbeelding en de regels. Deze zal worden hersteld. De bestaande bedrijfswoningen worden op de verbeelding aangeduid en in de regeling mogelijk gemaakt. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijfswoningen toegestaan.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



2.9

Gevraagd wordt of op de agrarische bestemming meer mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten kunnen worden geboden overeenkomstig de VNG-circulaire “Multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening”, met name het toestaan van verstrekken van dranken en spijzen zonder dat er sprake is van een horecabestemming. De reden van deze vraag is ingegeven door het feit dat er is uitgegaan van een conserverend bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling op perceel van inspreker buiten beschouwing is gelaten.

Antwoord

In het in nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een uitgebreide regeling met betrekking tot nevenactiviteiten opgenomen. Deze regeling zal ook worden opgenomen voor de agrarische percelen binnen het bestemmingsplan voor de kernen.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3

3.1

Verzocht wordt de bestemming “Tuin” ter plaatse van Burg. Zahnweg 51 op te schuiven richting de Vaartweg in lijn met de woonbestemming van de woningen langs de Vaartweg. De achtertuinen van deze woningen zijn namelijk vergroot ten koste van de groenvoorziening met bestemming “Groen” in het vigerende plan. Op deze wijze ontstaat één lijn langs de Vaartweg en een even brede buffer langs de weg.

Antwoord

De woonbestemming in het verlengde van de tuinen van de woningen aan de Van Cralingenstraat gelegd. Hierdoor wordt de strook tuin aan de zuidkant van perceel Burg. Zahnweg 51 verkleind.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2

Ter plaatse van Nieuwstraat 24 is de woonbestemming verder richting de volkstuinten opgeschoven dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Daardoor ontstaan meer bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken dan in het geldende bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat strijdigheid met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland omdat de bebouwingscontour wordt overschreden. Bovendien is er een hoogteverschil tussen de percelen. Inspreker heeft geen probleem met de bestemming Tuin op het perceel.

Antwoord

Aan de eigenaar van het betreffende perceel is reeds in 2008 een naastgelegen perceel snippergroen verkocht. Omdat er geen planologische bezwaren bestaan tegen het opnemen van de bestemming Wonen op dit gedeelte van het perceel, is de bestemming als zodanig opgenomen, overigens is er geen bouwvlak aan toegevoegd. Dat betekent dat er alleen bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden. Hier mee is geen strijd ontstaan met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Immers, het gaat om bijbehorende bebouwing bij bestaande bebouwing.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3

Verzocht wordt het bergbezinkbassin positief te bestemmen d.m.v. een aanduiding op de verbeelding. Situatie in perceel groen voor de woning van Burgemeester Zahnweg 51.

Antwoord

In de doeleindenomschrijving van de bestemming Groen en Verkeer zullen expliciet bergbezinkbassins worden genoemd zodat er geen verwarring kan ontstaan. Hiermee worden bergbezinkbassins algemeen toegelaten binnen deze bestemmingen. Tevens wordt onder de begripsbepaling het begrip bergbezinkbassin opgenomen.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Indiener 4

4.1

In maart 2002 is er vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 3 WRO verleend voor de uitoefening van een theetuin aan de Oslostraat 2 te Goudswaard. Bij het verlenen van de vrijstelling is toegezegd dat de wijziging in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan zou worden meegenomen door een subbestemming "theetuin" op te nemen voor het genoemde perceel. Verzocht wordt deze subbestemming alsnog op te nemen.

Antwoord

Een theetuin is een vorm van horeca, omdat het doorslaggevende criterium het "bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken" is. Het college is van mening dat het bij een theetuin gaat om het verstrekken van niet-alcoholische dranken. Daarnaast dient er samenhang te zijn met de toeristische omgeving (kleinschalige dagrecreatie) of bedrijfsactiviteiten. De reguliere horeca, hieronder begrepen de exploitatie van zaalaccommodatie, is hier uitdrukkelijk niet toegestaan. Ook dient de theetuin ondergeschikt te zijn en te blijven aan de hoofdbestemming "Wonen".

De theetuin aan de Oslostraat 2 te Goudswaard (Nieuwendijk) heeft samenhang met de toeristische omgeving, namelijk het natuureiland Tiengemeten. Om die reden wordt ter plaatse van de eerder verleende vrijstelling een aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1' opgenomen, waarbij de hiervoor genoemde voorwaarden gelden.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 5

5.1

Omdat op 22 maart jl. de koopovereenkomst is getekend voor het perceel Oranjestraat 2c te Piershil en reeds op 16 juni 2011 een ruimtelijke onderbouwning is ingediend vooruitlopend op de definitieve bouwaanvraag is er sprake van een concreet bouwplan voor deze locatie. Om die reden wordt verzocht een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Oranjestraat 2c te Piershil.

Antwoord

Tussen de gemeente en de indiener van de inspraakreactie is gedurende geruime tijd onderhandeld over de verwerving van het onderhavige perceel. Hoewel duidelijk was dat er woningen zouden komen, heeft het aantal woning ter discussie gestaan. Uiteindelijk is op 22 maart 2012 de anterieure overeenkomst ondertekend. Er is op 30 maart 2012 een bouwaanvraag ingediend voor de realisatie van 12 woningen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwning. Nadat de aanvraag volledig was, is de afwijkingsprocedure gestart en is op 19 november 2012 het ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Een eerdere ingediende (concept-)ruimtelijke onderbouwning had niet de status om als onderlegger voor een bestemmingsplanwijziging in het onderhavige bestemmingsplan te dienen, omdat er op dat moment nog onvoldoende duidelijkheid was over de invulling en de verkoop van het terrein. Om die reden is de oude situatie, namelijk een bedrijfsbestemming, opgenomen. Indien de afwijkingsprocedure is afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan, zal bij vaststelling van het bestemmingsplan de gewijzigde bestemming alsnog worden opgenomen. Indien wij deze procedure in het ontwerp-bestemmingsplan opnemen, zullen verschillende procedures door elkaar gaan lopen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.2

Verzocht wordt de bestemmingsgrens van het naastgelegen bedrijfsperceel aan te passen overeenkomstig de feitelijke situatie en aan de doorgang naast het perceel Oranjestraat 2c de bestemming V-VB toe te kennen.



Antwoord

Op het aangegeven perceel staat een gemaal met bijbehorende kelder van het Waterschap Hollandse Delta. Het wijziging van de huidige bestemming Bedrijf in de bestemming V-VB is om die reden niet mogelijk

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 6

6.1

In het voorontwerpbestemmingsplan Kernen heeft het gehele object Dorpzicht te Zuid-Beijerland een bestemming "Maatschappelijke Doeleinden" gekregen. Indiener exploiteert in het Koetshuis een detailhandel in antieke meubelen en brocante, alsmede een reparatiewerkplaats van antieke meubelen. Op 10 september 2004 is ontheffing verleend voor genoemde activiteiten. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Het betreffende deel krijgt een bestemming Detailhandel met aanduiding reparatiewerkplaats (maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten).

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 7

7.1

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat een deel van het perceel Tuinweg 25 dat grenst aan de groenstrook een bestemming "Groen" heeft gekregen. In het vigerende bestemmingsplan had deze strook de bestemming "Wonen". Mogelijk is deze fout gemaakt bij het opstellen van de verbeelding. Maar hierdoor worden de bebouwingmogelijkheden verminderd. Verzocht wordt dit aan te passen.

Antwoord

Uit dossieronderzoek is gebleken dat al sinds de bouw medio jaren '70 er een voetpad aanwezig is achter o.a. de woning van inspreker. Dit blijkt uit diverse bouwtekeningen. Het pad wordt sinds de bouw van de woningen door (o.a.) de bewoners van de Jasmijnstraat 1 t/m 15 gebruikt als pad om bij de openbare weg te komen. Door het jarenlange gebruik is er door verjaring een recht van overpad ontstaan. Immers, al sinds begin jaren '70 wordt het pad overpad door de bewoners van de Jasmijnstraat 1 t/m 15 gebruikt.

Het erf van inspreker (het dienende erf) wordt gebruikt als overpad door de bewoners van de Jasmijnstraat (heersende erf). Het recht van overpad is gekoppeld aan de grond en niet aan een specifieke eigenaar. Bij de inventarisatie is de feitelijke situatie overgenomen, waardoor het pad de bestemming "Groen" heeft gekregen, waarbij ook paden zijn toegestaan. Omdat het pad echter formeel behoort bij de woonpercelen, wordt de bestemming aangepast in het ontwerpbestemmingsplan en krijgt de strook weer de bestemming Wonen. Dat betekent overigens niet dat het recht van overpad hierdoor wordt beëindigd.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2

Door de bewoners aan de Jasmijnstraat zijn onlangs gronden aangekocht die grenzen aan de percelen van de bewoners. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze gronden een bestemming "Verkeer". In het voorontwerpbestemmingsplan Kernen krijgen deze gronden een bestemming "Wonen". Inspreker verzet zich tegen deze wijziging. Hij is van mening dat een bestemming "Tuin" meer op zijn plaats is, omdat er anders sprake is van verruiming van de bouwmogelijkheden. Doordat het thans mogelijk wordt gemaakt om hoge bebouwing op te richten, zal dit namelijk een aanzienlijke beperking van uitzicht en overige hinder opleveren. Met als gevolg een waardedaling van de woning Tuinweg 25 te Zuid-Beijerland.

Antwoord

Op dit gedeelte van de bestemming "Wonen" is geen bouwvlak ingetekend. Dat betekent dat hier alleen ruimte is voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. De maximale bouwhoogte is 3.2 meter en is daarmee niet



hoger dan mogelijk is op het achtererf van indiener. Bovendien is de bebouwing op het zij- en/of achtererf beperkt tot een maximaal percentage van 50% met een maximum van 60 m².
Er bestaan geen belemmeringen om aan de aangekochte delen een bestemming "Wonen" toe te kennen. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 8

8.1

Naar aanleiding van pagina 11 wenst inspreker de volgende correctie: Bestemmingsplan Nieuwendijk werd in 2004 geactualiseerd.

Antwoord

In 2004 is het bestemmingsplan niet geactualiseerd. Op basis van artikel 33 lid 2 WRO heeft de raad op 22 november 2005 besloten Gedeputeerde Staten ontheffing te vragen van de actualisatieplicht. Deze ontheffing heeft Gedeputeerde Staten op 28 april 2006 verleend. Dat betekent dat de in de toelichting juist is weergegeven wanneer het bestemmingsplan Nieuwendijk is vastgesteld door de raad.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.2

De ontsluiting via Nieuwendijk en Jan Vollaardsweg, is in tegenstelling tot wat vermeld wordt onvoldoende/onveilig met als gevolg van het (recreatie)verkeer naar Tiengemeten. Bovendien is er sprake van misbruik van deze wegen door zware tractoren (30/40 tons) opleggers van Kleinjan's Aardappelhandel te Goudswaard. Er is geen sprake van "autonome groei".

Antwoord

De Jan Vollaardweg en Nieuwendijk zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Op deze wegen zijn fietssuggestiestroken aanwezig. Volgens de landelijke richtlijnen van het CROW wordt fietsverkeer op dergelijke wegen gemengd of via fiets(suggestie)stroken afgewikkeld. De inrichting van de Jan Vollaardweg en de Nieuwendijk voldoet hieraan. Er is geen reden om aan te nemen dat er sprake is van een onacceptabele verkeerssituatie. Voorts geeft inspreker aan dat er geen sprake is van autonome groei. In het bestemmingsplan wordt hier echter niet aan gerefereerd.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.3

Naar aanleiding van pagina 24:

Dorpsstraat: smalle panden (overwegend) 1 laag met een kap: overwegend twee lagen met een kap.

Antwoord

De woningen aan de Dorpsstraat hebben overwegend één bouwlaag met kap. Uiteraard zijn er ook woningen aanwezig met twee bouwlagen, maar bedoeld is aan te geven welke uitstraling de Dorpsstraat in het algemeen heeft.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.4

Naar aanleiding in van pagina 25:

Woongebied kern noord van dijk: benaming is achterhaald: voormalige kerk en Groene Kruisgebouw, dorpshuis is partycentrum, sportzaal is gymzaal.

Antwoord

De gebruikte terminologie is juist.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



8.5

Dorpsuitbreiding deze eeuw: uitbreidingsgebied ten oosten van de kern, nu agrarisch, nooit aangepast. Vraag: is uitbreiding ten zuiden van de kern, vanaf de oude begraafplaats tot nieuwe begraafplaats definitief van de baan? Groot deel van de grond is in handen van projectontwikkelaar.

Antwoord

De uitbreiding ten oosten van de kern wordt in een aparte bestemmingsplanprocedure uitgevoerd. Het gedeelte van het plangebied waar de uitbreiding binnenvalt, zal in het ontwerpbestemmingsplan Kernen buiten beschouwing worden gelaten omdat voor dit gebied inmiddels een bestemmingsplan in procedure is gebracht.

Bij de vaststelling van de rode contour is de uitbreiding ten zuiden van de kern Zuid-Beijerland, zoals weergegeven in de Structuurvisie Hoeksche Waard niet overgenomen. Dat betekent dat die locatie niet langer is aangemerkt als uitbreidingsgebied.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.6

Naar aanleiding van pagina 26: behoud van aanwezige monumenten en het handhaven van beeldondersteunende bebouwing en elementen. De lijst hiervan bestaat nog niet. Zijn bomen ook beeldondersteunende elementen?

Antwoord

Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van een document waarin de beeldbepalende elementen zijn onderzocht en gewaardeerd. Hierbij worden niet alleen woningen en panden onderzocht, maar ook andere aanwezige elementen kunnen als behoudenswaardig worden aangemerkt. Omdat het hier gaat over beleid (inclusief bijbehorende bescherming) dat in ontwikkeling is, is het nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wanneer het onderzoek volledig is afgerond, zal dit met behulp van een zogenaamd paraplubestemmingsplan in de diverse bestemmingsplan opgenomen worden.

Tevens heeft de gemeente een zogenaamde bomenlijst waarop bomen staan die behoudenswaardig worden geacht. Omdat een bestemmingsplan voornamelijk handelt over "het bouwen" kunnen bomen niet beschermd worden via het bestemmingsplan. Daarvoor is in de Algemene Plaatselijke Verordening het instrument kapvergunning opgenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.7

Naar aanleiding van pagina 30:

In Zuid-Beijerland bevinden zich veel bedrijven aan de noordkant van de kern. In de opsomming ontbreken voor de Oranjeweg een aannemersbedrijf, autohandel, coöperatie CZAV met benzine/dieselpomp en weegbrug, koelhuis. Aan de Ridder van Dorplaan ontbreekt een garagebedrijf met (lpg)tankstation. Aan de Bedrijfsstraat ontbreekt een aannemer, installatiebedrijf, revisiebedrijf hefbruggen. Aan de zuidkant, Koninginneweg 13 een agrarisch bedrijf.

Antwoord

De bedrijfsinventarisatie in de bijlage is niet limitatief. Er zijn uitsluitend de bedrijven opgenomen die niet vallen binnen de algemene toelaatbaarheid. Deze bedrijven zijn in het bestemmingsplan voorzien van een maatbestemming.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.8

Naar aanleiding van pagina 33, Verkeerskundige aspecten, Gebiedsontsluitende wegen buiten de bebouwde kom: Deel van wegen hebben een vrijliggend fietspad, maar er zijn ook wegen zonder vrijliggend fietspad waar een snelheidsregime van 80 km/u geldt. Deze wegen zijn duurzaam ONVEILIG. Daarnaast zijn er ook wegen die geen vrijliggend fietspad of fietsstroken waar ook nog een voetgangerspad ontbreekt. Deze wegen zijn daarbij ook toegangswegen voor (landbouw)verkeer naar het koelhuis en/of CZAV. Er wordt dus ten onrechte gesteld dat wegen die een verzamel functie hebben beschikken over fietssuggestiestroken en/of vrijliggende fietspaden.



Bovendien maakt zwaar (doorgaand) landbouwverkeer oneigenlijk gebruik van straten/wegen binnen/buiten de bebouwde kom.

Antwoord

Het bestemmingsplan en de verkeerskundige beschrijving hebben betrekking op het gebied binnen de bebouwde kom. De wegen buiten de bebouwde kom worden daarom slechts zijdelings behandeld in de verkeerskundige beschrijving van het bestemmingsplan. De belangrijkste ontsluitingsroute buiten de bebouwde kom is de Ronduitweg en de Noord-Achterweg. Zoals aangegeven in het bestemmingsplan beschikken deze wegen deels over vrijliggende fietsvoorzieningen. De constatering van de inspreker dat een deel van de Noord-Achterweg niet beschikt over vrijliggende fietspaden is juist. De Ronduitweg beschikt echter wel over een vrijliggend fietspad en vormt samen met de Schoutsdijk en/of Schenkeldijk/Molendijk een geschikte fietsroute in oostelijke richting. Deze wegen kennen een maximumsnelheid van 60 km/h, waar fietsverkeer conform de richtlijnen gemengd met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld kan worden. Deels zijn suggestiestroken aanwezig. Inspreker geeft voorts aan dat het wegvak van de Ronduitweg tussen de Noord-Achterweg en de Schoutsdijk niet over vrijliggende fietspaden beschikt. Opgemerkt wordt dat dit deel van de Ronduitweg gecategoriseerd is als erftoegangsweg 60 km/h, waarop conform landelijke richtlijnen fietsverkeer gemengd met autoverkeer afgewikkeld mag worden. Voetpaden zijn op wegen buiten de bebouwde kom niet gebruikelijk.

Binnen de bebouwde kom beschikken de belangrijkste verzamelwegen over fietssuggestiestroken. Het betreft dan de Noord-Achterweg en delen van de Dorpsstraat en de Oranjeweg. Benadrukt wordt dat het deel van de Oranjeweg waar geen suggestiestroken aanwezig zijn, grotendeels in een 30 km/h-zone ligt. Binnen een 30 km/h-gebied wordt fietsverkeer conform landelijke richtlijnen gemengd met autoverkeer afgewikkeld. Daarom zijn ook op de Tuinweg geen fietsvoorzieningen aanwezig. Dit zal in het bestemmingsplan nader worden toegelicht.

Overigens wordt benadrukt dat het bestemmingsplan geen instrument is om verkeersmaatregelen in vast te leggen, zoals de aanleg van nieuwe fietspaden. In het bestemmingsplan wordt de verkeerssituatie beoordeeld. Aangegeven is dat de belangrijkste wegen over fietsvoorzieningen beschikken. Op enkele wegen ontbreken fietsvoorzieningen. De ontsluiting voor fietsverkeer wordt derhalve als voldoende beoordeeld.

Verder geeft inspreker aan dat vrachtverkeer in de kern geweerd kan worden door een bedrijfsnummersysteem in te stellen. Het bestemmingsplan vormt niet het instrument om bewegwijzering of verwijzing naar bedrijven te regelen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.9

Wegverkeerslawaaï: Er is geen sprake van autonome groei. Schaalvergroting in de landbouw, ketenverwerking en rechtstreekse import/export geven explosief gestegen aantal verkeersbewegingen. Akoestisch onderzoek is wel degelijk vereist.

Antwoord

Akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is in het kader van een bestemmingsplan uitsluitend nodig indien er sprake is van nieuwe gevoelige bestemmingen danwel nieuwe wegen. Daarvan is in dit consoliderende bestemmingsplan geen sprake waardoor geen akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.10

Er wordt gesproken over consoliderend bestemmingsplan, maar inspreker vraagt zich af of dit zo is omdat er geen vergelijking plaats vindt tussen oude en nieuwe plankaarten. Deze twijfel bestaat ook voor de percelen Oranjeweg 7 en 9 in Zuid-Beijerland.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan rust op deze percelen een bestemming Woondoeleinden en op het achterliggende gedeelte van het perceel een bestemming Bedrijfsdoeleinden. Tevens is een



wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten einde de bestemming te kunnen wijzigen in een bestemming Woondoeleinden. Omdat gedurende de planperiode van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt in de regels de wijzigingsbevoegdheid niet overgenomen, tenzij aangetoond wordt dat de intentie bestaat dat er gebruik van zal worden gemaakt. Bijvoorbeeld omdat bedrijfsbeëindiging is voorzien binnen de planperiode.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 9

9.1

Indiener verzoekt om op het perceel Tuinweg 1 te Zuid-Beijerland een bestemming "Gemengd" te leggen zodanig dat er een grotere component voor wonen mogelijk is, met daarbij een aanduiding "kantoor" op grond waarvan een kantoorfunctie tot 50% van de aanwezige bebouwing mogelijk is.

Doel van deze wijziging is dat vanwege de staat van het huidige gebouw het niet ondenkbaar is deze te moeten afbreken en herbouwen. In dat kader is nagedacht over toekomstige invulling.

Op dit moment is op het perceel een kantoor aanwezig met een bovengelegen appartement. Door de gevraagde functiewijziging ontstaat enige flexibiliteit voor de toekomst.

De milieuzonering hoeft geen probleem te vormen. Een kantoorfunctie is immers een lichte bedrijfsfunctie. Ook de naastgelegen horeca leidt volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" niet tot problemen zolang de horecabebouwing bouwkundig is afgescheiden van de woonfunctie.

Antwoord

De bestemmingsregeling voorziet in het huidige gebruik van kantoor met daarboven wonen. In het vigerende bestemmingsplan ligt op het perceel een bestemming Maatschappelijke doeleinden. Het huidige gebruik is destijds schriftelijk gedoogd, waarbij is toegezegd dat bij de herziening van het bestemmingsplan de bestemming zal worden gewijzigd in een bestemming "Kantoor". Boven het kantoor (voormalig Groene Kruisgebouw) is een dienstwoning aanwezig die destijds behoorde bij het Groene Kruisgebouw.

De bestemming 'gemengd' met het doel een grotere component wonen mogelijk te maken past niet bij het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en wordt dan ook niet mogelijk gemaakt. Bij concrete plannen voor een nieuwe invulling van de locatie zal de gemeente een separate afweging maken.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 10

10.1

In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel C2746 (Koninginneweg 2 Zuid-Beijerland) de bestemming "Tuinen" met nadere aanwijzing "wonen" opgenomen. Zie ook artikel 27 van de voorschriften. Op grond van artikel 27, lid 5 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in een bestemming "Woondoeleinden". Deze wijzigingsbevoegdheid is in het voorontwerp-bestemmingsplan Kern en verloren gegaan.

Inspreker heeft altijd de wens gehad om op dit perceel een woning te realiseren, maar was in de veronderstelling dat dit niet mogelijk was. Om die reden wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheid in stand te houden.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan rust op deze percelen een bestemming Woondoeleinden en op het achterliggende gedeelte van het perceel een bestemming Bedrijfsdoeleinden. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten einde de bestemming te kunnen wijzigen in een bestemming Woondoeleinden. Omdat gedurende de planperiode van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, wordt in de regel de wijzigingsbevoegdheid niet overgenomen. Tenzij aangetoond wordt dat de intentie bestaat dat er gebruik van zal worden gemaakt. Nu de eigenaar te kennen heeft gegeven binnen afzienbare tijd gebruik te willen maken van de wijzigingsbevoegdheid, zal de wijzigingsbevoegdheid vooralsnog niet worden verwijderd.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Indiener 11

11.1

In verband met een gewenste bedrijfsverplaatsing van het agrarische bedrijf dat is gevestigd op de Koninginneweg 13-15 te Zuid-Beijerland en waarmee het college in principe akkoord is gegaan wordt verzocht om in het bestemmingsplan melding te maken van deze voorgenomen ontwikkeling en tevens een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt de vigerende bestemming te wijzigen in een bestemming Wonen.

Antwoord

Hoewel het college heeft uitgesproken medewerking te verlenen aan verplaatsing van het agrarische bedrijf aan de Koninginneweg 13-15, dienen er nog nadere afspraken te worden gemaakt over de invulling van het achterblijvende perceel. Voorwaarde voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is dat de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkelingen zijn aan te geven en objectief begrensd kunnen worden. Aangezien dat het op dit moment niet mogelijk is de wijzigingsbevoegdheid objectief te begrenzen wordt er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Plannen voor herinrichting zullen door middel van een aparte procedure worden mogelijk gemaakt als haalbaarheid is gebleken.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



4. Samenvatting overlegreacties inclusief beantwoording

Ontvangen reacties:

| Nr. | Naam | Adres | Postcode | Woonplaats |
|-----|--------------------------------|---------------|----------|------------|
| 1 | Veiligheidsregio ZHZ | Postbus 350 | 3300 AJ | Dordrecht |
| 2 | Kamer van Koophandel Rotterdam | Postbus 450 | 3000 AL | Rotterdam |
| 3 | Tennet TSO BV | Postbus 718 | 6800 AS | Arnhem |
| 4 | Provincie Zuid-Holland | Postbus 90602 | 2509 LP | Den Haag |
| 5 | GasUnie | Postbus 19 | 9700 MA | Groningen |

1. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

In bijgevoegd advies worden voorstellen gedaan om de veiligheidssituatie te optimaliseren.

Daarbij wordt de volgende aanbeveling gedaan:

De doorzet van het LPG-tankstation aan de Ridder van Dorplaan 3 te Zuid-Beijerland moet beperkt blijven tot maximaal 500 m³ ter voorkoming van een saneringssituatie.

De meest effectieve maatregel om de mogelijkheden tot zelfraadzaamheid te vergroten is afstand houden tussen de risicobronnen en de potentiële slachtoffers. Geadviseerd wordt om het aantal aanwezigen binnen 90 meter (100% letaliteitscontour BLEVE) vanaf het LPG-vulpunt op de Ridder van Dorplaan 3, Zuid-Beijerland, te beperken en kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen deze contour alleen toe te staan na het treffen van maatregelen.

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's. Vervolgens over de maatregelen die de gemeente treft om de risico's te beperken. En tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident.

Antwoord

In het bestemmingsplan wordt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Daarin beschrijven wij op welke wijze in het bestemmingsplan is omgegaan met de punten uit het advies van de Veiligheidsregio.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Kamer van Koophandel Rotterdam

Geadviseerd wordt om de bouw van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein expliciet te verbieden. Het komt namelijk regelmatig voor dat bedrijfswoningen worden verkocht of verhuurd aan particulieren (verburgerlijking). Volgens de provinciale regeling dient een regeling opgenomen te worden die mogelijk maakt bestaande bedrijfswoningen moeiteloos om te zetten naar gewone bedrijfsruimte. Verzocht wordt een dergelijke regeling op te nemen.

Antwoord

In het bestemmingsplan zal worden bepaald dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan. Paragraaf 5.5, de regeling en de verbeelding zullen hierop worden aangepast. De regeling is een continuering van de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Het hebben van een bedrijfswoning is geen verplichting, maar een mogelijkheid. Wanneer de bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar bedrijfspanden is dat mogelijk.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Tennet

In het betreffende plangebied zijn geen eigendommen van Tennet betrokken.



4. Provincie Zuid-Holland

Het plan is conform het beleid zoals vastgelegd in het provinciale beoordelingskader de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.

5. Gasunie

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.



5. Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die zijn benoemd in het vorige hoofdstuk, worden volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- er worden enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd (verschrijvingen, foutieve verwijzingen e.d.);
- de imro-codering wordt toegevoegd;
- in paragraaf 5.5. van de toelichting wordt aangegeven dat per bedrijf wordt 1 bedrijfswoning is toegestaan, conform vigerende regeling;
- in de bijlage van de toelichting wordt 'De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten Functiemenging' toegevoegd;
- artikel 3. Agrarisch van de regels wordt afgestemd op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat van 17 september tot 29 oktober ter inzage heeft gelegen, dit betekent dat artikel 3 Agrarisch een meer gedifferentieerde inhoud en lay-out krijgt;
- in de bijlage van de regels wordt de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging' toegevoegd;
- zowel in de regels als op de verbeelding heeft nadere afstemming plaatsgevonden met het vigerende bestemmingsplan en de situatie in de praktijk;
- er heeft afstemming met het begrip bijbehorende bouwwerken plaatsgevonden;
- op verzoek van de afdeling dienstverlening is de definitie van peil aangepast;
- de zorgboerderij Voorstraat 20 20a is opgenomen overeenkomstig afwijkingsprocedure;
- op de adressen Kievitsstraat 11-25 zijn geen vrijstaande woningen aanwezig, de aanduiding vrijstaand is verwijderd
- op het adres Dorpsstraat naast 68 en achter Magrietlaan 4 en 6 is conform de binnenplanse vrijstelling een bouwvlak opgenomen.