



Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Dorpskernen 2014
NL.IMRO.0623.BP1450DK001-ON01
11 november 2014

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
Procedure terinzagelegging	3
Anonimisering	3
Leeswijzer	3
2. ZIENSWIJZEN.....	4
Zienswijze 1	4
Zienswijze 2	6
Zienswijze 3	7
Zienswijze 4	9
Zienswijze 5	10
Zienswijze 6	11
Zienswijze 7	12
3. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan.....	13
Inleiding	13
Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.....	13
Ambtshalve wijzigingen	15

1. INLEIDING

Procedure terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan "Dorpskernen 2014" heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van 16 juli tot en met 26 augustus 2014 ter inzage gelegen.

Hiervan is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in de IJsselbode, Staatscourant en op de website. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. In dit kader zijn in totaal 7 zienswijzen ontvangen.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van beantwoording worden indieners van zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Leeswijzer

In de voorliggende nota wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente daarop.

Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen alsook enkele ambtelijke wijzigingen.

NB

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2014' op 16 december 2014 heeft de raad een amendement aangenomen. Dit amendement luidt als volgt:

A m e n d e m e n t

Voorstel nr: A11-1	Agendapunt nr: 11
Ontwerp besluit: Vaststelling Bestemmingsplan Dorpskernen 2014	
Aanhef: De raad van de gemeente Vlist in vergadering bijeen d.d. 16 december 2014	
Tekstvoorstel: Ondergetekende(n) stelt/stellen voor het ontwerpbesluit te wijzigen/aan te vullen als volgt: Artikel 10.3 Specifieke gebruiksregels De voorliggende tekst (<i>Ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' is de zaalverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen toegestaan tot een maximum van 50 keer per Kalenderjaar</i>) niet op te nemen in bestemmingsplan dorpskernen 2014.	
Toelichting: Binnen niet afzienbare tijd worden de bestemmingsplannen van de vijf fusie gemeenten geharmoniseerd. Het nu opnemen van bovenstaand artikel veroorzaakt een toename van handhaving/regeldruk met in het vooruitzicht een mogelijke wijziging na harmonisering van het bestemmingsplan.	
Ondertekening, naam en datum 16 december 2014 Fractie VKGB	namens de fractie(s) W. Schoof

gemeente
Vlist

Dit amendement A11-1 is: aangenomen ~~aanvragen~~ in de vergadering van 16 december 2014

Stemverhouding:	Fracties voor:	Fracties
tegen: 5		
voor: 7	VKGB, v.v.d.	P.d.A. SGP/CH
		CDA


P.A.M. Goedvolk
griffier


A.Z. Evenhuis-Meppelink
voorzitter

2. ZIENSWIJZEN

De 7 binnengekomen zienswijzen zijn in dit hoofdstuk samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige binnengekomen reacties betrokken.

Zienswijze 1

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

29 juli 2014, 14-0013993

Samenvatting zienswijze

Reclamant is bezorgd om het toevoegen van de aanduiding 'feestzaal' aan de bestemming 'Maatschappelijk' en dan concreet voor de locatie Concordia in Haastrecht, en vraagt zich af waarom dit is gedaan.

Verder verwijst reclamant naar de gemeentelijke reactie op een tweetal inspraakreacties, waarbij ingegaan wordt op het reguleren van het bestaande gebruik en tegelijkertijd geen voorwaarden gesteld worden. Reclamant verzoekt in dit kader om een link te leggen tussen het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ook verwijst reclamant naar de maatwerk(geluids)voorschriften die Concordia via de Omgevingsdienst Midden-Holland opgelegd heeft gekregen om maximaal 12 keer per jaar de norm te kunnen overschrijden, waarbij reclamant zich afvraagt of er met de toevoeging 'feestzaal' nu meer van dergelijke avonden georganiseerd kunnen worden.

Door de aanduiding "feestzaal" worden de gebruiksmogelijkheden van het pand aanzienlijk verruimd omdat er geen rechtstreekse koppeling is met 'ondergeschikte horeca'. Hierdoor verkrijgt de zaalverhuur een zelfstandige betekenis en is het niet meer gerelateerd aan de ondergeschikte horeca. Daarmee is er volgens reclamant geen sprake van een conserverend plan en is voor reclamant reden voor planschade.

Tot slot vraagt reclamant zich af waarom het horeca-gedeelte van het Grandcafé buiten de omschrijving feestzaal is gelaten.

Beantwoording zienswijze

De toevoeging 'feestzaal' is opgenomen omdat het bestaande gebruik van de zaalruimte voor bruiloften en partijen niet zonder meer als ondergeschikte horeca kan worden aangemerkt. Ondergeschikt zijn namelijk alleen activiteiten ten dienste van de maatschappelijke functie. Dat is een particuliere bruiloft of een particulier feest niet. Om die reden is een aanvullende regeling in het bestemmingsplan nodig. De oude tekst voldeed op dat punt niet meer.

Het Grand Café staat wel ten dienste van het cultureel centrum en valt daarom wel onder het begrip ondergeschikte horeca. Om die reden is voor het Grand Café geen aanvullende regeling nodig.

Door op de kaart van het bestemmingsplan expliciet aan te duiden dat Concordia ook gebruikt mag worden als feestzaal voor bruiloften en partijen, is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het bestaande en vergunde gebruik. Zonder deze regeling zou het gebruik voor bruiloften en partijen in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Deze regeling is geen verruiming van de maatwerk (geluid)voorschriften in de omgevingsvergunning voor Concordia. De vergunning krachtens de Wet milieubeheer, en de regels van de Wet milieubeheer gelden ongeacht de regeling in het bestemmingsplan. Verruiming van deze maatwerkvoorschriften is alleen mogelijk als het woon- en leefklimaat van omwonenden dat toelaat.

Een en ander neemt niet weg dat het woon- en leefklimaat van reclamant ook bij de bestemmingsplanregeling voor Concordia is afgewogen. Het cultureel centrum Concordia is in 1901 als 'cultureel centrum' gebouwd, tegen het centrum van Haastrecht aan met een ruime parkeergelegenheid voor de deur. Ruimtelijk leent het cultureel centrum zich heel goed voor het

geven van bruiloften en partijen. De woning van reclamant is op circa 55 meter van de 'feestzaal' gesitueerd. In de directe omgeving van de woning van reclamant zijn meer maatschappelijke- en bedrijfsfuncties gesitueerd. Op deze locatie is een cultureel centrum met een 'feestzaal' uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar, te meer omdat het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt beschermd met maatwerkvoorschriften. In het bestemmingsplan kan dergelijk maatwerk niet worden geleverd.

Wel zal voor de duidelijkheid in het bestemmingsplan een begripsomschrijving voor 'feestzaal' worden opgenomen. Daarmee kan er geen twijfel bestaan over het feit dat de aanduiding 'feestzaal' uitsluitend het gebruik toestaat voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen, en geen andere zware horeca zoals genoemd in de begripsomschrijving van horeca. Om duidelijk te maken dat de zalenverhuur de maatschappelijke functie niet mag verdringen, is het aantal verhuringen op maximaal 50 keer per jaar gesteld.

Eén en ander betekent dat Concordia ruimtelijk wordt gereguleerd via het bestemmingsplan (een maatschappelijke functie met feestzaal op afstand van woningen). Het voorkomen van milieuhinder wordt gereguleerd via de Wet milieubeheer en de omgevingsvergunning met maatwerkvoorschriften (geluidoverschrijdingen maximaal 12 keer per jaar). Bovendien wordt het verstrekken van drank nog eens gereguleerd via de Drank- en horecawet.

Al met al menen wij dat het hier in hoofdzaak gaat om een conserverend bestemmingsplan waar vooral de bestaande en vergunde situatie wordt vastgelegd. In die zin brengt het bestemmingsplan de gemaakte goede afspraken niet in gevaar en staat het niet in de weg aan het continueren van de goede verstandhouding tussen de buurt en Concordia.

Conclusie

De vragen van reclamant zijn beantwoord en naar aanleiding van de zienswijze is een begripsomschrijving van 'feestzaal' toegevoegd zodat duidelijk is dat hier alleen bruiloften, feesten en partijen zijn toestaan en geen andere zware horeca. Het aantal verhuringen is in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vastgelegd.

Zienswijze 2

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente
25 augustus 2014, 14-0014165

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreidingsplannen van de supermarkt aan de Goudseweg 22 te Stolwijk waar gewag van wordt gemaakt in de toelichting, temeer omdat in diezelfde toelichting wordt aangegeven dat sprake is van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Door het ontbreken van diverse onderzoeken kan een eventuele volgens reclamant ook niet worden meegenomen.

Verder heeft reclamant kennisgenomen van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bovengenoemde supermarkt en is van mening dat hiervoor ook geen omgevingsvergunning verleend kan worden.

Beantwoording zienswijze

Het bestemmingsplan "Dorpskernen 2014" maakt de uitbreiding van de supermarkt aan de Goudseweg 22 te Stolwijk niet mogelijk. In de toelichting is hier gewag van gemaakt om de ruimtelijke dynamiek van het dorp te beschrijven. In het kader van de vergunningaanvraag, welke inmiddels is ontvangen, zullen de plannen en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing beoordeeld worden. Aangezien hieromtrent nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, is een eventuele uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Dat reclamant op voorhand bezwaar heeft tegen de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de supermarkt aan de Goudseweg 22 te Stolwijk wordt ter kennisgeving aangenomen. Alleen tegen een verleende omgevingsvergunning kan een bezwaarprocedure worden opgestart. Maar zoals genoemd is de omgevingsvergunning nog in behandeling en is hierover nog geen besluit genomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Zienswijze 3

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

25 augustus 2014, 14-0014329

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan Dorpskernen 2014, de verleende exploitatievergunning van de Stolp te Stolwijk, de verleende subsidie aan de Stichting Stolwijk ontmoet en de commerciële activiteiten van Concordia te Haastrecht.

Door het verlenen van subsidies ontstaat er oneerlijke concurrentie. Het is oneerlijke concurrentie als er maatschappelijke panden met subsidiegeld worden opgeknapt, en daar vervolgens commerciële horecazaken van worden gemaakt. Als er met subsidiegeld bedrijfsfeesten, seminars, feesten, partijen, bruiloften en vergaderingen worden mogelijk gemaakt, dan wil reclamant als gepassioneerd horeca ondernemer ook een tegemoetkoming.

Reclamant vraagt om de regeling in het bestemmingsplan Dorpskernen 2009 te handhaven, waarin De Stolp te Stolwijk, Concordia te Haastrecht en De Steinse Tuin te Haastrecht geen horeca-activiteiten mogen uitvoeren. Reclamant vraagt om een maatschappelijke vergunning voor deze functies en wil graag weten welke voorwaarden gelden voor een maatschappelijke vergunning.

Als er toch commerciële horeca-activiteiten plaats mogen vinden is reclamant van mening dat hij gedwongen wordt om een schadevergoeding in te dienen, evenals een vergoeding voor inkomstenderving voor het afgelopen jaar.

Beantwoording zienswijze

Het gemeentebestuur heeft begrip voor de zorgen van reclamant met betrekking tot oneerlijke concurrentie. Het gemeentebestuur waardeert reclamant ook als een gepassioneerde horeca-ondernemer. Zijn zaak is een aanwinst voor de gemeente.

Naar de bezwaren van reclamant is dan ook zorgvuldig gekeken. Een deel van die bezwaren kan bij de behandeling van het bestemmingsplan echter niet worden behandeld. De bezwaren tegen subsidieverlening en tegen de verlening van een exploitatievergunning zijn niet gericht tegen dit bestemmingsplan, maar tegen deze afzonderlijke subsidie- en vergunningbesluiten. Voor deze afzonderlijke besluiten geldt ook eigen bezwaarprocedure los van dit bestemmingsplan.

Ook het bezwaar tegen de Steinse Tuin kan in dit bestemmingsplan voor de Dorpskernen niet worden behandeld. De Steinse Tuin ligt in het buitengebied en de bezwaren tegen de Steinse Tuin zullen bij dat bestemmingsplan ingebracht moeten worden.

Hier staat alleen het bestemmingsplan Dorpskernen ter discussie en daarom zullen ook alleen de bezwaren tegen dit bestemmingsplan worden behandeld. Daarbij staat voorop dat het bestemmingsplan een ruimtelijk instrument is, waarin geen concurrentieverhoudingen kunnen worden geregeld. De Wet op de ruimtelijke ordening staat het eenvoudigweg niet toe om concurrentieverhoudingen in een bestemmingsplan te reguleren.

In het bestemmingsplan gaat het om de vraag of de activiteiten van Concordia en de Stolp op hun huidige locatie aanvaardbaar zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening (dus geen economische ordening) en gelet op alle betrokken belangen.

Concordia is al in 1901 opgericht als cultureel centrum waar veel verschillende culturele en maatschappelijke activiteiten plaatsvinden en waar ook van meet af aan ondergeschikte horeca bij heeft gehoord. In het bestemmingsplan Dorpskernen 2009 had Concordia dan ook een maatschappelijke bestemming waar ondergeschikte horeca is toegestaan. Dat is in het nieuwe bestemmingsplan nog steeds zo.

Een belangrijk onderdeel en reeds gedurende jaren bestaand gebruik, is het verhuren van zaalruimte voor bruiloften, feesten en partijen in Concordia. Dit is inderdaad geen maatschappelijke functie of daaraan ondergeschikte horeca, en daarom is in het bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen om deze activiteiten mogelijk te maken. Ruimtelijk is het gebouw en de locatie van Concordia namelijk bij uitstek geschikt voor bruiloften, feesten en partijen. De bereikbaarheid voor het verkeer is goed, er is voldoende parkeergelegenheid en de situering in een gemengde omgeving met andere maatschappelijke- en bedrijfsfuncties tegen het centrum aan, lenen zich heel goed voor zaalruimte ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen.

Ook De Stolp is een waardevolle culturele en maatschappelijke voorziening in Stolwijk. In het bestemmingsplan Dorpskernen 2009 had de locatie nog abusievelijk de bestemming 'Recreatie' met een aanduiding 'horeca'. Ook voor de Stolp geldt dat de verhuur van zaalruimte voor bruiloften en partijen een belangrijk en reeds jaren bestaand onderdeel van de exploitatie is. Het gebouw en de locatie lenen zich goed voor de beoogde activiteiten. Het is goed bereikbaar, er zijn voldoende parkeervoorzieningen en het ligt tegen het centrum van Stolwijk aan in een omgeving met meer maatschappelijke- en centrumvoorzieningen. Ruimtelijk is een maatschappelijke voorziening met ondergeschikte horeca en een feestzaal hier heel goed inpasbaar.

Maar anders dan het horeca-etablisement van reclamant hebben Concordia en De Stolp geen horecabestemming. Bovenal hebben de locaties een maatschappelijke functie, welke voorop staat. Daarom staat er dat hier naast de maatschappelijke functies, TEVENS zalenverhuur is toegestaan. Als de maatschappelijke functie verdrongen zou worden en er alleen nog zalenverhuur overblijft is dat in strijd met het bestemmingsplan. Om dit duidelijk te verankeren zal in het bestemmingsplan een maximum van 50 verhuringen per jaar opgenomen worden. In die zin heeft reclamant een ruimere bestemming en minder beperkingen dan Concordia en De Stolp.

Zoals gezegd kunnen in het bestemmingsplan geen concurrentieverhoudingen worden geregeld. Alleen wanneer het voorzieningenniveau in de gemeente Vlist volledig dreigt te worden ontworcht door de feestzaal-mogelijkheden voor Concordia en De Stolp, kunnen daar in het bestemmingsplan regels voor worden opgenomen. Van ontwrichting is pas sprake als er een situatie dreigt waarin de bewoners van Vlist binnen redelijke afstand geen zalenverhuur-mogelijkheden meer tot hun beschikking hebben. Dat is hier niet het geval en dat dreigt ook niet te gebeuren.

Van oneerlijke concurrentie is evenmin sprake. Voor de exploitanten van Concordia en De Stolp geldt gewoon dat zij moeten voldoen aan alle regels krachtens de Drank- en horecawet. De exploitant van Concordia en de exploitant van De Stolp zullen aan al die regels moeten voldoen.

Wel zal voor de duidelijkheid in het bestemmingsplan een begripsomschrijving voor 'feestzaal' worden opgenomen. Daarmee kan er geen twijfel bestaan over het feit dat de aanduiding 'feestzaal' uitsluitend het gebruik toestaat voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen, en geen andere zware horeca zoals genoemd in de begripsomschrijving van horeca. Aan de omschrijving zal zoals eerder gesteld een maximum aantal verhuringen per jaar worden verbonden.

Indien reclamant van mening blijft dat hiermee niet in voldoende mate recht wordt gedaan aan zijn belangen kan gebruik worden gemaakt van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin de mogelijkheid voor planschaderegeling is opgenomen. Een planschadeprocedure staat echter los van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is een begripsomschrijving van 'feestzaal' toegevoegd zodat duidelijk is dat hier alleen bruiloften, feesten en partijen zijn toegestaan en geen andere zware horeca. Het aantal verhuringen is in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vastgelegd.

Zienswijze 4

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

26 augustus 2014, 14-0014286

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt namens de eigenaren van Concordiaplein 2, 3 en 4 om in de toelichting een passage op te nemen omtrent de mogelijke herbestemming van de bovenverdiepingen van genoemde locatie. De eigenaren hebben in december 2013 een verzoek tot herbestemming gedaan, waarop de gemeente in beginsel positief heeft geantwoord.

Beantwoording zienswijze

Zoals reclamant stelt heeft het college in beginsel positief geantwoord op het verzoek van de eigenaren voor herbestemming van de bovenverdiepingen tot wonen. Wel is hierbij het uitdrukkelijke voorbehoud gemaakt dat de eigenaren middels een ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van het verzoek tot herbestemming moeten aantonen. Omdat er tot op heden nog geen ruimtelijke onderbouwing is ingediend en de eigenaren ook andere opties tot herbestemming open houden, is het niet opportuun om in de toelichting hier melding van te maken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Zienswijze 5

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

26 augustus 2014, 14-0014363

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwblok ter hoogte van Bilwijkerweg 49 te vergroten om een uitbouw aan de zijkant van de woning te realiseren, conform het stedenbouwkundig advies dat bij het door reclamant ingediende principeverzoek is gevraagd.

Beantwoording zienswijze

Zoals bij de beantwoording van het principeverzoek van reclamant reeds is gemeld, kan de gemeente zich vinden in de oplossing die in het stedenbouwkundig advies is gegeven. Het aangeduide bouwvlak op de verbeelding zal aan de noord-westzijde van het perceel Bilwijkerweg 49 vergroot worden, waarbij het gedeelte van de uitbreiding aangepaste hoogtematen zal verkrijgen, conform het opgestelde stedenbouwkundig advies.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen.

Zienswijze 6

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

27 augustus 2014, 14-0014328

Samenvatting zienswijze

Koninklijke Horeca Nederland (reclamant) maakt zich zorgen over de bestaande horeca in het plangebied omdat er geen enkele blijk wordt gegeven van een weging van belangen van de bestaande horeca-ondernemers.

Reclamant verwijst in dit kader naar de ingediende inspraakreactie op het voorliggende plan omdat bij de beantwoording daarvan alleen gezegd lijkt te worden dat er de intentie is om de horeca te reguleren. Reclamant vindt dit erg summier.

Reclamant vraagt zich af hoe de regeling 'ondergeschikte horeca' en de aanduiding 'feestzaal' op de locaties Concordia en De Stolp gereguleerd en gehandhaafd kunnen worden. Reclamant maakt daarbij gewag van jurisprudentie die middels gebruiksvoorschriften het mogelijk zou maken om voornoemde onderwerpen strikt(er) te reguleren. Reclamant verzoekt dan ook om dergelijke gebruiksvoorschriften op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Onder de beantwoording van zienswijze 3 is een uitgebreide afweging gemaakt voor de bestaande horeca in het plangebied. Wij hopen de vrees van reclamant daarmee te hebben weggenomen.

In het bestemmingsplan is een heldere en handhaafbare begripsomschrijving van ondergeschikte horeca opgenomen.

Ook voor de 'feestzalen' van Concordia en De Stolp is gemotiveerd dat die nodig worden geacht om de maatschappelijke voorziening overeind te houden. Bovendien is het ingegeven vanuit het efficiënt gebruik van ruimte en voorzieningen. Het is immers ook zonde van gemeenschapsgeld als bestaande gebouwen en voorzieningen deels leeg staan op momenten dat er geen maatschappelijke activiteiten zijn.

Daar zit wel een grens aan. De maatschappelijke functie mag door de horeca-activiteiten niet worden verdrongen. Daarom is geregeld dat naast de maatschappelijke functie, TEVENS een feestzaal voor bruiloften, feesten en partijen mag worden gebruikt. Om deze reden wordt een maximum aan het aantal verhuringen per jaar verbonden van 50.

Ter voorkoming van oneerlijke concurrentie zal een exploitant van Concordia en De Stolp moeten voldoen aan alle regels krachtens de Drank- en horecawet. In het bestemmingsplan passen geen gebruiksregels die zien op economische ordening.

Ruimtelijk zijn zowel Concordia als De Stolp uitermate geschikt voor de beoogde activiteiten.

Wel zal voor de duidelijkheid in het bestemmingsplan een begripsomschrijving voor 'feestzaal' worden opgenomen. Daarmee kan er geen twijfel bestaan over het feit dat de aanduiding 'feestzaal' uitsluitend het gebruik toestaat voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen, en geen andere zware horeca zoals genoemd in de begripsomschrijving van horeca.

Conclusie

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is een begripsomschrijving van 'feestzaal' toegevoegd zodat duidelijk is dat hier alleen bruiloften, feesten en partijen zijn toestaan en geen andere zware horeca. Het aantal verhuringen is in de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vastgelegd.

Zienswijze 7

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

1 september 2014, 14-0014532

Samenvatting zienswijze

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in navolging van haar inspraakreactie een zienswijze ingediend om te bewerkstelligen dat de beschermingszones van de waterkeringen ook in het bestemmingsplan opgenomen worden. Ten aanzien van de primaire waterkeringen wijst zij op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beantwoording zienswijze

De zienswijze van het Hoogheemraadschap is buiten de periode van terinzagelegging ontvangen. Uit de dagtekening van de zienswijze blijkt ook dat deze buiten de periode is verzonden. Dit betekent dat de zienswijze niet-ontvankelijk is. Wel zullen wij een reactie geven op de zienswijze, aangezien onder andere gewezen wordt op een wettelijke regeling welke in acht genomen moet worden.

Artikel 2.11.2 van het Barro bepaalt dat beschermingszones van *primaire* waterkeringen als een vrijwaringszone in een bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Aangezien dit een wettelijke plicht is, zal het bestemmingsplan hierop aangepast worden. Daarbij wordt het volgende in overweging genomen.

Om een eenduidige systematiek voor de verbeelding aan te houden blijft de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterkering" in het plangebied beperkt tot die gronden die daadwerkelijk tot de kernzone van de waterkeringen behoren. Het betreft in dit geval dus de kernzone van zowel de primaire waterkering (ten zuiden van de Steinsedijk) alsook de regionale waterkeringen (o.a. ten noorden van de Hollandse IJssel).

Voor de beschermingszone van de primaire waterkering zal in het voorliggende plan een aanvullende beschermingsregeling worden opgenomen in de vorm van een zogenaamde gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. Net als in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn binnen deze zone de gronden ook mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering en geldt eveneens een bouwverbod. Het verschil met de dubbelbestemming is gelegen in het feit dat binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' een uitzondering op het bouwverbod is opgenomen als de initiatiefnemer een vergunning van de waterbeheerder kan tonen.

De gemeente is van mening dat met deze systematiek de bescherming van de waterkering voldoende geborgd is, waarbij tegelijkertijd een duidelijke tweedeling van de kernzone en bijbehorende beschermingszone zichtbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen. De beschermingszone als onderdeel van de primaire waterkering zal als 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen worden.

3. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld. In het vast te stellen bestemmingsplan is namelijk een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpskernen 2014'. Het betreft aanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen én aanpassingen, waarvan de gemeente zelf vindt dat deze doorgevoerd moeten worden. Het gaat in dat geval om de zogeheten ambtshalve wijzigingen. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen weergegeven, alsook een overzicht van de ambtshalve wijzigingen.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot de onderstaande aanpassingen.

Wijzigingen op de verbeelding

1. Bilwijkerweg 49
Conform het stedenbouwkundig advies d.d. 10 september 2013 zal het bouwblok aan de noord-westzijde van het woonblok vergroot worden waarbij het gedeelte van de uitbreiding de volgende hoogtebepalingen verkrijgt: goothoogte max. 4 m, bouwhoogte max. 5 m.
2. Aanduiding beschermingszone primaire waterkeringen
De beschermingszone als onderdeel van de primaire waterkering, ter hoogte van de Steijnsedijk, zal als gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen worden.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in navolging van haar inspraakreactie een zienswijze ingediend om te bewerkstelligen dat de beschermingszones van de waterkeringen ook in het bestemmingsplan opgenomen worden. Ten aanzien van de primaire waterkeringen wijst zij op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Wijzigingen in de regels

1. Begripsomschrijving 'feestzaal'
Naar aanleiding van de zienswijzen 1, 3 en 6 is een begripsomschrijving voor feestzaal opgenomen. In artikel 1.29 is een feestzaal als volgt omschreven: zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en naast de maatschappelijke functies tevens gebruikt mag worden voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen.
2. Functieaanduiding 'feestzaal'
Aan de aanduiding 'feestzaal' binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt een specifieke gebruiksregeling gekoppeld waarin het maximum aantal verhuringen per jaar wordt vastgelegd. In dit kader wordt een lid 10.3 (specifieke gebruiksregels) toegevoegd, luidende:

10.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' is de zaalverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen toegestaan tot een maximum van 50 keer per kalenderjaar.

3. Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'

In lijn met de aanvulling op de verbeelding ter hoogte van de Steinsedijk, wordt aan artikel 31 (algemene aanduidingsregels uit het ontwerpbestemmingsplan) een nieuw lid toegevoegd, luidende:

31.6 Vrijwaringszone - dijk

31.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

31.6.2 Bouwregels

Op de in lid 31.6.1 genoemde gronden is het verboden om te bouwen of te laten bouwen.

31.6.3 Uitzonderingen

Het in lid 31.6.2 genoemde verbod is niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken waarvoor de beheerder van de waterkering toestemming heeft verleend.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd.

1. Lijst met detailhandelsvestigingen (bijlage 3 regels) komt te vervallen
Om er voor te zorgen dat er in de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) geen discrepantie ontstaat tussen de feitelijke situatie en de 'planologische' situatie is gekozen om voor de bestaande detailhandelsvestigingen binnen de bestemming 'Gemengd' de oude bepaling uit het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2009' aan te houden. Bijlage 3, als onderdeel van de regels, met daarin een opsomming van de bestaande detailhandelsvestigingen komt daarmee te vervallen. In aanvulling daarop is onder de specifieke gebruiksregels een zogenaamde 'uitsterfregeling' toegevoegd. Concreet betekent dit dat een bestaande detailhandelsvestiging binnen de bestemming 'Gemengd' is toegestaan, maar als dit gebruik lager dan een jaar niet meer aanwezig is, is de vestiging van een nieuwe detailhandelsvestiging niet langer toegestaan.
2. Principeplan voor locatie In de Bogerd 3
Voor de locatie In de Bogerd 3 in de kern Stolwijk is een principeplan opgesteld (en goedgekeurd) om de huidige vrijstaande woning zodanig te verbouwen dat maximaal 2 wooneenheden op het perceel aanwezig zijn. De verbeelding wordt hierop aangepast waarbij de aanduiding 'vrijstaand' wordt vervangen door 'twee-aaneen'.
3. Bestemming Water-Waterweg
De bestemming 'Water' voor de Hollandse IJssel is gewijzigd in 'Water-Waterweg' en daarmee afgestemd op de bestemmingssystematiek van de aangrenzende bestemmingsplannen 'Landelijk gebied' en 'Bedrijventerreinen, waarvoor eveneens een herziening wordt opgesteld.
4. Schrappen bepaling overschrijding van bouw- of bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen
In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 2 (wijze van meten) een bepaling toegevoegd die de overschrijding van bouw- en of bestemmingsvlakken voor ondergeschikte bouwdelen toelaat. Vanwege een doublure met de algemene bouwregels (artikel 29 uit het ontwerpbestemmingsplan) is deze bepaling verwijderd.
5. Plangebied "Poort van Stolwijk" is uit het plangebied gelaten.
Aangezien het bestemmingsplan "Poort van Stolwijk" nog niet onherroepelijk is nu daar beroep tegen aangetekend is, is dit gebied uit het bestemmingsplan "Dorpskernen 2014" gelaten.

Ook zijn enkele kleine tekstuele en redactionele aanpassingen in het plan doorgevoerd die vanwege hun ondergeschiktheid verder niet specifiek zijn genoemd.