

NOTA van BEANTWOORDING

Inspraakreacties en Vooroverleg

Concept ontwerpbestemmingsplan

BUITENGEBIED

Zwijndrecht

INLEIDING

Voor u ligt de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zwijndrecht.

Het concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het concept ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 27 schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Overzicht ingediende insprekers:

1. E.S. Franzen, Langeweg 422, 3335 LP Zwijndrecht
2. L.J. Franzen, Langeweg 426, 3335 LP Zwijndrecht
3. J. van Dijk, Langeweg 452, 3335 LG Zwijndrecht m
4. C. de Jong, van Maasdijkstraat 4, 3331 KP Zwijndrecht,
5. M.J. van Nes, Langeweg 480a, 2995 BJ Heerjansdam
6. J. Pruis-de Beun, Develsluis 33, 2995 XA Heerjansdam
7. B. van Brummen, Develsluis 19, 2995 XA Heerjansdam
8. H.J. Roelevink, Develsluis 1, 2995 XA Heerjansdam
9. J.D. van Zon, Develweg 6, 2995 XC Heerjansdam
10. J.P.A. Schenk, Lindtsedijk 99, 2995 XM Heerjansdam
11. C. Hoogvliet, Lindtsedijk 79, 2995 XM Heerjansdam
12. C. de Zeeuw, Lindtsedijk 51, 2995 XL Heerjansdam
13. Van 't Zelfden, Lindtsedijk 33, 2995 XL Heerjansdam
14. A. Kaptein, Lindtsedijk 13, 2995 XL Heerjansdam
15. H. Buitendijk, Kijfhoek 36, 3335 LE Zwijndrecht
16. N. Lieve, Kijfhoek 32, 3335 LE Zwijndrecht
17. C.A. Lieve, Kijfhoek 15, 3335 LD Zwijndrecht
18. J. v.d. Linden, Lindeweg 12, 2995 XK Heerjansdam
19. J.C. Kaptein, Lindeweg 115, 3334 Heerjansdam
20. J.T.A.J. van der Ven, Govert Flinckstraat 37, 5143 JD Waalwijk
21. D. van Gameren, Dorpsstraat 209, 2995 XR Heerjansdam
22. Den Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens
P.T. Buitendijk, Dorpsstraat 211a, 2995 XG Heerjansdam
23. DLV, W. Stigter, Postbus 511, 5400 Am Uden, namens
J. Dam, Dorpsstraat 199, 2995 XG Heerjansdam
24. A. aan de Wiel, Giessenburg in aanvulling op inspreker 22
25. R3 Juridisch Planologisch Adviesburo, Van Horssen namens
S. Limburg en E. Bruystens, Molenweg 39, 2995 BK, Heerjansdam
26. H. v.d. Hoek, Rijksstraatweg 3, 2998 BA Ridderkerk
27. M. Daalmeijer, Lindtsedijk 49, 2995 XL Heerjansdam
28. Dhr. Los, Colijnweg 45, 3332 CK Zwijndrecht

Tijdens deze periode is het plan ook toegezonden aan de betrokken bestuursorganen in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening; hierna Bro).

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een algehele herziening van de thans nog geldende bestemmingsplannen, die betrekking hebben op de gronden in het buitengebied van de gemeente Zwijndrecht.

In deze nota worden ook de reacties behandeld die zijn ingediend tijdens de procedure gebiedsvisie. Tenslotte worden in deze nota ook wijzigingen benoemd die afwijken van het concept ontwerpbestemmingsplan.

Leeswijzer

Onderdeel A behandelt de inspraakreacties. Deze worden in deze nota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Het onderdeel AI behandelt de inspraakreacties die bij de behandeling van de Gebiedsvisie zijn ingediend.

Onderdeel B behandelt de reacties uit het vooroverleg, ook deze zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Onderdeel C zijn ambtelijke wijzigingen. Dit betreffen onvolkomenheden en omissies die tijdens het concept ontwerpbestemmingsplan aan het licht zijn gekomen.

ONDERDEEL A

Inspraakreacties

1. E.S. Franzen, Langeweg 422, 3335 LP Zwijndrecht
 - 1.1 Inspreker verzoekt op het fruitteeltbedrijf, kleinschalige verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Ook de boerderij nr. 422 en 422a hierin te betrekken voor bijvoorbeeld horeca of receptie.
 - 1.2 Op het perceel verzoekt inspreker de mogelijkheden voor een bouwvlak voor een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw.
 - 1.3 De huidige bestemming van Horeca te handhaven.

Gemeentelijk standpunt

- 1.1 Het bestemmingsplan biedt naast de agrarische bestemming ook directe mogelijkheden voor het gebruik van bestaande gebouwen voor nevenfuncties. Daarnaast wordt op basis van een afwijkingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor bijvoorbeeld bed & breakfast of kamperen bij de boer. Nieuwe bebouwing voor verblijfsrecreatie behoort niet tot de mogelijkheden maar gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande bebouwing.
- 1.2 Binnen het nu opgenomen bouwvlak is nog ruimschoots ruimte aanwezig om het agrarisch bedrijf uit te breiden ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor het oprichten van een extra bedrijfswoning.
- 1.3 De aanduiding horeca zal conform het huidige bestemmingsplan worden hersteld.

2. L.J. Franzen, Langeweg 426, 3335 LP Zwijndrecht
De functieaanduiding 'begraafplaats' is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

Dit betreft een omissie en wordt conform het huidige bestemmingsplan hersteld.

3. J. van Dijk, Langeweg 452, 3335 LG Zwijndrecht
Om de verrommeling tegen te gaan, wordt verzocht om een veldschuur te bouwen van 80 m², in sectie F, perceel 857.

Gemeentelijk standpunt

Sectie F, perceel 857 betreft een onbebouwd perceel zonder bouwvlak. Bebouwing is alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Het bouwen van een schuur is dus niet mogelijk.

4. C. de Jong, van Maasdijkstraat 4, 3331 KP Zwijndrecht
Inspreker behartigt zaken van eigenaar perceel Langeweg 464 en verzoekt de agrarische bestemming om te zetten naar een burgerwoning.

Gemeentelijk standpunt

In het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming waarbij de woning is aangemerkt als een bedrijfswoning. Kadastrale afsplitsing van de woning van het bedrijfsgedeelte betekent planologisch niet dat er een verandering in de bestemming dient plaats te vinden i.c. dat hieraan een woonbestemming gegeven zou moeten worden.

Een omzetting van de bestemming naar burgerwoning valt buiten de scope van dit bestemmingsplan en zal bezien moeten worden na aanlevering van voldoende onderbouwingen binnen een aparte ruimtelijke procedure.

Dan kan worden afgewogen of er in de concrete situatie ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de omzetting, dan wel belangen van derden (bijvoorbeeld die van omliggende functies), zich verzetten tegen de ontwikkeling.

De gemeenteraad heeft zich eerder positief uitgelaten om medewerking te verlenen voor het volgen van een separate procedure om de bestemming om te zetten.

5. M.J. van Nes, Langeweg 480a, 2995 BJ Heerjansdam
- 5.1 Geldt verbod reclame-uitingen ook voor bedrijfsborden(bijlage 1)?
- 5.2 Visie over de coulissen aan de Langeweg, richting het Waalbos is in tegenspraak met het rekening houden met de aanwezige land- en tuinbouw.
- 5.3 Inspreker vraagt zich af hoe de max. 3 compensatiewoningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling met betrekking tot de 'grotere' glastuinbouwbedrijven werkt?

Gemeentelijk standpunt

- 5.1 De reclame-uiting zoals op bijlage 1 van de inspraakreactie is bijgevoegd, geeft bestemmingsplantechnisch geen belemmeringen. Deze wordt gezien als onderdeel van de bedrijfsvoering.
- 5.2 Valt buiten scope van het bestemmingsplan. Eventuele aanplant van bomen ten behoeve van de coulissen zal rekening gehouden worden met het tuin- en akkerbouwgebied. In de planuitwerking zal rekening worden gehouden met de effecten van bomenrijen (aard en type).
- 5.3 Valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Het maximum aantal woningen is in principe 3 per perceel. Onder voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen. Wanneer dit aan de orde komt zal maatwerk worden geleverd.

6. J. Pruis-de Beun, Develsluis 33, 2995 XA Heerjansdam
Inspreker wordt sinds negen jaren verzorgd door mantelzorgers, die wonen op perceel Develsluis 31. Dit perceel heeft geen permanente woonbestemming. Verzoek om de 'tijdelijke' huisvesting om te zetten naar een permanente woonbestemming. Mocht dit niet lukken dan wordt gevraagd of de optie van persoonsgebonden beschikking tot de mogelijkheid kan behoren.

Gemeentelijk standpunt

In het bestemmingsplan is het met een omgevingsvergunning toegestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Mantelzorg staat niet het realiseren van een tijdelijke woning toe, maar staat het realiseren van een tijdelijke afhankelijke woonruimte toe. Zowel binnen het provinciaal als gemeentelijk buitengebiedbeleid bestaat er geen mogelijkheid om nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied op te nemen.

De gemeente verzoekt aan inspreker om een omgevingsvergunning aan te vragen, zodat de tijdelijke bewoning in overeenstemming is met het bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente heeft geen aanleiding om over te gaan tot het verlenen van een persoonsgebonden beschikking.

7. B. van Brummen, Develsluis 19, 2995 XA Heerjansdam
Inspreker verzoekt op kavels, sectie B, 1516, 1517, 1479 en 1033 de natuurbescherming weer te bestemmen in agrarisch.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente ziet ruimtelijk/planologisch geen bezwaar tegen het omzetten van de natuurbestemming naar een agrarische bestemming met de aanduiding sa-hhd. Hiertoe zal de verbeelding worden aangepast.

8. H.J. Roelevink, Develsluis 1, 2995 XA Heerjansdam
8.1 In 2001 is vergunning verleend voor boerderijverbouwing, paardenstallen en paardrijbak/paddock op perceel Develsluis 1. Inspreker is niet akkoord met de bestemming agrarisch, die nu op het perceel is gegeven.
8.2 Op perceel Lindeweg 115, staat vergunde bebouwing en hekwerk niet ingetekend.

Gemeentelijk standpunt

- 8.1 In het ontwerpbestemmingsplan zal de agrarische bestemming met de aanduiding sa-hhd conform de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan worden opgenomen. Hiertoe zal de verbeelding worden aangepast.
8.2 De gemeente gaat er van uit dat hier wordt bedoeld perceelnummer 938. Op dit perceel zijn bouwwerken opgericht zonder de daarvoor benodigde vergunningen. Het beoordelen van handhavingkwesties omtrent illegaal opgerichte stallen gebeurt in andere procedures.

9. J.D. van Zon, Develweg 6, 2995 XC Heerjansdam
Inspreker verzoekt de woningen Develweg 4 en 6 te scheiden, zodat er twee vrijstaande woningen ontstaan.

Gemeentelijk standpunt

Op de verbeelding zijn de woningen bestemd binnen een bouwvlak met de bestemming Wonen. Een maximum aantal wooneenheden is aangegeven, waarbij geen typologieën woningen worden onderscheiden. Vrijstaande woningen vallen binnen de reikwijdte van de regeling van het bestemmingsplan en dus bestemmingsplan technisch toelaatbaar.

10. J.P.A. Schenk, Lindtsedijk 99, 2995 XM Heerjansdam
Inspreker verzoekt een bestemming kleine opslag en manege in plaats van een agrarische bestemming.

Gemeentelijk standpunt

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een manege te exploiteren. Deze mogelijkheid bestond ook niet binnen het huidige bestemmingsplan. Maneges worden gezien als een recreatieve/sportfunctie en zijn niet toelaatbaar binnen de agrarische bestemming.

11. C. Hoogvliet, Lindtsedijk 79, 2995 XM Heerjansdam
11.1 Inspreker verzoekt een schapenstal te mogen bouwen, in ruil voor vergunde stal en de gedoogde container, op perceel Lindtsedijk 93a;
11.2 In het recreatiegebied paden over weilanden met wandelroute knooppunten net zoals in Twente mogelijk maken.

Gemeentelijk standpunt

- 11.1 Het verzoek van inspreker betreft een verzoek om vergunning, hetgeen moet gebeuren op basis van een omgevingsvergunningaanvraag en valt buiten de scope van de bestemmingsplanprocedure.
- 11.2 Wandelroutes zijn rechtstreeks toegestaan binnen de agrarische bestemming.

12. C. de Zeeuw, Lindtsedijk 51, 2995 XL Heerjansdam
Midden op het perceel staan twee geschakelde containers van voor 1995. Daarnaast is sinds 2007 een opstal in gebruik als paardenstal. Deze heeft een landelijke uitstraling en het uitzicht vanaf de dijk wordt niet belemmerd in tegenstelling tot de containers. Inspreker verzoekt uitrust van illegale stallen.

Gemeentelijk standpunt

Wanneer bebouwing is opgericht zonder de daartoe benodigde vergunningen dan rust bij het college de beginselplicht tot handhaving. Bijzondere omstandigheden kunnen ertoe leiden dat het college afziet van handhaving. Dit hangt echter af van het concrete geval. Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en primair gericht op het conserveren van de vergunde planologische situatie. Het beoordelen van handhavingkwesties omtrent illegaal opgerichte stallen zal in andere planologische procedures plaatsvinden.

13. Van 't Zelfden, Lindtsedijk 33, 2995 XL Heerjansdam
13.1 De bestemming tegenover de woning wordt gewijzigd van landbouw naar recreatie. Inspreker vreest voor waardevermindering van de woning, door de eventuele toekomstige inrichting in relatie met de ontsluiting en de hogere verkeersbewegingen.
De bedrijfsvoering van inspreker bestaat o.a. ook uit het betelen van percelen tegenover de woning. De recreatieve bestemming heeft verstreckende gevolgen voor de bedrijfsvoering van inspreker.

- Van 't Zelfden, Lindtsedijk 39, 2995 XL Heerjansdam
13.2 In het huidige plan is er mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het perceel. Om de verrommeling tegen te gaan beraadt inspreker zich over het bouwen van bergingsloodsen. In het nieuwe bestemmingsplan is hier geen mogelijkheid meer voor.

Gemeentelijk standpunt

- 13.1 Het omzetten van een agrarisch naar recreatiebestemming kan de gemeente niet zonder meer uitvoeren doch uitsluitend via de wijzigingbevoegdheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden geven aan het bestemmingsplan de noodzakelijke flexibiliteit om onder voorwaarden, met een eenvoudigere procedure de functiewijziging mogelijk te maken. In de regels is de voorwaarde opgenomen dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Mocht inspreker van mening zijn dat er waardevermindering of schade optreedt dan staat het inspreker vrij een beroep te doen op de van toepassing zijnde wettelijke planschaderegelingen en overige schadeloosstellingregelingen.
- 13.2 In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarische bedrijfsvoering t.b.v. agrarische bedrijven. Als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering is een loonbedrijf toegestaan.

Na tevergeefs herhaaldelijk verzoek van de gemeente aan inspreker om een advies van een agrarische commissie te overleggen, waaruit blijkt dat inspreker een agrarische bedrijfsvoering voert, kan de gemeente niet anders dan het perceel van inspreker niet meer aan te merken als een agrarisch bedrijf, maar als een bedrijf zoals in de regels o.b.v. artikel 1.18 beschreven.

Aan de bedrijfsbestemming is een bouwvlak toegekend op basis van de bouwstede en bijbehorende regelgeving uit het vigerende bestemmingplan. Dit betekent dat het bouwvlak wordt afgebakend door de regels uit het huidige bestemmingsplan. Verdere uitbreiding ten behoeve van de bedrijfsvoering is in strijd met het beleid en derhalve niet gewenst.

14. A. Kaptein, Lindtsedijk 13, 2995 XL Heerjansdam

In het bestemmingsplan is geen melding gemaakt van het recht om 150 meter achter bedrijf nog te mogen bouwen.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan geeft duidelijk aan wat gebouwd mag worden. Indien geen bouwvlak is aangegeven mag er niet gebouwd worden.

15. H. Buitendijk, Kijfhoek 36, 3335 LE Zwijndrecht

15.1 Develweg en Kijfhoek zeer slecht verlicht, inspreker verzoekt om meer verlichting aan te brengen.

15.2 Op de verbeelding is perceel Kijfhoek 36, aangemerkt als bedrijf, met functieaanduiding 'opslag'. Bij de regels is de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd en inspreker vraagt zich af of bedrijven die vallen in de categorie 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar zijn?

15.3 De bestemming 'weg' langs perceel is verbreed of vergroot, herstellen naar de huidige situatie.

Gemeentelijk standpunt

15.1 Deze reactie valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Het verzoek van inspreker wordt aan de daarvoor bestemde afdeling doorgegeven.

15.2 De gemeente hanteert voor het gehele grondgebied een specifieke aanduiding voor bedrijven vanaf categorie 3. Dat wil zeggen dat niet meer de categorie wordt opgenomen maar het specifieke bedrijf, (bijvoorbeeld: timmerbedrijven of groothandel). Daarmee zijn zwaardere bedrijven (vanaf categorie 3) niet meer vrij uitwisselbaar. De bedrijven met een milieubelasting in de categorie 1 en 2 worden niet specifiek bestemd en zijn vrij uitwisselbaar, binnen de bestemming 'Bedrijf'.

15.3 Het is de gemeente niet duidelijk wat inspreker bedoelt. De feitelijke nu bestaande situatie van de weg is niet anders dan in het huidige bestemmingsplan.

16. N. Lieve, Kijfhoek 32, 3335 LE Zwijndrecht

16.1 Inspreker verzoekt gemeente om een wijziging van het W-1 bouwvlak (tekening);

16.2 Mogelijkheid om achter de woning een bijgebouw of uitbouw te mogen realiseren.

Gemeentelijk standpunt

- 16.1 Bij het wijzigen van een bouwvlak, in situatie die inspreker aangeeft, betekent dit een nieuwe ontwikkeling waarvoor een aparte procedure voor moet worden doorlopen. Het bestemmingsplan Buitengebied is grotendeels conserverend van aard. Het verzoek van inspreker valt buiten de scope van het bestemmingsplan.
- 16.2 De mogelijkheden voor het realiseren van een bijgebouw of uitbouw worden gegeven in artikel 20 van de regels van het bestemmingsplan. Wanneer inspreker hier nog informatie over wenst wordt geadviseerd een afspraak te maken met de gemeentewinkel van Zwijndrecht.

17. C.A. Lieve, Kijfhoek 15, 3335 LD Zwijndrecht

- 17.1 Wagenschuur fors uit lood gezakt, inspreker wil mogelijkheid voor vernieuwing met behoud van huidige oppervlakte.
- 17.2 Strook achter woningen Kijfhoek 11 t/m 39 is bestemd als 'bos. Eigendom van huiseigenaren en perceel is in gebruik als weiland. Verzoek te bestemmen als agrarisch of tuin bij woningen.
- 17.3 In het bestemmingsplan staat dat er bij paardenbakken max. 4 lichtmasten van 6 meter worden toegestaan. Dit levert te weinig lichtopbrengst, een hoogte van 8 meter is minimaal.

Gemeentelijk standpunt

- 17.1 Aanvragen voor vernieuwing of herstel van bouwwerken zal middels een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst aan de mogelijkheden van bebouwde oppervlakte binnen de regels, die worden gegeven in artikel 20 van het bestemmingsplan Buitengebied. Aanvraag valt buiten de scope van het bestemmingsplan.
- 17.2 De gemeente ziet ruimtelijk/planologisch geen bezwaar om de gronden achter de woningen tot aan de watergang om te zetten van de natuurbestemming naar een agrarische bestemming met de aanduiding sa-hhd. Hiertoe zal de verbeelding worden aangepast.
- 17.3 Waar we het houden van paarden mogelijk maken moet er ook aandacht zijn voor de landschappelijke inpassing. Zoals ook opgenomen in de Ontwikkelstrategie Buitengebied is het uitgangspunt dat er bij rijbakken meerdere lage lichtpunten met minder intensiteit kunnen worden geplaatst. Met de nu opgenomen regeling wordt enerzijds de verlichting in een rijbak mogelijk gemaakt en wordt anderzijds voorkomen dat een lichtbundel ver uitstraalt naar de omgeving.
18. J. v.d. Linden, Lindeweg 12, 2995 XK Heerjansdam
Inspreker plaats vraagtekens bij het voorstel tot peilverhoging van de Devel waardoor drainage onder water komt en dan niet meer werkt.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan regelt de aspecten van de ruimtelijke ordening. Peilverhogingen dient een waterstaatkundig doel en valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap. In het bestemmingsplan worden peilverhoging- en verlagingen niet bij recht toegestaan en zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning, waardoor de gemeente haar toetsende rol behoudt.

19. J.C. Kaptein, Lindeweg 115, 3334 Heerjansdam
Inspreker verzoekt de gemeente, medewerking te verlenen voor het realiseren van een maïsdoolhof.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente is van mening dat een maïsdoolhof kan worden beschouwd als extensief dagrecreatief medegebruik. Extensief dagrecreatief medegebruik is in het concept ontwerpbestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Een en ander hangt wel af van de aard en intensiteit van de activiteiten. De recreatieve functie moet niet de overheersende functie worden; regulier agrarisch gebruik moet mogelijk zijn en blijven.

20. J.T.A.J. van der Ven, Govert Flinckstraat 37, 5143 JD Waalwijk,
Namens gezusters R.J., NMH en MM Leeuwenburg, p/a Munnikensteeg 65,
3335 LJ Zwijndrecht
- 20.1 Insprekers zijn van mening dat zij geschaad worden door het concept bestemmingsplan. De huidige bestemming laat veel meer bedrijfstvormen toe dan de nu toegekende bestemming onderhouds- en timmerbedrijf;
- 20.2 Het huidige bestemmingsplan voorziet in een groenbuffer tussen de openbare weg en het terrein. Insprekers verzoeken aanpassing naar de bestaande bestemming.

Gemeentelijk standpunt

- 20.1 De gemeente hanteert voor het gehele grondgebied een specifieke aanduiding voor bedrijven vanaf categorie 3. Dat wil zeggen dat niet meer de categorie wordt opgenomen maar het specifieke bedrijf, (i.c. onderhouds- timmerbedrijf). De bedrijven met een milieubelasting in de categorie 1 en 2 worden niet specifiek bestemd en zijn dus toegestaan en vrij uitwisselbaar, binnen de bestemming 'Bedrijf'.
- 20.2 De groenbestemming tussen de openbare weg en het perceel staat op de verbeelding (kaart 2) weergegeven.

21. D. van Gameren, Dorpsstraat 209, 2995 XR Heerjansdam
Het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning op grond van blz. 29, 3^o alinea.

Gemeentelijk standpunt

In het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming waarbij de woning is aangemerkt als een bedrijfswoning. Kadastrale afsplitsing van de woning van het bedrijfsgedeelte betekent planologisch niet dat er een verandering in de bestemming dient plaats te vinden i.c. dat hieraan een woonbestemming gegeven zou moeten worden. Met andere woorden, de woning blijft planologisch behoren tot de bedrijfsvoering van de Agrarisch bestemming die op het perceel rust.

De Afdeling Raad van State heeft eerder aangegeven dat de woning aan de Dorpsstraat 209 een dienstwoning is. De eigenaar van de kassen achter de woning, heeft de gemeente verzocht handhavend op te treden. Om als gemeente niet handhavend te hoeven optreden is de enige oplossing een tijdelijke 'persoonsgebonden gedoogbeschikking', die redelijk is voor alle betrokkenen. Met deze oplossing heeft de gemeenteraad al eerder ingestemd. In het bestemmingsplan zal de persoonsgebonden beschikking worden opgenomen.

22. Den Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens
P.T. Buitendijk, Dorpsstraat 211a, 2995 XG Heerjansdam

- 22.1 In het huidige bestemmingsplan rust op perceel de bestemming Agrarisch met de aanduiding kassen (Ak). Op grond van de bijbehorende regels mogen hier bij recht twee hectare aan kassen worden gebouwd (artikel 10, 3^e lid onder h). In het nieuwe bestemmingsplan is dit recht niet overgenomen. Dit is niet in overeenstemming met eerder gemaakte toezeggingen dat bestaande rechten zouden worden gerespecteerd.
- 22.2 Bezwaar tegen de hoogteregeling voor de kassen. In artikel 4.2.2 onder c van de planregels is de bouwhoogte beperkt tot vijf meter. De nokhoogte van moderne kassen bedraagt mede in verband met technische voorzieningen minimaal 6 meter.

Gemeentelijk standpunt

- 22.1 De rechten uit het huidige bestemmingsplan zijn 1:1 overgenomen. Bij de toekenning van een bouwvlak op de verbeelding is de bestaande situatie in ogenschouw genomen. Een verdere vergroting van het bouwvlak tot 2 ha is mogelijk gemaakt, via een wijzigingsbevoegdheid. Zie regels, artikel 3.6.3.
- 22.2 In de regels van het bestemmingsplan is abusievelijk uitgegaan van een bouwhoogte van 5 meter. De rechten uit het huidige bestemmingsplan worden 1:1 overgenomen. Hierin is bepaald dat de gothoogte van de kassen ten hoogste 5.00 meter bedraagt.

Mocht een glastuinder willen overgaan tot een bijzondere teelt waarvoor een hogere kashoogte noodzakelijk is, zal de gemeente een individuele afweging maken of het gewenst is om een separate procedure hiervoor te volgen.

- 23. DLV, W. Stigter, Postbus 511, 5400 AM Uden, namens J. Dam, Dorpsstraat 199, 2995 XG Heerjansdam
- 23.1 Het dijkperceel Dorpsstraat 199 dat parallel aan de openbare weg is gelegen heeft thans de bestemming agrarische bouwstede. Ter hoogte van de dijkafrit is aan het plan goedkeuring onthouden waardoor wordt teruggevallen op het daarvoor vigerende plan met de bestemming vier voormalige arbeiderswoningen. In het concept bestemmingsplan heeft het dijkperceel nu geheel de bestemming Agrarisch bedrijf. Inspreker wil de rechten van het gedeelte waaraan eerder goedkeuring is onthouden terug bestemd zien als arbeiderswoningen.
- 23.2 Door het wegbestemmen van de agrarische bouwstede kan achter het perceel met de bestemming B(hv) geen landbouwschuur meer opgericht worden voor de bedrijfsvoering B(hv). Verzoek om wat nu bouwblok wordt genoemd te handhaven maar aan te passen door aansluitend aan het perceel in noordelijke richting een agrarisch bouwperceel in te tekenen met een diepte gelijk aan de achterzijde van het agrarisch bouwperceel dat aansluitend in westelijke richting is gelegen.
- 23.3 Het naburige perceel Dorpsstraat 197 heeft in het conceptontwerp bestemmingsplan de bestemming wonen gekregen. In verband met de geuremissie ten opzichte van verspreid liggend niet agrarische bebouwing met overwegend een woonfunctie moet een afstand van 50 meter in acht worden genomen. Verzocht wordt om het naburige perceel Dorpsstraat 197 waar nu de tuin is gelegen ook als tuin te bestemmen. Hierdoor wordt het emissiepunt vanaf het bedrijf B(hv) weer meer dan 50 meter.

Gemeentelijk standpunt

- 23.1 Voor het perceel Dorpsstraat 199 gelden er diverse vigerende bestemmingsplannen.

Ten noorden van de Dorpsstraat, is het bestemmingsplan 'Dijken' (2001) van toepassing. Het gronden hebben bestemming 'bedrijf' 20%.

Aan de bedrijvenbestemming Bho3, gelegen zoals in het bestemmingsplan 'Dijken' was voorzien is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden, waardoor wordt teruggevallen op de bestemming behorende bij het bestemmingsplan 'Dorp en Dijken' 3^e herziening, (1986). De gronden waar deze gronden op zijn gelegen, hebben de bestemming Landbouw, veeteelt en opengrondstuinbouw.

De bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 199 is gelegen binnen de bestemming 'Landelijk Gebied' (1997).

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt de agrarische bestemming, conform de huidige bestemmingsplannen geconserveerd bestemd.

De gemeente is op de hoogte van de gewenste ontwikkeling die eigenaren voor ogen staan. Hierover is de gemeente met inspreker in gesprek.

- 23.2 Het bestemmingsplan Buitengebied dient aan de nieuwste wet- en regelgeving en standaarden te voldoen. Hierbij is het van belang dat alles digitaal raadpleegbaar moet zijn. Op de verbeelding moet elke bestemming en aanduiding geheel omlind zijn. Er kan daarom geen gebruik meer gemaakt worden van bouwsteden, maar krijgen agrarische bedrijven in het bestemmingsplan een bouwvlak toegekend. Met andere woorden is de bouwstede vertaald in een bouwvlak.

Anders dan inspreker van mening is, zijn achter het perceel ten noorden van de Dorpsstraat (achter de bedrijvenbestemming) nooit bouw of ontwikkelmogelijkheden geweest.

- 23.3 Afstanden die gehanteerd worden voor hoveniersbedrijven < 500 m², ten opzichte van gevoelige objecten (woningen) bedragen maximaal 30 meter. De afstand woning Dorpsstraat 197 naar het hoveniersbedrijf bedraagt ruim 55 meter. Gezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, zijn de bouwmogelijkheden voor perceel Dorpsstraat 197 marginaal. Derhalve wordt de bestemming gehandhaafd als woonbestemming.

24. A. aan de Wiel, Giessenburg in aanvulling op inspreker 23

Verzoek om door middel van een voorbereidingsbesluit de mogelijkheid te bestendigen dat wanneer aan de nader uit te werken voorwaarden is voldaan, de toekomstige procedure en besluitvorming voor betrokkenen te vereenvoudigen.

Gemeentelijk standpunt

Zie gemeentelijk standpunt onder 23.1.

25. R3 Juridisch Planologisch Adviesburo, Van Horsen namens

S. Limburg en E. Bruystens, Molenweg 39, 2995 BK, Heerjansdam

- 25.1 Verzoek om de dienstwoning te bestemmen als reguliere woonbestemming, waardoor geen functionele relatie meer aanwezig is tussen bedrijf en woning. Het wonen geeft geen belemmeringen ten aanzien van milieu-aspecten of eisen uit het Bouwbesluit.

- 25.2 De midgetgolfbaan bestaat al 17 jaar niet meer. Verzoek is om de bestemming Recreatie-Dagrecreatie, met de aanduiding midgetgolfbaan te verwijderen en de gronden behorende bij het restaurant te bestemmen als horecabestemming.

Gemeentelijk standpunt

- 25.1 In het thans nog vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel net als in het nu voorliggend bestemmingsplan een horecabestemming, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Kadastrale afsplitsing van de woning van het bedrijfsgedeelte betekent planologisch niet dat er een verandering in de bestemming dient plaats te vinden i.c. dat hieraan de bestemming 'burgerwoning' gegeven zou moeten worden. Dit is namelijk strijdig met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied worden niet toegestaan, uitgezonderd de woningen die tot stand komen door de ruimte voor ruimteregeling.
- 25.2 De specifieke vorm van recreatie (midgetgolfbaan) zal worden verwijderd op de verbeelding en in de regels worden geschrapt.
26. H. v.d. Hoek, Rijksstraatweg 3, 2998 BA Ridderkerk
- 26.1 Volgens inspreker is er geen noodzaak tot het indienen van archeologische rapporten bij vergunningen voor het oprichten van gebouwen of bouwwerken/uitvoeren van werken en werkzaamheden. In het verleden zijn bestaande bouwvlakken al geroerd waardoor geen archeologische waarden meer worden aangetroffen.
- 26.2 Werkzaamheden behorende bij het normale beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming mogelijk te maken tot 50 cm – mv zonder onderzoeksplicht. Ook moet het mogelijk zijn om drainage aan te leggen zonder dat daar kosten voor moeten gemaakt.
- 26.3 Inspreker vindt het onwenselijk om in toekomstige gebieden waar verspreide glasopstanden zijn opgeruimd groenstroken aan te leggen.

Gemeentelijk standpunt

- 26.1 Het opnemen van de aanduiding voor archeologische waarden is een verplichting die volgt uit landelijke regelgeving. In het concept ontwerpbestemmingsplan is het hoofdstuk Archeologie nog gebaseerd op de Provinciale waardenkaart. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het archeologisch beleid van de gemeente Zwijndrecht opgenomen en vertaald in de regels en verbeelding. Naar de mening van het college geeft het voorgestelde archeologisch beleid voldoende ruimte om reguliere agrarische activiteiten uit te voeren, zonder voorafgaand onderzoek te doen naar archeologische waarden. In gebieden met een lage verwachtingswaarde is een onderzoek pas noodzakelijk bij bodemverstoringen met een oppervlak van 10.000 m² of meer en dieper dan 50 cm. Bij een gemiddelde verwachtingswaarde hanteert het voorgestelde beleid een verstoringgrens van 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Bij een hogere verwachtingswaarde bedraagt de verstoringgrens 500 m² en dieper dan 50 cm. Hiermee is het nieuwe archeologisch beleid gunstiger voor agrariërs dan het thans geldende regime.
- 26.2 Beantwoording 26.1
- 26.3 De reactie van inspreker is gebaseerd op de toelichting, waar vanuit de Visie een wenselijkheid wordt uitgesproken. Deze wenselijkheid heeft geen gevolgen voor het juridische gedeelte van het bestemmingsplan.
27. Fam. Daalmeijer, Lindtsedijk 149, 2995 CL Heerjansdam
Insprekers wachten al 3 jaar op antwoord op de vraag voor dakterras op garage. Ook wordt verzocht om een hobbykas te mogen bouwen op de grond waar schuur staat, aan de Onderdijk. Schuur in slechte staat. Inspreker wil op zelfde fundering bouwen. Hiermee wordt de verrommeling tegengegaan.

Gemeentelijk standpunt

Wanneer bebouwing wordt opgericht zonder de daartoe benodigde vergunningen dan rust bij het college de beginselplicht tot handhaving. Bijzondere omstandigheden kunnen ertoe

leiden dat het college afziet van handhaving. Dit hangt echter af van het concrete geval. Het beoordelen van handhavingkwesties omtrent illegaal opgerichte stallen zal in andere planologische procedures plaatsvinden.

Het verzoek van inspreker over de schuur wordt aangemerkt als een aanvraag om vergunning, hetgeen moet gebeuren op basis van een omgevingsvergunningaanvraag en valt buiten de scope van de bestemmingsplanprocedure.

28. G. Los, Colijnweg 45, 3332 CK, Z

Verwezen wordt naar een gedeelte uit de tekst van de toelichting over het zoeken naar (nieuwe) vormen van duurzame energie, duurzaamheid en duurzame opwekking. Het is indiener reactie niet duidelijk waar deze intenties en overwegingen in de feitelijke plannen een plek krijgen.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan is nagenoeg consoliderend hetgeen betekent dat de bestaande juridisch-planologische regeling wordt vastgelegd en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De tekst waar in de reactie naar verwezen wordt maakt deel uit van de Gebiedsvisie welke als onderdeel is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de uitvoering van de hierin genoemde aspecten en mogelijkheden is een separaat uitvoeringsprogramma opgesteld. In hoofdstuk 4 "Nadere uitwerking" worden de beleidsuitgangspunten nader uitgewerkt.

ONDERDEEL AI

De onderstaande reacties zijn gegeven bij de behandeling van de Gebiedsvisie, voordat het conceptontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Deze reacties merken wij aan als inspraakreactie op het bestemmingsplan en wij zullen deze in dat kader beoordelen.

1. H. Overgaauw, Lindtsedijk 53, 2995 XM Heerjansdam

Het pand gelegen op het perceel Lindtsedijk 53 leent zich er uitstekend voor om deze gedeeltelijk in te richten voor kleinschalige bedrijvigheid. Mocht dit van mijn kant wenselijk zijn, dan wil ik deze mogelijkheid kunnen benutten. Ook wil ik de mogelijkheid hebben een paardenbak te realiseren aan de zuidzijde van de woning.

Gemeentelijk standpunt

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden bij recht mogelijk gemaakt. Hiervoor verwijst de gemeente de mogelijk- en onmogelijkheden die zijn verwoord in de specifieke gebruiksregels, artikel 21.4 van het bestemmingsplan.

2. W. van Arkel, Lindtsedijk 2, 2995 XM Heerjansdam

Nogmaals wil ik u vriendelijk verzoeken rekening te houden met onze bedrijfsvoering ten behoeve van de uitbreiding van onze loods en kantoor. We hebben al diverse malen aangegeven onze bedrijfsruimtes en loods uit te willen breiden naar +/- 450 m².

Gemeentelijk standpunt

In het verleden heeft inspreker soortgelijke verzoeken ingediend, die destijds zijn afgewezen. Het verzoek betreft hier een uitbreiding van een hoveniersbedrijf, zijnde een niet-agrarisch bedrijf. Het perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan een bedrijvenbestemming, met een maximum bebouwingspercentage. Deze wordt gehandhaafd in het bestemmingsplan Buitengebied. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet toe te staan.

3. D. Stolk

Heeft wens om naast manege een pannenkoekenhuis in landelijke stijl te realiseren en de parkeergelegenheid voor Develbos en manege te combineren.

Gemeentelijk standpunt

In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsgebied opgenomen waar horeca onder voorwaarden mogelijk is. Wanneer het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen, wordt u uitgenodigd om uw plannen te komen bespreken.

4. B. Kleinjan, Sav.Lohmanpls.6, Zwijndrecht

De Zwijndrechtse hondenvereniging zit nu in Barendrecht (tijdelijk), willen graag in Hoge Nesselolder ruimte hebben.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Zwijndrecht heeft geen gronden om uit te geven.

5 M. Batenburg, Secretaris DNSV Goed Af

Wij, DNSV Goed Af zijn in Dordrecht opzoek naar een terrein van ongeveer 3 hectare waar wij onze kleinschalige naturistencamping voort kunnen zetten.

Wij bieden plaats aan zo'n 40 vaste plaats houders uit het Drechtstedengebied, maar ook verder uit Nederland, en in de zomermaanden komen daar gemiddeld zo'n 20 bezoekersplaatsen uit binnen- en buitenland bij.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente heeft geen gronden in eigendom om uit te geven. Daarnaast beperkt het bestemmingsplan zich tot kleinschalig kamperen/campings en voorziet niet in voorgestelde wens.

6 De heer De Winter, Munnikensteeg 55,

Verzoek om bos bestemming weer agrarisch te bestemmen.

Gemeentelijk standpunt

Om de bestemming agrarisch op te nemen, moet aantoonbaar zijn dat het een agrarisch bedrijf betreft. Aan inspreker is in het verleden meerdere malen verzocht dit aan te tonen. Door dit achterwege te laten, ziet de gemeente geen aanleiding om de bestemming om te zetten.

CONCLUSIE

De inspraakreacties hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

1. Langeweg 422, aanduiding 'Horeca' wordt op verbeelding opgenomen
2. Langeweg 426, aanduiding 'Begraafplaats' wordt op verbeelding opgenomen
3. Develsluis t/o 1, de bestemming A aanvullen met de aanduiding sa-hhd
4. Develsluis 19, de natuurbestemming op de percelen kadastraal sectie B, nummers 1517, 1516, 1479 en 1033 worden omgezet naar agrarisch, met de aanduiding sa-hhd
5. In de regels m.b.t. kashoogte wordt bepaald dat de goothoogte van de kassen ten hoogste 5.00 meter bedraagt
6. De aanduiding specifieke vorm van recreatie – midgetgolfbaan wordt verwijderd

ONDERDEEL B

1 Provincie Zuid-Holland

Bepalingen uit de verordening Ruimte voldoen niet aan het concept ontwerpbestemmingsplan.

Maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, sportvelden en horeca worden gezien als stedelijke functies. Artikel 2, lid 1 van de verordening Ruimte stelt dat nieuwvestiging en uitbreiding van stedelijke functies buiten de bebouwingscontour dienen te worden uitgesloten.

Sportvelden alleen buiten de contour toegestaan indien deze in stedelijk groen gesitueerd zijn.

Kleinschalige bebouwing voor recreatie is buiten de contour, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied toegestaan, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen. Het moet gaan bijvoorbeeld om functies en bebouwing gericht op mensen die recreëren in het buitengebied, bijvoorbeeld een restaurant, café, B&B of manege. Recreatieve functies en bebouwing niet gericht op recreanten in het buitengebied, maar op bewoners van het stedelijk gebied worden beschouwd als stedelijke functies en daarom niet toelaatbaar. Voorbeelden: zwembad, sportschool e.d.

Recreatiewoningen alleen toelaatbaar binnen de aangegeven gebieden voor verblijfsrecreatie.

Gemeentelijk standpunt

Het bestemmingsplan Buitengebied is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het (omvangrijke) sportcomplex was reeds bestemd in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' Heerjansdam. Met dit bestemmingsplan heeft de provincie ingestemd. Gedeputeerde Staten (GS) heeft bij besluit van 10 februari 1998 het bestemmingsplan goedgekeurd. Binnen dit bestemmingsplan is ook de dienstwoning met de bestemming Recreatie – VR voorzien, waarmee de GS heeft ingestemd.

De horecabestemming aan de Molenweg is 1:1 overgenomen uit het bestemmingsplan 'De Waal'. Met dit bestemmingsplan heeft de provincie ingestemd. Gedeputeerde Staten heeft bij besluit van 1 februari 1982 het bestemmingsplan goedgekeurd.

De scouting en de volkstuinten zijn sinds de jaren '50 al aanwezig in de gemeente. In vorige bestemmingsplannen zijn deze bestemmingen niet expliciet bestemd als volkstuinten en scouting. In de toelichting zijn deze bestemmingen wel aan de orde gekomen, mede in het kader van een eventuele verplaatsing van de volkstuinten. Voor het bestemmingsplan Buitengebied, heeft de gemeente gemeend beide bestemmingen expliciet op te nemen in de regels en op de verbeelding.

De hoofdbestemming 'Maatschappelijk', met de specifieke aanduiding hondenvereniging, wordt opgenomen in de bestemming Recreatie.

De gemeente Zwijndrecht merkt op dat het provinciale beleid door de gemeente wordt gevolgd, waarbij nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke- of bedrijfsfuncties zoveel mogelijk worden geweerd. De gemeente hanteert een nee tenzij principe, waarbij gedacht kan worden aan de ruimte-voor-ruimte regeling.

2. Rijkswaterstaat
- 2.1 Rijkswaterstaat (Rws) moet als beheerder van het rijkswater 'Oude Maas' benoemd en betrokken worden bij het watertoetsproces.
- 2.2 Rws verzoekt om de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) te vertalen in het bestemmingsplan. Daarbij te vermelden dat het stroomvoerend regime van toepassing is en welke voorwaarden daaraan zijn verbonden. Daarbij in toelichting opnemen dat bij alle buitendijkse activiteiten door gemeente advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder die toetst aan de Waterwet met daarbij behorende regels en beleidsstukken, waaronder de Bgr.
- 2.3 Verzoek om plan in toelichting, regels en verbeelding naast de buitendijkse gebieden langs de Oude Maas ook de Oude Maas de 'dubbelbestemming 'Waterstaat' te geven.
- 2.4 Verzoek voor toevoeging van:
 - Artikel 29.1 'begripsomschrijving'
'De afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit. Op deze gronden zijn de Beleidsregels grote rivieren van toepassing';
 - Artikel 29.2 'bouwregels'
c. Het bouwen kan slechts geschieden nadat de rivierbeheerder hierover heeft geadviseerd. Bovendien is voor alle activiteiten in het rivierbed een watervergunning van de rivierbeheerder noodzakelijk in het kader van de Waterwet.
 - Artikel 29.2 onder b. te wijzigen in:
Op de bedoelde gronden mag, in afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a) bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de bestemming Waterstaat;
 - b) gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakten.
- 2.5 Het plan voorziet langs de Oude Maas niet in de vrijwaringszone voor bebouwing van 25 meter.
- 2.6 Voor de Oude Maas geldt een ligplaatsverbod. Voor vaarweggebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden ontheffing te verlenen. Een ligplaats alleen met toestemming van de vaarwegbeheerder. Verzoek om in bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast verzoek om aan artikel 19.1 Water toe te voegen: 'het afmeren en onderhouden van een veerdienst'.

Gemeentelijk standpunt

- 2.1 Terechte opmerking. In de toekomst zal Rws actief worden betrokken bij plannen. Wij vertrouwen erop dat op grond van de gegeven reacties een goed ontwerpplan naar buiten kan worden gebracht.
- 2.2 De Bgr wordt opgenomen in de toelichting zoals is voorgesteld door Rws.
- 2.3 Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.
- 2.4 De artikelen worden conform het verzoek van Rws aangepast.
- 2.5 De toelichting en de regels worden aangepast conform de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement.
- 2.6 De toelichting regels en verbeeldingen worden hierop aangepast. Daarnaast wordt

artikel 19.1, uitgebreid met sub g: 'het afmeren en onderhouden van een veerdienst'. Ook wordt aan het artikel toegevoegd dat alleen ligplaats mag worden ingenomen met toestemming van de vaarwegbeheerder.

3. Waterschap Hollandse Delta

- 3.1 De rwzi wordt nergens genoemd.
- 3.2 Tevens in de toelichting de toekomstige situatie aangeven.
- 3.3 Verzoek het ontwerp tracé voor transportsysteem onder 3.2 op te nemen in toelichting, regels en verbeelding.
- 3.4 Bij de ontwikkeling van de Hoge Nesse moet rekening worden gehouden met de naastgelegen rwzi en bijbehorende geluid- en geuremissie.
- 3.5 Onder artikel 5.2.3.c het eerste woord 'gebouwen' wordt waarschijnlijk bouwwerken bedoeld. Verzoek om hoogte aan te passen aan de feitelijke situatie van 17 meter.
- 3.6 Verzoek om artikel 25.3 en 25.4.3 van de regels uit te breiden door: 'Voorafgaand hieraan zal advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder'.

Gemeentelijk standpunt

- 3.1 In de toelichting wordt onder punt 5.5 aangegeven dat afvalwaterketen en riolering op deze rwzi het afvalwater wordt gezuiverd van de volgende kernen wat wordt aangevoerd middels transportsystemen: Barendrecht, Heerjansdam, Zwijndrecht, HIA, Oostendam, Blaaksedijk, 's Gravendeel, Maasdam en Puttershoek.
- 3.2 De toelichting wordt aangevuld:
Door de gezamenlijke gemeenten in de Hoekse Waard worden plannen ontwikkeld voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein tussen de kernen Blaaksedijk en Puttershoek in de gemeente Binnenmaas. T.b.v. de zuivering van het vrijkomende afvalwater is aanleg van een nieuw afvalwatertransportsysteem vanaf het bedrijventerrein naar de rwzi Zwijndrecht noodzakelijk.
- 3.3 De gemeente is op de hoogte van het ontwerp tracé en is hierover in bespreking. Het ontwerp kan hierdoor niet verder worden opgehouden. Bij de vaststelling wordt hier nader op terug gekomen.
- 3.4 In de regels, artikel 35.2 zal hiervoor een nadere bepaling worden opgenomen.
- 3.5 Terechte opmerking: gebouwen wordt vervangen door bouwwerken. De hoogte van de aanduiding wzi wordt aangepast.
- 3.6 De artikelen zullen hierop worden aangepast.

4. Air Products Nederland B.V.

In de toelichting en regels staat in tabel 5.2 beschreven dat de PR10-6 contour van de waterstofleiding 25 meter groot is, gebaseerd op het rapport van Aviv van 27 april 2011, waar inspreker het niet mee eens is. Inspreker betreurd dat de bewoners van Molenweg 43 zich mogelijk ongerust maken. Gevraagd wordt hoe hier mee om wordt gegaan.

Gemeentelijk standpunt

Het door inspreker aangehaalde rapport is ook gebruikt tijdens de bestemmingsplan procedure Kijfhoek. Tijdens deze procedure heeft inspreker aangegeven kanttekeningen te plaatsen bij de risicoberekening van Aviv. Inspreker is van mening dat er met kleinere risicocontouren rekening moet worden gehouden. Inspreker is toen door de gemeente in de gelegenheid gesteld om inhoudelijk te reageren op de uitgevoerde berekeningen. Van deze gelegenheid heeft inspreker toen geen gebruik gemaakt. Desalniettemin heeft de gemeente het RIVM toen verzocht een oordeel te geven over de berekeningen. Het oordeel van het

RIVM heeft geen aanleiding gegeven om aan te nemen dat met kleinere risicocontouren rekening zou moeten worden gehouden.

De gemeente stelt inspreker graag nogmaals in de gelegenheid om een inhoudelijk reactie te geven het rapport van Aviv. Daarnaast stelt de gemeente voor om met inspreker rond de tafel te zitten om te komen tot een communicatieplan.

Indien er aanleiding is voor gewijzigde inzichten, dan zal dit verder in de procedure van het bestemmingsplan aan de orde komen.

5. Oasen nl

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijk standpunt

Met dank voor uw reactie, wordt hiervan kennis genomen.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

- 6.1 Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet geheel overeenkomstig weergegeven.
- 6.2 Binnen de bestemming "Leiding-Gas" liggen een tweetal afsluiterschema's weergegeven als een enveloppe. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter aan weerszijde van het schema te zijn.
- 6.3 Bouwvlakken Lindtsebenedendijk (wonen) en ter plaatse van de Gootseweg (sport) zijn over een leiding geprojecteerd. Verzocht wordt om bouwvlakken aan te passen, zodat afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 4 meter is.
- 6.4 Inspreker verzoekt het artikel "Leiding – Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.
- 6.5 Het bestemmingsplan heeft wijzigingsbevoegdheden opgenomen, in artikel 3.6.4 en 35.1. Onvoldoende rekening wordt gehouden met de aldaar liggende aardgastransportleidingen.
- 6.6 In artikel 23 "Leiding – Gas" wordt bepaald dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning af kan wijken van lid 23.4.1. indien het leidingbelang door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad. Voornoemde bepaling maakt het mogelijk om binnen de dubbelbestemming werken en werkzaamheden uit te voeren zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging over het niet onevenredig schaden van belangen kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie betreffende de leiding. Wij verzoeken u om artikel 23.4.3 aan te vullen met: 'Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken wint het college schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder'

Gemeentelijk standpunt

- 6.1 De gastransportleiding wordt overeenkomstig de aangeleverde ligging op de verbeelding opgenomen.
- 6.2 De gasleiding met belemmeringenstrook van 4 meter gemeten uit het hart van de transportleiding is planologisch vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. De afsluiters (s-5425) zoals op de door insprekers aangeleverde

- verbeelding, zijn reeds gelegen binnen de 4 meter belemmeringstrook. Het is derhalve niet nodig om ter plaatse van de afsluiters nog iets naders op te nemen.
- 6.3 De gemeente is van mening dat de dubbelbestemming voldoende bescherming biedt, door het opnemen van een omgevingsvergunning. De regels van het bestemmingsplan worden uitgebreid. Zie beantwoording 6.6.
- 6.4 De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de landelijk voorgeschreven richtlijn SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Deze richtlijn kent geen voorrangsregeling tussen bestemmingen. Dit is echter ook niet nodig, omdat met de betreffende bestemming 'Leiding - Gas' altijd de belangen met betrekking tot de aanwezige gasleiding beschermd dienen te worden, ongeacht andere aan de gronden toegekende doeleinden. In de regels zijn voorwaarden opgenomen voor werken en werkzaamheden die slechts toelaatbaar zijn met een omgevingsvergunning. Hiermee zijn de belangen met betrekking tot de leiding voldoende beschermd.
- 6.5 Indien ter plaatse de dubbelbestemming Leiding – Gas gelegen is, beschermt de dubbelbestemming de belangen van de leidingbeheerder.
- 6.6 De regels van het bestemmingsplan zullen als volgt worden aangepast:
“Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid [...] ,wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.”

7. Stichting Natuur & Landschap

De Stichting spreekt uit dat de doelstelling voldoende wordt gerespecteerd en gehonoreerd en kunnen instemmen met het plan. Wel wordt een opmerking geplaatst dat over 'het Waaltje' wordt gesproken in plaats van 'De Waal'.

Gemeentelijk standpunt

Met dank voor uw reactie, wordt hiervan kennis genomen en in de toelichting zal de naam 'De Waal' worden doorgevoerd.

8. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO)

- Inspreker is positief over de aandacht die er is voor de agrarische ondernemer. Zij heeft een aantal constructieve opmerkingen.
- 8.1 Toelichting blz. 15: De waarde van het buitengebied ligt vooral in het landschap. Volgens inspreker is het met name de agrarische sector die een rol van betekenis speelt als beheerder en instandhouder van het waardevolle landschap. Verzoek om deze passage aan te passen.
- 8.2 Inspreker is van mening dat er geen noodzaak is tot het indienen van archeologische rapporten bij omgevingsvergunningen. Naar de mening van inspreker zijn de meeste bouwvlakken al op de schop geweest, de kans op archeologische vondsten zullen niet (meer) aangetroffen worden. Voorgesteld wordt om de bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoekplicht.
- 8.3 Verschillende delen van het plangebied zijn duurzaam verstoord i.v.m. (latere) ophoging of afgraving i.v.m. bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Verzocht wordt om met deze verstoringen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- 8.4 Inspreker verzoekt normaal agrarisch gebruik waarbij de bodem tot minstens 50 cm – mv geroerd wordt uit te zonderen van de onderzoekplicht.
- 8.5 Inspreker verzoekt om in het ontwerp alleen die stukken op te nemen die de status van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur behouden na de herijking.

- 8.6 Inspreker wijst de gemeente op lid 2 van artikel 4 van de Provinciale Verordening Ruimte waar glasbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw mogen groeien tot 2 ha. Wanneer hier niet voor wordt gekozen, stelt LTO gemeente aansprakelijk voor de financiële schade.
- 8.7 Inspreker stelt voor de wijzigingsbevoegdheden van de agrarische bestemmingen naar niet agrarische bestemmingen aanvullende voorwaarden toe te voegen door: wijziging alleen toegestaan na toepassing van de landbouwtoets; wijziging alleen nadat advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige. LTO wil in overleg met gemeente over toepasbaarheid van instrument landbouwtoets.
- 8.8 Inspreker verzoekt de bouwhoogte van kassen, volgens artikel 3.2.2, lid c te verruimen tot ten minste 8 m, of via een afwijkingsbevoegdheid ruimte te bieden.
- 8.9 Drainage van landbouwgronden uit te zonderen van een vergunningplicht. Dit geldt ook voor het egaliseren van agrarische gronden.
- 8.10 Artikelen 3.6.5 3 en 4.7.5 hebben wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarische respectievelijk Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’ Inspreker verzoekt alleen van toepassing te verklaren op de gebieden, die onderdeel uitmaken van de – te herijken – Ecologische Hoofdstructuur, bijvoorbeeld door een specifieke gebruiksaanduiding.
- 8.11 Inspreker verzoekt een richtinggevende uitspraak te doen hoe met bouwverzoeken in molenbiotopen wordt omgegaan. Agrarische bedrijfsbebouwing mag op geen enkele wijze worden beperkt door de regeling, anders wordt gemeente aansprakelijk gehouden voor de financiële schade die hiermee gemoeid gaat.

Gemeentelijk standpunt

- 8.1 De toelichting zal hiertoe worden aangepast.
- 8.2 In het ontwerpbestemmingsplan wordt het archeologisch beleid van de gemeente Zwijndrecht verwoord en vertaald in de regels en verbeelding. Het opnemen van de aanduiding voor archeologische waarden is een verplichting die volgt uit landelijke regelgeving. In geval er geen sprake is van een archeologische verwachting zal dat vanzelf in een (korte) rapportage naar voren komen.
- 8.3 Als 8.2.
- 8.4 Naar de mening van het college geeft het voorgestelde archeologisch beleid voldoende ruimte om reguliere agrarische activiteiten uit te voeren, zonder voorafgaand onderzoek naar archeologische waarden (zie de archeologische waardenkaart). In gebieden met een lage verwachtingswaarde is een onderzoek pas noodzakelijk bij bodemverstoringen met een oppervlak van 10.000 m² of meer en dieper dan 50 cm. De agrarische gronden is Bij een gemiddelde verwachtingswaarde hanteert het voorgestelde beleid een verstoringsgrens van 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Bij een hogere verwachtingswaarde bedraagt de verstoringsgrens 500 m² en dieper dan 50 cm.
De gemeente is van mening dat het nieuwe archeologisch beleid gunstiger voor agrariërs is dan het thans geldende regime.
- 8.5 De herijking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zal voor de gemeente Zwijndrecht geen consequenties hebben.
- 8.6 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan, waar de rechten 1:1 zijn overgenomen uit de vigerende plannen. Het bestemmingsplan kent een binnenplanse regel waar burgemeester en wethouders bevoegd zijn om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 2 ha.
De specifieke bouwaanduiding-beperkte bouwmogelijkheden zijn uitbreidbaar tot ten hoogste 1,5 ha.

- 8.7 De gemeente is het hier mee eens. De artikelen A en AW-NL, onder de wijzigingsbevoegdeden worden aangevuld met de volgende toevoeging:
- a. burgemeester en wethouders over de noodzaak en doelmatigheid van de bebouwing advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
 - b. burgemeester en wethouders over de landschappelijke inpassing van bebouwing advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige.
- 8.8 Mocht een glastuinder willen overgaan tot een bijzondere teelt waarvoor een hogere kashoogte noodzakelijk is, zal de gemeente een individuele afweging maken of het gewenst is om een separate procedure hiervoor te volgen.
- 8.9 De gemeente kan het verzoek inwilligen om drainage en het egaliseren van agrarische gronden uit te zonderen van vergunningplicht.
- 8.10 Het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Natuur kan alleen onder de voorwaarden die zijn opgenomen binnen de artikelen 3.6.5 en 4.7.5. Met inachtneming van deze voorwaarden is de gemeente van mening dat agrariërs niet in hun belangen worden geschaad.
- 8.11 De molen is reeds volledig ingegroeid door hoge bomen en de bebouwing van de direct ten westen van de molen gelegen molenaarswoning met schuur. De molen is onttakeld. Het betreft hier een rustende korenmolen uit 1868 en is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als zeer hoog. De molen is een Rijksmonument en in particulier eigendom. Voor deze molen geldt de biotoopregeling uit de Provinciale Verordening. De molenbiotoop heeft uitsluitend betrekking op een beperking van de bouwhoogte die afhankelijk wordt gesteld van de afstand tot de molen en de hoogte van de wieken van de molen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsbevoegdheid, dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken wanneer de vrije windvang al beperkt is of belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig worden geschaad.

9 Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde

Het gebied De Hoge Nesselolder is in het bestemmingsplan Buitengebied beperkt tot 'recreatie en dagrecreatie'. De ambitie om de polder te ontwikkelen tot een gezellig en levendig knooppunt, met het accent op actieve en sportieve uitdagingen en voorzieningen mogelijk in combinatie met het opwekken van duurzame energie zijn niet voorzien in het bestemmingsplan. Daarnaast moet duurzaamheid in combinatie met recreatie en educatie een plek kunnen vinden. Ook horeca, verblijfsrecreatie en publiekstrekkende en commerciële evenementen zijn het met enig terughoudendheid. Verzoek om wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ruimtelijke mogelijkheden om duurzaamheidsaspecten en dergelijke te realiseren via dit bestemmingsplan zijn beperkt. Indien er aanvragen komen voor andere vormen van grootschalige projecten in het kader van duurzame energie, te denken valt aan bijvoorbeeld grootschalige zonne-energie of koude/warmteopslag, dan kan eventueel maatwerk worden geboden door middel van een apart bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

ONDERDEEL C

Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen als gevolg van ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn in het ontwerp bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

Archeologie	<ul style="list-style-type: none">▪ Het nieuw gemeentelijk archeologisch beleid wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.▪ Draineren wordt vrijgesteld van vergunningplicht en wordt bij recht mogelijk gemaakt
Regels	<ul style="list-style-type: none">▪ De bosbestemming nabij de manege (Munnikensteeg) wordt verruimd met toevoeging van open weidegrond▪▪ In de regels binnen de bestemming Water en Verkeer, wordt de Veerdienst verder opgenomen
Toelichting	<ul style="list-style-type: none">▪ EHS Toelichting aanpassen o.b.v. provinciale structuurvisie▪ Met betrekking tot Mantelzorg, wordt de maximale oppervlakte van 80 m² wordt in de toelichting veranderd in 75 m², conform het provinciale beleid
Verbeelding	<ul style="list-style-type: none">▪ De functieaanduiding sb – bb wordt op de legenda opgenomen▪ De veiligheidscontour externe veiligheid wordt op de verbeelding▪ Op de verbeelding worden de parkeerplaatsen bij de Munnikensteeg opgenomen en gekoppeld aan een omgevingsvergunning (aanlegvergunning)▪ De verleende vrijstelling (Kijfhoek 36) is niet goed vertaald naar de verbeelding. De bebouwingspercentage is te ruim opgenomen. Deze wordt afgestemd op de eerder verleende vergunning, i.c. van 50% naar 35%.