

Bleskensgraaf, 29 december 2009

## RAADSVOORSTEL



---

Auteur : Robbert Kip  
Team/Afdeling : Regelgeving  
Vergaderkenmerk :  
Datum Vergadering :  
Agendapunt :  
Kenmerk : GRM - 0901209/Voorstel Besluit-00904  
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom"

---

### Samenvattend advies

Stedenbouwkundig bureau Pouderoyen Compagnons heeft de zienswijzen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" verwerkt in de regels en toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 26 oktober 2009 aan u voorgelegd. Tijdens de raadsvergadering heeft een aantal burgers en bedrijven gebruik gemaakt van het inspraakrecht, waarna is besloten het bestemmingsplan tijdens een volgende raadsvergadering verder te behandelen.

Na de raadsvergadering van 26 oktober 2009 is, ter afstemming, overleg gepleegd met twee ambtenaren van de provincie Zuid-Holland. Het overleg had voornamelijk betrekking op uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven, agrarisch hobbymatig gebruik, het aantal bedrijfswoningen en bedrijven op één perceel, en wonen in combinatie met transport. Een aantal van deze onderwerpen leidt tot aanpassingen van de regels, toelichting, verbeelding en zienswijzennota.

Als u akkoord gaat met de beantwoording en de verwerking van de zienswijzen (en de ambtshalve aanpassingen), kan het bestemmingsplan tijdens deze raadsvergadering nog worden vastgesteld.

Alle aanpassingen (op basis van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen) zullen na vaststelling worden verwerkt door Pouderoyen Compagnons. Wanneer u nog opmerkingen heeft dan worden deze opmerkingen, wanneer mogelijk, tegelijk meegenomen zodat een totaaloverzicht c.q. totaalbeeld ontstaat. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat in mei ter inzage heeft gelegen, dient het bestemmingsplan op korte termijn worden toegezonden aan de provincie Zuid-Holland en de VROM-Inspectie. Zodoende krijgen deze instanties de mogelijkheid om, wanneer nodig, een reactieve aanwijzing in te dienen.

### Aanleiding en vraagstelling

Na een uitvoerig voorbereidingstraject leggen wij hierbij ter vaststelling aan u voor het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom. Het plan is beheersmatig van karakter.

Het voorontwerp is één keer in de inspraak gebracht en tevens is het onderwerp geweest van het verplichte overleg met de instanties op grond van artikel 10 Bro (Besluit ruimtelijke ordening). Toentertijd zijn ongeveer 175 reacties ingediend door burgers en instanties.

De periode daarna is gebruikt om de reacties van een antwoord te voorzien. Ook hebben er nog wijzigingen plaatsgevonden in de regels, toelichting en verbeelding.

Vanaf 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Daarom is het bestemmingsplan omgezet naar de eisen zoals gesteld in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom heeft na publicatie in de Staatscourant en Het Kontakt van 8 mei 2009 tot en met 19 juni 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn circa vijftig zienswijzen ontvangen.

Pouderoyen Compagnons heeft de zienswijzen beantwoord in de zienswijzennota. Waar nodig heeft zij de zienswijzen verwerkt in de regels en toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Volgens de termijnen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening had het bestemmingsplan vóór 12 september 2009 vastgesteld moeten worden. Door de hoeveelheid zienswijzen en de aard ervan bleek die datum niet haalbaar. De termijnoverschrijding heeft gevolgen voor de aanhouding van een aanvraag om bouwvergunning. De aanhouding wordt door de overschrijding namelijk beëindigd, waarna de aanvragen direct afgegeven of geweigerd dienen te worden op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Gedurende de vaststellingstermijn (12 weken na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom) is een veertiental aanvragen om bouwvergunning binnengekomen. Zes van de veertien aanvragen kunnen direct worden doorbroken, omdat het bouwwerk enerzijds niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of anderzijds omdat voor het bouwwerk een procedure op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening kan worden toegepast. Deze aanvragen leveren dus geen verdere problemen op.

Van de acht overgebleven aanvragen dienen er twee direct geweigerd te worden. Een enkele aanvraag dient direct afgegeven te worden, dit betreft overigens geen onwenselijke ontwikkeling. De procedure van de overige aanvragen loopt nog steeds, dit heeft bijvoorbeeld te maken met de gespreksvoering met de indieners.

Op 26 oktober zou de gemeenteraad het bestemmingsplan in behandeling nemen. Door het grote aantal insprekers is besloten hier van af te zien en het bestemmingsplan op een later tijdstip te behandelen.

#### *Provincie Zuid-Holland*

Na de raadsvergadering van 26 oktober is ter afstemming een afspraak gemaakt met de provincie Zuid-Holland. Het overleg had voornamelijk betrekking op uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven, agrarisch hobbymatig gebruik, het aantal bedrijfswoningen en bedrijven op één perceel en wonen in combinatie met transport. Een aantal van deze onderwerpen leidt, bij goedkeuring van de gemeenteraad, tot aanpassingen van de regels, toelichting en verbeelding.

Hieronder worden de onderwerpen van het overleg kort besproken. Tevens wordt aangegeven of het overleg heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Bestemming "Agrarisch hobbymatig":

De bestemming Agrarisch is, na een onderhoud met Pouderoyen Compagnons op 23 september 2009, aangepast zodat zowel bedrijfsmatig als hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan op agrarische percelen zonder bouwvlak. Deze aanpassing wordt verwoord in de zienswijzennota.

De provincie heeft, ambtelijk, aangegeven akkoord te gaan met de aanpassing. De provincie zal er wel op toe zien dat er geen bijgebouwen (lees: schuilgelegenheden) zullen worden opgericht, in verband met het ontbreken van een bouwvlak. Zodoende wordt het uitzicht op de polders open gehouden en neemt de "verstening" niet toe.

De zienswijzennota (ambtshalve aanpassingen) hoeft op dit punt dus niet aangepast te worden.

#### 10% uitbreidingsregeling:

De bestaande ontheffing voor uitbreiding van bedrijven tot 10% van de bestaande inhoud is, voor de raadsvergadering van 26 oktober (tijdens hetzelfde onderhoud met Pouderoyen Compagnons), enigszins versoepeld. Daarnaast is een aparte ontheffingsregeling voor uitbreidingen tussen 10% en 20% opgenomen.

Deze nieuwe regeling is besproken met de provincie. De regeling is voor de provincie aanleiding om een reactieve aanwijzing te geven.

Het aanpassen van de regeling overeenkomstig de provinciale verordening kan er toe leiden dat belanghebbenden planschade claimen, omdat zij door het nieuwe bestemmingsplan in een planologisch nadeligere positie worden gebracht. De voorliggende vraag is welke handelwijze de gemeente in deze situatie ('reactieve aanwijzing versus planschadeclaims') kiest. Daarvoor wordt het volgende ingebracht.

De gevolgen van de reactieve aanwijzing voor het bestemmingsplan zijn tweeledig:

1. de aanwijzing heeft tot gevolg dat het desbetreffende deel van het bestemmingsplan niet in werking zal treden (art. 3.8, lid 5 Wro);
2. de gemeente(raad) moet binnen een daartoe gestelde termijn een bestemmingsplan vaststellen overeenkomstig de bij de aanwijzing gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan. Indien de gemeenteraad op het desbetreffende onderdeel geen beleidsvrijheid toekomt, neemt de provincie zo'n besluit (art. 4.2 Wro).

In het geval van een aanwijzing geldt de specifieke regeling inzake de vergoeding van hogere kosten voor de gemeente op grond van artikel 6.8 Wro. In dat artikel wordt -samengevat- bepaald, dat als de gemeente ten behoeve van belangen van een ander openbaar lichaam, bepalingen in een bestemmingsplan opneemt en daardoor hogere kosten maakt, zij aan Gedeputeerde Staten kan verzoeken dat lichaam te verplichten tot het toekennen van een vergoeding voor deze kosten.

Voorwaarde is dat de gemeente -voorafgaand aan het verzoek- geen overeenstemming heeft bereikt over de verdeling van deze kosten met het openbaar lichaam. In casu heeft de gemeente te maken met hetzelfde orgaan (Gedeputeerde Staten).

De gemeente heeft derhalve de mogelijkheid de kosten van planschade, samenhangend met het moeten aanpassen van het bestemmingsplan overeenkomstig de aanwijzing, door middel van een verzoek te verhalen op de provincie. Voorafgaand dient wel geprobeerd te zijn met de provincie overeenstemming over de verdeling van deze kosten te bereiken.

Na afweging van alle belangen en rekening met de doelstellingen van het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" wordt het volgende voorgesteld. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" een uitbreidingsregeling (ontheffing voor de uitbreiding van bedrijven tot 10% van de bestaande inhoud) op te nemen alsmede een aparte ontheffingsregeling voor uitbreidingen tussen 10% en 20% toe te voegen.

Ingeval deze regelingen leidt tot een reactie van de provincie, zoals hiervoor omschreven, zal het in artikel 6.8 genoemde 'overeenstemmingsoverleg' plaatsvinden. Afhankelijk van de uitkomst van dit overleg kan de gemeente een verzoek doen tot vergoeding hogere plankosten.

De regels, toelichting en zienswijzennota zullen op dit punt moeten worden aangepast.

#### Aantal bedrijven per bestemmingsvlak:

Het vigerende bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid over het aantal bedrijfswoningen en het aantal bedrijven per bestemmingsvlak. Daarom is er (in samenspraak met Pouderoyen Compagnons d.d. 23 september) voor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan vast te laten leggen dat er per bestemmingsvlak 1 bedrijf met 1 bedrijfswoning is toegestaan.

De ambtelijke afvaardiging van de provincie Zuid-Holland vond deze regel wat streng. In hun ogen zijn meerdere bedrijven toegestaan per bestemmingsvlak. Wel zullen de planologische gevolgen, milieugevolgen et cetera cumulatief worden gewogen. Over het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn ze duidelijk, dat aantal is 1.

Voorgesteld wordt om op te nemen dat er per bedrijfsperceel maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Het aantal bedrijven (qua BV's enzovoorts) is namelijk niet te reguleren of te handhaven.

De zienswijzennota (ambtshalve aanpassingen) zal op dit punt aangepast moeten worden.

#### *Ambtshalve aanpassingen*

In de periode tussen 26 oktober 2009 en 31 december hebben er nog enkele ontwikkelingen plaatsgevonden die gevolgen hebben voor het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom".

#### Zienswijze Waterschap Rivierenland:

Waterschap Rivierenland heeft ons gevraagd de nieuwe legger voor de boezemkades/boezemlandjes op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. In concept hebben wij hier positief op gereageerd (zie zienswijzennota, zienswijze nr. 47). Na ambtelijk overleg met Waterschap Rivierenland is gebleken dat er geen regeling is opgesteld tussen de gemeente en het Waterschap in geval van gebleken planschade. Nu de legger op de verbeelding is opgenomen, zou planschade voor rekening komen van de gemeente.

De legger zal in een volgend bestemmingsplan worden opgenomen. Er dienen eerst afspraken gemaakt te worden met Waterschap Rivierenland. In een later stadium zal hier een vervolg aan gegeven moeten worden. Deze wijziging heeft gevolgen voor de beantwoording van de zienswijze van het Waterschap en de verbeelding. Dit betekent dat de legger niet wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijzennota en de verbeelding zullen op dit punt worden aangepast.

#### Ruimte-voor-Ruimte regeling op vertreklocatie aan de Heulenslag 60 te Bleskensgraaf:

Wethouder Heijkoop heeft aangegeven de plannen voor de vertreklocatie op te nemen in het bestemmingsplan. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Op dit moment wordt deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Croonen Adviseurs. De ruimtelijke onderbouwing zal na vaststelling in het bestemmingsplan (toelichting) worden verwerkt.

Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) moeten de kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. Hiertoe moet een exploitatieplan worden opgesteld. Dit exploitatieplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De wet biedt ook nog de mogelijkheid tot het sluiten van een exploitatieovereenkomst. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt.

U dient straks te besluiten voor het gehele bestemmingsplan géén exploitatieplan conform artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat er een exploitatieovereenkomst wordt afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Meer hierover onder het kopje "Financiële consequenties".

Het dempen van een sloot aan het Oosteinde 23 te Wijngaarden:

De gemeente is voorgelegd een sloot te mogen dempen ten noorden van het perceel aan het Oosteinde 23 te Wijngaarden. De benodigde vergunningen van Waterschap Rivierenland en provincie Zuid-Holland heeft de heer Kuiper in zijn bezit. De sloot zal op een andere locatie op het perceel worden teruggegraven door de heer Kuiper. Bestemmingsplantechisch moet het dempen van de sloot worden onderbouwd in de toelichting en worden weergegeven op de verbeelding. Hier wordt op dit moment aan gewerkt. Ook deze onderbouwing en wijziging zullen na vaststelling in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Bouwplan aan de Zuidzijde 125 te Goudriaan:

Er is een bouwplan ingediend ten behoeve van de realisering van 4 bedrijfswoningen en bijbehorende kleinschalige bedrijvigheid. Eerdere plannen voor een bedrijfsverzamelgebouw stuitten op veel verzet uit de omgeving. Met dit nieuwe plan hoopt de aanvrager aan de wensen van, voornamelijk Mooi Goudriaan, tegemoet te komen.

In de regels van het nieuwe bestemmingsplan wordt vermeld dat er per bedrijfsbestemming maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Het bouwplan is zodoende in strijd met het nieuwe bestemmingsplan, terwijl het vigerende bestemmingsplan geen uitsluitel geeft.

Het bouwplan zal in het kader van de aanvraag om bouwvergunning worden getoetst aan de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hopende dat de procedure positief wordt afgesloten, wordt geen actie ondernomen met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer het bouwplan geen doorgang vindt, dan zal in de toekomst een postzegelbestemmingsplan opgesteld kunnen worden om het bouwplan (of een andere variant) mogelijk te maken.

De zienswijzennota hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Vrijstelling ten behoeve van parkeergelegenheid aan de Zuidzijde 131 te Goudriaan:

Er is geconstateerd dat de bedrijfsbestemming achter de wetering niet conform de verleende vrijstelling is ingetekend op de verbeelding. Naar aanleiding van deze opmerking is contact gezocht met Pouderoyen Compagnons.

Pouderoyen Compagnons heeft verklaard de inrichtingsschets, die bij het vrijstellingsbesluit behoort, als uitgangspunt gebruikt te hebben. De begrenzing van de parkeerplaats is opgenomen op de verbeelding. Na controle van de verbeelding is echter gebleken dat de bedrijfsbestemming iets naar het westen verschoven dient te worden.

Voor het overige heeft er, blijkens de inrichtingsschets, landschappelijke inpassing plaatsgevonden, die, overeenkomt met het gebruik dat binnen de aangrenzende bestemming is toegestaan. Verhardingen van de parkeerplaats/laad- en losruimte hoort thuis binnen de bestemming "Bedrijf". De begrenzing van de vrijstelling en van het bestemmingsvlak "Bedrijf" zijn dus niet gelijk aan elkaar. Anders zou het kunnen betekenen dat alle overige gronden (die wel in het vrijstellingsbesluit vallen, maar gewoon grasland zijn) ook verhard kunnen worden.

De verbeelding zal op dit punt moeten worden aangepast.

#### Museum Ianchelevici aan de Gorissenweg 79 te Goudriaan:

Op 29 december 2009 is er contact opgenomen met de gemeente met betrekking tot het museum aan de Gorissenweg. De activiteiten van het museum zijn namelijk beëindigd.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van 1998 wordt het perceel aan de Gorissenweg bestemd met "Woondoeleinden" en "Tuin". In het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" is veldonderzoek gedaan. Toentertijd is geconstateerd dat er aan de Gorissenweg 79 te Goudriaan een museum bestond. Dit gegeven heeft zich vertaald in de bestemming "Cultuur en Ontspanning" met bijbehorende bedrijfswoning. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend.

Nu de museumactiviteiten zijn beëindigd, wordt verzocht om de vigerende bestemming te consolideren in het nieuwe bestemmingsplan. De bewoonster kan zodoende de woning en het museum bij elkaar betrekken (de gebouwen zijn met elkaar verbonden), zodat er een woning ontstaat van circa 670 kubieke meter.

Deze aanpassing heeft tot gevolg dat de regels, verbeelding en zienswijzennota na vaststelling aangepast dienen te worden. De vigerende bestemming zal worden overgenomen en het feitelijke gebruik wordt bestemd.

#### Wijzigingsbevoegdheid bestemming "Cultuur en Ontspanning":

Paragraaf 9.4.2. is een wijzigingsbevoegdheid naar een andere functie binnen de bestemming "Cultuur en Ontspanning". Deze bepaling is echter abusievelijk opgenomen binnen de bestemming "Horeca", terwijl binnen de bestemming "Horeca" al een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid was opgenomen.

Bovenstaande houdt in dat de regels moeten worden aangepast, de overbodige bepaling in het artikel "Horeca" zal worden verplaatst naar het artikel "Cultuur en Ontspanning".

#### Wijzigingsbevoegdheid bestemming "Bedrijf":

Paragraaf 4.7.1. is een wijzigingsbevoegdheid naar een ander type bedrijf binnen de bestemming "Bedrijf". Deze bepaling is echter vrijwel gelijk aan paragraaf 4.7.3. Paragraaf 4.7.3. is genuanceerder, omdat verwezen wordt naar de bedrijvenlijst.

Bovenstaande houdt in dat de overbodige bepaling (paragraaf 4.7.1.) zal worden geschrapt en dat de regels moeten worden aangepast.

#### Insprekers:

Tijdens de raadsvergadering van 26 oktober 2009 hebben er verschillende burgers gebruik gemaakt van het inspreekrecht. De onderwerpen die werden aangedragen sloten aan op de zienswijzen die in een eerder stadium (het formele traject) waren ingediend. Er kwamen tijdens de raadsvergadering geen nieuwe feiten aan het licht, vandaar dat op dit punt geen verdere actie is ondernomen.

### **Oplossingsmogelijkheden (varianten en alternatieven)**

In de zienswijzennota zijn alle zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. In bepaalde gevallen leidt dat tot een aanpassing van het plan. Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden ambtshalve wijzigingen in de zienswijzennota voorgesteld.

### **Afweging en gevraagd besluit**

Voorgesteld wordt om het plan in eerste instantie opiniërend in behandeling te nemen. Wanneer u akkoord bent met de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de bijlagen, wordt voorgesteld het bestemmingsplan tijdens dezelfde raadsvergadering vast te stellen conform artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Financiële gevolgen**

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) schrijft voor dat voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

U kunt van deze regel afwijken, bijvoorbeeld wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het voor u liggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen in het plan. Er is echter één uitzondering en dat is de vertreklocatie aan de Heulenslag 60 te Bleskensgraaf.

Normaliter zou zodoende een exploitatieplan moeten worden vastgesteld (tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan). Echter, er wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer zodat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is.

In de besluitenlijst wordt u daarom voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom".

### **Planning**

Gemeenteraad

Opmerkingen, voortkomend uit de raadsvergadering van 25 januari 2010, dienen waar mogelijk te worden verwerkt in het bestemmingsplan door het stedenbouwkundig bureau. Daarnaast worden de opmerkingen vanuit de provincie, de lopende zaken et cetera na vaststelling verwerkt.

*Overig*

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Normaal gesproken vindt de bekendmaking plaats na twee weken, echter wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Gedeputeerde Staten en/of de Minister van VROM wordt het op deze manier mogelijk gemaakt om te beoordelen of ze een reactieve aanwijzing gaan geven en deze ook kunnen voorbereiden. Vandaar dat direct na vaststelling contact gezocht dient te worden met provincie Zuid-Holland en de VROM-Inspectie.

De indieners van de zienswijzen zullen binnen zes weken (d.w.z. tussen vaststelling gemeenteraad en bekendmaking vaststelling in Staatscourant en Het Kontakt) een antwoord ontvangen op hun zienswijze.

Na bekendmaking in de Staatscourant en Het Kontakt wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd (ook digitaal). Tijdens de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan schorsing van het vaststellingsbesluit bij de Voorzitter van deze Afdeling worden gevraagd.

Naast de berichtgeving in de Staatscourant en Het Kontakt zullen de indieners van de zienswijzen ook per brief op de hoogte worden gebracht van de verdere procedure.

Burgemeester en wethouder van Graafstroom,



## Memo



Aan	Gemeenteraad Graafstroom
Van	Robbert Kip, Regelgeving
Datum	20 januari 2010
Onderwerp	bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom"
Kenmerk	GRM - 0901209/INTERN-01496

---

Geachte raadsleden,

Sinds enkele maanden vindt zowel bestuurlijk als ambtelijk overleg plaats met drukkerij De Groot BV uit Goudriaan. Deze overleggen vinden plaats in verband met de verschillende aanvragen om bouwvergunningen, ontheffingen van het bestemmingsplan et cetera. Bestuurlijk is gemeend om dit te relateren aan de toekomstvisie van het bedrijf en zodoende een en ander integraal te bezien.

Los van deze ontwikkeling loopt nu het proces rondom het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom" ten einde en kan dit plan aan uw raad worden voorgelegd. Drukkerij De Groot heeft in het kader van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze ingediend. De zienswijze richtte zich voornamelijk op de bestemming van (een gedeelte van) de percelen ten zuiden van de wetering, kadastraal bekend als Goudriaan, D nr. 279 en nr. 362. In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze percelen bestemd met "Agrarisch" en "Bedrijfsdoeleinden", zonder bouwmogelijkheden. Het gedeelte van het perceel dat bestemd is met "Bedrijfsdoeleinden", is bedoeld voor parkeergelegenheid en een ontsluitingsweg (n.a.v. een eerder verleende vrijstelling).

Uit het overleg met de drukkerij, dat plaatsvond na de behandeling van het raadsvoorstel en raadsbesluit door ons college, bleek dat hier het grootste pijnpunt zit bij de drukkerij. Er zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen, terwijl de Drukkerij deze wel wil zien.

Het volgende wordt nu voorgesteld:

De bovengenoemde percelen zullen, na vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied", uit het bestemmingsplan worden geknipt. Deze percelen zullen aan het bestemmingsplan "Dorpskernen Graafstroom" worden toegevoegd. De begrenzing van beide bestemmingsplannen zal hierop moeten worden aangepast. Dit betekent dat de eerder verleende vrijstelling in het bestemmingsplan "Kernen Graafstroom" zal worden verwerkt. Deze oplossing is te rechtvaardigen omdat de provincie Zuid-Holland de rode bebouwingscontour van het Streekplan Zuid-Holland Oost in het verleden heeft aangepast, zodat de contour over bovengenoemde percelen kwam te liggen.

Tot dat het bestemmingsplan voor de dorpskernen van Graafstroom onherroepelijk is geworden, worden bouw aanvragen voor bovengenoemde percelen getoetst aan het nu vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Bovenstaande heeft gevolgen voor het raadsbesluit. In de bijlage treft u daarom een aangepaste versie aan. Het voorstel met betrekking tot de "vrijstelling ten behoeve van parkeergelegenheid aan de Zuidzijde 131 te Goudriaan" uit het raadvoorstel komt hiermee te vervallen, alsmede dat onderdeel van de verbeelding/plancontour.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Graafstroom,  
de secretaris, de burgemeester,

J.C. van Ginkel

D.R. van der Borg

## Raadsbesluit



Datum Vergadering :  
Vergaderkenmerk :  
Agendapunt :  
Kenmerk : GRM - 0901209/INTERN-01495

De raad van de gemeente Graafstroom;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 december 2009,

Overwegende dat

- Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" ouder is dan 10 jaar en om die reden herzien dient te worden;
- Het ontwerpbestemmingsplan vanaf 8 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze termijn een ieder de gelegenheid heeft gekregen zienswijzen in te dienen tegen het plan;
- Tijdens deze procedure circa vijftig zienswijzen zijn ingediend;
- Dat naar aanleiding van deze zienswijzen het ontwerpplan op enkele punten is gewijzigd, welke worden verwoord in de zienswijzennota;
- Het bestemmingsplan voldoet aan alle eisen die wettelijk aan een bestemmingsplan gesteld kunnen worden;
- Het bestemmingsplan conform de wettelijke procedure is voorbereid.

### besluit:

- In te stemmen met het de voorgestelde aanpassingen, genoemd in het raadsvoorstel (m.u.v. het voorstel "vrijstelling ten behoeve van parkeergelegenheid aan de Zuidzijde 131 te Goudriaan";
- In te stemmen met de zienswijzennota met daarin de beantwoording van de zienswijzennota en de ambtshalve aanpassingen;
- In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in het bijgevoegde memo;
- Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
- Geen exploitatieplan vast te stellen op basis van artikel 6.12 van de Wro;
- De indieners van de zienswijzen te antwoorden in overeenstemming met de beantwoording van de zienswijzen uit de zienswijzennota.

Besloten in de openbare raadsvergadering van . 25 JAN, 2010

Raadsgriffier,



Voorzitter,

