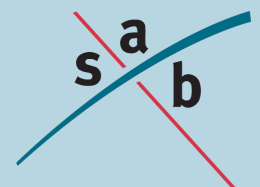


**Nota Overleg**  
**Bestemmingsplan**  
**Buitengebied Zederik**  
Gemeente Zederik

1 juni 2012





## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Overleg ex art 3.1.1 Bro</b>	<b>4</b>



# 1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied buitengebied Zederik, is het voorontwerp bestemmingsplan voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

## 2 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende instanties:

- |    |  |
|----|--|
| 1  | VROM Inspectie                                 |
| 2  | Rijkswaterstaat                                |
| 3  | Provincie Zuid – Holland                       |
| 4  | Waterschap Rivierenland                        |
| 4  | LTO Noord                                      |
| 5  | Zuid Hollands Landschap                        |
| 6  | Natuur en Vogelwacht de Vijfheerenlanden       |
| 7  | Oasen  |
| 8  | Liander  |
| 9  | N.V. Nederlandse Gasunie                       |
| 10 | KPN Telecom                                    |
| 11 | NFO Afdeling Vijfheerenlanden / Alblasserwaard |
| 12 | Kamer van Koophandel                           |
| 13 | Lexmondse ondernemers (penvoerder v. Wiggen)   |

Er zijn inhoudelijke reacties binnengekomen van in totaal 10 instanties, te weten Rijkswaterstaat, de provincie Zuid- Holland, Waterschap Rivierenland, LTO Noord, Zuid Hollands Landschap, Natuur en Vogelwacht Vijfheerenlanden, Oasen, NFO Afdeling Vijfheerenlanden / Alblasserwaard, Kamer van Koophandel en de Lexmondse ondernemers. De VROM Inspectie heeft wel gereageerd, maar aangegeven dat zij in dit soort gevallen geen advies meer uitbrengen.

Hieronder zijn de inhoudelijke reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De volledige reacties vormen een bijlage bij deze notitie.

### 1. Rijkswaterstaat (ingekomen 18 januari 2012)

1.1. Rijkswaterstaat (RWS) merkt op dat over de A27 vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvinden en dat ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, het vervoer niet mogen belemmeren. Tevens moet worden aangetoond dat de geldende normen voor externe veiligheid niet mogen worden overschreden

#### *Beantwoording gemeente:*

*De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Het is de bedoeling dat de externe veiligheidsregelgeving voor routes gevaarlijke stoffen uiteindelijk wettelijk wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Tot die tijd werken Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven aan het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, waarin afspraken staan over de routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het Basisnet geeft in sommige gevallen reeds afstanden tussen weg, spoor en water en (beperkt) kwetsbare objecten, waar gemeenten vooruitlopend op de wet alvast rekening mee kunnen houden.*

*Van toepassing is wegvak Z128.*

*Delen van het plangebied ligt binnen 200 meter van de A27. Over de A27 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er dient hierbij volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor het bepalen van de risico's rekening gehouden te worden met 5424 LPG-transporten per jaar. Het invloedsgebied ligt op 325 meter. Binnen dit gebied zijn zowel beperkt kwetsbare als kwetsbare objecten gelegen. Gelet op de lage dichtheid (agrarisch gebied met slechts her en der een woning) en de omvang van de transport zal de oriënterende waarde in de huidige situatie ruimschoots niet worden overschreden.*

*Bovendien neemt het groepsrisico niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan, dat de bestaande situatie vastlegt. Wel kunnen na wijziging agrarische bedrijven worden omgezet in functies als Wonen, Bedrijf of Maatschappelijk. Het groepsrisico zal in die gevallen mogelijk licht toenemen (daarbij wordt opgemerkt dat op agrarische bedrijven nu ook al gewoond wordt; een bestemming Wonen of Bedrijf heeft dus niet per se een nadelig effect op het groepsrisico). Het maken van een nadere groepsrisico berekening en verantwoording is één de voorwaarden voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.*

#### *Plaatsgebonden risico*

*Er dient hierbij volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met een veiligheidszone van 16 meter uit het hart van de A27 waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn of geprojecteerd mogen worden. Dit is in het onderhavige plan ook niet het geval. Daarmee voldoet het plan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.*

#### *Plasbrandgebied*

*In verband met het voornoemde Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet voorts, in verband met een mogelijke plasbrand, rekening gehouden worden met een zone van 30 meter vanaf de rechterzijde van de rechterrijstrook waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd. In dit bestemmingsplan zijn niet bij recht nieuwe kwetsbare objecten mogelijk zijn binnen voornoemde zone, vormt het plasbrandgebied geen belemmering. Wel is het na wijziging mogelijk om agrarische bedrijven een nieuwe bestemming te geven. Er kunnen dan in theorie nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten komen. De overweging of een dergelijke ontwikkeling mogelijk en gewenst is, wordt pas gemaakt als er een concreet initiatief ligt. Bij het al dan niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan dan tevens een nadere overweging worden gemaakt ten aanzien van de risico's op het gebied van externe veiligheid. Als voorwaarde wordt in de regels opgenomen dat een verantwoording van het groepsrisico / bouwen binnen plasbrandgebied moet worden gemaakt.*

*Bovenstaande zal worden toegevoegd in de toelichting/ regels.*

1.2. Rijkswaterstaat noemt dat langs de A27 een ruimtereservering is opgenomen in de AMvB Ruimte voor een uitbreiding met twee extra rijstroken per richting en zoekt de gemeente binnen de reserveringszone geen bebouwingsmogelijkheden op te nemen. RWS veronderstelt dat de gemeente op zich voorstander is van de verbreding.

*Beantwoording gemeente:*

*De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingmogelijkheden binnen de ruimte-reservering betreffen alle bestaande situaties. De gemeente zal deze niet weg bestemmen, om een aantal redenen. Ook zal de zone niet worden opgenomen. Primair geldt hier dat RWS de planvorming voor de A27 initieert en in dat kader ook eventuele benodigde verplaatsingen van bestaande functies dient op te lossen. Voor voornoemde locaties is bovendien op dit moment geen alternatieve locatie voorhanden. Wegbestemmen zou ertoe leiden dat de functies ter plaatse maar ook elders niet meer kunnen bestaan, hetgeen de gemeente ongewenst acht. Verder is het initiatief verbreding A27 niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan. Tot slot is de haalbaarheid niet aangetoond. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat pas wanneer er een Tracebesluit ligt, de gemeente het nieuwe tracé incorporeert in een nieuw bestemmingsplan. Daar is op dit moment geen sprake van. De reactie leidt op dit punt dus niet tot een aanpassing. De gemeente is inderdaad op zich voorstander van de verbreding maar behoudt zich het recht voor te reageren in het kader van het Tracebesluit.*

1.3. RWS verzoekt de maximale hoogte van lichtmasten aan te passen naar 20 m.

*Beantwoording gemeente: dit zal worden aangepast in de regels.*

1.4. RWS verzoekt voor de rivier de Lek en uiterwaarden een dubbelbestemming Waterstaat – Waterhuishoudkundige ter borging van de doeleinden van de Beleidsregels grote rivieren en doet hiertoe een tekstvoorstel.

*Beantwoording gemeente: de primaire waterkering en de beschermingszone rondom de Lek zal worden opgenomen, wel met een andere redactie. Zie hiervoor de reactie en beantwoording van het waterschap Rivierenland.*

1.5. RWS verzoekt in de regels op te nemen dat binnen de bestemming Water deze gronden tevens gebruik mogen worden voor scheepvaart en dat ten behoeve van de bestemming/ gebruik bouwwerken tot 15 m mogen worden opgericht.

*Beantwoording gemeente: dit zal worden aangepast in de regels.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

## **2. Oasen (ingekomen 11 januari 2012)**

2.1. Oasen mist een expliciete bestemming voor de functie van drinkwatervoorziening en verzoekt deze op te nemen.

*Beantwoording gemeente: Het gebied waar drinkwater kan worden gewonnen wordt met een gebiedsaanduiding opgenomen in de verbeelding. In de regels wordt geregeld dat deze gronden tevens bestemd zijn voor drinkwaterwinning en dat geen (bouw) werkzaamheden mogen plaatsvinden die het uitvoeren van deze functie belemmeren.*

2.2. Oasen verzoekt de in het plangebied aanwezige drinkwaterleidingen, inclusief beschermende zone met een (dubbel) bestemming op te nemen in verbeelding / regels en stuurt hiertoe kaarten mee.



*Beantwoording gemeente: De drinkwaterleiding plus beschermingszones worden met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt daar een beschermende regeling aan gekoppeld zodat er niet zomaar (bouw)werkzaamheden kunnen plaatsvinden die het functioneren van de leiding aantasten.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

### **3. Provincie Zuid – Holland (ingekomen 23 februari 2012)**

3.1. De provincie geeft aan dat het plaatsgebonden risico groepsrisico van het aanwezige LPG-station, het bedrijf Eputan, de N214 en de aanwezige aardgasleiding niet in kaart zijn gebracht. Tevens ontbreekt een verantwoording van het groepsrisico en advies van de Veiligheidsregio.

*Beantwoording gemeente: In en nabij het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen relevant: het transport van gevaarlijke stoffen over de Lek en de rijksweg A27, het transport van aardgas door een hogedruk transportleiding, het LPG-tankstation Blommendaal aan de A27 en Eputan Kunststoftechniek BV, Meerkerk. Gezien de inrichting van het plangebied zijn de invloeden van de risicobronnen zeer gering.*

Voor de transportassen zijn veiligheidsafstanden van toepassing voor de realisatie van kwetsbare bestemmingen en de vestiging van zeer kwetsbare functies (zie tabel). Binnen het plasbrandaandachtsgebied moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met de eisen uit het bouwbesluit (zie bijlage) en binnen de 100%-letaliteitszone is de vestiging van functies met verminderd zelfredzame gebruikers (waaronder gezondheids- en zorgfuncties, opvang en onderwijs functies voor kinderen tot en met 12 jaar en speciaal onderwijs) niet gewenst.

Risicobron	Plasbrandaandachtsgebied	100%-letaliteitszone
A27	30 meter	90 meter
Lek	25 meter	60 meter
Aardgastransportleidng	n.v.t.	190 meter

Tabel veiligheidszones transportassen

Ten aanzien van Eputan is advies door de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en voor de milieuvergunning verleend. De in dit advies geadviseerde extra bluswatervoorziening is gerealiseerd. Voor het LPG-tankstation Blommendaal zal de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening nader worden bekeken. Dit zal leiden tot een bereikbaarheidskaart.

De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

1. In het plangebied liggen geen kwetsbare bestemmingen in de PR  $10^{-6}$  contouren en
2. Het groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van het bestemmingsplan.

Deze conclusie is getrokken op basis van advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (zie bijlage bestemmingsplan). Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft externe veiligheid.

3.2. Volgens de provincie ontbreekt een toets aan de Natuurbeschermingswet (art. 19j Nbw).

*Beantwoording gemeente: een toets wordt opgesteld.*

3.3. De provincie geeft aan dat het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek inmiddels is aangewezen onder de naam Uiterwaarden Lek. Dit gebied zou de bestemming Natuur dienen te krijgen.

*Beantwoording gemeente: uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is actualiseren van het bestaande planologisch kader. De vigerende bestemming wordt dus overgenomen. Overigens is natuur ook mogelijk en toegestaan binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

3.4. De provincie verzoekt om in artikel 26.2 toe te voegen dat voordat een omgevingsvergunning verleend voor activiteiten in het grondwaterbeschermingsgebied tevens advies moet worden gevraagd van GS.

*Beantwoording gemeente: de adviesplicht wordt toegevoegd in de regels.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### **4. Natuur- en Vogelwacht de Vijfheerenlanden (ingekomen 19 januari 2012)**

4.1. Natuur- en Vogelwacht is het eens met de uitgangspunten zoals verwoord in de toelichting. Wel heeft men enkele detailopmerkingen over delen van het plangebied en de toegekende bestemming. Deze worden hieronder puntsgewijs langsgelopen, waarna het antwoord van de gemeente volgt.

Blad

- 1 Natuurreservaten ZHL (eigendom) en SBB (pacht) in Kersbergse en Achthovensche Uiterwaarden zijn ten onrechte aangeduid als Agrarisch met waarden. Recente oostwaartse uitbreiding ZHL-reservaat Polder Achthoven ontbreekt.

*Beantwoording gemeente: uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is actualiseren van het bestaande planologisch kader. De vigerende bestemming wordt dus overgenomen. Overigens is natuur ook mogelijk en toegestaan binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 2 Natuurreservaat Kersbergskrak (uiterwaard ten westen van jachthaven) is ten onrechte aangeduid als Agrarisch met waarden. Recente oostwaartse uitbreiding ZHL-reservaat Polder Achthoven ontbreekt. Terreinen ten zuiden van Kok BV (tussen ZHL-reservaten Polder Achthoven en Eendenkooi De Kuilen) moeten minstens bestemming Agrarisch met waarden krijgen, en niet Agrarisch, zoals nu is aangeduid; Kok BV heeft een flink stuk ingericht als natuur.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 3 Aanduidingen voor Bolswaard (uiterwaarden NO van Lexmond) ontbreken. Natuurelement in oksel Zijpkade/Merwedekanaal is ten onrechte aangeduid als Agrarisch; dit moet Natuur of Groen zijn.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 4 Bestemmingsaanduidingen Koekoeksche Waard ontbreken.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 5 Recente oostwaartse uitbreiding ZHL-reservaat Polder Achthoven ontbreekt.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 6 Recente oostwaartse uitbreiding ZHL-reservaat Polder Achthoven ontbreekt. Terreinen ten zuiden van Kok BV (tussen ZHL-reservaten Polder Achthoven en Eendenkooi De Kuilen) moeten minstens bestemming Agrarisch met waarden krijgen, en niet Agrarisch, zoals nu is aangeduid; Kok BV heeft een flink stuk ingericht als natuur. Boomgaard van ZHL langs Rijskade (ten westen van Driemolensweg) moet bestemming Natuur krijgen, niet Tuin.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 7 Landschaps- en natuurelementen (ruilverkavelingsbosjes, rietput - grotendeels beheerd door ZHL) langs Merwedekanaal bij brug A27 staan ten onrechte als Agrarisch op de kaart; dit moet Natuur of Groen zijn.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 8 Alle grienden en natuurelementen in Polder Neder-Boeicop hebben aanduiding Agra-

risch, hoewel sommige voornamelijk een natuurdoelstelling lijken te hebben - heroverwogen lijkt geboden.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 9 Griendjes/kooirelicten in Polder Tienhoven en Polder Ameide (Aaksterveld) verdienen bestemming Natuur.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 10 Diverse door SBB beheerde terreinen in Polder Middelbroek staan ten onrechte als Agrarisch op de kaart. ZHL-reservaat Hoenderwiel (tussen Zouwendijk en A27) is geen bebouwde kom, maar Natuur. De oostelijke berm van de Zederikkade is ten onrechte aangeduid als Agrarisch met waarde; dit moet Groen (zoals de Lekdijken) of Natuur (zoals de bermen van de Huibertweg) zijn. Het ZHL-griendperceel in oksel A27/Zederikkade is ten onrechte aangeduid als Agrarisch met waarde; dit moet Natuur zijn.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 11 In Polder Lakerveld-West is alleen het westelijkste deel (tussen de Zederikkade en de hoofdwatergang) aangeduid als Agrarisch met waarde; meer naar het oosten zijn echter ook belangrijke natuurwaarden aanwezig, onder meer een kooirelict met blauwgrasland waarin Spaanse ruiter voorkomt. Op zijn minst dit kooirelict verdient bestemming Natuur.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 12 Een griendje/kooiweed in Polder Middelkoop komt in aanmerking voor bestemming Bos of Natuur.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 13 Een oud griendje langs de Huibertweg in Polder Middelkoop (iets ten westen van de Zijkade) staat ten onrechte als Agrarisch op de kaart; dit kan beter de bestemming Bos of Natuur krijgen.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 14 Kooirelict De Molenplas in Polder Middelbroek langs de Twaalfhovenseweg verdient bestemming Bos of Natuur.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 15 ZHL-reservaat Quakemaak (langs binnenbocht Merwedekanaal) staat ten onrechte op de kaart als Agrarisch met waarde; dit moet Natuur zijn. ZHL-reservaat Hoenderwiel

(tussen Zouwendijk en A27) is geen bebouwde kom, maar Natuur.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 16 ZHL-reservaat Quakemaak (langs binnenbocht Merwedekanaal) staat ten onrechte op de kaart als Agrarisch met waarde; dit moet Natuur zijn. ZHL-reservaat Bos en Zwanenkamp (ten NO van Weverwijk) staat ten onrechte als Agrarisch op de kaart; dit moet Natuur zijn. Twee nabijgelegen landschapselementen zouden ook bestemming Natuur of Bos moeten krijgen.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 17 Een grote tuin met poel en bos in Polder Middelkoop (500 m WNW van Zijlkade) staat als Agrarisch op de kaart - zou Tuin, Natuur of Bos moeten zijn.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 18 Een oud griendperceel in Polder Quakemaak (paar percelen ten noorden van de pluimveehouder) kan beter bestemming Natuur of Bos krijgen i.p.v. Agrarisch met waarde.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 19 Het kooirelict (trapeziumvormig op de kaart) tussen Voorwetering en Achterwetering in de Gecombineerde Polders Nieuwland en Leerbroek staat ten onrechte als Agrarisch op de kaart; bestemming Natuur is wenselijk.

*Beantwoording gemeente: Deze kleinere elementen mogen ook aanwezig zijn binnen de bestemming Agrarisch – Waarden.*

- 20 Een groot deel van ZHL-reservaat Kedichem (ten N van het spoor) staat ten onrechte als Agrarisch met waarden op de kaart; dit moet Natuur zijn. Enkele kleine landschapselementen (kooirelict, pestbosje of geriefhoutbosje) in de Gecombineerde Polders Nieuwland en Leerbroek komen in aanmerking voor bestemming Natuur.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

- 21 Geen opmerkingen.

- 22 Een groot deel van ZHL-reservaat Kedichem (ten N van het spoor) staat ten onrechte als Agrarisch met waarden op de kaart; dit moet Natuur zijn.

*Beantwoording gemeente: zie onder 1.*

*De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

## **5. Stichting Zuid-Hollands Landschap (ingekomen 22 december 2011)**

5.1. De Stichting merkt op dat de ecologische verbindingen en de geplande EHS gebieden in de Lekuiterswaarden alsmede de begrenzings van de Natura 2000 gebieden in een deel van Lekuiterswaarden ontbreken.

*Beantwoording gemeente: uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is actualiseren van het bestaande planologisch kader. De vigerende bestemming wordt dus overgenomen.*

5.2. Voorts verzoekt de stichting de gebieden te beschermen d.m.v. een planologische regeling.

*Beantwoording gemeente: zie onder 5.1.*

5.3. De stichting maakt zich zorgen over de toename van maisteelt en het telen van ruwvoedergewassen omdat dit een negatieve invloed heeft op de stroomdalgraslanden in de Lekuiterswaarden.

*Beantwoording gemeente: de gemeente wil maisteelt en het telen van ruwvoedergewassen mogelijk maken zonder vergunning. Dit betreft in de praktijk slechts een geringe percentage van de betreffende gronden.*

*De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

## **6. Waterschap Rivierenland (ingekomen 12 januari 2012)**

6.1. Waterschap merkt op dat er in het verleden een klankbordgroep is geweest en dat daarna het waterschap niets meer heeft vernomen tot nu; het proces is daarom wat het waterschap betreft niet goed verlopen.

*Beantwoording gemeente: de voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied is zorgvuldig geweest, gelet op de veelheid aan thema's en belangen die afgewogen moesten worden (Nota van Uitgangspunten, tafeltjesavonden). Dat verklaart de lange tijd. De gemeente heeft er voor gekozen niet nogmaals de klankbordgroepleden te benaderen in een aparte vergadering, maar dit te doen in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro. Wellicht ten overvloede wordt vermeld dat het raadplegen van een klankbordgroep niet verplicht is.*

6.2. Waterschap merkt op dat het beschreven beleid (in de toelichting) niet compleet is en doet hiertoe een tekstvoorstel.

*Beantwoording gemeente: de aanvullingen worden onverkort overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.*

6.3. Waterschap verzoekt de KRW waterlichamen, de regionale waterkeringen en de riooltransportleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, zowel qua verbeelding als regels. Voor de regels doet Waterschap een aantal tekstvoorbeelden.

*Beantwoording gemeente: de bedoelde waterlichamen, waterkeringen (met beschermingszones) en leidingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**7. NFO Afdeling Vijfheerenlanden / Alblasserwaard (ingekomen 10 januari 2012)**

7.1 De NFO verzoekt meer ruimte op te nemen voor de fruitsector i.v.m. de schaalvergroting in deze sector.

*Beantwoording gemeente: de gemeente heeft bij de toekenning van de bouwvlakken voor de fruitsector ruimer gelegd dan de huidige omvang. Bovendien is het mogelijk via afwijking het bouwvlak verder te verruimen dan wel gronden aan te wijzen waarop fruit geteeld mag worden. Hiertoe is wel een motivering nodig ten aanzien van de landschappelijke aanvaardbaarheid. Het bestemmingsplan geeft dus al extra ruimte aan de fruitsector, naar het oordeel van de gemeente voldoende.*

7.2. Voorts verzoekt NFO teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

*Beantwoording gemeente: dit is een goede suggestie en zal (onder voorwaarden) mogelijk worden gemaakt in de bouwvlakken van (alle) agrariërs. Het soort kas dat beoogd wordt verschilt wel (qua oppervlak, hoogte max. 2,5m) van kassen zoals men die op glastuinbouwbedrijven aantreft. Daarom wordt alleen lage ondersteunende voorzieningen met een permanent of niet-permanent karakter alleen toe te staan op het agrarisch bouwvlak. Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat deze, op het bouwvlak een maximale oppervlakte, bij recht, mogen hebben van 500 m<sup>2</sup> tot een hoogte van 1,5m.*

7.3. De NFO vraagt aandacht voor de huisvesting van tijdelijk (buitenlands) personeel en acht een goede regeling op dit punt wenselijk.

*Beantwoording gemeente: de gemeente heeft inmiddels beleid op dit punt vastgesteld dat verwerkt zal worden in het ontwerp bestemmingsplan. Uitgangspunt is huisvesting toe te staan na binnenplanse afwijking zodat een nadere afweging gemaakt kan worden.*

*De huisvesting wordt daarbij in principe alleen toegestaan op de werklocatie zelf.*

7.4. NFO spreekt de hoop uit dat een ontheffing van de verplichtingen t.a.v. archeologisch onderzoek mogelijk is wanneer het drainage en herinplant van fruitpercelen betreft, omdat de grond daar al is geroerd.

*Beantwoording gemeente: zie bijgevoegde notitie Z.3324.*

7.5. Tot slot merkt NFO op dat de toetsing t.a.v. de volwaardigheid voorbij gaat aan een situatie waarbij een bedrijf volwaardig kan worden (in de toekomst) maar het nog niet is.

*Beantwoording gemeente: voor de volwaardigheidstoets schakelt de gemeente een deskundige in. Het is onder meer op basis van jurisprudentie overigens zo dat bij de volwaardigheidstoets ook moet worden gekeken naar de vraag of een agrarisch bedrijf in de toekomst volwaardig kan worden, zulks op basis van (o.a.) een bedrijfsplan, leef-tijd, etc. De door de gemeente in te schakelen deskundige zal hiermee dus rekening (moeten) houden.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

## **8. Kamer van Koophandel (ingekomen 10 januari 2012)**

8.1. De Kamer verzoekt voor alle bedrijven een standaard 10% uitbreidingsregel op te nemen en geen onderscheid te maken tussen aan het buitengebied gerelateerde niet- agrarische bedrijven en niet aan het buitengebied gerelateerde niet- agrarische bedrijven.

*Beantwoording gemeente: het onderscheid is gemaakt omdat de gemeente de opvatting is toegedaan dat niet aan het buitengebied gerelateerde niet- agrarische bedrijven in beginsel beter op een bedrijventerrein passen. De gemeente zal daarbij niet actief beleid voeren om de aanwezige bedrijven uit het buitengebied te krijgen, maar zal anderzijds ook niet stimuleren dat de bedrijvigheid in grote mate kan toenemen. Voor aan het buitengebied gerelateerde niet- agrarische bedrijven ligt dat anders omdat die vaak de agrarische sector ondersteunen en het voor het functioneren vaak nodig is dat ze in de nabijheid van hun klanten zijn. Het onderscheid in de regeling tussen verschillende types bedrijven blijft dus in het bestemmingsplan aanwezig.*

8.2. De Kamer vraagt zich of en zo ja waarom specifiek bedrijfsbestemmingen minder mogelijkheden hebben dan algemene bedrijven.

*Beantwoording gemeente: de aannahme van de Kamer is niet juist. Specifiek bestemde bedrijven mogen bedrijfsactiviteiten ontwikkelen in de categorieën 1 en 2, **en** conform de specifiek aan hen toegekende aanduiding. Deze bedrijven mogen dus juist meer.*

8.3. De Kamer gaat er vanuit dat buitenopslag bij bedrijven is toegestaan

*Beantwoording gemeente: dit klopt, uiteraard wel zover vallend binnen het bestemmingsvlak Bedrijf en overigens aan de regels voldoet (maximale hoogte 4m en afstand tot openbare weg 10m).*

8.4. De Kamer verzoekt ook bij Bedrijven beroep- en bedrijf- aan huis toe te staan (overeenkomstig de bestemming Wonen).

*Beantwoording gemeente: dit is een goede suggestie en wordt overgenomen.*

8.5. De Kamer verzoekt om naast agrarische nevenactiviteiten ook kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 en 2) toe te staan bij agrarische bedrijven.



*Beantwoording gemeente: dit is een verandering qua inhoudelijke uitgangspunten. Er worden al veel nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toegestaan. Echt bedrijfsmatige activiteiten zijn niet in overeenstemming met de agrarische bestemming, mogelijk wel een selectie uit de bedrijvenlijst (kleine ambachtelijke bedrijfjes).*

8.6. Het verbaast de Kamer dat bij de wijziging van Agrarisch naar Bedrijf het bebouwingspercentage wordt afgestemd op de huidige bebouwing, terwijl in de bestemmingen Bedrijf niet wordt gewerkt met bebouwingspercentages.

*Beantwoording gemeente: het bebouwingspercentage is opgenomen omdat het bij wijziging van Agrarisch naar Bedrijf nodig kan zijn dit te regelen met het oog op de doelstelling kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen.*

8.7. De Kamer vraagt zich af wat wordt bedoeld met de zinsnede dat voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid Agrarisch naar Bedrijf eerst de mogelijkheden voor andere vervolgbestemmingen zijn onderzocht

*Beantwoording gemeente: hiermee wordt bedoeld dat de gemeente een voorkeur heeft voor de andere mogelijke vervolgbestemmingen (Wonen, Maatschappelijk) aangezien deze minder impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied dan een bedrijf. Zoals eerder aangegeven, is de bedrijfsfunctie eigenlijk geen passende functie in het waardevolle landelijk gebied. Slechts wanneer er geen andere vervolgmogelijkheden zijn, de ontwikkeling landschappelijk kan worden ingepast, er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ontstaat en qua milieu er geen overlast ontstaat, komt de bedrijfsbestemming in beeld.*

8.8. De Kamer vraagt zich waarom op de verbeelding twee bedrijven aan huis specifiek zijn aangeduid terwijl er veel meer aanwezig zijn.

*Beantwoording gemeente: het uitoefenen van een bedrijf aan huis is bij recht mogelijk en hoeft dus niet op de verbeelding te worden aangeduid. Er zijn echter wel voorwaarden aan verbonden (o.a. maximale maten). De twee genoemde voorbeelden voldoen niet aan de maximale maten maar zijn wel vergund en zijn daarom specifiek op de verbeelding aangeduid zodat deze ook in het bestemmingsplan zijn vervat.*

8.9. Wat betreft de Kamer is er veel overlap tussen de voorwaarden 2,3, en 5 om na afwijking toestemming te krijgen voor een bedrijf- aan- huis.

*Beantwoording gemeente: de voorwaarden 2 en 3 zijn - bij nader inzien- lastig toetsbaar in de praktijk en vertonen inderdaad enige overlap. Het wordt voldoende geacht alleen voorwaarde 5 (dit wordt voorwaarde 3) op te nemen; voorwaarde 2 en 3 worden geschrapt.*

8.10. De Kamer merkt op dat de voorwaarde dat bedrijf- aan-huis alleen mogelijk is als het om een niet- meldingsplichtige activiteit gaat, onnodige beperkingen opwerpt.

*Beantwoording gemeente: met de (recente) verruiming van het Activiteitenbesluit zijn inderdaad veel inrichtingen meldingsplichtig. De voorwaarde dat meldingsplichtige bedrijf-aan-huis inrichtingen niet mogelijk zijn, komt daarom te vervallen.*

8.11. De Kamer verzoekt bij Horeca een aanduiding bedrijfswoning op te nemen zodat hier gewoond kan worden. Volgens de Kamer ontbreekt de aanduiding H op de Mc Donalds en AC Meerkerk. Ook is hier een brandstofverkoop punt gevestigd die niet op de verbeelding is aangeduid; de Kamer verzoekt dit op te nemen.

*Beantwoording gemeente: beide horecagelegenheden zijn wel degelijk op de verbeelding aangeduid, inclusief lettercodering. Het tankstation wordt op de verbeelding aangeduid (aanduiding brandstofverkoop punt met LPG).*

8.12. De Kamer merkt op dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet ter inzage heeft gelegen bij het voorontwerp, hetgeen wel belangrijk is om te beoordelen wat nu wel en niet mogelijk is.

*Beantwoording gemeente: de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt als bijlage bij het ontwerp ter inzage gelegd.*

*De overlegreactie leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

## **9. LTO Noord (ingekomen 11 januari 2012)**

9.1. LTO is positief gestemd over de aandacht voor de agrarische sector zoals die uit het bestemmingsplan blijkt.

*Beantwoording gemeente: de gemeente is verheugd met deze opmerking van LTO.*

9.2. De grens tussen Vijfheerenlanden en Alblasserwaard moet volgens LTO lopen langs het Merwedekanaal tot Meerwerk en dan de Zouwe.

*Beantwoording gemeente: de afbeelding waar LTO op doelt, geeft slechts de globale tweedeling weer. Deze zal desondanks iets aangepast worden conform de opmerking van LTO.*

9.3. LTO merkt op dat het waterschap Alblasserwaard en Vijfheerenland inmiddels is gefuseerd met andere waterschappen en nu Waterschap Rivierenland heet.

*Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast in de toelichting.*

9.4. LTO merkt op dat de ondergrond verouderd is (zo zijn er veel vergunde bouwwerken niet terug te vinden), hetgeen bij veel lezers verwarring wekt, ondanks dat aan de ondergrond geen planologisch-juridische betekenis toekomt.

*Beantwoording gemeente: als ondergrond voor het voorontwerp is de meest recente GBKN gebruikt. Dat deze op sommige plaatsen niet correct of achterhaald is, is onvermijdelijk, maar voor het bestemmingsplan niet direct relevant. Aan de topografische ondergrond komt (inderdaad) geen planologisch-juridische betekenis toe. Overigens is inmiddels een meer recente GBKN onder de verbeelding gelegd die voor het ontwerp bestemmingsplan zal worden gebruikt.*

9.5. LTO vraagt zich of het nodig is dat de gehele gemeente een archeologische dubbelbestemming heeft gekregen. Volgens LTO is er geen noodzaak tot het indienen

van archeologische rapporten bij vergunningen voor het oprichten van bouwwerken binnen bestaande bouwvlakken omdat deze in het verleden al op de schop zijn gegaan.

*Beantwoording gemeente: zie bijgevoegde notitie Z.3324.*

9.6. LTO adviseert ten aanzien van de provinciale ecologische hoofdstructuur alleen de stukken in het definitieve ontwerp bestemmingsplan op te nemen die de status hebben na herijking.

*Beantwoording gemeente: zie de beantwoording onder 3.3.*

9.7 LTO verzoekt terughoudendheid te betrachten bij het invullen van zoeklocaties naar landgoederen, o.a. gelet op de openheid.

*Beantwoording gemeente: in het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van landgoederen; niet rechtstreeks en ook niet na wijziging.*

9.8. LTO merkt op dat gezien het extensieve karakter van de landbouw in Zederik er geen noodzaak is tot het hanteren van een Plan-MER.

*Beantwoording gemeente: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

9.9. LTO merkt op dat het legaliseren van paardenbakken niet zou mogen leiden tot een aantasting van belangen van derden.

*Beantwoording gemeente: alleen bestaande (lees: planologisch reeds vergunde) paardenbakken worden in dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Voor nieuwe paardenbakken is een binnenplanse afwijking nodig. Deze afwijking wordt (onder meer) pas verleend als er voldoende afstand tot gevoelige functies (Wonen) aanwezig is.*

9.10. LTO constateert een verschil tussen toelichting en regels t.a.v. fruitteeltbedrijven. In de toelichting wordt gesproken over een minimale maat van 50 meter van fruitteeltbedrijven tot gevoelige functies, terwijl de regels meer ruimte laten voor een meer genuanceerde overweging.

*Beantwoording gemeente: bestaande fruitteelt is positief bestemd; ook als deze op minder dan 50 meter van gevoelige functies is gelegen. De afstandsmaat van 50 meter geldt voor nieuwe situaties en is –hoewel deze vaak terugkomt in jurisprudentie– inderdaad indicatief. Er wordt wel belang aan gehecht de afstand te noemen in de toelichting, echter er zal tevens worden aangegeven dat deze afstand indicatief is en gemotiveerd daarvan kan worden afgeweken.*

9.11. LTO verzoekt een mogelijkheid op te nemen voor de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak.

*Beantwoording gemeente: dit wordt niet gewenst geacht; de bouwvlakken zijn voor zover mogelijk al ruim bemeten. Het is niet de bedoeling dat buiten een bouwvlak op-*

*slag en/of gebouwen komen, daar dit een verrommeling van het buitengebied in de hand werkt. Alleen voor mestsilos is een uitzondering gemaakt.*

9.12. LTO verzoekt om in de wijzigingsbevoegdheid een extra toetsmoment in te voegen dat een bepaalde locatie alleen in aanmerking komt voor een vervolgfunctie indien redelijkerwijs is vast komen te staan dat deze niet meer bruikbaar is als agrarisch bedrijfslocatie, hiertoe advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige en de wijziging alleen is toegestaan na een landbouwtoets. Daarmee kan worden toegezien dat een passende vervolgbestemming wordt gevonden die zoveel mogelijk ten goede komt van de omliggende agrarische bedrijven.

*Beantwoording gemeente: deze voorwaarde wordt niet opgenomen omdat deze in de praktijk lastig hanteerbaar is. Gelet op de gekozen omvang van de bouwblokken is – in theorie- elke locatie uiteindelijk wel weer geschikt te maken voor de agrarische sector. Zelfs indien er geen land beschikbaar is, kan eventueel een agrarisch bedrijf met succes geëxploiteerd worden, bijvoorbeeld in de vorm van een paardenfokkerij. De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden derhalve niet aangepast.*

*Niet duidelijk is wat de toegevoegde waarde is van het begrip 'landbouwtoets'. Met de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid kan in voldoende mate een logische en passende vervolgfunctie worden gevonden.*

9.13. LTO vindt dat een aantal werkzaamheden (zoals het scheuren of frezen van grasland of het telen van voedergewassen) onder normale werkzaamheden behoren en-/of te allen tijde mogelijk moet blijven.

*Beantwoording gemeente: In de regels is al een uitzondering opgenomen dat geen omgevingsvergunning nodig is voor andere werken die normaal onderhoud betreffen. Indien het dus gaat om het frezen van grasland als normaal onderhoud, is geen vergunning nodig. Voor situaties waar geen sprake is van normaal onderhoud wel. De noodzaak tot het aanvragen van een vergunning houdt uiteraard niet in dat de werken op voorhand nooit mogelijk zouden zijn. Er is geen aanpassing in de regels nodig.*

9.14. De activiteiten genoemd onder 3.6.1 d (en navolgend) zijn activiteiten waarvoor een ontheffing van de Keur nodig is en behoeven daarom niet in een bestemmingsplan te worden opgenomen.

*Beantwoording gemeente: deze activiteiten zijn genoemd in het bestemmingsplan omdat het gewenst is dat er een ruimtelijke overweging wordt gemaakt. Een dergelijke overweging kan en wordt niet gemaakt in het kader van de Keur.*

9.15. LTO zou graag onder art. 3.6.4 toegevoegd zien dat voor het aanleggen, verlengen en-/ of verbreden van wegen, paden, e.d. geen omgevingsvergunning nodig is.

*Beantwoording gemeente: het aanleggen van verharding, een weg of pad, kan negatieve consequenties hebben op bijvoorbeeld de cultuurhistorische karakteristiek. Denk aan het doorsnijden van een eendenkooi of een kavelpatroon. Ook kan er een landschappelijke consequentie zijn, bijvoorbeeld wanneer een visueel waardevolle weide geheel of deels geasfalteerd wordt. Om die reden is geregeld dat voor dergelijke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.*

9.16. LTO verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid om Agrarisch en Agrarisch – Waarden om te zetten naar natuur alleen op te nemen voor die gronden die zijn opgenomen in de herijkte provinciaal ecologische hoofdstructuur.

*Beantwoording gemeente: Uiteraard is e.e.a. pas aan de orde als de realisatie concreet en haalbaar is; de gronden moeten met andere woorden verworven zijn (er is dan dus overeenstemming met de agrariër) dan wel hier dient concreet zicht op te bestaan. Omdat op de gronden tevens de bestemming Agrarisch of Agrarisch waarden ligt, blijft de uitoefening van het agrarisch bedrijf gewoon mogelijk.*

**10. Lexmondse ondernemers (LO) (ingekomen 28 december 2011 en 10 januari 2012)**

*(reactie 28 december 2011)*

10.1. De LO merken op dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten (als bijlage) ontbrak bij het voorontwerp.

*Beantwoording gemeente: deze wordt toegevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.*

10.2. Agevraagd wordt waar het genoemde percentage op blz. 47 van de toelichting op slaat.

*Beantwoording gemeente: dit staat erbij vermeld (nl. op de inhoud).*

10.3. De LO vinden sommige bestemmingen/lijnen/kleuren e.d. onduidelijk.

*Beantwoording gemeente: het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld conform de laatste digitale (en wettelijk verplichte) richtlijnen en wordt wat dat betreft niet aangepast.*

10.4. De lijnen van bouwblokken is volgens de LO (te) strak hetgeen bijgebouwen belemmert.

*Beantwoording gemeente: het is niet duidelijk wat met deze opmerking wordt bedoeld. De plansystematiek t.a.v. bouwblokken staat uitgelegd in de toelichting en wordt niet gewijzigd.*

10.5. LO kunnen specifieke bestemmingen niet goed op de kaart lezen.

*Beantwoording gemeente: zie 9.3.*

10.6. LO willen voor de definitie van 'erf' aansluiten bij Wabo.

*Beantwoording gemeente: dit is niet wettelijk verplicht en ook niet nodig omdat Zederik een eigen erfbebouwingsregeling kent. De wetgever heeft in de toelichting bij de wet aangegeven dat bestemmingsplanregelingen van gemeenten niet per se aan hoeven te sluiten bij Wabo terminologie. Ook in het geval Zederik is dat zo. De definitie zoals opgenomen wordt daarom niet aangepast.*

10.7. Over art. 1.73 vinden LO dat dit het soort activiteiten te sterk begrenst en dat het tegenstrijdigheid oplevert met regel 3.1.f.1

*Beantwoording gemeente: artikel 1.73 wordt aangepast, o.a. zodat deze overeenkomt met regel 3.1.f.1.*

10.8. LO vraagt zich af wat het peil is bij hellend maaiveld.

*Beantwoording gemeente: hiervoor geldt sub 2 (de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt maaiveld), tenzij het gaat om een gebouw dat direct aan de weg grenst, in welk geval de hoogte van de weg geldt.*

10.9. LO vinden dat voor de inhoud van een bouwwerk beter gemeten kan worden vanaf de bovenkant van de begane grondvloer in plaats van aan de onderkant.

*Beantwoording gemeente: de onderkant is opgenomen omdat deze vastligt, de bovenzijde van de begane grondvloer wil nog wel eens wijzigen door extra of dikkere vloer en is daardoor geen vastliggend meetpunt.*

10.10. LO vragen zich af of voor het indienen van een bouwplan geen advies meer nodig is van een agrarische adviescommissie.

*Beantwoording gemeente: nee, dit is niet juist; het is zijn algemeenheid zo dat een extern advies kan worden gevraagd om vast te stellen of een bouwplan ook inderdaad ten behoeve is van de functie waarvoor het wordt aangevraagd. Het is overigens niet nodig dat expliciet te benoemen in een bestemmingsplan.*

10.11. Opgemerkt wordt dat de nevenactiviteiten niet eenduidig worden gehanteerd.

*Beantwoording gemeente: zie 10.7.*

10.12/10.13. LO constateert een tweetal verwijsfoutjes in de regels.

*Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast in de regels.*

10.14. LO vinden de verplichting voor een kap op een bijgebouw niet gewenst, op carports zit bijvoorbeeld geen kap. De hoogte van bijgebouwen moet wat LO betreft geen 4,5 zijn maar gerelateerd worden aan het hoofdgebouw.

*Beantwoording gemeente: een carport is een overkapping waarvoor de verplichting tot het realiseren van een kap niet geldt. De bouwhoogte van bijgebouwen is gelimiteerd tot 4,5 m om te regelen dat dergelijke bouwwerken architectonisch ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.*

10.15. De LO vinden de maximale diepte voor kelders (3 m) te klein en vragen zich vanaf waar gemeten wordt.

*Beantwoording gemeente: deze wordt aangepast naar 3,5 m; gemeten wordt vanaf onderkant begane grondvloer.*

10.16. Afgevraagd wordt of bij hoofdgebouw geen beperking in m2 is, en voor bijgebouwen wel.

*Beantwoording gemeente: dit klopt.*

10.17. Afgevraagd wordt of het in art 3.5.1. (regeling voor mantelzorg) t.a.v. het om 100m2 vloeroppervlak of bouwoppervlak.

*Beantwoording gemeente: het gaat hier om vloeroppervlak, als aangegeven.*

10.18. De LO vraagt of de bestemming Kantoor niet voor komt op de plankaart (verbeelding) maar hiervoor wel de mogelijkheid wordt geboden in art 3.13?

*Beantwoording gemeente: dit klopt; het betreft overigens een wijzigingsbevoegdheid.*

10.19. Volgens LO zit er een typefout in 4.1.1j.

*Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast.*

10.20. Volgens LO ontstaat een beter leesbaar document indien de tekst voor agrarisch met waarden zou worden omschreven agrarisch behoudens of uitsluitend aangegeven wordt wat de verschillen zijn tussen de 2 bestemmingen.

*Zie beantwoording gemeente: in de toelichting is het verschil tussen de twee bestemmingen omschreven (paragraaf 5.2.1).*

10.21. De LO geven aan dat voor de uitvoering van een bestemmingsplan ook de wijze van bepalen van een categorie indeling wordt uitgeschreven, als voorbeeld wordt gegeven de vestiging van een timmerbedrijf op gronden met de bestemming B.

*Beantwoording gemeente: het is niet helemaal duidelijk wat wordt bedoeld met deze opmerking. De uitleg bij de systematiek van de bestemming Bedrijf is gegeven in de toelichting, daar wordt naar verwezen.*

10.22. LO vragen wat het verschil is tussen 5.1.2 a en aa en wat de toegevoegde waarde is van 5.1.2 bb en cc.

*Beantwoording gemeente: een loonbedrijf levert (anders dan agrarische loonbedrijven) ook gespecialiseerde machines en vakmensen voor andere sectoren zoals grond-, weg- en waterbouw. Met de subleden bb en cc wordt geregeld dat uitsluitend de genoemde bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn toegestaan.*

10.23. Volgens LO ontstaat in artikel 19.2.3.b een strijdigheid met de Wabo.

*Beantwoording gemeente: van een strijdigheid is geen sprake. Zoals aangegeven is het niet nodig Wabo termen over te nemen in het bestemmingsplan. De wetgever heeft bij de toelichting en totstandkoming van de Wabo zelfs aangegeven dat hij zich goed kan voorstellen dat gemeenten Wabo termen niet over nemen.*

10.24. Afgevraagd wordt waarom in artikel 19.4.2. staat dat het om een huis verbonden bedrijf gaat terwijl in 19.c staat een aan huis verbonden beroep.

*Beantwoording gemeente: dit is omdat een aan huis verbonden beroep bij recht mogelijk is en een aan huis verbonden bedrijf na afwijking.*

10.25. LO vinden dat de artikelen 24.3 en 24.4 in de toelichting nader beschreven moeten worden.

*Beantwoording gemeente: dit is in de optiek van de gemeente niet nodig; de regels zijn duidelijk.*

10.26. LO geven aan dat de maximale hoogte van 4 m voor opslag van onbebouwde gronden een belemmering opwerpt voor kistenopslag (o.a. bij fruitteelt).

*Beantwoording gemeente: de hoogte van opslag is in hoogte gelimiteerd tot 4 m in verband met de wens tot behoud van de openheid. Opslag dient dus zoveel in het horizontale vlak plaats te vinden. Overigens is deze regeling in overeenstemming met het thans nog geldende bestemmingsplan.*

10.27. LO geeft aan dat voor de voorgevel een definitie opgenomen dient te worden.

*Beantwoording gemeente: hiervoor wordt de volgende definitie opgenomen : " De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt".*

10.28. LO vraagt om een uitleg van art 27, b en c en vermoedt een tegenstrijdigheid.

*Beantwoording gemeente: ten aanzien van het bepaalde onder c wordt de passage "en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder b" verwijderd.*

10.29. LO vraagt zich het doel van art 27, lid f af.

*Beantwoording gemeente: doel is om flexibel te kunnen inspelen op mogelijke ontwikkelingen bij betreffende bedrijven.*

10.30. LO geeft aan dat op kaart 3 Zuiderlekdijk staat terwijl Kortenhoevendijk bedoeld wordt.

*Beantwoording gemeente: deze opmerkingen betreft de topografische ondergrond en niet het bestemmingsplan.*

10.31. LO geeft aan dat de voorschriften (regels) voor WS- WK ontbreken.

*Beantwoording gemeente: deze wordt toegevoegd, zie verder reactie en beantwoording van het waterschap.*

*(reactie 10 januari 2012)*



10.32. LO pleiten ervoor ruimere bouwvlakken in te tekenen zodat de mogelijkheid van 75m<sup>2</sup> aan bijgebouwen ook daadwerkelijk benut kunnen worden.

*Beantwoording gemeente: het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat bijgebouwen bij bedrijfswoningen ook buiten het bouwvlak (maar binnen het bestemmingsvlak) mogen worden gebouwd, net als bij de bestemming Wonen.*

10.33. De LO verzoeken de bouwhoogte voor bijgebouwen te laten vervallen dan wel te verhogen naar 6 m en de verplichting tot het realiseren van een kap te laten vervallen.

*Beantwoording gemeente: de gemeentelijke welstandsnota wordt gevolgd. Voor een hogere bouwhoogte wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen.*

10.34. De LO verzoeken de bouwvlakken voor woningen te verruimen en een mogelijkheid op te nemen bouwvlakken te verplaatsen (binnen het perceel).

*Beantwoording gemeente: er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van bouwvlakken.*

10.35. LO neemt aan dat de verplichting voor een kap ook is opgenomen voor aan- en uitbouwen.

*Beantwoording gemeente: de gemeentelijke welstandsnota wordt gevolgd.*

10.36. Opgemerkt wordt dat 21.3.4 B en C gelijk luiden.

*Beantwoording gemeente: Het gaat bij B om de gronden met een hoge verwachting; de ondergrens is hier 100m<sup>2</sup>; dit wordt dus niet aangepast.*

10.37. LO geeft aan de bestemming CO niet is omschreven.

*Beantwoording gemeente: de bestemming is opgenomen in zowel de bestemmingsregels als de begrippen. De bestemmingsomschrijving wordt wel nader ingeperkt zodat het gebruik van de feitelijk aanwezige gronden met die bestemming (Geer 37/38) preciezer zijn omschreven.*