

Ontwerpbestemmingsplan Kernen Nota Zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kernen heeft vanaf vrijdag 1 februari 2013 tot en met donderdag 14 maart 2013 ter inzage gelegen conform het gestelde in artikel 3.8 Wro jo. Afd. 3.4 Awb. De ter inzage legging is vooraf bekend gemaakt in de Staatscourant van 31 januari 2013 en in het plaatselijk nieuwsblad het Kontakt van 31 januari 2013. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de periode van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn 17 zienswijzen ingediend. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. Ook is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De reacties zijn geordend per kern.

Buiten de termijn van ter inzage legging is eveneens een zienswijze ingediend. Het betreft een zienswijze van dhr. Bogerd, Hei- en Boeicopseweg 70 te Hei- en Boeicop. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk door indiening buiten de termijn.

2. Ingekomen zienswijzen

Ameide			
1	Fa. Veenvliet vof. Prinses Marijkeweg 59, 4233 HK Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
1.1	Reclamant merkt op dat de actuele situatie niet goed is weergegeven. De bebouwing is thans groter en anders dan op de meest actuele kaart.	De bebouwing is geprojecteerd o.b.v. een kaart van de ondergrond (GBKN). Deze wordt geactualiseerd waardoor de juiste bebouwing weergegeven wordt. Daarnaast wordt opgemerkt dat de ondergrond (en de daarop ingetekende bebouwing) in principe niet van belang is voor de juridisch-planologische situatie en het zodoende niet uitmaakt of de bebouwing is ingetekend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
1.2	Reclamant wenst een bebouwingspercentage op zijn perceel op te nemen, gelijk andere bedrijven in de kern van Ameide.	Voor een agrarische bestemming gelden andere regels dan voor een bedrijfsbestemming. Het bouwvlak bij een agrarische bestemming mag geheel worden bebouwd, daar waar dat bij een bedrijfsbestemming niet mogelijk is. Het opnemen van een bebouwingspercentage is zodoende niet aan de orde.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.3	Reclamant wenst dat er een goot- en nokhoogte opgenomen wordt.	Voor een agrarische bestemming gelden andere regels dan voor een bedrijfsbestemming. De algemene regels voor een agrarische bestemming staan toe dat gebouwen een maximale goot-/bouwhoogte hebben van 6 resp. 10 meter. Dit wordt niet op de kaart weergegeven, maar is gewaarborgd in de bijbehorende regels (Regels p. 15-20).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.4	Reclamant wenst dat er een milieucijfer opgenomen wordt.	Voor een agrarische bestemming gelden andere regels dan voor een bedrijfsbestemming. Het opnemen van een milieucijfer is niet aan de orde bij een agrarische bestemming. Dit geldt enkel voor percelen met een bedrijfsbestemming.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2	W. Bos De Griend 11 4233 GE Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
2.1	Reclamant verzoekt de aanduiding Gh- 6 mtr op te nemen zoals in het vigerende bestemmingsplan voor	In het huidige bestemmingsplan is op het perceel Griend 11 de aanduiding 'gh' van toepassing. De aanduiding	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

	percelen Griend 9 en 11.	wordt alsnog opgenomen. Tevens worden de goothoogtes van 6 meter overgenomen conform het huidige bestemmingsplan.	
2.2	Reclamant verzoekt op de voorste strook de aanduiding 'ubwks' te behouden.	De aanduiding wordt aangebracht conform het huidige bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
2.3	Op perceel Griend 13 is het bebouwingspercentage verhoogd naar 90%. Reclamant verzoekt om Griend 9 en 11 gelijk te waarderen door het percentage te verhogen naar 90% bebouwing.	Op het voorste perceel van Griend 13 is per abuis een bebouwingspercentage van 90% opgenomen. Dit percentage wordt 75%, volgens het vigerende plan. Het bebouwingspercentage op Griend 13 wordt dus niet gewijzigd. De gemeente ziet tevens geen reden om het bebouwingspercentage op Griend 9 en 11 te verhogen.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
2.4	Percelen Griend 9 en 11 zijn tot 2002 gewaardeerd met bedrijfscategorie 3.1. Reclamant verzoekt dit ook op te nemen voor het gedeelte wat >30 meter van de eerste burgerwoning ligt (Griend 7).	Het waarderen van een perceel met een hogere bedrijfscategorie is niet zonder meer mogelijk. Er dient aangetoond te worden dit op milieutechnische gronden mogelijk is. In casu is dat niet aangetoond.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3	L. Langerak namens dhr. J. de Wit Lekdijk 28 4233 CL Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
3.1	Kadastraal perceel 3250 behoort bij woning Lekdijk 28. Het heeft de bestemming Groen gekregen. Reclamant verzoekt om de bestemming te wijzigen in Wonen.	In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming van het betreffende stuk grond voor het grootste deel Wonen. Een klein stukje heeft de bestemming Groen. Dit wordt omgezet in de bestemming Wonen, volgens door reclamant aangeleverde tekening.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
3.2	Reclamant stelt voor de achterliggende gronden met bestemming Groen op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid voor de voormalige Hamoenlocatie. Dit om mogelijkheden te creëren voor extra parkeerplaatsen voor omwonenden.	Het creëren van extra parkeerplaatsen vanwege te ontwikkelen woningen zal op het eigen terrein opgelost moeten worden. Daarnaast is het ongewenst om zonder meer de speelgelegenheid te laten vervallen zonder vervanging voor handen te hebben. De gemeente bekijkt de parkeerproblematiek, maar dit is geen onderwerp voor in dit bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4	Dhr. J. de Wit Lekdijk 28 4233 CL Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
4.1	Op het perceel Prinsengracht 89A is de bouwhoogte aangeduid met maximaal 4 meter. Reclamant verzoekt dit te wijzigen naar een goothoogte van maximaal 4 meter.	Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter wordt opgenomen.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

5	Ranks Meel Benedendamsestraat 19 4233 EN Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
5.1	Reclamant verzoekt de bouwhoogte te veranderen van 14 meter naar 26 meter, conform de huidige situatie.	Het symbool op de plankaart zal worden aangepast o.b.v. de huidige situatie.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
5.2	Reclamant stelt dat de ligging van de gebouwen op het erf verkeerd is aangeduid.	De bebouwing is geprojecteerd o.b.v. een kaart van de ondergrond (GBKN). Deze zal worden geactualiseerd waardoor de juiste bebouwing weergegeven wordt. Daarnaast wordt opgemerkt dat de ondergrond (en de daarop ingetekende bebouwing) in principe niet van belang is voor de juridisch-planologische situatie en het zodoende niet uitmaakt of de bebouwing is ingetekend.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
5.3	In verband met beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse verzoekt reclamant de bestemming te wijzigen naar Centrumdoeleinden.	Een bestemming Centrumdoeleinden is gezien de omgeving passend en minder belastend dan een specifieke bestemming Bedrijf – meelfabriek. Het is zodoende een wenselijke wijziging. Voor een bestemmingswijziging van deze omvang is echter meer informatie nodig om te beoordelen of het ruimtelijk op alle aspecten inpasbaar is. Er wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de locatie. Indien de plannen concreet zijn kan de bestemming met deze wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
6	Fam. Van Houwelingen Prinses Marijkeweg 73A 4233 HK Ameide		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
6.1	Op de plankaart is de aanduiding van 'max. aantal wooneenheden' op het verkeerde kavel weergegeven. Reclamant verzoekt de plankaart aan te passen, zodanig dat de aanduiding op hun kavel komt te liggen.	De aanduiding wordt op de goede locatie geplaatst.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hei- en Boeicop			
7	Fa. De Jong-Van den Berg Hei- en Boeicopseweg 22, 4126 RJ		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
7.1	Reclamant kan door de burgerbestemming van de woning op nummer 16 en 18 een gedeelte van het bouwblok niet benutten c.q. niet uitbreiden o.g.v. de richtlijnen voor geur. Aangezien deze woning eigendom van reclamant is wordt voorgesteld de bestemming plattelandswoning toe te kennen. Hiermee blijft de woning bestemd voor burgers en heeft het agrarisch bedrijf geen belemmering in de toekomst bij uitbreiding.	De regeling voor plattelandswoningen heeft geen betrekking op woningen die reeds als burgerwoningen bestemd zijn in het vigerende bestemmingsplan. Er is dus sprake van een bestaande situatie; het agrarisch bedrijf moet op dit moment ook al rekening houden met de burgerwoningen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
7.2	Het hoofdgebouw bevat twee (zelfstandige) woningen. Deze zijn al sinds jaar en dag aanwezig blijkens WOZ, kadaster, klike's en bouwtekeningen uit 1938. Daarom vanuit dit 'bewijs' het verzoek om twee woningen op de kaart aan te geven.	De gewenste aanduiding wordt aangebracht.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
7.3	In de regels is sprake van een beperkte bouwhoogte van 10 meter. Verzoek om een ontheffing op te nemen tot 15 meter.	In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwhoogte tot 11 meter. Dit is voldoende om te voldoen aan de eisen die aan agrarische bebouwing gesteld wordt. Een hogere bouwhoogte is landschappelijk niet wenselijk.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Lexmond			
8	J.M. de Bruyn Kom Lekdijk 4, 4128 BV		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
8.1	N.a.v. het ontvangen standpunt van de gemeente op zijn inspraakreactie stelt reclamant vast dat aan zijn reactie niet geheel tegemoet is gekomen. Een gedeelte is niet aangepast, zie kaartje. Dit gedeelte heeft reclamant na afronding van de dijkverzwaring weer in bezit gekregen. Verzoek om ook dit gedeelte de bestemming Tuinen te geven.	Het betreffende perceel (A 645) krijgt een tuinbestemming.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
9	G.C. de Bruyn		

Kortenhoeveneweg 12, 4128 CL			
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
9.1	Verzoek om aan de westkant van het pand de bestemming te wijzigen van Verkeer naar Horeca voor zover het reclamants eigendom betreft. Dit voor een aantrekkelijker en veiligere afzetting van het terras plus een eventuele aanbouw/overkapping in verband met rookbeleid.	Voor het voortzetten van een goede bedrijfsvoering is een kleine uitbreiding van de bestemming ter plaatse nodig. Aan de westzijde wordt een strook bestemd met de bestemming Horeca.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
10 Langerak Teken- & Adviesbureau namens Hooncentrum Lexmond v.o.f., Kom Lekdijk 59			
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
10.1	De plangrens komt niet overeen met de aangehouden grens in de vigerende bestemmingsplannen Kernen en Buitengebied. Hierdoor ligt een gedeelte van het huidige bedrijfsperceel (Kad, A 272 en A 275) en de ontsluiting binnen de plangrens van Kernen en heeft hierin de bestemming Wonen. Verzoek om de plangrens aan te passen en het huidige bedrijfsperceel geheel buiten Kernen te laten vallen.	De begrenzing ter plaatse wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan Kernen en het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
11 N. Lakerveld-van Dorp Achthoven 3, 4128 LV			
11.1	Bezwaar dat bestemmingsplan Kernen niet wordt aangepast zoals gevraagd in inspraakreactie voorontwerp.	Voor de argumenten waarom bepaalde punten van de inspraakreactie niet aangepast zijn wordt verwezen naar de Nota van beantwoording Inspraak en Overleg.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.2	Bezwaar tegen de Nota van Beantwoording algeheel	De zienswijze is onvoldoende concreet om er inhoudelijk op te kunnen reageren.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.3	Bezwaar dat bestemmingsplan Kernen is verschoven naar het buitengebied op aangrenzend perceel wat nu fruitteelt is en bezwaar dat dit als bouwvlak wordt aangegeven zoals ook de watergang welke bij bestemmingsplan Kernen wordt getrokken en wordt vastgelegd in legenda opgenomen in plangebied bestemmingsplan Kernen.	Voor een perceel aan de Kom Lekdijk geldt dat dit deels was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kernen en deels in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Om gelijke regels op het perceel te houden wordt de bestemmingsplangrens iets verlegd, waardoor het gehele perceel in bestemmingsplan Buitengebied komt te vallen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.4	Bezwaar tegen vaststelling ontsluiting naar de openbare weg van perceel 575 en bezwaar als die watergang tussen perceelnr 575 + 288 binnen bestemmingsplan Kernen wordt vastgesteld en	Er komt geen extra ontsluiting naar de openbare weg. Ook worden er geen nieuwe nummers toegekend.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	bezwaar dat hierin nieuwe nummers worden of zijn toegekend.		
11.5	Bezwaar dat de legger wateren door die watergang voor wonen, groen en recreatie vast te stellen betreft percelen 575+288 van <BP Kernen + bezwaar dat daar water wordt opgeheven.	Er wordt geen water opgeheven in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming Groen is water mogelijk.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.6	Bezwaar op de beantwoording van 31 januari 2013 beantwoording. Bezwaar tegen die planologische wijzigingen.	Voor de argumenten waarom bepaalde punten van de inspraakreactie niet aangepast zijn wordt verwezen naar de Nota van beantwoording Inspraak en Overleg.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.7	Bezwaar als er bij uitbreiding bouwvlakken + groen + recreatie uitbreiding naar Buitengebied voor het bestemmingsplan Kernen nieuwe perceelnummers worden vastgelegd.	Er worden geen nieuwe perceelnummers vastgelegd in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.8	Verzoek om aanpassing + bezwaar dat Wonen wordt toegestaan bij fruitteelt + bezwaar dat groen en recreatie wordt toegestaan + ook bovenop die watergang van genoemde percelen.	Er wordt geen Wonen toegestaan binnen een Fruitteeltbestemming. Het Waterschap heeft het plan bekeken en aangegeven dat de watergangen voldoende beschermd zijn.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.9	In zomer 2012 heeft er op perceel 271 en 272 bebouwing plaatsgevonden zonder vergunning.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Kernen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.10	Bezwaar als er ontsluitingsweg wordt gerealiseerd op perceel 575 en 576 naar de dijk aangrenzend aan perceel van reclamant.	Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.11	Bezwaar als wethouders/raadsleden kwaad worden	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Kernen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.12	Bezwaar tegen het oprichten van woningen en bedrijven naar buitengebied betrekken van percelen of aanleg van wegen en ontsluiting en toevoegen nieuwe kavelnummers aan bouwblokken groen of recreatie.	Er worden geen extra woningen of bedrijven opgericht of nieuwe wegen aangelegd of nieuwe kavelnummers toegevoegd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
11.13	Bezwaar tegen vaststelling plannen en regels welke zijn opgelegd in bestemmingsplan Kernen.	De zienswijze is onvoldoende concreet om er inhoudelijk op te kunnen reageren.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Meerkerk			
12	W. van der Schoot Burggraaf 22, 4231 ZJ Meerkerk		
	Zienschijde	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
12.1	In een brief aan reclamant heeft de gemeente bevestigd dat de regeling m.b.t. het terugbouwen van 70% van de bestaande bijgebouwen opgenomen zou worden in het bestemmingsplan. Dit is niet het geval. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.	De regeling m.b.t. 70% bijgebouwen terugbouwen is per abuis niet opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Dit wordt alsnog opgenomen.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
12.2	Reclamant wil een nieuw te bouwen gebouw geschikt maken voor mantelzorg en vraagt dit alvast aan te geven in het bestemmingsplan.	Het gebouw is nog niet aangevraagd of gerealiseerd. Op voorhand kan niet voldoende getoetst worden of voldaan wordt aan de eisen m.b.t. mantelzorg, waardoor dit nu nog niet meegenomen kan worden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg opgenomen. Hier kan gebruik van gemaakt worden wanneer het plan in werking is getreden.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
13	K. de Groot Zouwendijk 81, 4231 CC Meerkerk		
	Zienschijde	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
13.1	De maximale goot- en nokhoogte is te laag ingetekend voor eventuele toekomstige plannen. Bestaande woningen in de omgeving hebben een goothoogte van 5,5/6 m. Dit past niet binnen de opgenomen hoogte. De locatie waar het om gaat is in het wezen 'buitengebied' van de kern met verspreid liggende bebouwing met een open karakter waar grotere massa's goed in te passen zijn zonder beperking van de doorzichten. Tevens blijft de massa relatief beperkt vanwege de binnendijkse ligging onderaan de voet van de dijk. Verzocht wordt de goot- en nokhoogte te verhogen naar 6 resp. 10 m.	Het opnemen van de feitelijke situatie is een doel van dit bestemmingsplan. Daarnaast geldt dat het bestemmingsplan een grotere woninginhoud mogelijk maakt dan vigerend het geval is. Om deze redenen wordt de bouw- en nokhoogte van de rij woningen aangepast.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
14	G. van Belle-Makkellie en J. van Belle Dorpsplein 1, 4231 BA Meerkerk		
	Zienschijde	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
14.1	In 2004 is een bakhuisje gebouwd. De locatie is	Ter plaatse van het bakhuisje zal de bestemming	Het bestemmingsplan

	opgenomen in de bestemming Tuin. Bouwen in de bestemming Tuin is strijdig met de bestemmingsregels. Er wordt daarom verzocht de strijdigheid op te heffen door het onderbreken van de strook met bestemming Tuin.	“Centrum” opgenomen worden. Binnen de regels van de bestemming “Centrum” is het bouwwerk passend.	wordt aangepast.
14.2	Op pagina 57 van de toelichting is in de tabel Rijksmonumenten abusievelijk de kerktoren niet vermeld. Verzocht wordt de kerktoren te vermelden.	De kerktoren zal vermeld worden in de tabel met Rijksmonumenten.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
15	Fam. Scharff Bazeldijk 74, 4231 ZE Meerkerk		
	Zienschijde	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
15.1	De garage op het perceel valt buiten de woonbestemming en is daardoor in strijd met de regels. Er wordt verzocht de woonbestemming aan te passen.	De woonbestemming wordt aangepast, zodat de garage binnen de bestemming valt en passend is binnen de bestemmingsregels.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
15.2	De aanwezige (vergunde) bijgebouwen hebben een grotere oppervlakte dan in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan. Hierdoor zal een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht komen. Er wordt gevraagd de bestaande oppervlakte toe te staan, zodat dit niet onder het overgangsrecht komt.	Voor een dergelijke situatie is in het bestemmingsplan de algemene bouwregel ‘toegelaten bouwwerken met afwijkende maten’ opgenomen. Dit houdt in dat de vergunde bebouwing er mag staan en dat dit niet onder het overgangsrecht komt te vallen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
16	Langerak Teken- & adviesbureau Lakerveld 53, 4128 LE Lexmond <i>Namens: F. Treuren Beheer BV, Betreft Burgemeester Sloblaan 36</i>		
	Zienschijde	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
16.1	Gezien de huidige nieuwbouw na sloop van de voormalige woning kan het bouwvlak met de aanduiding (bw) vervallen.	De aanduiding (bw) wordt van het bouwvlak verwijderd.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.
16.2	In het vigerende plan is een goothoogte van 8 meter (en dus een bouwhoogte van 12 meter) opgenomen. In het ontwerp is een bouwhoogte van 8 meter opgenomen. Verzocht wordt de goot- en nokhoogte aan te passen naar de vigerende hoogte.	De vigerende goot- en nokhoogte van 8 resp. 12 meter wordt opgenomen	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Instanties			
17	Goed Wonen Zederik Postbus 12, 4128 ZV Lexmond		
	Zienswijze	Beantwoording gemeente	Aanpassing plan
17.1	Een aantal woningen hebben door de ligging van de bouwvlakken een bijzonder kleine achtertuin en een diepe voortuin. In informeel overleg met de gemeente is besproken dat het bouwvlak iets naar voren kan opschuiven vanuit de voorgevel voor toekomstige woningaanpassingen en –uitbreidingen. Verzocht wordt om aanpassing van de bouwvlakken.	Gezien de diepte van de voor- en achtertuinen worden bij de genoemde woningen de bouwvlakken 3 meter naar voren gelegd	Het bestemmingsplan wordt aangepast.