



**Nota van beantwoording zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kom
Geertruidenberg**



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 ALGEMEEN	2
1.2. DOEL VAN DEZE NOTA	2
1.3 LEESWIJZER	2
2. Ingediende zienswijzen	3
2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	3
2.2 ONTVANKELIJKHEID	3
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen	4
3.1 INDIENER	4
3.2 INDIENER	4
3.3 INDIENER	11
3.4 WATERSCHAP BRABANTSE DELTA	12
3.5 INDIENER	12
3.6 SIEMERINK B.V.	13
3.7 JOOSEN & VAN DER JAGT	13
3.8 INDIENER	14
3.9 PIZZALANDIA	15
3.10 INDIENER	15
3.11 INDIENER	16
3.12 DE OUDHEIDKUNDIGE KRING "GEERTUYDENBERGHE"	16
3.13 DE BOMENSTICHTING NEDERLAND	18
4. Ambtshalve wijzigingen	19
4.1 AMBTSHALVE WIJZINGEN REGELS	19
4.2 AMBTSHALVE WIJZINGEN TOELICHTING	22
4.3 AMBTSHALVE WIJZINGEN VERBEELDING	23

BIJLAGE 1 INGEDIENDE ZIENSWIJZE ([NIET INGESLOTEN](#))

BIJLAGE 2 BEHORENDE BIJ ZIENSWIJZE 3.2

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2012" heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juni 2012 tot en met 26 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van de mogelijkheid om binnen deze termijn een zienswijze in te dienen hebben diverse personen/instanties gebruik gemaakt.

1.2. Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel de indieners van zienswijzen en belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en het standpunt van het gemeentebestuur.

1.3 Leeswijzer

Deze bijlage, welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, bevat de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid.

In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is – indien van toepassing – aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast. De ingediende zienswijzen zijn integraal opgenomen in bijlage 1 (uitsluitend in het exemplaar dat analoog ter inzage ligt. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de ingediende zienswijze niet aan de digitale versie toegevoegd).

Tot slot is gebleken dat naast de aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze op een aantal (andere) onderdelen het plan aanpassing behoeft. In hoofdstuk 4 worden deze aanpassingen van het plan uiteengezet.



2. Ingediende zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

2.1 Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2012" heeft ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de gelegenheid om gedurende die termijn zienswijzen kenbaar te maken is door de volgende personen/ instanties gebruik gemaakt:

1. Indiener, bij brief van 15 juni 2012, ontvangen 18 juni 2012
2. Indiener, bij brief van 20 juni 2012, ingekomen 20 juni 2012
3. Indiener, bij brief van 16 juli 2012, ingekomen 17 juli 2012
4. Waterschap Brabantse Delta, gevestigd te Breda, Postbus 5520, 4801 DZ, bij brief van 18 juli 2012, ingekomen 20 juli 2012
5. Indiener, bij brief van 20 juli 2012, ingekomen 20 juli 2012
6. Siemerink b.v., gevestigd te Geertruidenberg, Postbus 38, 4930 AA, bij schrijven van 20 juli 2012, ingekomen 23 juli 2012
7. Joosen & van der Jagt, gevestigd te Raamsdonksveer, Emmastraat 1, 4941 AX, bij schrijven van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
8. Indiener, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
9. Pizzalandia, gevestigd te Geertruidenberg, Markt 29, 4931 BR, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
10. Indiener, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
11. Indiener, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
12. De Oudheidkundige Kring "Geertuydenberghe", gevestigd te Raamsdonksveer, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012
13. De Bomenstichting Nederland, gevestigd te Raamsdonk, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 26 juli 2012

2.2 Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2012 " heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter visie. Dit betekent dat de zienswijzen tot en met donderdag 26 juli 2012 konden worden ingediend en wel op een zodanig tijdstip ter TNT Post bezorgd diende te zijn dat deze nog van een poststempel van gelijke datum (lees 26 juli 2012) was voorzien.

Gelet op het feit dat de zienswijzen, genoemd onder de nummers 1 t/m 13 tijdig en voorzien van een motivering kenbaar zijn gemaakt, moet worden geconcludeerd dat deze reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk zijn.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt daarbij aangegeven of en zo ja op welke wijze het onderhavige bestemmingsplan zal worden aangepast bij de vaststelling.

3.1 Indiener, bij brief van 15 juni 2012, ontvangen 18 juni 2012

Samenvatting

1. Reclamant merkt op dat de woning op het achterste gedeelte van het perceel onderdeel uitmaakt van het bedrijf. Een splitsing van het bedrijf en de woning ligt dan ook niet in de rede.
2. Opgemerkt wordt dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Kantoor geen beperkingen opgelegde ten aanzien van de inhoudsmaat van de bedrijfswoning. Reclamant ziet graag dat deze beperking voor de bestemming Bedrijf komt te vervallen.
3. Tenslotte wordt door reclamant verzocht een ontheffing op te nemen om het betreffende pand in zijn geheel voor wonen of voor werken te kunnen gebruiken.

Beantwoording

1. Nadere bestudering van de situatie leert dat inderdaad sprake is van een bij het bedrijf behorende woning. Derhalve ligt het in de rede het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.
2. Gezien deze beperking niet is opgenomen ten aanzien van vrijstaande bedrijfswoningen en tevens sprake is van een overwegende woonomgeving ligt het aanpassen van de regeling in de rede. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat dit niet betekend dat er in het onderhavige pand geen bedrijf meer dient te worden uitgeoefend. Op het moment dat er geen bedrijf meer wordt uitgeoefend dan is namelijk het gebruik van het pand als (burger) woning strijdig met de bestemming Bedrijf. Voor het kunnen toestaan van bewoning, anders dan op grond van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, zal het onderhavige bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.
3. Voor wat betreft de wens van reclamant een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het pand in zijn geheel voor wonen of werken te kunnen gebruiken kan worden opgemerkt dat de raad in haar vergadering van 29 november jongstleden een amendement heeft aangenomen welke er in voorziet dat voor het onderhavige perceel de bestemming "Centrum-1", met de nadere aanduiding 'bedrijf' wordt opgenomen. Door de opname van deze bestemming kan het pand in zijn geheel voor zowel wonen als voor werken (onder bepaalde voorwaarden) worden gebruikt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de verbeelding wordt aangepast ten behoeve van de aanwezige bedrijfswoning. Daarnaast zal de bepaling ten aanzien van de toegestane inhoudsmaat voor de in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning komen te vervallen. Als gevolg van een aangenomen amendement wordt voor het onderhavige perceel de bestemming "Centrum-1" met de nadere aanduiding 'Bedrijf' opgenomen.

3.2 Indiener, bij brief van 20 juni 2012, ingekomen 20 juni 2012

Samenvatting

1. Opgemerkt wordt dat het begrip 'bouwperceelgrens' met de omschrijving 'de grens van een bouwperceel' in de begripsbepalingen ontbreekt.



2. De thans opgenomen begripsbeschrijving van de 'bestaande situatie' zorgt ervoor dat illegale bebouwing wordt gelegaliseerd en ook bebouwing waarvoor een vergunning is aangevraagd, maar wellicht uiteindelijk is verwijderd, ook aan het bestemmingsplan voldoet. Gelet hierop wordt voorgesteld om de volgende begripsbepaling over te nemen 'bebouwing, welke op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan middels een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig/ opgericht zijn of mogen worden opgericht'.
3. Daarnaast worden twee verschillende tijdstippen aangehouden. Voor bebouwing wordt het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan als maatgevend beschouwd, terwijl dit ten aanzien van het gebruik de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is. Voorgesteld wordt één tijdstip te kiezen.
4. Onduidelijkheid bestaat over de regeling opgenomen onder de 3.2.3. onder c. Hierin wordt te maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen geregeld, terwijl onder d de maximale bouwhoogte van alle bijgebouwen wordt geregeld.
5. In artikel 3.2. worden zowel 'gebouwen' als 'bedrijfswoningen' geregeld. Opgemerkt wordt dat dit gedeeltelijk dubbelop is omdat bedrijfswoningen ook gebouwen zijn. Logischer wordt het gevonden om 'gebouwen' te vervangen door 'bedrijfswoningen' eventueel aangevuld met 'niet zijnde bedrijfswoningen'.
6. Reclamant merkt op dat met de regeling omtrent de bedrijfswoningen iets vreemd aan de hand is. Bedrijfswoningen moeten namelijk worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn. Echter is de bedrijfsbestemming achter de woning Koestraat 17-17a niet gelegen langs een weg/-verkeersbestemming waardoor de voorgevelrooilijn niet te bepalen is. Bovendien wordt het vreemd gevonden dat in deze bedrijfsbestemming een bedrijfswoning mag worden gebouwd, terwijl de burens op het achterste deel van hun percelen niet of nauwelijks mogen bouwen.
7. In 3.2.4 sub d onder 1 wordt de oppervlakte van een overkapping gemaximaliseerd op 20m². Met deze regeling kunnen meerdere overkappingen worden gerealiseerd en kan indien 1 cm tussen de overkappingen wordt opengelaten het perceel alsnog (bijna) geheel worden overkapt, terwijl dit eigenlijk met de onderhavige bepaling is beoogd te voorkomen. Zie tevens ook artikel 4.2.4, 5.2.3 en 6.2.4. waarin eenzelfde regeling is opgenomen.
8. In 3.2.4. sub d onder 2 wordt eerst melding gemaakt van een overkapping, maar vervolgens wordt een regeling opgenomen ten aanzien van de hoogte van aan-, uit-, en vrijstaande bijgebouwen. Zie tevens ook artikel 4.2.4, 5.2.3 en 6.2.4. waarin eenzelfde regeling is opgenomen.
9. In 3.2.4. sub d onder 4 is bepaald dat de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 1 meter moet bedragen. Met de opname van deze regeling kan een overkapping ook voor de voorgevel (in de voortuin) wordt opgericht. Zie tevens ook artikel 4.2.4, 5.2.3 en 6.2.4. waarin eenzelfde regeling is opgenomen.
10. In 3.4 sub a wordt voor het eerste melding gemaakt van 'lid 3.1' en vervolgens van 'lid 1'. Het is voor reclamant niet duidelijk of met 'lid 1' eigenlijk 'lid 3.1' wordt bedoeld of 'lid 3.1 sub a'.
11. Reclamant kan niet achterhalen waarom een verschil in toegestane goot- en bouwhoogte wordt gehanteerd voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen.
12. Opgemerkt wordt dat een enorm verschil bestaat tussen de inhoudsregeling van woningen in 4.2.2. sub b onder 1 en 4.2.2. sub b onder 2.
13. Het bevreemd reclamant dat een vrijstaande woning 3 meter van één zijdelingse perceelgrens moet zijn gelegen, terwijl bedrijfsbebouwing met een inpandige bedrijfswoning tot op de perceelgrens mag worden gebouwd.
14. Het is reclamant onduidelijk waarom ter plaatse van de bestemming Bedrijf-Garage detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen mag plaatsvinden.
15. Reclamant merkt op dat in tegenstelling tot de andere bedrijfsbestemmingen in de bestemming Bedrijf-Hovenier geen regeling is opgenomen voor detailhandel en derhalve onbeperkt wordt toegestaan.



16. Reclamant is van mening dat de afzonderlijke centrumbestemmingen nauwelijks van elkaar verschillen. Hoewel er geen wettelijke bepalingen zijn die zich tegen een dergelijke onderverdeling verzetten wordt voorgesteld om voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan de centrumbestemmingen samen te voegen en met aanduidingen aan te geven waar ook 'detailhandel' en 'horeca' zijn toegestaan.
17. Opgemerkt wordt dat de bepaling opgenomen in 6.2.1. sub b te vaag is. Door de opname van een dergelijke regeling mag het gehele bouwperceel bebouwd worden als de oppervlakte van het bouwvlak 61% bedraagt van het bouwperceel.
18. Reclamant merkt op dat het, gezien de systematiek van het bestemmingsplan, zuiverder is om in artikel 6.2.2. sub a te spreken van 'hoofdgebouwen' in plaats van 'gebouwen'.
19. Gewezen wordt op artikel 6.2.3 sub b welke bepaling aan-, uit-, en bijgebouwen toelaat voor de voorgevel.
20. De regeling opgenomen in artikel 6.2.3 sub g vermeldt dat de bouwhoogte en de goothoogte gelijk moeten zijn aan de goothoogte.
21. Voorts geeft reclamant aan dat er iets onmogelijks wordt geregeld in artikel 6.2.3 onder h. Indien de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig aan de voorgevelrooilijn loopt staat deze haaks op de aanbouw(en) aan de achtergevel, waardoor het doortrekken van het dak/ nok niet mogelijk is. Het doortrekken van het dak kan alleen (bij bouwwerken achter het hoofdgebouw) als de nokrichting haaks staat op de voorgevelrooilijn.
22. Reclamant is van mening dat de goothoogte van 4 meter wel erg vaak is vermeld in 6.2.3. Dit kan eenvoudiger worden geregeld, waardoor het ook duidelijker wordt.
23. Reclamant vindt de regeling opgenomen in artikel 6.2.3. ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte van aan-en bijgebouwen in het bouwvlak onduidelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat als het meerdere mag, ook het minder mag.
24. Opgemerkt wordt dat hetgeen is opgenomen in artikel 6.2.3. sub m niet haalbaar is nu de goothoogte van een serre niet meer mag bedragen dan 4 meter, dit terwijl het bevestigingspunt aan het hoofdgebouw maximaal 3,5 meter mag bedragen.
25. Voorts wordt door reclamant opgemerkt dat in artikel 6.2.3 sub n onder 2 iets onmogelijks wordt geregeld. Krachtens de wijze van meten moet worden gemeten vanaf het peil. Dit betekent dat een bouwwerk op een dakterras niet hoger mag zijn dan 1,2 meter. Nu een dakterras zich bevindt op het dak van een gebouw betekent dit dat een dakterras op een hoogte van ongeveer 3 meter boven straatniveau zal komen te liggen, wat hoger is dan de 1,2 meter voor hekwerken op een dakterras.
26. Opgemerkt wordt dat het woord 'gevel' in artikel 6.2.4 onder b overbodig is.
27. De regeling opgenomen in artikel 6.3 is overbodig. Er wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3. sub n, terwijl 6.2.3 sub n het bouwen van kleine bouwwerken op een dakterras helemaal niet uitsluit. Hierdoor is naar mening van reclamant een dergelijke afwijkingsbepaling overbodig.
28. In artikel 6.3 sub b wordt naar mening van reclamant iets onmogelijks geregeld. Hierin wordt bepaald dat de hoogte van een bouwwerk op een dakterras niet meer mag bedragen dan 2,5 meter. Nu gelet op de wijze van meten moet worden gemeten vanaf het peil betekent dit dat een bouwwerk niet hoger mag zijn dan 2,7 meter. Hierdoor wordt het bijna onmogelijk om een bouwwerk te realiseren.
29. Reclamant merkt op dat in artikel 6.4.1. sub a begrijpelijkerwijs detailhandel en horeca is toegestaan op de begane grond. Voor maatschappelijke voorzieningen is dit echter niet geregeld, hierdoor is het mogelijk om te wonen op de begane grond en een maatschappelijke voorziening op de verdieping te beginnen.
30. Vervolgens wordt er door reclamant op gewezen dat de begripsomschrijving van 'maatschappelijk' erg ruim is omschreven. Het is dus mogelijk om binnen deze bestemming een drugsopvang of moskee te beginnen, waarbij afgevraagd wordt of de omgeving hier blij mee is.
31. In artikel 6.4.2. sub c wordt detailhandel uitgesloten, terwijl het volgens 6.1. sub a is toegestaan. Reclamant vraagt zich af wat nu de bedoeling is.

- 
32. Door reclamant wordt aangegeven dat de bepaling in artikel 6.5 sub b alleen de maximaal toegestane oppervlakte regelt, maar sluit een B&B niet uit op de verdieping.
33. In artikel 8.5 wordt verwezen naar 8.4.1. onder b. Reclamant gaat er vanuit dat bedoeld wordt 8.4.1. sub 1 onder b.
34. Reclamant merkt op dat binnen de bestemming Detailhandel de begane grond niet mag worden gebruikt t.b.v. wonen. Bovendien is er geen afwijkingsbepaling opgenomen op basis waarvan wonen op de begane grond kan worden toegestaan. Onduidelijk is waarom er binnen de centrumbestemming wel op de begane grond gewoond mag worden en binnen de deze bestemming niet. En vervolgens wordt gevraagd waarom de bedrijfsbestemmingen wel omgezet kunnen worden naar wonen en deze bestemming niet.
35. Reclamant is van mening dat met de regeling opgenomen in artikel 10.1 sub c overal binnen de bestemming Groen parkeervoorzieningen mogen worden aangelegd. Dit is onwenselijk en tevens leidt deze bepaling tot rechtsonzekerheid. Voorgesteld wordt om de parkeervoorziening als ondergeschikte functie op te nemen, zodat in ieder geval altijd 70% van het groen behouden blijft.
36. Door reclamant wordt opgemerkt dat in artikel 10.2.1 voor bouwwerken geen gebouwen zijnde een maximum oppervlakte per bouwperceel is opgenomen en in 10.2.2. een dergelijke regeling ontbreekt. Dit wordt door reclamant als inconsequent beschouwd.
37. Reclamant is van mening dat, gelet op de SVBP 2008, de benaming 'Kantoor' niet is toegestaan nu de daartoe aangewezen gronden als geheel mogen worden gebruikt voor 'Wonen' of 'Maatschappelijk', beide hoofdgroepen in de SVBP. In de onderhavige situatie moet gekozen worden voor 'Gemengd' of 'Centrum'.
38. Ditzelfde geldt voor de bestemming 'Maatschappelijk' nu de daartoe aangewezen gronden als geheel mogen worden gebruikt voor 'Cultuur en ontspanning'. In deze situatie zou gekozen moeten worden voor 'Gemengd'.
39. Reclamant merkt op dat er sprake is van een onjuiste bestemmingsbenaming wordt gebruik voor de dubbelbestemming 'Leiding-hoogspanning'. Deze bestemming is bedoeld voor ondergrondse leidingen. Nu bedoeld is een regeling op te nemen voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient de bestemming te komen luiden 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'.
40. Reclamant is van mening dat de bestemmingsomschrijving van artikel 18.1 erg onduidelijk is. Is ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' alleen dienstverlening toegestaan of ook wonen. Om deze onduidelijkheid weg te nemen wordt voorgesteld te werken met 'tevens' en 'uitsluitend'.
41. In artikel 18.2.3. sub a onder 2 is een regeling opgenomen voor extra erfbebouwing in de vorm van bergingen ter plaatse van de aanduiding 'erfbebouwing'. Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is op welke maximaal toegestane oppervlakte dit een aanvulling is. Tevens wordt opgemerkt dat deze aanvulling niet gemaximeerd is.
42. Reclamant is van mening dat de wijzigingsbevoegdheden zoals vermeld in artikel 25.1, 25.2 en 25.3 niet voldoende rechtszekerheid bieden. Voor de hoofdgebouwen worden namelijk wel maximale hoogtemaatvoeringen genoemd, maar geen maximale dieptes en breedtes. Bovendien wordt in artikel 25.1 geen maximum aantal woningen vermeld.
43. Reclamant merkt op dat het verstandiger is om aan artikel 27.3 en 27.4 een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen, zodat de aanduidingen verplaatst, verkleind of verwijderd kunnen worden indien de bron wordt verplaatst/ verwijderd.
44. Door reclamant wordt opgemerkt dat in artikel 31.1 sub b het begrip 'bouwvergunning' staat vermeld, waarbij wordt opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de Wabo de bouwvergunning als zodanig niet meer bestaat.

Beantwoording

1. Abusievelijk is het begrip 'bouwperceelgrens' niet opgenomen in de begripsbepalingen. Hier zal het ontwerpbestemmingsplan op aan worden gepast.

- 
2. Hoewel de thans opgenomen regeling niet zover strekt dat illegale bebouwing wordt gelegaliseerd wordt ter voorkoming van misverstanden en ter verduidelijking opgenomen dat het bebouwing betreft waarvoor een vergunning is verleend.
 3. Deze tweedeling komt uit het 'vroegere' overgangsrecht. Nu het overgangsrecht in de Wet ruimtelijke ordening is gewijzigd ligt het allerzins in de reden beide tijdstippen gelijk te leggen, dat wil zeggen op het moment van inwerkingtreding van het plan.
 4. Bedoeld is te regelen de goot- en bouwhoogte voor alle bijgebouwen. In 3.2.3. onder c zal 'vrijstaand' worden verwijderd.
 5. De bepalingen voor de bedrijfswoningen betreft een aanvulling op datgene wat onder 3.2.1 (gebouwen) is opgenomen. Wij zien geen aanleiding om deze 'begrippen' aan te passen.
 6. Gelet op de ligging van de bedrijfsbestemming achter Koestraat 17-17a wordt aan 3.2.2. onder a toegevoegd "behoudens indien in de bestaande situatie de woning achter de voorgevelrooilijn is gebouwd". Voor het overige wordt opgemerkt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende plan zijn overgenomen, dit vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan. Dat het achtererf van de belendende percelen niet of nauwelijks mag worden bebouwd komt voort uit de opgenomen regeling 'erf zonder bebouwing' welke is opgenomen om de karakteristieke openheid van de (achter) tuinen te beschermen.
 7. Uitgangspunt van de regeling was om maximaal 20m² aan overkappingen toe te staan. Abusievelijk wordt thans in de regeling niet gesproken over het 'gezamenlijke oppervlakte' dit zal in worden aangepast.
 8. Zoals reclamant opmerkt is in deze situaties sprake van een knip-en plak fout. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.
 9. Bedoeld is te regelen dat, in aansluiting op hetgeen is opgenomen in het Bor ten aanzien van vergunningsvrij bouwen, overkappingen toe te staan op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Abusievelijk is deze regeling niet juist opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
 10. Abusievelijk wordt onder 3.4. sub a verwezen naar een onjuist artikel. Bedoeld werd te verwijzen naar artikel 3.1, sub a.
 11. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden, derhalve is de bestaande regeling uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.
 12. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden. In de zienswijze (1.2) hebben wij echter aanleiding gezien de regeling omtrent de inhoud van in pandige bedrijfswoningen te laten vervallen.
 13. Zie beantwoording punt 11.
 14. Abusievelijk is bij de bestemming Bedrijf-garage een regeling opgenomen ten aanzien van detailhandel. Hier zal het ontwerpbestemmingsplan op aan worden gepast.
 15. De regeling opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig de vigerende regeling overgenomen. Dat nu geen regeling is opgenomen ten aanzien van detailhandel wil nog niet zeggen dat deze (onbeperkt) wordt toegestaan. Primair ziet de bestemming Bedrijf- Hovenier niet op detailhandelsactiviteiten.
 16. Uitgangspunt bij het onderscheid dat is gemaakt in de bestemming Centrum 1, Centrum 2 en Centrum 3 is de bestaande gewenste planologische situatie. Gelet op de reeds aanwezige (functie) aanduidingen in het plan is er juist, omwille van de leesbaarheid, voor gekozen om te werken met afzonderlijke bestemmingen.
 17. Het is een à contrario-redenering als gemeend wordt dat, als het bouwvlak op moment van inwerkingtreding van het plan meer bedraagt dan 60% van het bouwperceel, vervolgens het gehele bouwperceel volgebouwd zou mogen worden. Dit is niet de intentie van het plan. Om die intentie duidelijker te laten zijn zal de betreffende bepaling worden aangepast en komen te luiden "ieder bouwperceel mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd, tenzij de omvang van het bouwvlak op het moment van inwerkingtreden van het plan meer bedraagt dan 60% van het bouwperceel, in welk geval niet meer mag worden bebouwd dan de omvang van dat bouwvlak". Hoofregel is

dus dan 60% van het bouwperceel bebouwd mag worden, tenzij in de bestaande situatie het bouwvlak meer bedraagt dan 60%. In dat geval mag niet meer worden gebouwd dan gelet op de omvang van het bouwvlak mogelijk is.

18. Terecht merkt reclamant op dat gezien de systematiek van het bestemmingsplan het zuiverder is om in artikel 6.2.2. onder a te spreken van 'hoofdgebouwen'. De regeling zal hierop worden aangepast.
19. De intentie van de regeling is om aan-, - uit, - en bijgebouwen toe te laten voor zover deze zijn gelegen op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgelrooilijn. Deze bepaling komt overeen met hetgeen is opgenomen in het Bor ten aanzien van vergunningsvrij bouwen.
20. Suggestie wordt overgenomen, de eerste zin komt als volgt te luiden "de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak)".
21. Anders dan reclamant verondersteld is het doortrekken van het dakvlak/- helling van het hoofdbouw wel mogelijk op een aanbouw. Ter illustratie wordt verwezen naar bijlage 1.
22. Anders dan reclamant aangeeft zijn wij niet de mening toegedaan dat veelvuldig een regeling is opgenomen waarin de goothoogte wordt vermeld. Wij zien dan ook geen aanleiding de onderhavige regeling aan te passen.
23. De betreffende regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Geertruidenberg kom". De stelling van reclamant dat voor bouwvlakken zou gelden 'als het meerdere mag, mag het mindere ook' is niet zonder meer juist. Te meer niet, nu in de planregels voor aan- en uitbouwen specifieke bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de goot- en nokhoogte. Waar in deze regeling een beperktere maatvoering is opgenomen voor aan- en uitbouwen, dan voor het hoofdgebouw in hetzelfde bouwvlak, is dit gelet op planologisch relevant onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen alleszins gerechtvaardigd. Mede in aanmerking genomen de schaal van het onderhavig plan is niet geopteerd voor een systematiek waarbij binnen een bouwvlak gewerkt wordt met het, door middel van een bouwaanduiding, op de verbeelding aangeven van verschillende hoogtematen.
24. Gelet op hetgeen door reclamant wordt aangevoerd wordt de zinsnede inzake het bevestigingspunt geschrapt.
25. Terecht wordt door reclamant opgemerkt dat er een omissie in de regeling is opgetreden ten aanzien van de bouwwerken op een dakterras. De regeling zal worden aangepast.
26. Het woord 'gevel' in artikel 6.2.4 sub d betreft een typefout, deze zal worden hersteld.
27. De regeling opgenomen in 6.2.4 wordt aangepast zodat alle bouwwerken, met uitzondering van een hekwerk, worden uitgesloten.
28. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 25
29. Reclamant merkt terecht op dat op dat met de huidige regeling een maatschappelijke voorziening op de verdieping kan worden gerealiseerd en op de begane grond gewoond kan worden. Dit is echter niet de bedoeling geweest, derhalve zal de regeling op dit punt worden aangepast.
30. Mede gelet op hetgeen is aangevoerd ten aanzien van de begripsbeschrijving zal deze, voor zover van toepassing, worden aangescherpt. Het uitsluiten van een moskee of drugsopvang is niet per definitie mogelijk. Voor zover een moskee is aan te merken als een religieuze voorziening kan deze hiervan niet worden uitgesloten als dit niet gemotiveerd kan worden op grond van een goede ruimtelijke ordening. Datzelfde geldt voor een drugsopvang, voor zover dit onder een maatschappelijke of sociale voorziening moet worden begrepen. Voor het expliciet uitsluiten daarvan zullen ruimtelijk relevante motieven moeten zijn. Redenen voor uitsluiten kunnen niet zijn 'beeldvorming' of 'maatschappelijk minder geaccepteerde functies'. Enkel categorieën van maatschappelijke voorzieningen kunnen worden uitgesloten.
31. Bedoeld is een regeling op te nemen ten aanzien van een binnen de woonfunctie toegelaten aan -huis-verbonden beroep. In het geval op de begane grond detailhandelsactiviteiten worden ontplooid en op de verdieping wordt gewoond en

tevens een aan – huis- verbonden beroep wordt uitgeoefend mag hier geen detailhandel plaatsvinden. Regeling wordt op dit punt verduidelijkt.

32. Het uitsluiten van een B&B op de verdieping is ook niet de intentie van het gemeentebestuur om uit te sluiten op de verdieping.
33. Abusievelijk wordt in artikel 8.5. niet verwezen naar het juiste artikel, dit zal worden aangepast.
34. Vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is de vigerende regeling overgenomen. Op zichzelf genomen zou een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen worden opgenomen om wonen op de begane grond mogelijk te maken. Uitgangspunt van het gemeentebestuur is echter dat eventuele functieveranderingen buitenplans geregeld worden. Om die reden is van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid afgezien.
35. Terecht verwijst reclamant naar de thans opgenomen regeling voor het aanleggen van een parkeervoorziening in de bestemming Groen. Derhalve wordt de regeling op dit punt aangepast.
36. Het betreft hier het oppervlakte per gebouw. Omwille van de duidelijkheid is dit expliciet in de regeling genoemd.
37. Zoals reclamant opmerkt is het binnen de SVBP niet toegestaan om binnen een hoofdbestemming meerdere (andere) hoofdbestemming direct mogelijk te maken. Om de huidige rechten te respecteren wordt de hoofdfunctie als bestemming opgenomen, maar zijn daarnaast ook functieaanduiding(en) opgenomen die andere functies binnen deze hoofdbestemming mogelijk maken. Hiermee wordt het bestaande en vooral het gewenste beleid het meeste recht aangedaan. Gelet hierop worden aan de bestemmingen Detailhandel, Horeca, Kantoor (een) nadere aanduiding(en) opgenomen voor 'wonen' en/of 'maatschappelijk'.
38. Zoals reclamant opmerkt is het binnen de SVBP niet toegestaan om binnen een hoofdbestemming meerdere (andere) hoofdbestemming direct mogelijk te maken. Om de huidige rechten daarnaast te respecteren wordt de hoofdfunctie als bestemming opgenomen, maar zijn daarnaast ook functieaanduiding(en) opgenomen die andere functies binnen deze hoofdbestemming mogelijk maken. Hiermee wordt het bestaande en vooral het gewenste beleid het meeste recht aangedaan. Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat cultuur en ontspanning is komen te vervallen.
39. Reclamant merkt terecht op dat een onjuiste bestemmingsbenaming is opgenomen, dit zal worden aangepast.
40. Beoogd is te regelen dat tevens dienstverlening is toegestaan, de regeling zal hierop worden aangepast.
41. Beoogd is te regelen dat ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'erfbebouwing' de gronden volledig met erfbebouwing mogen worden gebouwd. De regeling zal hierop worden aangepast.
42. Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder artikel 25.1 kan het volgende worden opgemerkt. In 2009 is ten behoeve van de herontwikkeling ter plaatse van de Riethorst een vrijstelling verleend, die voorzag in de realisering van een nieuw zorgcomplex, supermarkt en reguliere woningbouw. Inmiddels is duidelijk geworden dat geen uitvoering zal worden gegeven aan deze eerder verleende vrijstelling. Op dit moment bestaat nog grote onduidelijkheid op welke wijze wordt beoogd invulling te geven aan de herontwikkeling.
Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten om het plan van de Riethorst en daarmee tevens het gebied buiten de toepassing van het onderhavige bestemmingsplan te laten. Dit brengt met zich mee dat de planbegrenzing in het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

De mening van reclamant dat de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van een toekomstige ontwikkeling aan de Zuidwal (25.2) niet met voldoende objectieve normen is begrensd en daarmee de regeling onvoldoende rechtszekerheid biedt delen wij niet. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden



gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding van het opnemen. Nu de wijziging ziet op de realisering van maximaal 2 woningen en daarmee de omvang van het gebied zeer beperkt is, de woningtype zijn aangegeven en tevens strikte voorwaarden zijn opgenomen voor wat betreft de toegestane bouwmassa, zijn wij niet van mening dat het opnemen van deze bepaling tot rechtsonzekerheid leidt. Derhalve zien wij geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.

In het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande rechten en bevoegdheden overgenomen. Voor wat betreft de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor Koestraat 52 kan worden opgemerkt dat de stedenbouwkundige en planologische afweging heeft plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. Het resultaat van die afweging is dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, en daarmee het onder voorwaarden mogelijk maken van een woningbouwontwikkeling, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen feiten en/ of omstandigheden bekend die het niet overnemen danwel aanpassen van deze regeling rechtvaardigen. Daarbij kan worden opgemerkt dat inmiddels is verzocht om op basis van de vigerende wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen en is de procedure daarvoor opgestart.

43. Het gemeentebestuur is van mening dat een verplaatsing, verkleining of verwijderingen van bedoelde zones gepaard dient te gaan met een volledige belangenafweging. Derhalve ligt een eventuele partiële herziening van het plan, op het moment dat een wijziging zich voordoet, meer voor de hand.

Conclusie

De zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de betreffende onderdelen wordt verwezen naar de beantwoording.

3.3 Indiener, bij brief van 16 juli 2012, ingekomen 17 juli 2012

Samenvatting

1. Door reclamant wordt opgemerkt dat de beoogde aanbouw achter het pand Markt 48, waarvoor tevens een schetsplan is ingediend, niet geheel correct op de verbeelding is ingetekend. Verzocht wordt de belijning van de aanbouw achter het onderhavige pand te corrigeren.
2. Voorts is reclamant van mening dat de argumentatie c.q. gedachtegang voor het behoud van de aanduiding 'open achtererven' voor de gronden achter Markt 48 niet van toepassing is nu op de aangrenzende percelen al aan- en bijgebouwen zijn gerealiseerd en tevens door de realisering van het bergingenblok een afgesloten gebied ontstaat waardoor de zichtbaarheid op bebouwing van deze percelen komt te vervallen. Gevraagd wordt waarom de aanduiding 'open achtererven' moet worden gehandhaafd terwijl het in principe gewoon normale achtertuinen zijn.

Beantwoording

1. Abusievelijk is de bebouwingsdiepte op de verbeelding niet afgestemd op de beoogde aanbouw waarvoor een schetsplan is ingediend, dit zal derhalve worden gecorrigeerd.
2. De stelling van reclamant dat, nu op de aangrenzende percelen al aan- en bijgebouwen zijn gerealiseerd, de aanduiding kan komen te vervallen delen wij niet. Immers kon op basis van de vigerende regeling ter plaatse van Markt 40- 42 een terreinafscheiding tot een hoogte van 2 meter worden gerealiseerd en is van 'grootschalige' bebouwing in het gebied van de open achtererven geen sprake. Opgemerkt wordt dat het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op het conserveren van de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden. Gelet hierop is de huidige open achtererven regeling overgenomen. Waar dit aan de orde is, wordt van dit



principe afgeweken om het plan aan te laten sluiten op de gewijzigde situaties, maar het plan beoogt niet om zelf nieuwe beleidskaders op te nemen.

Voor de kom Geertruidenberg is een beschermd stadsgezicht formeel vastgesteld bij Rijksbesluit d.d. 11 juni 1970. Deze aanwijzing is gericht op het bewaren van elementen, welke tezamen het unieke karakter van de historische kom bepalen, waaronder de zeer diepe, relatief groene en rustige achtererven van de bebouwing aan de Markt. Teneinde de cultuurhistorische waarde te behouden en zo mogelijk te versterken is ten behoeve van de erfbouw een specifieke regeling opgenomen. Om de karakteristieke openheid ter plaatse te kunnen blijven garanderen is derhalve slechts een gering oppervlak aan bebouwing toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing met van het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de het bouwvlak ten behoeve van de aanbouw wordt afgestemd op het ingediende bouwplan.

3.4 Waterschap Brabantse Delta, gevestigd te Breda, Postbus 5520, 4801 DZ, bij brief van 18 juli 2012, ingekomen 20 juli 2012.

Samenvatting

Door reclamant wordt opgemerkt dat in de vooroverlegreactie werd verzocht de beschermingszones voor de primaire waterkering op te nemen. De in het

ontwerpbestemmingsplan opgenomen begrenzing van de dubbelbestemming komt echter niet overal overeen met de beschermingszone van de waterkering. Verzocht wordt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering in de verbeelding aan te passen aan de daadwerkelijke zonering van de primaire waterkering.

Beantwoording

Abusievelijk komt de begrenzing van de dubbelbestemming niet overal overeen met de beschermingszone van de waterkering. Deze omissie zal worden hersteld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.5 Indiener, bij brief van 20 juli 2012, ingekomen 20 juli 2012;

Samenvatting

In artikel 25.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebied 'de Riethorst'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt –onder andere- de realisering van een supermarkt met een bvo van 1800 m² mogelijk. Reclamant geeft aan grote bezwaren te hebben tegen de komst van de supermarkt nu hij in de zeer directe nabijheid van de plangebied woonachtig is. Verwacht wordt dat als gevolg van deze ontwikkeling een parkeer- en geluidsoverlast optreedt. Tevens wordt opgemerkt dat het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid niet strookt met het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan, de voorwaarden niet met voldoende objectieve normen zijn begrensd en het niet aannemelijk is gemaakt dat binnen de planperiode van 10 jaar deze invulling ook daadwerkelijk zal gaan geschieden.

Beantwoording

In 2009 is ten behoeve van de herontwikkeling ter plaatse van de Riethorst een vrijstelling verleend, die voorzag in de realisering van een nieuw zorgcomplex, supermarkt en reguliere



woningbouw. Inmiddels is duidelijk geworden dat geen uitvoering zal worden gegeven aan deze eerder verleende vrijstelling. Op dit moment bestaat nog grote onduidelijkheid op welke wijze wordt beoogd invulling te geven aan de herontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten om het plan van de Riethorst en daarmee tevens het gebied buiten de toepassing van het onderhavige bestemmingsplan te laten. Dit brengt met zich mee dat de planbegrenzing in het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.6 Siemerink b.v., gevestigd te Geertruidenberg, Postbus 38, 4930 AA, bij schrijven van 20 juli 2012, ingekomen 23 juli 2012

Samenvatting

Reclamant verwijst naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 april 2012 (zaaknummer 201101588/1/R3) waarin de gemeente verplicht is Siemerink BV op te nemen op het gezoneerde industrieterrein. Gelet hierop dient een aanpassing van de geluidzone te worden doorgevoerd. Aangezien de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan niet zal zijn afgerond voor 18 april 2013 heeft de gemeente de plicht de aanpassing van de geluidzone op een andere wijze te realiseren. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan betekent dit een wijziging van de zone binnen het onderhavige plan.

Beantwoording

Navraag bij reclamant heeft uitgewezen dat bedoeld wordt aan te geven dat de vaststelling van de herziening van Gasthuiswaard niet zal zijn afgerond voor 18 april 2013 en dat derhalve (de aanpassing van) de geluidcontour vooruitlopend hierop dient te worden vastgesteld in het onderhavige bestemmingsplan. Gelet hierop kan het volgende worden opgemerkt.

Gelet op de te betrachte zorgvuldigheid, waarna tevens ook de Afdeling in haar uitspraak naar verwijst, enerzijds en de verwachting dat de (partiële) herziening t.b.v. aanpassing van de geluidcontour van het industrieterrein Gasthuiswaard voor 18 april 2013 wordt vastgesteld anderzijds, hebben wij besloten de aanpassing van de geluidzone niet in het onderhavige plan mee te nemen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Joosen & van der Jagt bij schrijven van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012

Samenvatting

Door reclamant wordt verzocht de huidige bestemming 'Wonen' te wijzigen naar de bestemming "Centrum 1". Hiertoe wordt aangevoerd dat Markt 5 is gelegen tussen twee Centrum -1 bestemmingen. Gelet hierop worden de kansen op een hoge verkoopopbrengst aanzienlijk verkleind. Daarnaast wordt verwezen naar de situering en de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan geeft tot het muteren van een bedrijfsvoering op Markt 3, deze is bij de huidige bestemmingstoewijzing aan Markt 5 als 'Wonen' onwenselijk en waarde verminderend.

Beantwoording

Het primaire uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden. Uitzondering daarop zijn die initiatieven waarvoor reeds concrete plannen zijn ingediend en waar het college van burgemeester en wethouders een positief principebesluit over heeft genomen (waaronder de voorgenomen ontwikkeling van Markt 3). Hoewel het gemeentebestuur nog steeds een levendig en dynamisch centrumgebied voor ogen heeft, waarin een uitwisseling van functies mogelijk is, wordt in het onderhavige bestemmingsplan hier geen regeling voor opgenomen. Nieuwe initiatieven vragen een bredere beoordeling in welk geval sprake moet zijn van een concreet plan.

Indien reclamant van mening is dat door de het toestaan van horeca activiteiten (restaurant) ter plaatse van Markt 3 schade wordt geleden kan daartoe, na het onherroepelijk worden van het onderhavige plan, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.8 Indiener, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012

Samenvatting

1. Door reclamant wordt aangegeven dat al in september 2011 door de eigenaar van Pizzalandia bezwaar is gemaakt tegen de omschrijving van zijn horecagelegenheid als 'Detailhandel'. In de gemeentelijke reactie daarop is gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Juist is dan geval zou, naar de mening van reclamant, de bestemming aan de huidige situatie moeten zijn aangepast (Wonen met Horeca) of liever nog naar een Centrum I bestemming. Dat nu nog wordt verwezen naar de plannen van de stichting WSG uit 2009 is naar de mening van reclamant niet gepast.
2. Reclamant merkt dat op de verbeelding niet de beoogde bebouwingsdiepte van 35 meter is overgenomen.
3. Ten slotte verzoekt reclamant de eigenaar van Pizzalandia te bevestigen dat deze zijn bedrijf kan blijven uitoefenen.

Beantwoording

1. Zoals reeds bij de behandeling van de inspraakreactie is aangegeven betreft het primaire uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan de overname van de reeds bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Op basis van het vigerende plan Geertruidenberg Kom is het onderhavige perceel bestemd voor (horeca gerelateerde) detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen. De stelling van appellant dat in de huidige situatie een horeca activiteit wordt uitgeoefend delen wij niet aangezien géén sprake is van een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt.
2. Abusievelijk is het opgenomen bouwvlak niet overeenkomstig de ingediende plannen opgenomen, hier zal het ontwerpbestemmingsplan op worden aangepast.
3. Nu ter plaatse sprake is van een afhaalcentrum (horeca gerelateerde) detailhandel kan worden geconcludeerd dat de huidige bedrijfsvoering zich voegt binnen de bepalingen van het ontwerpbestemmingsplan

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.9 Pizzalandia, gevestigd te Geertruidenberg, Markt 29, 4931 BR, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012;

Samenvatting

1. Door reclamant wordt aangegeven dat al in september 2011 bezwaar is gemaakt tegen de omschrijving van zijn horecagelegenheid als 'Detailhandel'. In de gemeentelijke reactie daarop is gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Juist is dan geval zou, naar de mening van reclamant, de bestemming aan de huidige situatie moeten zijn aangepast (Wonen met Horeca) of liever nog naar een Centrum I bestemming. Dat nu nog wordt verwezen naar de plannen van de stichting WSG uit 2009 is naar de mening van reclamant niet gepast.
2. Reclamant merkt dat op de verbeelding niet de beoogde bebouwingsdiepte van 35 meter is overgenomen.
3. Ten slotte verzoekt reclamant te bevestigen dat deze zijn bedrijf kan blijven uitoefenen.

Beantwoording

1. Zoals reeds bij de behandeling van de inspraakreactie is aangegeven betreft het primaire uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan de overname van de reeds bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Op basis van het vigerende plan Geertruidenberg Kom is het onderhavige perceel bestemd voor (horeca gerelateerde) detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen. De stelling van appellant dat in de huidige situatie een horeca activiteit wordt uitgeoefend delen wij niet aangezien géén sprake is van een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt.
2. Abusievelijk is het opgenomen bouwvlak niet overeenkomstig de ingediende plannen opgenomen, hier zal het ontwerpbestemmingsplan worden op aangepast.
3. Nu ter plaatse sprake is van een afhaalcentrum (horeca gerelateerde) detailhandel kan worden geconcludeerd dat de huidige bedrijfsvoering zich voegt binnen de bepalingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.10 Indiener, bij brief van 24 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat zijn perceel niet overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Geertruidenberg Kom' is bestemd. Aangegeven wordt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan de gronden behorende tot Markt 35 zijn bestemd voor wonen, kantoren, horeca voor bijzondere doeleinden en voor bedrijven. Thans wordt in het ontwerpbestemmingsplan enkel kantoren, wonen en maatschappelijk nog opgenomen. Verzocht wordt op het perceel de bestemming Centrum I, met nadere aanduiding 'kantoor' op te nemen.

Beantwoording

Anders dan reclamant verondersteld zijn de onderhavige gronden in het vigerende bestemmingsplan Geertruidenberg Kom bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op het consolideren van de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Ter plaatse van voornoemd perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan, derhalve voorzien in de bestemming Kantoor.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.11 Indiener, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012

Samenvatting

Reclamant verwijst naar de correctie die in het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden op het perceel Markt 4. Verzocht wordt om de aanduiding en de goot- en nokhoogte voor het perceelsgedeelte van Markt 11 overeenkomstig het perceel Markt 4 te bestemmen.

Beantwoording

Terecht wijst reclamant op het vervallen van de aanduiding 'garage' achter Markt 11. Hierop zal het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Ten aanzien van de gehanteerde goot- en nokhoogte kan worden opgemerkt dat deze overeenkomstig de thans geldende bepalingen is overgenomen. Het opnemen van een hogere goot- en nokhoogte dan thans vigeert druist in tegen het conserverende karakter van het (overwegend) conserverende bestemmingsplan en derhalve worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gemeente staat echter open voor een kwaliteitsverbetering, doch dienen deze plannen uitgewerkt te worden buiten de onderhavige bestemmingsplanprocedure om.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de aanduiding 'garage' zal worden opgenomen op de verbeelding.

3.12 De Oudheidkundige Kring "Geertuydenberghe", gevestigd te Raamsdonksveer, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 25 juli 2012

Samenvatting

1. Door reclamant wordt opgemerkt dat de huidige begrenzing van de kappenkaart te beperkend is, voorgesteld de kappenplan uit te breiden tot het gehele gebied van het beschermd stadsgezicht.
2. Reclamant merkt op dat in de toelichting niet terug te vinden is of er goot- en bouwhoogten zijn veranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op voorhand wordt 'bezwaar' gemaakt indien de opgenomen goot- en nokhoogte in het onderhavige plan zijn verhoogd ten opzichte van de vigerende situatie.
3. Reclamant merkt op dat het van essentieel belang is dat een cultuurhistorische analyse door een onafhankelijke deskundige wordt uitgevoerd. Meerdere malen en in eerdere procedures is hierop aangedrongen. De beantwoording dat de historische beschrijving op onderdelen is/ wordt toegevoegd, biedt naar de mening van reclamant geen garantie op het behoud van de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht.
4. Met betrekking tot ontwikkeling rondom de Riethorst wordt door reclamant opgemerkt dat deze, vanwege de ligging in het beschermd stadsgezicht, integraal deel uit moeten maken van het onderhavige bestemmingsplan. Gezien er geen concrete bouwplannen voor dit gebied zijn, moet naar de mening van reclamant een nieuwe afweging plaats vinden over de gewenste ontwikkeling van dit gebied.
5. Reclamant is van mening dat het separaat op te stellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling Stationsweg 31 in strijd is met het zorgvuldig omgaan met het beschermd stadsgezicht. Ook dit perceel moet naar mening van reclamant integraal opgenomen te worden in het onderhavige bestemmingsplan.
6. Het verplaatsen van de achtergevelrooilijn ter plaatse van het perceel Markt 40-42 wordt door reclamant als zeer ongewenst beschouwd. De open ruimte aan de achterzijde van dit deel van de zuidzijde van de Markt is van essentieel onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Ook het zicht vanuit de achterzijde van het voormalige



stadshuis zou hierdoor ernstig worden aangetast. Om dezelfde reden wordt ook de uitbreiding achter Markt 48 niet acceptabel geacht.

7. Gelet op het voorgaande zijn ook de voorgenomen bergingen t.b.v. de ontwikkeling aan de Markt 40-42, nu deze een meer dan regulier grootte hebben, om dezelfde reden niet acceptabel.
8. Door reclamant wordt opgemerkt dat de bomenrij in de Koestraat en de Venestraat dienen te worden opgenomen als een te beschermen groenstructuur.

Beantwoording

1. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden. Waar dit aan de orde is, wordt van dit principe afgeweken om het plan aan te laten sluiten op gewijzigde situaties, maar het plan beoogt niet om zelf nieuwe beleidskaders op te nemen. Derhalve is de thans vigerende kappenkaart met bijbehorende regeling overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Deze begrenzing betreft het meest cultuurhistorische waardevolle hart van het beschermd stadsgezicht.
2. Zoals onder punt 1 is aangegeven is dit bestemmingsplan overwegend conserverend van karakter en zijn derhalve de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden overgenomen. Van een verhoging van vigerende goot- en nokhoogte is in het onderhavige plan geen sprake.
3. Een verdergaande onderbouwing qua historie is naar onze mening vooral aan de orde als er concrete projecten mogelijk worden gemaakt via het bestemmingsplan en afhankelijk van de impact daarvan. In het onderhavige bestemmingsplan is voor zover nodig per beschreven project een nadere onderbouwing opgenomen qua cultuurhistorie. Hiermee is het aspect cultuurhistorie naar onze mening in voldoende mate behandeld.
4. In 2009 is ten behoeve van de herontwikkeling ter plaatse van de Riethorst een vrijstelling verleend, die voorzag in de realisering van een nieuw zorgcomplex, supermarkt en reguliere woningbouw. Inmiddels is duidelijk geworden dat geen uitvoering zal worden gegeven aan deze eerder verleende vrijstelling. Op dit moment bestaat nog grote onduidelijkheid op welke wijze wordt beoogd invulling te geven aan de herontwikkeling.
Mede gelet op het bovenstaande hebben wij besloten om het plan van de Riethorst en daarmee tevens het gebied buiten de toepassing van het onderhavige bestemmingsplan te laten. Dit brengt met zich mee dat de planbegrenzing in het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.
5. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Er zijn echter een aantal uitzonderingslocatie waarvoor al onderzoeken zijn uitgevoerd en het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven medewerking te willen verlenen. Voor op dit moment zijn de plannen voor Stationsweg 31 onvoldoende concreet om deze mee te nemen in het onderhavige plan. Overigens wil dit niet zeggen dat daarmee de te betrachten zorgvuldigheid in het geding komt.
6. Voor de (her) ontwikkeling aan de Markt 40-42 is op 14 februari 2011 een bouwvergunning en vrijstelling verleend, welke thans onherroepelijk is. Derhalve is enkel sprake van het overnemen van de vigerende rechten. Ten aanzien van de opgenomen uitbreiding van Markt 48 merken wij op dat wij met reclamant van mening zijn dat de karakteristieke binnenterreinen zoveel als mogelijk moet worden behouden. Echter is naar onze mening, vanwege de situering en omvang van de aanbouw, de uitbreiding van beperkte betekenis voor het gebied wat is aangemerkt als 'open achtererf' en is derhalve van een onaanvaardbare aantasting van dit karakteristieke binnenterrein geen sprake.
7. In het vigerende beleid wordt nagestreefd om de karakteristieke binnenterreinen zo open mogelijk te houden. Er gelden dan ook bepalingen die bebouwingsmogelijkheden zodanig beperken dat een redelijke mate van openheid gegarandeerd is. Dat niettemin wordt voorgesteld om op het binnenterrein achter Markt 42 een bergingenblok te creëren vloeit voort uit de afweging, waarbij het belang van een sterke woonfunctie aan de Markt zo groot wordt geacht dat daarvoor – meer dan gebruikelijk de bebouwing die



deze woonfunctie ondersteund wordt toegestaan. Mede vanwege de plaats van deze bergingen, de mogelijkheid om op basis van de vigerende regeling ter plaatse een terreinafscheiding te realiseren tot een hoogte van 2 meter en de gewenste ondersteuning van de woonfunctie, heeft ertoe geleid dat het bouwplan is opgenomen in het onderhavige plan. In de woonbestemming met de aanduiding 'erven zonder bebouwing' waren in de voorgaande bestemmingsplannen reeds terreinafscheidingen tot 2 meter hoogte toegestaan. Slechts in zeer beperkte mate wordt het bergingenblok in de ruimte met de Groenbestemming gesitueerd. Dit geschiedt zodanig dat (mede dankzij een groene afscherming met haag) de maatvoering en de beleving van deze waardevolle plek naar onze mening geheel wordt gerespecteerd. Dit impliceert tegelijkertijd een duidelijke afronding van de groene ruimte.

8. De bedoelde monumentale bomenstructuren zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Door middel van de dubbelbestemming is beoogd om (de monumentale waarde van) deze bomen te beschermen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.13 De Bomenstichting Nederland, gevestigd te Raamsdonk, bij brief van 25 juli 2012, ingekomen 26 juli 2012

Samenvatting

1. Reclamant merkt op dat de leilindes in de Venestraat, de kastanjes aan het Wilhelminaplein en de lindes aan de Koestraat niet zijn opgenomen op de verbeelding. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.
2. Door reclamant wordt opgemerkt dat het voorstel om de grote treurwilg op kop van de Commandeurstraat op te nemen niet is overgenomen. Dat de treurwilg in een slechte conditie zou zijn wordt door reclamant bestreden.
3. Ten slotte wordt door reclamant gewezen op het ontbreken van een groeiplaats voor de knotwilgen langs de aarde wallen van de vestingwerken en langs het laantje langs de Veste vanaf de Oude Stadsweg naar de voormalige burgemeesterswoning.

Beantwoording

1. Anders dan reclamant aangeeft zijn de bedoelde bomen wel opgenomen op de verbeelding. Derhalve behoeft het plan op dit punt geen aanpassing.
2. Een locatiebezoek heeft uitgewezen dat de grote treurwilg op de kop van de Commandeurstraat inmiddels door stormschade zijn oorspronkelijke karakteristieke vorm verloren heeft. Gelet hierop zal de boom niet worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.
3. In het bomenbeleidsplan is bepaald dat monumentale bomen een maximale bescherming behoeven en derhalve de groeiplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat, nu de bomen niet ouder zijn dan 50 jaar en tevens geen cultuurhistorische waarde hebben, een opname van de knotwilgen niet in de rede ligt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

4. Ambtshalve wijzigingen

4.1 Ambtshalve wijzigingen regels

Artikel 1 (Begrippen)

- De begripsbepaling 'terras' wordt toegevoegd;

Artikel 2 (Bedrijf)

- Aan de toepassing van de regels omtrent het wijze van meten, wordt de volgende zinsnede opgenomen 'tenzij in deze regels anders is bepaald';

Artikel 3 (Bedrijf- Garage)

- Aan de begripsomschrijving onder 3.1. sub c wordt 'tevens' opgenomen;

Artikel 4 (Bedrijf- Hovenier)

- In artikel 4.2.2. sub b onder 2 komt de bepaling ten aanzien van de inhoud van een inpandige bedrijfswoning te vervallen;

Artikel 6 (Centrum -1)

- Aan artikel 6.1 sub e wordt 'tevens' gevoegd;
- Aan artikel 6.4 wordt toegevoegd dat "de uitoefening van dit beroep geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen";
- Aan artikel 6 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan. *Als gevolg van het aangenomen amendement is deze bepaling niet voor toepassing ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak direct ten oosten van het bestaande perceel Haven 22.*
- *Als gevolg van het aangenomen amendement wordt aan artikel 6.1 toegevoegd: "tevens een bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' ".*
- *Als gevolg van het aangenomen amendement wordt een artikel (6.4.3.) toegevoegd waarin specifieke gebruiksregels worden opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden voor bedrijf;*

Artikel 7 (Centrum -2)

- Aan artikel 7.4.1 onder a wordt toegevoegd 'alsmede met uitzondering van het bestaande gebruik op de verdieping van het plan Markt 16 voor Horeca";
- Aan artikel 7.4 wordt toegevoegd dat "de uitoefening van dit beroep geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen";
- Aan artikel 7 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.

Artikel 8 (Centrum -3)

- Aan artikel 8.2.2. is de volgende bepaling toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd;
- Aan artikel 8.2.2. is de volgende bepaling toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'één bouwlaag' mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd;
- Aan artikel 8.4.2 wordt toegevoegd dat "de uitoefening van dit beroep geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen";
- Aan artikel 8 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.

- Abusievelijk is onder 8.4.1. sub a horeca opgenomen en is maatschappelijk niet genoemd. Dit wordt alsnog aangepast.
- Aan artikel 8.1 wordt toegevoegd: "tevens een restaurant, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant'".

Artikel 9 (Detailhandel)

- Artikel 9.1 onder b wordt aangepast in "tevens wonen, ter plaatse van de aanduiding 'woningen'";
- Aan artikel 9 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.

Artikel 11 (Horeca)

- Artikel 11.1 onder b wordt aangepast in "tevens wonen, ter plaatse van de aanduiding 'woning'";
- Aan artikel 11 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.

Artikel 12 (Kantoor)

- Aan artikel 12 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.
- Artikel 12 b wordt aangepast in "tevens maatschappelijk, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'";
- Artikel 12 c wordt aangepast in "tevens wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen'";
- Er wordt een specifieke gebruiksregeling opgenomen, luidend "onder gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de verdieping van de gebouwen voor kantoren, met uitzondering van bestaand gebruik van de verdieping voor kantoren".

Artikel 13 (Maatschappelijk)

- Sub b (cultuur en ontspanning) onder 13.1 komt te vervallen;
- Aan artikel 13.1 wordt toegevoegd "tevens een museum, ter plaatse van de aanduiding 'museum'";
- Aan artikel 13.1 wordt toegevoegd "tevens een theater, ter plaatse van de aanduiding 'theater'";
- Aan artikel 13 wordt toegevoegd dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, en het splitsen of toevoegen van woningen binnen bestaande hoofdgebouwen niet is toegestaan.

Artikel 16 (Verkeer)

- Artikel 16.2.1 wordt (gedeeltelijke) aangepast en komt te luiden:
"Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a te behoeve van nutsvoorzieningen, garage en horeca gerelateerde detailhandel mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de respectievelijke aanduidingen 'nutsvoorziening', 'garage' en 'specifieke vorm van detailhandel – horeca gerelateerde detailhandel' aangegeven bouwvlakken;
- De bestaande (horeca) terrassen hebben een nadere aanduiding gekregen en is hiervoor een regeling opgenomen, luidend: "Met betrekking tot het gebruik van gronden voor horecaterrassen geldt, dat :
 - 1 het terras gelegen moet zijn binnen (het verlengde van) de perceelsgrenzen van het bedrijf waar het terras bij hoort;
 - 2 de gebruiksmogelijkheden voor het verkeer mogen niet onevenredig worden beperkt.

- 3 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden beperkt;
- 4 de waarden van de als beschermd stadsgezicht aangewezen gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- 5 de in de omgeving van het terras aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- 6 de vrije doorgang van het verkeer niet wordt belemmerd;
- 7 de toegang tot niet tot het bedrijf behorende terrein(en) en gebouw(en) niet wordt bemoeilijkt of belemmerd."

- Aan artikel 16 wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor terrassen, luidend: Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - a. artikel 16.1 onder i voor het realiseren van een of meer horecaterrassen op de gronden met de bestemming 'Verkeer' die niet zijn aangegeven met de aanduiding 'terras', met dien verstande, dat voldaan wordt aan de in artikel 16.4 onder b genoemde voorwaarden.
 - b. artikel 16.4 onder b sub1 voor het situeren van een terras buiten het (verlengde) van de perceelsgrens van het bedrijf waar het terras bij hoort indien de inrichting of het gebruik van de openbare ruimte ter plaatse hier aanleiding toe geeft".

Artikel 17 (Water)

- Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd "behoud, bescherming en ontwikkeling van ecologische waarden";
- Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd "tevens een passantenhaven, ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven';

Artikel 18 (Wonen)

- Artikel 18.1 onder c komt te luiden "tevens een bed & Breakfast, (.....),
- Artikel 18.1 onder d komt te luiden "tevens dienstverlening,(....)
- Artikel 18.1 onder f komt te luiden "uitsluitend garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- Aan artikel 18.4.1. wordt toegevoegd dat "de uitoefening van dit beroep geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen";
- *Als gevolg van het aangenomen amendement is de bepaling van 18.2.2 onder a niet van toepassing ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak direct ten zuiden van het bestaande voor Centrum 3 bestemde, perceel Brandestraat 32.*

Artikel 19 (Leiding – Hoogspanning)

- Aan artikel 19.1 wordt toegevoegd (...) primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/ of bescherming van de bovengrondse 150 kV hoogspanningsleidingen".

Artikel 20 (Waarde – Archeologie)

- De wijzigingsbevoegdheid onder artikel 20.5 sub b, deze bepaling zal terugkomen bij de algemene wijzigingsbevoegdheden;

Artikel 21 (Waarde – Cultuurhistorie)

- De regeling opgenomen in artikel 21.2.1 komt te vervallen;
- Lid 3 van artikel 21.2.1. wordt aangepast en komt te luiden "indien de aanbouwen en bijgebouwen worden afgedekt met een schuine kap dient de hellingshoek ten minste 35° en ten hoogste 65° te bedragen";
- In artikel 21.3.2. wordt "voor beschermde (...) 1988" vervangen door "bebouwing die als rijksmonument onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 valt";
- Aan artikel 21.4.1 één na laatste punt wordt de bestemming Tuin toegevoegd aan de regeling omtrent bestraten en verharderen;

- Aan artikel 21.4.1. wordt toegevoegd dat binnen de bestemming Groen het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning:
 - Het bestraten en verharderen van gronden
 - Het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen
 - Het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur
 - Het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid.

Artikel 22 (Waarde – Groeiplaats monumentale bomen)

- De wijzigingsbevoegdheid onder artikel 22.6 sub b, deze bepaling zal terugkomen bij de algemene wijzigingsbevoegdheden.

Artikel 23 (Waterstaat – Waterkering)

- Aan artikel 23.1 wordt een lid toegevoegd en komt te luiden "de instandhouding en/ of bescherming van de waterkering";

Artikel 25 (Wro-zone – wijzigingsgebieden)

- De wijzigingsbevoegdheid genoemd onder 25.1 komt te vervallen. Gelet hierop vindt een vernummering plaats;
- Aan de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder 25.2 wordt toegevoegd "de diepte van de woningen mag niet meer bedragen dan 12 meter";
- De wijzigingsbevoegdheid genoemd onder 25.3 komt te luiden "
 - " Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding Wro-zone – Wijzigingsgebied 3 ten behoeve van de realisering van woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - De woonbebouwing in maximaal 3 bouwlagen mag worden gebouwd
 - De goothoogte maximaal 10 m mag bedragen
De bebouwing zodanig dient te worden gerealiseerd dat sprake is van een voorgevel gericht naar de Koestraat en een voorgevel gericht naar de Zuidwal
 - Na wijziging van de bestemming maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd
 - Door middel van een stedenbouwkundige analyse moet worden aangetoond dat de cultuurhistorische kwaliteit in de directe omgeving van de Koestraat 52 niet wordt aangetast door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.
Voor het overige het bepaalde in artikel 21 (Waarde Cultuurhistorie) van overeenkomstige toepassing is";

Artikel 30 (overige regels)

- Hierin wordt een algemene wijzigingsregel toegevoegd, luidend: "Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen door de grenzen van de bestemming Waarde-archeologie te wijzigen door aan gronden alsnog de bestemming Waarde-archeologie toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze bestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft".

4.2 Ambtshalve wijzingen toelichting

- In paragraaf 1.4 ontbrak de verantwoording voor de opname van het plantsoen in het bestemmingsplan. Deze verantwoording is alsnog opgenomen;
- Nu besloten is de herontwikkeling van de Riethorst e.o. buiten het plan te laten is de toelichting hierop aangepast;
- Vanwege de 'nieuwe' welstandsnota 2012 wordt paragraaf 2.2.3 geactualiseerd;

- Paragraaf 3.1 is aangevuld met een beschrijving van de industriële ontwikkeling in Geertruidenberg;
- Paragraaf 4.2 wordt aangevuld met de terrassenregeling;
- Het postzegelplan Brandestraat 2 is vigerend/ bestaand beleid, derhalve heeft deze niet opgenomen te worden onder paragraaf 4.2;
- Nu Brandestraat 2 geen nieuw project betreft is paragraaf 6.1.1. (Brandestraat 2) is overgebracht naar 1.5. Vanwege deze aanpassing vindt tevens een vernummering plaats van de overige paragrafen van hoofdstuk 6;
- Vanwege de planaanpassing is in paragraaf 6.1 beschreven wijzigingsbevoegdheid vervallen. Vanwege deze aanpassing vindt tevens een vernummering plaats van de overige paragrafen van hoofdstuk 6;
- Vanwege de verleende bouwvergunning en vrijstelling voor Markt 40-42 (winkelruimte en appartementen) is deze ontwikkeling niet meer opgenomen in de beschrijving van de kleinere projecten. Vanwege deze aanpassing vindt tevens een vernummering plaats van de overige paragrafen van hoofdstuk 6;
- Er vindt een tekstuele bijsturing plaats in paragraaf 6.3.4. (bouwplan Markt 48). De eerder opgenomen regeling kwam niet overeen met het ingediende bouwplan, waarin een 1 laagse aanbouw werd beoogd. Zodoende is hier de regeling en de verbeelding op aangepast;
- Er vindt in hoofdstuk 8 een vernummering plaats;
- Met het vervallen van het plan Riethorst zal in paragraaf 7.9 van de toelichting de Donge wijzigingsgebied 3 worden;
- In paragraaf 8.2.3 is de toelichting met betrekking tot de horecacategorieën aangepast;
- In paragraaf 8.2.8 wordt aangepast, met dien verstande dat de gronden bestemd tot Maatschappelijk niet meer zijn bedoeld voor cultuur en ontspanning;
- In paragraaf 8.2.11 is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens garageboxen zijn toegestaan;
- Vanwege de wijziging die heeft plaatsgevonden in de regeling rondom de (afwijkings) mogelijkheden voor terras wordt hier in paragraaf 8.2.11 een toelichting opgenomen;
- Aan paragraaf 8.2.12 wordt toegevoegd dat de gronden binnen de bestemming Water ook zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van de aan deze gronden eigen zijnde ecologische waarden;
- In paragraaf 8.2.13 wordt melding gemaakt van de, in het verleden, vergunde Bed & Breakfast aan de Zuidwal 27. Hieraan toegevoegd wordt Elfhuisen 8;
- Aan paragraaf 8.2.14 wordt toegevoegd dat het om de bestaande 150kV hoogspanningsverbindingen gaat;
- Vanwege de wijziging die heeft plaatsgevonden in de regeling is in paragraaf 8.2.15 wordt aangegeven dat de in de regeling opgenomen specifieke wijzigingsbevoegdheid ziet op het verkleinen van het voor Waarden – archeologie aangewezen gebied. Voor de situatie dat aanleiding bestaat het gebied te vergroten is in het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- In paragraaf 8.2.20 (wijzigingsgebieden) is het plan Riethorst komen te vervallen;
- Paragraaf 9.1 wordt aangepast, met dien verstande dat gesproken wordt over twee ontwikkelingen;

4.3 Ambtshalve wijzigingen verbeelding

- De passantenhaven heeft een nadere aanduiding gekregen;
- De aanbouwen aan Markt 40-42, Markt 44, Markt 48 en Markt 29 hebben een nadere aanduiding gekregen '1 laagse bebouwing'. Hiervoor is een passende regeling opgenomen;
- Het plangebied van de Riethorst is uit het plan gehaald;
- De bestaande terrassen zijn specifiek aangegeven op de verbeelding.
- Markt 3 heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – restaurant' gekregen
- Markt 8, Markt 44 en Markt 3 hebben de bouwaanduiding 'gestapeld' gekregen



- De situering van de nutsvoorziening achter Markt 43 is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Hierdoor is deze enkele meters naar achteren geschoven en heeft het 'vrijkomende' gedeelte de bestemming Centrum -2 gekregen.
- *Als gevolg van een aangenomen amendement wordt het thans vigerende bouwblok achter Brandestraat 32 opgenomen.*
- *Als gevolg van een aangenomen amendement wordt het thans vigerende bouwblok opgenomen gelegen direct ten oosten van Haven 22 en wordt deze bestemd voor Centrum-1. Daarnaast wordt daarbij een maximale goothoogte opgenomen van 7 meter en nokhoogte van 11 meter.*
- *Als gevolg van een aangenomen amendement wordt de bestemming van Vismarktstraat 26 gewijzigd in Centrum -1.*
- *Als gevolg van een aangenomen amendement wordt ter plaatse van Haven 11 een nadere aanduiding 'bedrijf' opgenomen.*

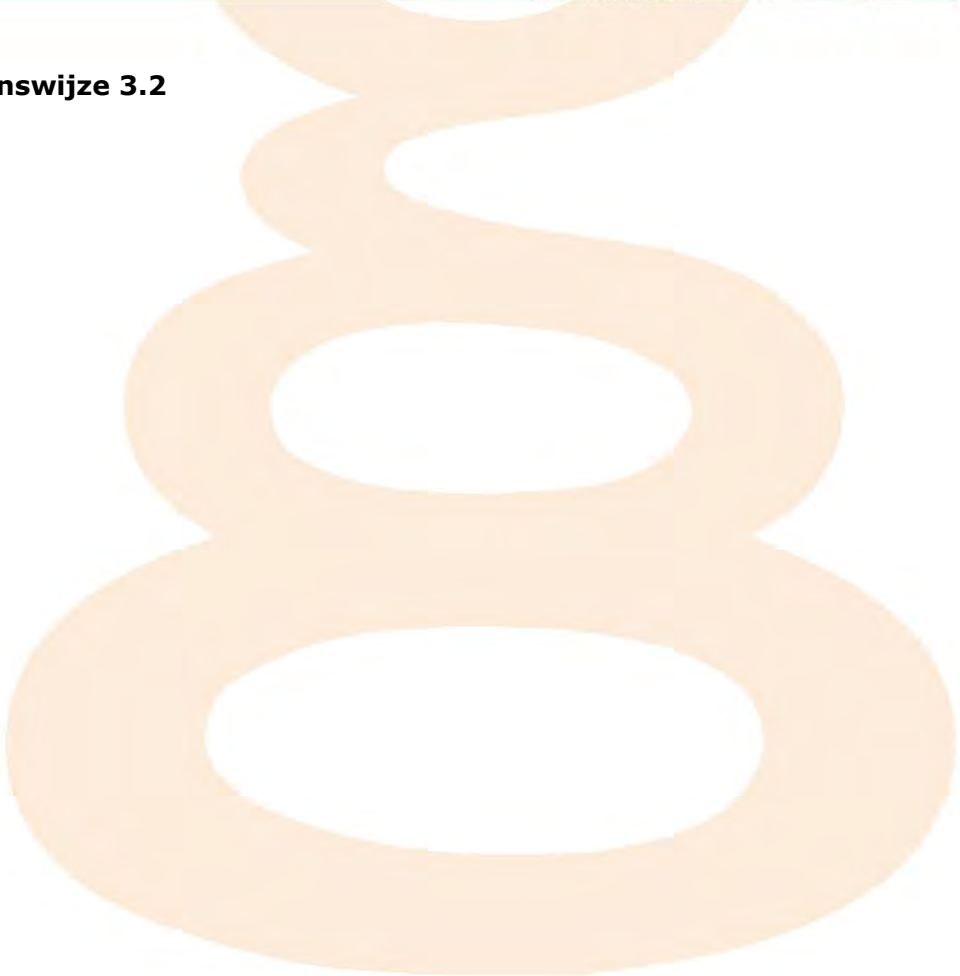


Bijlage 1 Ingediende zienswijzen





Bijlage 2 behorende bij zienswijze 3.2



Aanbouw aan achtergevel
binnen 4 meter-zone:

kap op woning mag
onder dezelfde hellingshoek
worden doorgetrokken op aanbouw.

