

Zienswijzennota bestemmingsplan “Kom Hoeven”

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 23 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Hoeven’ ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in het actualiseren en digitaliseren van 14 vigerende bestemmingsplannen, die voor het plangebied van Kom Hoeven van toepassing zijn.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Hoeven’ heeft vanaf 23 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Er zijn 21 zienswijzen binnengekomen:

- 1) Mr. N.H.T. Jansen, Sprangweg 3, 4741 RD Hoeven
- 2) R. Dircken, Bovenstraat 15, 4741 AS Hoeven
- 3) J.J.D. Santbergen, Bovenstraat 15a, 4741 AS Hoeven
- 4) W.G.J. van Alphen, Bovenstraat 20, 4741 AV Hoeven
- 5) A.M.J. Hoefnagels, Bovenstraat 39b, 4741 AT Hoeven
- 6) J.L.M. Koeken, Hertog Janlaan 12, 4741 EP Hoeven
- 7) DAS rechtsbijstand namen H.G.G. Schouw, Postbus 338, 5201 AH Den Bosch
- 8) Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC Den Bosch
- 9) Autobedrijf Wijnand van den Berg, Korte Bunder 24, 4741 PA Hoeven
- 10) J.L.M. Koeken, Hertog Janlaan 12, 4741 EP Hoeven
- 11) Van Loon Hoeven BV, Sprangweg 42, 4741 RC Hoeven
- 12) Thoenes van der Hoeff Lichtenveldt advocaten namens de eigenaren van het perceel aan de St Bernardusstraat 15 te Hoeven, Postbus 13215, 3004 HS Rotterdam
- 13) H. Matthijssen, Julianastraat 86, 4741 BZ, Hoeven
- 14) P.J.M. Buys, President Hopstakenlaan 121, 4741 DX Hoeven, mede ondertekend door P. van Gulp, President Hopstakenlaan 56, 4741 DA Hoeven en E. van Stevendaal, Repinge 12, 4741 DE Hoeven.
- 15) H.S. Venneman, Scheldelaan 20, 4741 BK Hoeven
- 16) Albert Heijn Gijzen BV, Sint Janstraat 91, 4741 AN Hoeven
- 17) E. van Gulp en E.C.A. van Stevendaal, President Hopstakenlaan 56, 4741 DA Hoeven
- 18) C. van der Zanden de Zeeuw, Hertog Janlaan 14, 4741 EP Hoeven
- 19) P.A.M. van Rijsbergen, Hertog Janlaan 16, 4741 EP Hoeven
- 20) J.A.M. Rommens, Hertog Janlaan 18, 4741 EP Hoeven
- 21) J. Gijselaar, Hertog Janlaan 20, 4741 EP Hoeven
- 22) R. Evers-Embregts, St. Bernardusstraat 5, 4741 RP Hoeven

De reacties zijn binnen de termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Opzet

Een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze en ambtelijke wijzigingen.

2 Beantwoording zienswijzen

1) Mr. M.N.T. Janssen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Sprangweg 3 - Indiener verzoekt om de goothoogte voor de woning aan de Sprangweg 3 te verhogen naar 4,8 m conform de verleende bouwvergunning. 	<p>De goothoogte voor de woning wordt verhoogd naar 5 m.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Op 6 september 2009, herbevestigd op 9 juni 2011 middels een brief van de burgemeester, is aan indiener in principe medewerking verleend voor de bouw van een tweede woning op het perceel van indiener. In het bestemmingsplan is dit niet zichtbaar en indiener verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen. 	<p>Indiener heeft bij de gemeente een aanvraag ingediend voor het bouwen van een tweede woning. Vanuit het college is principemedewerking toegezegd aan het toevoegen van een woning op het perceel. De gemeente wenst deze woning echter aan de voorzijde op het perceel, zodat het lint opgevuld wordt. Appellant wenst een woning achter op het perceel en heeft hiervoor een verzoek ingediend. Dit verzoek is afgewezen en hier heeft appellant beroep tegen ingesteld. Dit beroep is echter ongegrond verklaard.</p> <p>Gelet op het voorgaande wordt derhalve geen bouwmogelijkheid voor een woning opgenomen in het bestemmingsplan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - In het bestemmingsplan staat een vrijstaande woning vermeldt op de locatie Sprangweg 35. Deze woning bestaat echter niet. Voor het oprichten van een woning op deze locatie is 24 jaar geleden vergunning verleend (2 maal, door de gemeente Etten-Leur en Halderberge). Zoals aangegeven is van deze vergunning nooit gebruik gemaakt en is de woning in deze 24 jaar niet gerealiseerd. Indiener verzoekt de vergunning voor deze woning in te trekken en de vrijstaande woning op zijn perceel te situeren. 	<p>Indiener heeft eerder al een vergelijkbaar verzoek bij de gemeente ingediend, maar het college heeft besloten hier niet aan mee te werken. Dit is aan indiener mondeling medegedeeld.</p> <p>Het gaat hier voor het perceel Sprangweg 15 (niet nr. 35) om bestaande rechten en die wenst de gemeente te respecteren. Bovendien ziet de gemeente niet in dat als de bouwrechten al worden ingetrokken, waarom deze dan aan indiener geschonken moet worden en niet aan iemand anders.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - De woning aan de Sprangweg 1 is in het vigerende plan Buitengebied aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol pand', indiener verzoekt om het pand overeenkomstig de oude typering te kenmerken. 	<p>Voor de bescherming van cultuurhistorische waarden van bebouwing zijn regels opgenomen in de Monumentenwet (rijksmonumenten) en de Erfgoedverordening (gemeentelijke monumenten).</p> <p>De gemeente kiest ervoor om bescherming van de cultuurhistorische waarden te reguleren via deze sporen, en geen aparte regeling hiervoor in het bestemmingsplan op te nemen (behoudens regulering middels het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'). Indien een pand voldoende cultuurhistorische waarden heeft zal deze worden aangewezen als gemeentelijk monument en op grond van de Erfgoedverordening worden beschermd.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - De woning aan de Sprangweg 1 is onder het vigerende plan Buitengebied 	<p>De uitspraak van de Raad van State had betrekking op de splitsing van het perceel in een</p>

<p>bestemd als bedrijfswoning. In het verleden is getracht deze woning als burgerwoning te bestemmen. Dit stuitte op ernstige bezwaren van Gedeputeerde Staten die goedkeuring aan een wijziging hebben onthouden. Dit heeft geleid tot een geschil bij de Raad van State waarbij de Afdeling GS in het gelijk heeft gesteld en heeft bepaald dat de status van de woning die van bedrijfswoning is en blijft. In het voorliggend plan wordt opnieuw gepoogd de status van de woning te wijzigen in die van burgerwoning. Omzetting naar een burgerwoning is volgens het geldende provinciale beleid slechts mogelijk als overtollige bebouwing wordt afgebroken, in het plan zoals dat nu voorligt is dat niet het geval. Indiener verzoekt dan ook het plan zo te wijzigen dat de woning ofwel een bedrijfswoning blijft ofwel als burgerwoning wordt aangemerkt maar dan uitsluitend overeenkomstig de strikte voorwaarden van de provincie dat overtollige bebouwing verdwijnt.</p>	<p>burgerwoning en een agrarisch bouwvlak. Door deze splitsing bestond er het risico dat op het agrarisch bouwvlak een nieuwe bedrijfswoning zou kunnen worden opgericht. Dit was voor GS reden om hieraan goedkeuring te onthouden en dit is door de Raad van State bevestigd.</p> <p>In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Hoeven' dient echter een nieuwe ruimtelijke afweging gemaakt te worden met betrekking tot het bestemmen van percelen. Het gehele perceel is inmiddels in gebruik voor woondoeleinden, en de agrarische activiteiten zijn beëindigd. Gelet hierop is ervoor gekozen om de voormalige bedrijfswoning te bestemmen als een burgerwoning.</p> <p>Sloop van overtollige bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied wordt door de provincie aanbevolen, maar is niet noodzakelijk volgens de Verordening Ruimte. De gemeente ziet daarom geen redenen om deze voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan.</p>
<p>- Onder de vigeur van het huidige plan Buitengebied ligt circa 7000 m² van het perceel van indiener in een gebied met de bestemming 'Kernrandzone'. In het voorliggende bestemmingsplan Kom Hoeven is deze kernrandzone min of meer overgenomen bij de percelen ten zuiden van indiener in de zin dat de zone daar nu bestemd gaat worden met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Het gedeelte van de kernrandzone dat ligt op het perceel van indiener krijgt deze aanduiding niet. Indiener vindt dat hij daardoor wordt benadeeld.</p>	<p>In verband met een zienswijze van de provincie m.b.t. de begrenzing van 'bestaand stedelijk gebied' en de strijdigheid met artikel 2.1 en 2.2. Verordening Ruimte is door de gemeente nog een keer gekeken naar de begrenzing van de woonbestemming voor de percelen Sprangweg 1-15, en is geconstateerd dat de begrenzing hiervan niet correct was verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Door de uitbreiding van de woonbestemming en de aanduiding 'bijgebouwen' op deze percelen, welke voorheen bestemd waren al Agrarisch, werd een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt, hetgeen niet de bedoeling was.</p> <p>Om aan te sluiten bij de verordening is er daarom voor gekozen om de woonbestemming en de aanduiding 'bijgebouwen' af te stemmen op de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied'. Het voorgaande houdt in dat gronden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn bestemd als Agrarisch, conform de bestaande bestemming en bestaand gebruik, behoudens indien de gronden al voor woonfuncties werden gebruikt, in dat geval is de bestemming Wonen gehandhaafd (zonder bouw mogelijkheden). Het voorgaande heeft er ook toe geleid dat de bijgebouwenzone van de percelen ten zuiden van indiener aan deze begrenzing zijn aangepast, waarbij echter bestaande bebouwing wel positief is bestemd.</p>

	<p>Uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel van indiener, zoals voorgesteld, is niet toegestaan op grond van de Verordening Ruimte van de provincie, aangezien deze is aan te merken als een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Los van het bovenstaande vindt de gemeente het ook op stedenbouwkundige gronden ongewenst om de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen op grote afstand van het hoofdgebouw toe te staan.</p> <p>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</p>
--	--

2) R. Dircken

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 15/15a - Indiener verzoekt om de goot- en bouwhoogte aan te passen aan de vigerende rechten en tevens de aanduiding 'vrijstaand' op te nemen op de verbeelding. 	<p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor de 5 kernen in de gemeente Halderberge, waaronder Hoeven, teneinde te komen tot een uniforme regeling voor alle kernen. Met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor deze kernen wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierdoor gaat voor bijna geheel Hoeven een actueel bestemmingsplan gelden, dat voldoet aan recente wetgeving en standaarden (zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de RO-standaarden 2008).</p> <p>In het voor indiener vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoeven' uit 1980 is een plansystematiek gehanteerd welke bestaat uit één lange bouwstrook, waarbinnen minimaal 12 en maximaal 15 vrijstaande of halfvrijstaande woningen zijn toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 5,5 m en 9 m. Deze systematiek is zeer flexibel en maakt het mogelijk om ruimten tussen woningen in te vullen met nieuwe woningen, hetgeen in de loop der jaren ook is gebeurd. Een nadeel is echter dat de gemeente weinig sturing kan geven aan ongewenste bouwplannen, zodat het mogelijk is dat stedenbouwkundig en ruimtelijk ongewenst situaties ontstaan.</p> <p>In de komplannen is er daarom voor gekozen om een conserverende bestemmingsregeling op te nemen, welke uitgaat van de bestaande situatie, zowel met betrekking tot de goot- en bouwhoogte van woningen als de bouwwijze.</p> <p>In dit geval ziet de gemeente geen aanleiding om</p>

	<p>van deze algemene lijn af te wijken. Wel is bij het bekijken van de goot- en bouwhoogte ter plaatse geconstateerd dat voor de woning aan de Bovenstraat 15a de goothoogte meer dan 3 m bedraagt, daarom is voor deze woning een goot- en bouwhoogte van 4 m en 9 m opgenomen.</p> <p>Niet is overigens gezegd dat de gemeente in de toekomst absoluut niet wil meewerken aan mogelijke nieuwbouwplannen van appellant, maar eerst zal beoordeeld moeten worden of de ruimtelijke ontwikkeling (stedenbouwkundig) gewenst is op deze locatie en of de plannen uitvoerbaar zijn. Mocht appellant in de toekomst een voorstel indienen voor nieuwbouw op deze locatie welke in strijd is met de bepalingen uit voorliggend bestemmingsplan, die door de gemeente als wenselijk wordt beoordeeld en milieutechnisch uitvoerbaar is, kan deze via een afzonderlijke ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt</p> <p>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</p>
--	--

3) J.J.D. Santbergen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 15/15a - Zie zienswijze 2. 	<p>Zie beantwoording van zienswijze 2.</p> <p>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</p>

4) W.G.J. van Alphen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 20 - Indiener maakt bezwaar tegen de woonbestemming voor zijn pand. Indiener is voornemens de ruimte te verhuren als winkelruimte en is het er niet mee eens dat de bestaande winkelbestemming wordt wegbestemd. 	<p>Het pand van indiener is in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Hoeven 1980' bestemd als 'Woondoeleinden eengezinshuizen open bebouwing klasse 2', met de aanduiding 'winkel toegestaan'.</p> <p>Op grond van het bepaalde in artikel 31 is ter plaatse van deze aanduiding 50 m² aan detailhandel toegestaan.</p> <p>Op het perceel van indiener is al vele jaren geen detailhandel meer aanwezig.</p> <p>Gelet op het voorgaande, in combinatie met de ligging buiten het kernwinkelgebied, vindt de gemeente het niet gewenst om op het perceel opnieuw detailhandel toe te staan.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

5) A.M.J. Hoefnagels

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 39b - Indiener geeft aan dat het bouwperceel voor 60 % mag worden bebouwd en dat zijn bouwmogelijkheden worden beperkt als zijn buurman de bouwmogelijkheden al benut heeft. 	<p>De maatvoeringsaanduiding voor het bebouwingspercentage ligt over het bestemmingsvlak, dus ook over de percelen van de burens van indiener.</p> <p>Op basis van de regels dient het bebouwingspercentage echter te worden berekend over het bouwperceel, en dit is voor indiener het gedeelte dat in zijn eigendom is. Er is dus geen sprake van dat bouwmogelijkheden van indiener beperkt worden door bebouwing op het perceel van de burens.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Indiener geeft aan dat geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid is opgenomen voor zijn perceel, om bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging op het perceel te kunnen blijven wonen, zonder in strijd te zijn met het bestemmingsplan. Indiener wil daarom voorstellen om een mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan teneinde na bedrijfsbeëindiging de bestemming om te kunnen zetten in Wonen. 	<p>Het perceel van indiener is bestemd als 'Bedrijventerrein' en gelegen op bedrijventerrein 'De Hoge Akker'.</p> <p>Op een bedrijventerrein vindt de gemeente burgerbewoning niet gewenst, aangezien de aanwezigheid van burgerwoningen kan leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond</p>

6) J.L.M. Koeken

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Palingstraat 0, H415 - Bij de behandeling van het bestemmingsplan buitengebied heeft appelland een zienswijze ingediend. De gemeente heeft vervolgens in haar brief van 16 november 2011 aangegeven het perceel op te nemen in het bestemmingsplan Kom Hoeven. - In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel echter niet opgenomen. Appelland verzoekt het perceel alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Kom Hoeven. 	<p>Appelland heeft bij brief (gedateerd 29 december 2010, binnengekomen 31 december 2010 en geregistreerd onder nummer 25072) een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. In deze brief geeft appelland aan, onder verwijzing naar de opmerking uit de brief van de gemeente van 17 november 2010 dat het perceel H 415 kan worden toegevoegd aan het bestemmingsplan Kom Hoeven, dat toevoeging van zijn perceel aan het bestemmingsplan Kom Hoeven wenselijk is aangezien zo een bestemmingsplanwijziging tot de bestemming wonen tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>Op 4 april 2011 heeft de gemeente per brief met kenmerk 30385 uw inspraakreactie van een antwoord voorzien. In de brief wordt aangegeven dat het perceel vooralsnog wordt opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en dat te zijner tijd het perceel betrokken kan worden bij het bestemmingsplan Kom Hoeven, waardoor wellicht mogelijkheden ontstaan voor het opnemen van een woonbestemming inclusief bouwvlak voor het perceel.</p> <p>Zowel in de brief van 16 november 2010 als de brief van 4 april 2011 wordt geen concrete</p>

	<p>toezegging gedaan dat het perceel van appellant in het bestemmingsplan Kom Hoeven wordt opgenomen. Er wordt slechts vermeld dat bij de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven overwogen zal worden het perceel bij het bestemmingsplan Kom Hoeven te betrekken.</p> <p>In de bestemmingsplanprocedure is besloten het perceel buiten het plangebied van het bestemmingsplan Kom Hoeven te laten. Het perceel is feitelijk in gebruik als paardenwei met paardenstalling en behoort zo functioneel tot het buitengebied. Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie maakt het perceel deel uit van het agrarisch gebied. Hierdoor behoort een wijziging naar de bestemming wonen beleidsmatig niet tot de mogelijkheden. Ook het gemeentelijk beleid voor het toevoegen van woningen wordt steeds strikter aangezien er volgens het gemeentelijk woningbouwprogramma reeds meer woningen worden gebouwd dan volgens provinciaal beleid (de woningbouwprognose) toegestaan is. In dit kader is het toevoegen van een woning op een perceel dat feitelijk en functioneel deel uitmaakt van het buitengebied niet gewenst.</p> <p>Gezien het feit dat het perceel deel uitmaakt van het agrarisch gebied op grond van de Verordening Ruimte, feitelijk ook agrarisch gebruikt wordt, woningbouw beleidsmatig niet tot de mogelijkheden behoort en niet toegezegd is dat het perceel ook daadwerkelijk in het bestemmingsplan Kom Hoeven wordt opgenomen, is besloten het perceel niet op te nemen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Hoeven. Het perceel is bovendien in het bestemmingplan buitengebied op de juiste manier bestemd.</p> <p>Conclusie: zienswijze ongegrond</p>
--	--

7) DAS rechtsbijstand namens dhr. Schouw

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 26b - In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen. Op het perceel is het bedrijf Verwarmingstechniek Schouw Hoeven gelegen. Op grond van de systematiek van de planregels had het bedrijf de nadere aanduiding 'detailhandel' moeten krijgen. - Op grond van de planregels dient bijbehorende bebouwing binnen het bouwvlak opgericht te worden. Het 	<p>Het is juist dat de bebouwing achter de woning Bovenstraat 28 ten onrechte de bestemming wonen gekregen heeft. Het gebouw is bedrijfsmatig in gebruik.</p> <p>In overeenstemming met het uitgangspunt van het project Ruimtelijke Atlas om de bestaande en legale situatie in het plangebied vast te leggen, wordt de verbeelding aangepast en krijgt het gebouw dat bedrijfsmatig in gebruik is en de bijbehorende grond de aanduiding 'bedrijf' teneinde ter plaatse bedrijfsactiviteiten toe te</p>

gebouw waarin het bedrijf gevestigd is valt buiten het bouwvlak. Appellant verzoekt voor de bijbehorende bebouwing een bouwvak op te nemen.	staan. Conclusie: zienswijze is gegrond
<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstraat 4 - In het vigerend plan heeft het perceel de bestemming horeca. In het ontwerpplan heeft het perceel de bestemming centrum gekregen echter zonder aanduiding horeca. Hierdoor wordt de bestaande situatie in feite wegbestemd. Appellant verzoekt derhalve voor het perceel Bovenstraat 4 alsnog de aanduiding horeca op te nemen. 	<p>Op het perceel Bovenstraat 4 is momenteel en reeds vele jaren een installatiebedrijf gevestigd. Bij de gemeente zijn ook geen concrete voornemens bekend dat op het perceel een horecavoorziening gevestigd gaat worden. Het respecteren van de bestaande bestemming is dus niet aan de orde.</p> <p>In overeenstemming met het uitgangspunt van het project Ruimtelijke Atlas om de bestaande en legale situatie in het plangebied vast te leggen, heeft het perceel dus de juiste bestemming gekregen. De bestemming centrum wordt dus niet gewijzigd.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

8) Provincie Noord-Brabant

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Sprangweg 1 - Voor het perceel Sprangweg 1 geldt dat de vigerende bestemming Agrarisch is en dit deels in bestaan gebied volgens de Verordening Ruimte (Vr) ligt en deels daarbuiten. Het totale perceel is nu als wonen bestemd, waardoor het agrarisch bedrijf wordt wegbestemd. De provincie constateert dat de bebouwing van het voormalige agrarische bedrijf in bestaand stedelijk gebied ligt. Sloop van overtollige bebouwing wordt aanbevolen, maar is in deze situatie niet noodzakelijk volgens de Vr. 	<p>Voor het perceel achter Sprangweg 1 is in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling een artikel 19 lid 1 WRO procedure doorlopen ten behoeve van de bouw van één woning. De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de plek van de voormalige veestal, en zal worden gesitueerd binnen een landschappelijke tuin verscholen in het groen.</p> <p>In het voorliggende bestemmingsplan is deze vrijstellingsprocedure verwerkt middels een bouwvlak en een aanduiding 'bijgebouwen', welke niet verder loopt dan het bouwvlak van de woning waarvoor een bouwvergunning is verleend en niet valt buiten 'bestaand stedelijk gebied' op grond van de Verordening Ruimte. De agrarische bestemming van het perceel is hierdoor komen te vervallen en de voormalige agrarisch bedrijfswoning is bestemd als 'Wonen'.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - De provincie constateert dat een gedeelte van het perceel van het vrijkomend agrarisch bedrijf is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Omdat het streven voor dit gebied is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik adviseren wij om overtollige bebouwing te slopen en het woonperceel te beperken tot het gebied dat in de Vr wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Voor het geval daarvoor in dit geval niet wordt gekozen beschouwen wij de uitbreiding van het woonperceel, voorzover gelegen in 	<p>In verband met deze opmerking van de provincie is door de gemeente nog een keer gekeken naar de begrenzing van de woonbestemming en de bijgebouwenzone voor de percelen Sprangweg 1-15 in relatie tot het 'bestaand stedelijk gebied' uit de Verordening, en is ervoor gekozen om de woonbestemming en de aanduiding 'bijgebouwen' af te stemmen op de begrenzing hiervan.</p> <p>Het voorgaande houdt in dat gronden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn bestemd als Agrarisch, conform de bestaande bestemming en bestaand gebruik, behoudens indien de gronden</p>

<p>gebied buiten bestaand stedelijk gebied, als een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een nadere afweging als bedoeld in artikel 3.1 Vr nodig is en voorzien dien te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2. Vr. Aangezien het bestemmingsplan geen nadere onderbouwing bevat en niet voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap is dit bestemmingsplan in zoverre strijdig met artikel 2.1 en 2.2 Vr</p>	<p>al voor woonfuncties werden gebruikt, in dat geval is de bestemming Wonen gehandhaafd (zonder bouw mogelijkheden). Daarnaast is ook de bijgebouwenzone van deze percelen aangepast waarbij echter wel bestaande bebouwing positief is bestemd.</p> <p>Door de bovenstaande aanpassingen wordt de strijdigheid met de Verordening opgeheven.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond</p>
---	--

9) Autobedrijf Wijnand van den Berg

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Korte Bunder 24 - Het perceel Korte Bunder 24 heeft in het ontwerp-bp een aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen. Op de plek waar de nadere aanduiding bedrijfswoning is toegekend is echter een bedrijfsruimte gelegen. Dit ook als zodanig bestemmen - Appellant verzoekt tevens op het perceel ook de mogelijkheid te scheppen een bedrijfswoning te mogen bouwen 	<p>Appellant merkt terecht op dat de huidige bedrijfsbebouwing, waarin een autobedrijf is gevestigd, de nadere aanduiding bedrijfswoning heeft gekregen. Appellant heeft aangegeven geen bedrijfswoning in de huidige bedrijfsbebouwing te willen realiseren. De verbeelding wordt dan ook aangepast en de nadere aanduiding bedrijfswoning wordt verwijderd.</p> <p>Appellant verzoekt wel op het perceel mogelijkheden voor een bedrijfswoning op te nemen. In het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein uitbreiding de Hoge Akker was het mogelijk per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning binnen het bouwvlak te bouwen. Het bedrijventerrein de Hoge Akker wordt in de Verordening Ruimte niet aangemerkt als een middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein, waardoor de bouw van een bedrijfswoning niet in strijd is met de Verordening Ruimte van de provincie. Tot slot is een bedrijfswoning voor de huidige bedrijfsbebouwing, waardoor een gat in het lint wordt opgevuld, stedenbouwkundig aanvaardbaar. Aangezien het bestemmingsplan Kom Hoeven een conserverend bestemmingsplan is waar bestaande rechten indien mogelijk gerespecteerd worden, wordt aan de voorzijde van het bouwperceel een bouw mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen.</p> <p>Conclusie: zienswijze is gegrond</p>

10) J.L.M. Koeken

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Hertog Janlaan 12/Elisabethpark 12 t/m 74 - Aan de achterzijde van de woningen 	<p>De stelling van appellant dat voor de strook grond aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 de bestemming</p>

<p>Elisabethpark 12 t/m 74 is een gemeentelijke groenstrook gelegen. Deze groenstrook had in het vigerend bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening. Deze groenstrook heeft in het ontwerpbbp de bestemming wonen gekregen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hierdoor is de perceelsgrens van de woningen aan het Elisabethpark opgeschoven naar de rand van de straat en is de groene buffer verdwenen. - De zone bijgebouwen in het ontwerpbbp is opgerekt tot de (achter)perceelsgrens. Hierdoor is het vlak wat bebouwd mag worden met bijgebouwen ongeveer 7 mtr. Uitgebreid. <p>Motivatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het woon- en leefklimaat wordt nadeliger door het verleggen van de bouwgrens voor bijgebouwen tot aan de straatgrens. De bestemming groenvoorzieningen biedt immers minder bouw mogelijkheden dan de bestemming wonen - De huidige bestemming groenvoorzieningen geeft geen recht op doorgang. De nieuwe bestemming wonen maakt het mogelijk dat er achteruitdoorgangen ontstaan. - In de Groenbeleidsvisie 2020 is de Hertog Janlaan opgenomen als 'te versterken groene lijn' Bovendien is in gemeentelijke plannen in het verleden de factor groen tot wonen verder naar boven bijgesteld. Het wijzigen van een groen naar een woonbestemming is dan ook in strijd met bovenstaande - Het verhuren en verkopen van stukken gemeentelijk groen zorgt voor versnippering en vermindering van de oppervlakte gemeentelijk groen. Dit heeft gevolgen voor het woon- en leefklimaat > verkeersveiligheid en beheer - Het kan zijn dat in het verleden enkele bouwwerken legaal in de gemeentelijke groenstrook zijn gerealiseerd. Het gaat echter te ver om dit door te trekken voor het gehele plan Kom Hoeven, zeker als zo ook illegale bouwwerken die wel gemeld zijn bij de gemeente worden gelegaliseerd. Overigens moeten legale bouwwerken wel de juiste bestemming krijgen - De belangen van de bewoners aan de Elisabethstraat 12 t/m 74 die al dan niet illegaal bouwwerken geplaatst hebben of willen plaatsen in de huidige gemeentelijke groenstrook wegen ten onrechte zwaarder dan de belangen van de overige bewoners die negatieve gevolgen ondervinden van het 	<p>“Wonen” heeft gekregen is niet juist.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemming “groenvoorzieningen”. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit stuk grond de bestemming “verkeer” gekregen.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen. De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het bestemmingsplan erg inflexibel maken.</p> <p>Appellant stelt dus ook ten onrechte dat de perceelsgrens en de zone bijgebouwen van de woningen aan het Elisabethpark is opgerekt naar de rand van de straat en hierdoor de groene buffer is verdwenen. Tussen de achterperceelsgrens en de rand van de straat is een strook grond gelegen van 2 meter breed. Deze strook grond is in eigendom van de gemeente. In deze strook grond zijn kabels en leidingen gelegen en deze strook heeft een functie als afschermend groen en groene begeleiding van de Hertog Janlaan. Deze strook grond heeft zoals boven reeds vermeld de bestemming verkeer gekregen en is niet bij de woning getrokken..</p> <p>De stelling van appellant dat al dan niet illegale bouwwerken in de groenstrook geplaatst zijn is juist. De groenstrook, waarin kabels en leidingen gelegen zijn, is in eigendom van de gemeente en het is niet toegestaan deze grond bij het woonperceel te trekken en/of hier gebouwtjes of erfafscheidingen op te realiseren. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is daarom voornemens de bewoners die de groenstrook illegaal in gebruik genomen hebben, te verzoeken een einde aan deze situatie te maken. Bewoners dienen bijvoorbeeld de schuttingen die zij in de groenstrook geplaatst hebben, terug te plaatsen op hun eigen perceel.</p>
---	---

<p>verdwijnen van de groenstrook.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente kiest voor de weg met de minste weerstand. Door het toekennen van een woonbestemming wordt het bestaande probleem (illegale gebouwtjes) opgelost. - De gemeente kan financiële belangen hebben voor het wijzigen van de groenbestemming. Het wijzigen van de bestemming van groen naar wonen is echter niet het juiste middel om de begroting sluitend te maken. De bestemmingsplanwijziging vermindert weliswaar de kosten voor beheer, maar een bestemmingsplanwijziging is niet noodzakelijk. Bestemming kan en moet ook behouden blijven en het groen wordt dan beheerd door particulieren. - Er is maar één algemeen belang: alle burgers hebben recht en moeten recht houden op een goede groenvoorziening die goed beheerd wordt en planmatig beschermd wordt in bestaande bestemmingsplannen. Deze groenvoorzieningen zijn beeldbepalend en maken al jaren deel uit van de directe en indirecte leefomgeving van de bewoners 	<p>Doen zij dit niet, zal de gemeente een handhavingstraject starten en zullen de bouwsels onder dwang verwijderd (moeten) worden. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen.</p> <p>Appellant verwijst naar het scheppen van mogelijkheden voor het ontstaan van achterdooruitgangen. In de groenstrook zijn reeds verschillende uitwegen van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 aanwezig. Deze liggen hier legaal. In 2007 heeft de gemeente overwogen dat zij de meerwaarde voor de bewoners van de woningen aan het Elisabethpark van een uitweg aan de achterzijde voor ontsluiting met (brom)fiets onderkent. Daarom is een uitweg met een maximumbreedte van 1.2 mtr in de gemeentelijke groenstrook toegestaan. Door het toestaan van de uitwegen met een beperkte breedte wordt de functie van de groene begeleiding van de Hertog Janlaan nog voldoende gewaarborgd.</p> <p>Door appellant is gewezen op het feit dat de Hertog Janlaan in de Groenbeleidsvisie 2020 als te versterken groene lijn is opgenomen. De Hertog Janlaan maakt deel uit van de Groene hoofdstructuur. In de groenbeleidsvisie is aangegeven dat bij de groene hoofdstructuren behoud en versterking door middel van een eenduidige inrichting voorop staat. Het voornemen de groenstrook achter de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 bebouwingsvrij te maken en in te richten past in de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie 2020 van de gemeente.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
--	--

11) Van Loon Hoeven BV

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Sprangweg 49/51 - In het bestemmingsplan is er op het perceel een goothoogte van 6.5 mtr en een nokhoogte van 10 mtr toegekend. Aan de westzijde van het perceel is een loods gelegen waarop in 1990 een verhoging is aangebracht waardoor de loods een nokhoogte van 12.5 meter heeft. Bovendien heeft het gebouw ook een elevator, die benodigd is voor het vullen van de silo's, die 3 meter boven deze verhoging uitsteekt. - Appellant verzoekt de bestaande hoogtes in het plan over te nemen. 	<p>Het klopt dat aan de westzijde van het perceel een loods is gelegen die reeds vele jaren een nokhoogte heeft van 12,5 meter. Conform het uitgangspunt van het project Ruimtelijke Atlas om de bestaande (en legale situatie) in het plangebied vast te leggen, wordt deze nokhoogte overgenomen op de verbeelding.</p> <p>De elevator, waar door appellant op gewezen wordt, is aan te merken als een ondergeschikt bouwonderdeel. Op grond van de bepalingen uit het bestemmingsplan tellen ondergeschikte bouwonderdelen niet mee voor de bouwhoogte van een bouwwerk. Deze elevator hoeft dus niet op de verbeelding opgenomen te worden.</p>

12) Thoenes van der Hoeff Lichtenveldt advocaten

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<p>- Sint Bernardusstraat 15</p> <p>- Indiener verwijst naar de voorgeschiedenis van het perceel, waar geen woningbouw mogelijk was door de aanwezigheid van een lpg-tank. Een groot gedeelte van het erf wordt op dit moment noodgedwongen gebruikt als weide.</p> <p>Indiener heeft tot hun genoegen gezien dat het perceel is bestemd als Wonen. Op het perceel is echter geen bouwvlak aangegeven, zodat aan de woonbestemming slechts beperkt invulling kan worden gegeven. Volgens indiener is dit geen goede ruimtelijke ordening, waarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State op 27 oktober 2010 (200909922).</p> <p>In aansluiting op de genoemde uitspraak wordt opgemerkt dat cliënt niet beter af is met de wijziging van de bestemming. Het perceel verliest namelijk waarde nu de bestemming die op het perceel ligt grotendeels niet kan worden geëffectueerd.</p> <p>Cliënten zijn sinds 2003 met de gemeente in overleg over een goede invulling van het perceel. Laatstelijk, bij brief van 11 september 2009, heeft Ballast Nedam namens cliënten en namens de eigenaren van het perceel gelegen achter de St. Bernardusstraat 11a een ontwikkelplan ingediend. Realisering van de woonbestemming door het opnemen van een bouwvlak voor 10 twee-onder-een-kapwoningen leidt tot afwerking van de wijk.</p> <p>Cliënten verzoeken om het opnemen van deze woningen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor de 5 kernen in de gemeente Halderberge, waaronder Hoeven, teneinde te komen tot een uniforme regeling voor alle kernen. Met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor deze kernen wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierdoor gaat voor bijna geheel Hoeven een actueel bestemmingsplan gelden, dat voldoet aan recente wetgeving en standaarden (zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de RO-standaarden 2008).</p> <p>Uitgangspunt van de gemeente is dat nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied alleen worden meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate uitgekristalliseerd is dat deze direct in het bestemmingsplan meegenomen kan worden. Het voorgaande houdt in dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief is onderzocht, en dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Dit houdt onder meer in dat onderzoek wordt gedaan naar de relevante milieuaspecten welke samenhangen met de ontwikkeling (zoals milieuzonering, geluid, verkeer/parkeren, archeologie, bodem, water e.d.).</p> <p>Het perceel van indiener is bestemd als Wonen met de aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen zodat het bouwen van woningen niet is toegestaan. Deze bouwmogelijkheid was ook niet aanwezig op grond van het vigerende plan, zodat het opnemen van een bouwvlak zou leiden tot een ontwikkeling.</p> <p>Door de gemeente is in 2009 in reactie op een verzoek voor de bouw van 10 woningen aangegeven dat er geen woningbouwcontingent aanwezig is binnen de gemeente. Deze situatie is in de tussentijd niet veranderd, hetgeen is aangegeven in de correspondentie van 28 juni 2012. Er zijn nog steeds meer</p>

	<p>lopende woningbouwprojecten dan gewenst door de provincie. Gelet hierop is het niet mogelijk om in dit bestemmingsplan deze ontwikkeling mee te nemen, nog daargelaten dat verder geen onderzoek is gedaan naar de planologische haalbaarheid.</p> <p>De vergelijking met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State op 27 oktober 2010 gaat niet op, alleen al vanwege het feit dat het in deze uitspraak ging over een bestaande (globale) bouwmogelijkheid van woningen, terwijl in dit geval er geen sprake is van vigerende bouwmogelijkheden.</p> <p>Conclusie: zienswijze is deels gegrond</p>
--	--

13) H. Mathijssen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Julianastraat 86 - Appellant verzoekt om ivm aankoop van grond aan de achterzijde van het perceel de bestemming te wijzigen van verkeer in wonen. 	<p>Het is juist dat appellant het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie G, nummer 3982 van de gemeente heeft gekocht.</p> <p>In overeenstemming met het uitgangspunt van het project Ruimtelijke Atlas om de bestaande en legale situatie in het plangebied vast te leggen, wordt de verbeelding overeenkomstig het verzoek van appellant aangepast.</p> <p>Conclusie: zienswijze is gegrond</p>

14) P. Buys

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Pres. Hopstakenlaan 56 - Indiener is kandidaat-koper van het perceel President Hopstakenlaan 56, en is sinds medio april 2012 bezig met een ontwerp-plan gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan, hetgeen heeft gesorteerd in een voorlopig ontwerp voor een vrijstaande woning met een totaaloppervlak van 300 m². <p>Het vigerende bestemmingsplan liet een woningoppervlak toe van 210 m² met een uitbreidingsmogelijkheid tot 300 m² als er sprake is van een aan huis gebonden beroep. In het bouwplan is de rooilijn richting de openbare weg verplaatst, ook conform het vigerende bestemmingsplan. Het voorgaande is bevestigd middels correspondentie met ambtenaren.</p> <p>In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot een hoofdgebouw van 70 m², en is de mogelijkheid tot het verplaatsen van de</p>	<p>De woning van indiener betreft een woning welke al bestond voordat de wijk Bovendonk ter plaatse is gerealiseerd. Voor deze woning is daarom ook een specifieke bestemming opgenomen in het bestemmingsplan 'Bovendonk'.</p> <p>In het ontwerp-bestemmingsplan Kom Hoeven zijn de bouwmogelijkheden op het perceel beperkt ten opzichte van dit vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Gelet op het feit dat indiener in verband met de vigerende rechten op dit perceel woningbouwplannen heeft ontwikkeld, welke ook stedenbouwkundig een vooruitgang betekenen ten opzichte van de bestaande situatie, is de gemeente bereid om de bouwmogelijkheden nader aan te laten sluiten bij vigerend teneinde de nieuwe woning ter plaatse te kunnen realiseren.</p> <p>Hierbij overigens wel de opmerking dat de gemeente indiener niet kan volgen in zijn berekening van de maximale woningoppervlakte. Het perceel is in het bestemmingsplan Bovendonk bestemd als 'Woondoeleinden</p>

<p>rooilijn geschrapt. Indiener is van mening dat dit stedenbouwkundig niet verantwoord is, omdat de rooilijn niet aansluit met andere woningen in de omgeving.</p>	<p>eengezinshuizen, open bebouwing, klasse 1'. In artikel 4 lid A van de voorschriften is voor de oppervlakte opgenomen dat een bouwperceel voor ten hoogste 30 % mag worden bebouwd met een maximum van 210 m². Voor de woning geldt dat de oppervlakte ten hoogste 85 % mag bedragen van het maximum oppervlak aan gebouwen dat op een bouwperceel is toegestaan, in dit geval leidt dat tot een woning van maximaal 178,5 m². In lid C is een vrijstelling opgenomen voor een aan huis verbonden beroep, maar hier is geen uitbreiding van de oppervlakte toegestaan.</p> <p>Voor de woning worden de volgende randvoorwaarden opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen met een afstand van 5 m tot de voorste perceelsgrens en de beide zijdelingse perceelsgrenzen - Binnen het bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan. - De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m en 9 m. Vigerend was 4,5 m en 7,5 m toegestaan maar stedenbouwkundig bestaan er, gelet op de hoogte van de omliggende woningen, geen bezwaren om bij recht deze hoogten toe te staan. - Binnen het bouwvlak is een woning toegestaan van maximaal 178,5 m². - Bij de woning zijn bijgebouwen toegestaan conform de bijgebouwenregeling van Kom Hoeven (maximaal 60 m²) <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond</p>
---	---

15) H.S. Venneman

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Scheldelaan 20 - Appellant maakt bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming groen in verkeer in het bestemmingsplan en in het bijzonder in de Scheldelaan. De bestemming verkeer laat naast groen ook parkeerplaatsen toe. Deze parkeerplaatsen verminderen het leefgenot ter plaatse. - In het vigerende bestemmingsplan had het bouwvlak een diepte van 12 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak rond het bestaande hoofdgebouw getrokken. Buiten het bouwvlak zijn alleen bijgebouwen toegestaan. Deze regeling beperkt appellant in zijn toekomstige nieuwbouwplannen. - De goot- en nokhoogtes zijn voldoende 	<p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen.</p> <p>De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de voorzijde van de woning aan de Scheldelaan 20 worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het</p>

<p>voor de huidige bebouwing, maar voldoen niet voor toekomstige bebouwing gezien het feit dat in het nieuwe bouwbesluit hogere plafonhoogtes zijn voorgeschreven</p> <p>- Het bestemmingsplan verplicht binnen de bestemming wonen een kapconstructie. Appellant maakt hier bezwaar tegen en in het bijzonder voor de Scheldelaan 20, omdat deze regel betuttelend is. In Hoeven zijn reeds meerdere woningen met plat dak en deze zijn fraai uitgevoerd. Voldoen aan redelijke eisen van welstand is dan ook voldoende</p>	<p>bestemmingsplan erg inflexibel maken.</p> <p>De bestemmingsplannen van het project Ruimtelijke Atlas hebben een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Het hoofdegebouw van woning aan de Scheldelaan 20 heeft op dit moment een diepte van 10 meter. Appellant geeft aan in de toekomst nieuwbouwplannen te hebben. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden alleen meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate uitgekristalliseerd is dat deze direct in het bestemmingsplan meegenomen kan worden. Het voorgaande houdt in dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief is onderzocht, en dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Dit houdt onder meer in dat onderzoek wordt gedaan naar de relevante milieuaspecten welke samenhangen met de ontwikkeling (zoals milieuzonering, geluid, geur, archeologie, bodem, water e.d.). De toekomstige nieuwbouwplannen van appellant zijn niet bekend bij de gemeente en dus ook niet getoetst op ruimtelijke en planologische aanvaardbaarheid. Een bouwdiepte van 10 meter van het bouwvlak past derhalve binnen de uitgangspunten van het project Ruimtelijke Atlas. Daarnaast wijst de gemeente appellant nog op de mogelijkheden om zijn woning vergunningvrij uit te breiden, op grond van het bepaalde in bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht</p> <p>In het kader van het conserverende karakter zijn ook de goot- en nokhoogtes afgeleid van de bestaande bebouwing. Appellant geeft hierbij zelf aan dat de goot- en nokhoogtes voldoen voor de huidige bebouwing. Overigens is het bevoegd gezag via een binnenplanse omgevingsvergunning onder voorwaarden bevoegd de hoogtematen met 3 meter te verhogen.</p> <p>Het klopt dat voor grondgebonden woningen een kapconstructie met een minimale hellinghoek van 30 graden en een maximale hellinghoek van 70 graden verplicht is. Dit sluit namelijk aan bij het karakter van het dorp en door deze bepaling wordt het huidige sfeerbeeld van de straten zoveel mogelijk beschermd. De woning aan de Scheldelaan 20 is overigens ook voorzien van een kap en dus geldt voor de woning dat in overeenstemming met de uitgangspunten van het project Ruimtelijke Atlas de bestaande (legale) en vergunde situatie is vastgelegd.</p> <p>Overigens zijn de reeds bestaande woningen met een plat dak, overeenkomstig de uitgangspunten van de Ruimtelijk Atlas in</p>
--	--

	<p>afwijking van de algemene lijn positief bestemd door de goot- en nokhoogte op gelijke hoogte te stellen.</p> <p>Niet is gezegd dat de gemeente in de toekomst absoluut niet wil meewerken aan nieuwbouwplannen van appellant, maar eerst zal beoordeeld moeten worden of en welke ruimtelijke ontwikkeling gewenst is op deze locatie en of de plannen uitvoerbaar zijn. Mocht appellant in de toekomst een voorstel indienen voor nieuwbouw op deze locatie welke in strijd is met de bepalingen uit voorliggend bestemmingsplan, die door de gemeente als wenselijk wordt beoordeeld en milieutechnisch uitvoerbaar is, kan deze via een afzonderlijke ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
--	---

16) Albert Heijn P. Gijzen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Sint Janstraat 52-54 - Indiener geeft aan dat het bouwvlak voor de St. Janstraat 52-54 niet diep genoeg is voor het creëren van nieuwe winkelruimte, en verzoekt het bouwvlak te verruimen tot de gehele kavel. Een kleiner bouwvlak is bespreekbaar, mits het bijgebouw (met grotere hoogte dan heden is opgegeven) dan wel de rest van de kavel mag bestrijken. 	<p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor de 5 kernen in de gemeente Halderberge, waaronder Hoeven, teneinde te komen tot een uniforme regeling voor alle kernen. Met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor deze kernen wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hierdoor gaat voor bijna geheel Hoeven een actueel bestemmingsplan gelden, dat voldoet aan recente wetgeving en standaarden (zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de RO-standaarden 2008).</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden alleen meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate uitgekristalliseerd is dat deze direct in het bestemmingsplan meegenomen kan worden.</p> <p>Het voorgaande houdt in dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief is onderzocht, en dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Dit houdt onder meer in dat onderzoek wordt gedaan naar de relevante milieuaspecten welke samenhangen met de ontwikkeling (zoals milieuzonering, geluid, verkeer/parkeren, archeologie, bodem, water e.d.).</p>

	<p>Het verzoek van indiener om extra winkelruimte te creëren zou leiden tot een forse toename van de bouwmogelijkheden op zijn perceel, waarvan niet onderzocht is of de ontwikkeling planologisch en milieutechnisch aanvaardbaar is.</p> <p>Het verzoek past derhalve niet binnen het conserverend karakter van het bestemmingsplan en is dus in strijd met de uitgangspunten van het project Ruimtelijke Atlas.</p>
<p>- Indiener maakt bezwaar tegen 9.1.2, waarin is opgenomen dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan.</p>	<p>In de centrumbestemming is ervoor gekozen om horeca, detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond toe te staan. Reden hiervoor is onder meer gelegen in het behoud van de levendigheid van het centrum. Door de woonfunctie (op de verdieping) te combineren met detailhandelfuncties op de begane grond blijft ook na sluitingstijd van de winkels het centrum levendig.</p> <p>Daarnaast zou het toestaan van detailhandelfuncties op de verdieping leiden tot een aanzienlijke uitbreiding van het toegestane winkelvloeroppervlak, hetgeen tot parkeerproblemen in de omgeving kan leiden. Op het perceel, en in het overige centrumgebied, zijn geen bestaande detailhandelfuncties aanwezig op de verdieping, zodat indiener hierdoor niet wordt beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden.</p>
<p>- Indiener maakt bezwaar tegen de goot- en bouwhoogte. Deze zijn wel voldoende voor de huidige bebouwing maar zullen gezien de huidige bouwbesluiten (hogere plafondhoogtes) te beperkt zijn om tot een fatsoenlijk ontwerp te kunnen komen, zeker in het licht van een uitnodigende winkelruimte welke voldoende hoog dient te zijn. Daarbij wordt meegegeven dat grotere bouwhoogtes reeds zijn toegestaan in de St. Janstraat.</p>	<p>Voor de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de vigerende hoogtes (6,5 m en 9,5 m), welke naar boven zijn afgerond op 7 m en 10 m. Voor de huidige bebouwing is deze maatvoering voldoende, en waar hogere gebouwen zijn toegestaan zijn deze hoogtes specifiek aangeduid (zoals voor de St. Janstraat 89). Binnen deze maatvoering is het oprichten van winkelruimte mogelijk waarbij voldaan wordt aan het Bouwbesluit.</p> <p>Indien een initiatief wordt ingediend dat niet voldoet aan de maatvoeringseisen zal per geval worden gekeken of het uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is om ter plaatse een hogere goot- of bouwhoogte toe te staan.</p>
<p>- Indiener maakt bezwaar tegen de maximale bouwhoogte en oppervlakte van bijgebouwen zoals opgenomen in 9.2.3.</p>	<p>In de regels is voor bijgebouwen een maximale bouwhoogte van 5 m opgenomen. De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is gemaximeerd op 80 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 60 %.</p> <p>Deze regelingen zijn opgenomen om te voorkomen dat op het achtererf te grote bouwvolumes toegestaan en percelen volledig bebouwd kunnen worden.</p> <p>Voorzover bestaand al een grotere hoogte of</p>

	oppervlakte aanwezig is geldt deze maatvoering als maximum op grond van het bepaalde in 26.1.
<ul style="list-style-type: none"> - Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijke extra woning welke bij ontheffing eventueel mogelijk is. Volgens indiener hoeft dit niet te worden beperkt tot 1 woning. 	<p>De gemeente vindt het niet gewenst om middels een binnenplanse afwijking het toevoegen van meer dan 1 woning toe te staan, mede gelet op de mogelijke gevolgen voor de parkeer- en verkeerssituatie ter plaatse.</p> <p>Indien er een bouwplan wordt ingediend voor meer dan 1 woning zal hiervoor een buitenplanse omgevingsvergunning- of bestemmingsplanprocedure gevolgd dienen te worden.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

17) E. van Gurp

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - President Hopstakenlaan 56 - De huidige woning heeft een oppervlakte van 125 m² op een totale oppervlakte van het perceel van 1372 m². In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak toegekend van 60m². - Door het beperken van de oppervlakte van het bouwvlak verminderen de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel, is het perceel moeilijk te verkopen en/of daalt de prijs - Door het verkleinen van het bouwvlak wordt de WOZ fout berekend en wordt teveel WOZ betaald. - De oppervlakte van het bouwvlak en de grootte van het perceel staan (stedenbouwkundig) niet in verhouding tot elkaar. Het zou beter zijn de voorgevelrooilijn aan te passen aan de overige vrijstaande woningen in de straat. - Door de historische situatie is er sprake van een onjuiste inpassing. De ontwikkelingen in het verleden, zoals een verleende art 19 vrijstelling, zijn niet op de juiste manier ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. 	<p>Mede naar aanleiding van zienswijze 14 wordt het bestemmingsplan voor dit perceel aangepast, zodat voor wat betreft de bouwregels beter aangesloten wordt bij de vigerende rechten voor dit bouwperceel.</p> <p>Voor de toelichting wordt verwezen naar de motivering bij zienswijze 14.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - In het ontwerpbbp heeft een deel van het perceel de dubbelbestemming Waarde Archeologie historische bebouwing gekregen. Deze dubbelbestemming is zonder overleg toegekend. - Volgens appellant kan er van archeologische waarde geen sprake zijn door verschillende bodemingrepen in het verleden. - Appellant ondervindt schade van deze dubbelbestemming bij het verkopen van de woning. Appellant verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen met 	<p>De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie historische bebouwing' is afgestemd op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Halderberge (zie uitsnede p. 44 toelichting). Op deze advieskaart is dit gebied aan de achterzijde van het perceel van indiener aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting.</p> <p>Ter bescherming van deze archeologische waarden is de dubbelbestemming opgenomen, teneinde te voldoen aan de bepalingen omtrent archeologische monumentenzorg uit de Monumentenwet.</p>

<p>gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro.</p>	<p>Ondanks dat in een gebied in het verleden bodemingrepen hebben plaatsgevonden kunnen ter plaatse nog steeds archeologische waarden aanwezig zijn. Het voorgaande is daarom geen aanleiding om de dubbelbestemming te laten vervallen.</p> <p>Overigens betekent de dubbelbestemming niet dat ter plaatse geen bouwwerken kunnen worden opgericht. Bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 30 m² of bouwwerken welke kunnen worden gebouwd zonder de grond dieper dan 60 cm onder het maaiveld te roeren kunnen ter plaatse worden gebouwd (mits voldaan wordt aan de regels onder 'Wonen').</p>
<p>- Appellant heeft kritiek op de voorlichting rondom de bestemmingsplanprocedure:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voor het raadplegen van de kaarten via internet heb je een andere browser nodig dan veelal gebruikt wordt. 2. Bij inzage in het gemeentehuis worden vragen ondeskundig of niet juist beantwoord 3. De inloopavond wordt georganiseerd als de helft van de terinzagelegging al voorbij is. 4. Door de gemeente worden foutieve data ten aanzien van de zienswijzetermijn genoemd. 	<p>Voor wat betreft de (digitale) terinzagelegging merkt de gemeente op dat zij zich niet herkent in de kritiek van appellant op de gebrekkige voorlichting. De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening, en is voor iedereen te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl.</p> <p>Om aan vragen van de burgers tegemoet te komen is enkele weken na de terinzagelegging (welke in totaal 6 weken duurt) een inloopavond georganiseerd. Door deze inloopavond niet direct na de terinzagelegging te organiseren krijgen inwoners/belanghebbenden de tijd om zich goed in te lezen en voorbereid naar de inloopavond te komen. Na de inloopavond is er nog voldoende tijd om te reageren op het plan.</p> <p>Voor wat betreft de foutieve date t.a.v. de zienswijzetermijn merkt de gemeente op dat de eerste publicatie is gerectificeerd. Reden hiervoor was dat in de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op woensdag 22 augustus 2011 abusievelijk verwezen werd naar het plannummer van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierna heeft een nieuwe, juiste, publicatie plaatsgevonden op 29 augustus en is de termijn voor het indienen van zienswijzen dientengevolge met een week verlengd. Zienswijzen die voor 30 augustus zijn ingediend zijn gewoon meegenomen.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is deels gegrond</p>

18) C. van der Zanden de Zeeuw

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Hertog Janlaan 14 - Aan de achterzijde van de woningen 	<p>De stelling van appellant dat voor de strook grond aan de achterzijde van de woningen aan</p>

<p>Elisabethpark 12 t/m 74 is een gemeentelijke groenstrook gelegen. Deze groenstrook had in het vigerend bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening. Deze groenstrook heeft in het ontwerpbbp de bestemming wonen gekregen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Door de bestemmingswijziging van groen naar wonen ziet appellant gevaarlijke situaties ontstaan op het gebied van verkeersveiligheid (b.v. uitritten/poorten direct aan de Hertog Janlaan) - De bebouwing die binnen de bestemming wonen kan worden opgericht (garages, schuren en/of schuttingen) zorgen voor een rommelig geheel. Hierdoor neemt het woongenot af. - Appellant vraagt zich af wat de aanleiding voor bovengenoemde bestemmingsplanwijziging is. 	<p>het Elisabethpark 12 t/m 74 de bestemming "Wonen" heeft gekregen is niet juist.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemming "groenvoorzieningen". In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit stuk grond de bestemming "verkeer" gekregen.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen. De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het bestemmingsplan erg inflexibel maken.</p> <p>De groenstrook, waarin kabels en leidingen gelegen zijn, is in eigendom van de gemeente en het is niet toegestaan deze grond bij het woonperceel te trekken en/of hier gebouwtjes of erfafscheidingen op te realiseren. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is daarom voornemens de bewoners die de groenstrook illegaal in gebruik genomen hebben, te verzoeken een einde aan deze situatie te maken. Bewoners dienen bijvoorbeeld de schuttingen die zij in de groenstrook geplaatst hebben, terug te plaatsen op hun eigen perceel. Doen zij dit niet, zal de gemeente een handhavingstraject starten en zullen de bouwsels onder dwang verwijderd (moeten) worden. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen en is er geen sprake van een rommelig geheel.</p> <p>In de groenstrook zijn verschillende uitwegen van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 aanwezig. Deze liggen hier legaal. In 2007 heeft de gemeente overwogen dat zij de meerwaarde voor de bewoners van de woningen aan het Elisabethpark van een uitweg aan de achterzijde</p>
--	--

	<p>voor ontsluiting met (brom)fiets onderkent. Daarom is een uitweg met een maximumbreedte van 1.2 mtr in de gemeentelijke groenstrook toegestaan. Door het toestaan van de uitwegen met een beperkte breedte wordt de situatie op het gebied van verkeersveiligheid acceptabel geacht..</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
--	---

19) P.A.M. van Rijsbergen

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Hertog Janlaan 16 - Aan de achterzijde van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 is een gemeentelijke groenstrook gelegen. Deze groenstrook had in het vigerend bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening. Deze groenstrook heeft in het ontwerpbbp de bestemming wonen gekregen. - Ten gevolge van deze bestemmingsplanwijziging verplaatst de perceelsgrens van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 van 2 meter naar 0 meter t.o.v. de straatkant aan de Hertog Janlaan - Ten gevolge van deze bestemmingsplanwijziging verplaats de bouwgrens voor het plaatsen van bijgebouwen tot aan de straatkant van de Hertog Janlaan - Appellant vraagt zich af onder welke voorwaarden de grond aan de woningbezitters wordt aangeboden en of deze voorwaarden onderhandelbaar zijn. - Ten gevolge van deze bestemmingsplanwijziging ligt handhaving van een eventuele groenvoorziening niet meer bij de gemeente. 	<p>De stelling van appellant dat voor de strook grond aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 de bestemming “Wonen” heeft gekregen is niet juist.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemming “groenvoorzieningen”. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit stuk grond de bestemming “verkeer” gekregen.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen. De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het bestemmingsplan erg inflexibel maken.</p> <p>Appellant stelt dus ook ten onrechte dat de perceelsgrens en de zone bijgebouwen van de woningen aan het Elisabethpark is opgerekt naar de rand van de straat en hierdoor de groene buffer is verdwenen. Tussen de achterperceelsgrens en de rand van de straat is een strook grond gelegen van 2 meter breed. Deze strook grond is in eigendom van de gemeente. In deze strook grond zijn kabels en leidingen gelegen en deze strook heeft een functie als afschermend groen en groene begeleiding van de Hertog Janlaan. Deze strook grond heeft zoals boven reeds vermeld de bestemming verkeer gekregen en is niet bij de woning getrokken..</p>

	<p>De groenstrook, waarin kabels en leidingen gelegen zijn, is in eigendom van de gemeente en het is niet toegestaan deze grond bij het woonperceel te trekken en/of hier gebouwtjes of erfafscheidingen op te realiseren. Het college is niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is daarom voornemens de bewoners die de groenstrook illegaal in gebruik genomen hebben, te verzoeken een einde aan deze situatie te maken. Bewoners dienen bijvoorbeeld de schuttingen die zij in de groenstrook geplaatst hebben, terug te plaatsen op hun eigen perceel. Doen zij dit niet, zal de gemeente een handhavingstraject starten en zullen de bouwsels onder dwang verwijderd (moeten) worden. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
--	--

20) J.A.M. Rommens

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Hertog Janlaan 18 - Aan de achterzijde van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 is een gemeentelijke groenstrook gelegen. Deze groenstrook had in het vigerend bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening. Deze groenstrook heeft in het ontwerpbbp de bestemming wonen gekregen. - Deze bestemmingsplan heeft verschillende gevolgen en roept vragen op: <ol style="list-style-type: none"> 1. De functie groenvoorziening is verdwenen 2. Een in-en uitrit kan gerealiseerd worden voor voertuigen en afvalcontainers 3. Handhaving van de bestemming groen ligt niet meer bij de Gemeente Halderberge 4. Verschillend gebruik van de voormalige groenstrook door bewoners kan zorgen voor een ratjetoe 5. Toegang tot de Hertog Janlaan kan gevaar opleveren voor bewoners/kinderen en weggebruikers 6. Bouwwerken op de straatgrens 	<p>De stelling van appellant dat voor de strook grond aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 de bestemming "Wonen" heeft gekregen is niet juist.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemming "groenvoorzieningen". In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit stuk grond de bestemming "verkeer" gekregen.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen. De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het bestemmingsplan erg</p>

<p>kunnen gevaar opleveren voor weggebruikers. Zeker bij onverwijd uitwijken zijn deze obstakels niet botsvriendelijk.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Afvalcontainers kunnen in de Hertog Janlaan worden aangeboden en blijven mogelijk langdurig in het plantsoen of op de rijweg staan. 8. Het uitzicht vanuit de woning van appelland wordt mogelijk minder mooi of zelfs lelijk. 9. In de Groenbeleidsvisie 2020 wordt de Hertog Janlaan aangemerkt als een straat met "Te versterken groene lijnen". Hoe valt dit te verwezenlijken als de huidige groenstrook tot de woonbestemming van de woningen aan het Elisabethpark gaat behoren. Wordt het plantsoen in de Hertog Janlaan dan van een groenstrook voorzien. Dit gaat ten koste van het uitzicht van de af/opritten van de huizen aan de Hertog Janlaan naar de straat. Bovendien krijgt de gemeente er zo een extra strook voor onderhoud bij. 10. Appelland vraagt zich af onder welke voorwaarden de grond aan de woningbezitters wordt aangeboden en of deze voorwaarden onderhandelbaar zijn. 11. Indien de bewoners van de woningen aan het Elisabethpark de grond van de groenstrook aankopen heeft dit dan gevolgen voor de OZB-waarde van hun huis. En wat is het effect voor de huizen die er last van hebben. 12. Appelland overweegt om bij vaststelling van het plan, zoals het voorligt in het ontwerpbestemmingsplan, een verzoek om planschade in te dienen. 	<p>inflexibel maken.</p> <p>Appelland stelt dus ook ten onrechte dat de perceelsgrens en de zonebijgebouwen van de woningen aan het Elisabethpark is opgerekt naar de rand van de straat en hierdoor de groene buffer is verdwenen. Tussen de achterperceelsgrens en de rand van de straat is een strook grond gelegen van 2 meter breed. Deze strook grond is in eigendom van de gemeente. In deze strook grond zijn kabels en leidingen gelegen en deze strook heeft een functie als afschermend groen en groene begeleiding van de Hertog Janlaan. Deze strook grond heeft zoals boven reeds vermeld de bestemming verkeer gekregen en is niet bij de woning getrokken..</p> <p>De stelling van appelland dat al dan niet illegale bouwwerken in de groenstrook geplaatst zijn is juist. De groenstrook, waarin kabels en leidingen gelegen zijn, is in eigendom van de gemeente en het is niet toegestaan deze grond bij het woonperceel te trekken en/of hier gebouwtjes of erfafscheidingen op te realiseren. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is daarom voornemens de bewoners die de groenstrook illegaal in gebruik genomen hebben, te verzoeken een einde aan deze situatie te maken. Bewoners dienen bijvoorbeeld de schuttingen die zij in de groenstrook geplaatst hebben, terug te plaatsen op hun eigen perceel. Doen zij dit niet, zal de gemeente een handhavingstraject starten en zullen de bouwsels onder dwang verwijderd (moeten) worden. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen.</p> <p>Appelland verwijst naar het scheppen van mogelijkheden voor het ontstaan van achterdooruitgangen. In de groenstrook zijn reeds verschillende uitwegen van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 aanwezig. Deze liggen hier legaal. In 2007 heeft de gemeente overwogen dat zij de meerwaarde voor de bewoners van de woningen aan het Elisabethpark van een uitweg aan de achterzijde voor ontsluiting met (brom)fiets onderkent. Daarom is een uitweg met een maximumbreedte van 1.2 mtr in de gemeentelijke groenstrook toegestaan. Door het toestaan van de uitwegen met een beperkte breedte wordt de functie van de groene begeleiding van de Hertog Janlaan nog voldoende gewaarborgd.</p> <p>Door appelland is gewezen op het feit dat de Hertog Janlaan in de Groenbeleidsvisie 2020 als</p>
---	--

	<p>te versterken groene lijn is opgenomen. De Hertog Janlaan maakt deel uit van de Groene hoofdstructuur. In de groenbeleidsvisie is aangegeven dat bij de groene hoofdstructuren behoud en versterking door middel van een eenduidige inrichting voorop staat. Het voornemen de groenstrook achter de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 bebouwingsvrij te maken en in te richten past in de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie 2020 van de gemeente.</p> <p>Het staat appellant vrij om een verzoek om planschade in te dienen.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
--	---

21) J. Gijsselaar

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Hertog Janlaan 20 - De groenstrook aan de Azalealaan, grenzend aan de achterzijde van het perceel van appellant, is omgezet naar een woonbestemming met aanduiding zone bijgebouwen. Appellant heeft hier de volgende vragen over: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wat houdt deze wijziging in voor appellant 2. Blijft de gemeente eigenaar van deze strook 3. Blijft de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van deze strook 4. Tot welke afstand van de nieuwe bebouwingslijn mag er bebouwing plaatsvinden - Aan de achterzijde van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 is een gemeentelijke groenstrook gelegen. Deze groenstrook had in het vigerend bestemmingsplan de bestemming groenvoorziening. Deze groenstrook heeft in het ontwerpbbp de bestemming wonen gekregen. De bebouwingslijn van de bestemming wonen loopt circa 1.5 mtr evenwijdig aan de straat. Appellant heeft hier de volgende vragen over: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wat doet de gemeente aan bebouwingen en afscheidingen die reeds voorbij de bebouwingslijn liggen 2. Wat heeft de gemeente tot nu toe gedaan om de scheidingslijn te handhaven 3. Wie gaat het onderhoud van de groenstrook verzorgen 4. Hoe gaat de gemeente de status 	<p>De groenstrook aan de achterzijde van de woningen aan de Azalealaan heeft ten onrechte in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen gekregen. Deze groenstrook zal conform de algemene lijn van het project Ruimtelijke Atlas de bestemming verkeer krijgen. De gemeente blijft dus eigenaar van deze strook en zal het onderhoud verzorgen. Na bovengenoemde wijziging komt de bebouwingslijn van de zone bijgebouwen op de achterzijde van het perceel van appellant te liggen.</p> <p>De stelling van appellant dat voor de strook grond aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 de bestemming "Wonen" heeft gekregen is niet juist.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemming "groenvoorzieningen". In het bestemmingsplan dat ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden, heeft dit stuk grond de bestemming "verkeer" gekregen.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. In het kader van deze actualisatieslag is gekozen voor een eenduidige manier van bestemmen. De algemene lijn voor de bestemming Groen is binnen het openbaar gebied alleen grote groenstroken worden bestemd als Groen. Snippergroen zoals aan de achterzijde van de woningen aan het Elisabethpark worden bestemd als Verkeer om zodoende in het bestemmingsplan geen nadere</p>

uit haar Groenvisie 2010, waarbij de Hertog Janlaan is aangemerkt als een straat met ' te versterken groene lijnen' uitvoeren en handhaven als het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt de voormalige groenstrook te bebouwen.

bependingen op te nemen voor kleine aanpassingen in de wegprofielen van wegen. De bestemming Groen voor ieder stukje snippergroen zou het bestemmingsplan erg inflexibel maken.

Appellant stelt dus ook ten onrechte dat de perceelsgrens en de zonebijgebouwen van de woningen aan het Elisabethpark is opgerekt naar de rand van de straat en hierdoor de groene buffer is verdwenen. Tussen de achterperceelsgrens en de rand van de straat is een strook grond gelegen van 2 meter breed. Deze strook grond is in eigendom van de gemeente. In deze strook grond zijn kabels en leidingen gelegen en deze strook heeft een functie als afschermend groen en groene begeleiding van de Hertog Janlaan. Deze strook grond heeft zoals boven reeds vermeld de bestemming verkeer gekregen en is niet bij de woning getrokken..

De stelling van appellant dat al dan niet illegale bouwwerken in de groenstrook geplaatst zijn is juist. De groenstrook, waarin kabels en leidingen gelegen zijn, is in eigendom van de gemeente en het is niet toegestaan deze grond bij het woonperceel te trekken en/of hier gebouwtjes of erfafscheidingen op te realiseren. Het college is bovendien ook niet voornemens deze groenstrook te verkopen aan de eigenaren van de woningen aan het Elisabethpark. Het college is daarom voornemens de bewoners die de groenstrook illegaal in gebruik genomen hebben, te verzoeken een einde aan deze situatie te maken. Bewoners dienen bijvoorbeeld de schuttingen die zij in de groenstrook geplaatst hebben, terug te plaatsen op hun eigen perceel. Doen zij dit niet, zal de gemeente een handhavingstraject starten en zullen de bouwsels onder dwang verwijderd (moeten) worden. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen.

Door appellant is gewezen op het feit dat de Hertog Janlaan in de Groenbeleidsvisie 2020 als te versterken groene lijn is opgenomen. De Hertog Janlaan maakt deel uit van de Groene hoofdstructuur. In de groenbeleidsvisie is aangegeven dat bij de groene hoofdstructuren behoud en versterking door middel van een eenduidige inrichting voorop staat. Het voornemen de groenstrook achter de woningen aan het Elisabethpark 12 t/m 74 bebouwingsvrij te maken en in te richten past in de uitgangspunten van de Groenbeleidsvisie 2020 van de gemeente.

Conclusie: zienswijze is deels gegrond

22) R. Evers - Embregts

<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
<ul style="list-style-type: none">- Sint Bernardusstraat 5- Appellant is op 1 mei 2012 een webshop in brocante, woonaccessoires en cadeauartikelen in haar woning gestart. Appellant wil dit graag uitbreiden met verkoop aan huis voor 3 dagen in de week.- Appellant is verteld dat ze in het vigerende bestemmingsplan geen bedrijfsvergunning heeft op haar perceel en dat ze bij de actualisatie van het bestemmingsplan hier verandering in kon aanvragen. Momenteel kan appellant niet voldoen aan de wens van cliënten om producten in het echt te mogen zien en verliest hierdoor klanten.- Ook wil appellant in de toekomst graag cursussen in decoreren in haar huis gaan geven. Op het perceel is er plek voor maximaal 4 auto's en tevens heeft het perceel een achteruitgang.- Appellant verzoekt de bestemming aan te passen naar bedrijfsbestemming/detailhandel	<p>Het perceel aan de Sint Bernardusstraat 5 heeft een woonbestemming. Het is niet toegestaan om binnen deze bestemming een winkel (detailhandel) aan huis te hebben of cursussen te geven.</p> <p>De bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven vloeit voort uit het project Ruimtelijke Atlas. Doelstelling van het project Ruimtelijke Atlas is het actualiseren en digitaliseren van de 5 kernen in Halderberge, waaronder Hoeven. Deze bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter, waarin de bestaande (legale) en vergunde situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan Kom Hoeven geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Het mogelijk maken van detailhandel op het perceel is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan/het project Ruimtelijke Atlas</p> <p>Bovendien is het detailhandelsbeleid van de gemeente, zoals vastgelegd in het Detailhandelsbeleid gemeente Halderberge uit 2008, erop gericht het centrumgebied van Hoeven compact te maken en het centrumgebied te versterken. Deze doelstelling wordt onder meer bereikt door geen uitbreiding van detailhandel toe te staan buiten het kernwinkelgebied. Het toestaan van detailhandel in de woning van appellant is dus in strijd met het gemeentelijk detailhandelsbeleid.</p> <p>Het geven van cursussen decoreren is niet direct toegestaan in het bestemmingsplan. Indien de plannen van appellant voor het geven van cursussen concreet worden kan appellant gebruik maken van de binnenplanse omgevingsvergunning voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten. Het verzoek wordt dan getoetst aan de voorwaarden voor het verlenen van de binnenplanse omgevingsvergunning. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag besluiten een omgevingsvergunning voor de gewenste activiteit te verlenen.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen ten gevolge van de ingediende zienswijze en ambtelijke wijzigingen.

Zienswijzen

Planregels

- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (Sint Bernardusstraat 15)
- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (Bovenstraat 26b)
- In artikel 18.2.2. is een regeling opgenomen voor een maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en een regeling voor de maximale oppervlakte van het hoofgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.

Verbeelding

- Sprangweg 3: goothoogte is verhoogd naar 5 m
- Achterzijde percelen Sprangweg 3 – 15: woonbestemming is deels gewijzigd in Agrarisch, en de bijgebouwenzone van de woningen is verkleind
- Bovenstraat 15a: goothoogte is verhoogd naar 4 m
- Bovenstraat 26b: aanduiding 'bedrijf' opgenomen, bouwvlak voor woning op achterterrein verwijderd
- Korte Bunder 24: aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen
- Sprangweg 49/51: bouwhoogte is verhoogd naar 12,5 m
- Sint Bernardusstraat 15: aanduiding 'agrarisch' is toegevoegd
- Julianastraat 86: bestemming 'Wonen' + aanduiding 'bijgebouwen' is aan de achterzijde van het perceel uitgebreid
- President Hopstakenlaan 56: bouwvlak voor de woning wordt vergroot
- President Hopstakenlaan 56: binnen het bouwvlak is 1 vrijstaande woning toegestaan
- Bestemming van groenstrook langs de Azalealaan is gewijzigd van Wonen naar Verkeer

Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Beleid provincie en rijk is aangepast aan recente wijzigingen

Planregels

- Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast, ongewenste bedrijvigheid is hieruit verwijderd.

Verbeelding

- Bovenstraat 7: bouwvlak is aangepast aan de bestaande situatie
- Bebouwingspercentage voor voetbalvelden VV Hoeven is verhoogd van 2 % naar 4 %
- Sprangweg 30: bouwhoogte is verhoogd naar 10 m
- Op analoge verbeelding is in het renvooi (hr) gewijzigd in (h)
- Voor de Sint Janstraat 10 is de aanduiding 'horeca' opgenomen voor de bestaande cafetaria
- Sint Bernardusstraat 15: voortuin bij de woning was bestemd als 'Bedrijf', aangepast naar Wonen conform bestaand gebruik
- De Heul 31: Agrarisch bestemming is gewijzigd naar een Woonbestemming, conform bestaand gebruik
- Voor Bovenstraat 80 is recent een bestemmingsplan vastgesteld, dit plan is uit het bestemmingsplan geknipt