

Liesveld

Dorpskernen

nota zienswijzen

projectnummer:

069400.15848.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

datum:

07-03-2013

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5
3. Ambtshalve wijzigingen	7
3.1. Regels	7
3.2. Verbeelding	8

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. In deze periode zijn er in totaal 2 zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft het Waterschap Rivierenland aangegeven dat het plan conform de eisen van het waterschap is.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording. Aan het einde van iedere zienswijze wordt geconcludeerd of de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar op het gemeentekantoor van de gemeente Molenwaard.

In hoofdstuk 3 worden vervolgens de doorgevoerde ambthalfve aanpassingen beschreven.

Zienswijze 1:

Indieners geven in de zienswijze aan dat zij van mening zijn dat een loop/fietsbruggetje, welke de verbinding tussen Het Slot en Het Slotplein tot stand brengt, dringend noodzakelijk is. Ter onderbouwing wordt aangevoerd dat de huidige en enige verbinding via de dijk onwenselijk is om de volgende redenen:

- huidige verbinding via de dijk is in verband met het drukke autoverkeer onveilig voor de kinderen om bijvoorbeeld naar school te gaan;
- op dit moment is de enige verbinding met de openbare weg de dijk. Er is geen andere vluchtweg over de weg, waardoor er een onveilige situatie ontstaat bij calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een brand.

Als bewoners van Het Slot zien de indieners deze bezwaren als zwaarwegend en zijn daarom van mening dat de komst van een loop/fietsbruggetje noodzakelijk is. Daarnaast zijn zij van mening dat de huidige situatie de genoemde bezwaren onnodig in stand houdt en een aanpassing, mede vanwege het feit dat het hier om grondgebied van de gemeente gaat, redelijk eenvoudig gerealiseerd zou kunnen worden. Het verzoek is om gebruik te mogen maken van de grond van de gemeente voor het aanleggen van een pad en een brug. Ter aanvulling merken de indieners op dat het loop/fietsbruggetje niet zal dienen als doorgaande weg voor onbevoegden, maar slechts zal dienen voor bewoners en andere bevoegden.

Beantwoording

Het genoemde bruggetje betreft een brug die niet is aangevraagd in het kader van de vergunningenprocedure voor de bouw van de betreffende woningen. In het kader van deze procedure is de ontsluiting van de woningen als veilig beoordeeld, waardoor het argument dat het bruggetje noodzakelijk is voor de veiligheid niet valide is.

Het is tevens niet mogelijk om het bruggetje te realiseren vanwege de ligging op particuliere gronden en de bestemming 'Tuin'. Daarnaast zou het pad achter woningen langs gaan lopen. Hiermee moet eerst afstemming mee zijn voor een openbare route gemaakt kan worden.

Gezien het feit dat de gronden slechts deels van de gemeente zijn, er geen afstemming heeft plaatsgevonden met de omgeving en het bestemmingsplan conserverend van aard is wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Zienswijze 2:

In de zienswijze wordt aangegeven dat een oude schuur, naast het gebouw van de schietvereniging, niet is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Aangegeven wordt dat deze schuur al op een kaart uit 1981 voorkomt.

De schuur zelf is ongeveer 40 a 50 m² groot. De indiener geeft aan overleg met de gemeente te hebben gevoerd om de schuur op te knappen. Schriftelijk is hiervoor namens de gemeente toestemming verleend. De schuur wordt agrarisch gebruikt voor het stallen van vee en agrarisch materieel.

Het verzoek is de schuur als zodanig in te tekenen. Als het mogelijk is wordt tevens verzocht om de schuur meer naar het zuiden mogelijk te maken, langs het gebouw van de schietvereniging. Zo wordt ervoor gezorgd dat het gebouw van de schietvereniging wordt afgeschermd. Aangegeven wordt dat dit gebouw er nu niet zo netjes uitziet in het landschap en dit voor een verbetering van het aanzicht zorgt.

Beantwoording

De aangegeven schuur is gebouwd zonder bouwvergunning, waardoor deze niet positief bestemd wordt. Het verruimen van de bouwmogelijkheden is zeker niet aan de orde, omdat dit alleen mogelijk is bij de vestigingslocaties van volwaardige agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie is niet aan de orde. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk is een beknopt overzicht opgenomen van de relevante ambtshalve aanpassingen die zijn doorgevoerd in de regels en verbeelding tussen de ontwerp- en vaststellingsfase van het bestemmingsplan.

3.1. Regels

- In artikel 1.1 is de definitie voor 'begane grondvloer' opgenomen met als doel te verduidelijken dat een kelder niet, maar een halfverdiepte ruimte wel wordt meegerekend in het bouwvolume;
- Aan artikel 6.1 is het volgende lid toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sporthal;
- Aan artikel 6.1 is het volgende lid toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn geen woningen toegestaan;
- Artikel 6.2 onder b is gewijzigd in: "de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt...";
- Artikel 6.2 onder c is gewijzigd in: "de afstand van hoofdgebouwen tot de erfgrens bedraagt ten minste 2 m, indien de hoofdgebouwen niet aaneengebouwd worden";
- Artikel 6.2 onder d is gewijzigd in: "indien de hoofdgebouwen niet...";
- Artikel 7.2 onder b is gewijzigd in: "de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt...";
- Artikel 7.2 onder c is gewijzigd in: "de afstand van hoofdgebouwen tot de erfgrens bedraagt ten minste 2 m, indien de hoofdgebouwen niet aaneengebouwd worden";
- Artikel 7.2 onder d is gewijzigd in: "indien de hoofdgebouwen niet...";
- Aan artikel 8.1 is toegevoegd: "ooievaarsnesten";
- Artikel 10.2 onder a is aangepast in: "hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak";
- Aan artikel 11.2 is toegevoegd: "gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak";
- De maximale bouwhoogte onder artikel 11.2 onder g is aangepast naar 3 m;
- Aan artikel 11.2 is toegevoegd: "de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m";
- De code 5155.1.1 in artikel 16.1 onder c is gewijzigd in 5155.1
- Artikel 16.2 onder b is gewijzigd in: "de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt...";
- Artikel 16.2 onder c is verwijderd;
- Artikel 16.3 onder c is gewijzigd in: "... bedraagt niet meer dan 3 m aan ...";
- Aan artikel 16 is het volgende lid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': tevens een agrarisch bedrijf als genomen in artikel 1.11";

- Artikel 17.2 onder b is verwijderd;
- In artikel 28.1 is 'dorpsgezicht' gewijzigd in 'stadsgezicht';
- Door realisatie van de twee woningen aan de Doorbraak op basis van de wijzigingsbevoegdheid is artikel 37.3 onder f verwijderd (wro zone – wijzigingsgebied – 6);
- Naar aanleiding van de opname van het vastgestelde bestemmingsplan 'Slagen van Graafland' is de bestemming 'Wonen – 1' aan de regels toegevoegd;
- Naar aanleiding van de opname van het vastgestelde bestemmingsplan 'Slagen van Graafland' is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' aan de algemene aanduidingsregels toegevoegd;
- Naar aanleiding van de opname van het vastgestelde bestemmingsplan 'Slagen van Graafland' is een nieuwe wijzigingsbevoegdheid 'wro zone – wijzigingsgebied - 6' aan de algemene wijzigingsregels toegevoegd;

3.2. Verbeelding

De verbeelding van het consoliderende bestemmingsplan is meer in overeenstemming gebracht met de daadwerkelijke situatie. Hierdoor zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Algemeen

- Binnen de bestemming 'Wonen' zijn alle aanduidingen 'aantal wooneenheden' verwijderd;

Streefkerk

- Op het open terrein tegenover Putstraat 2-12 is de aanduiding 'speeltuin' verwijderd;
- Op de volgende adressen is de maximaal toegestane goothoogte verhoogd naar 6 m:
 - o Watermunt 51 – 57;
 - o De gehele Grasakker;
 - o Oudewetering 14 – 20 even;
 - o Dotterbloem 2 – 16 en 26 – 34 even;
 - o Kerkstraat 36.
- Ter plaatse van het voormalige gemeentehuis aan de Kerkstraat 31 is de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. (Op dit perceel is het niet wenselijk woningen toe te staan gezien het belang van het dorpshuis. Dit is in het verleden bestuursrechtelijk verzekerd in het bestemmingsplan. Daarnaast is in het koopcontract van het pand opgenomen dat het perceel niet voor woningen gebruikt mag worden.)

Groot - Ammers

- Op de volgende adressen is de maximaal toegestane goothoogte verhoogd naar 6 m:
 - o Sluis 53 – 68;
 - o Sluis 10;
 - o Sluis 36;
 - o De gehele Kerkstraat;
 - o Voorstraat 56 – 86 even;
 - o Voorstraat 67 – 79 oneven;
 - o Voorstraat 100 en hoger;
 - o De gehele Gelkenes;

- De gehele Emmastraat;
 - Het gehele Fortuynplein;
 - Beatrixstraat 1b;
 - Margrietstraat 2 en 4;
 - De gehele Hoek;
 - De gehele Graafland;
 - Lijsterstraat 35 a;
 - Julianastraat 88 – 88c even;
 - Irenestraat 142 – 156 even;
 - De gehele Meeuwenlaan;
 - Het gehele Eiberplantsoen;
 - Roerdompstraat 2;
 - Kievitsweer 1;
 - Het gehele Merelplantsoen;
 - De gehele Gruttostraat;
 - De gehele Fuutlaan;
 - De gehele Fazantstraat;
 - Valkenlaan 2 – 30 even.
- De Voorstraat 88 is voorzien van de goothoogte 9 m;
 - Het vastgestelde bestemmingsplan 'Slagen van Graafland' inclusief alle bijbehorende aanduidingen is in het plan opgenomen;
 - Ter plaatse van Graafland 20 en 28 is ten behoeve van de agrarische activiteiten de nadere aanduiding 'agrarisch' opgenomen;
 - De 8 woningen vallend onder bestemmingsplan 'Groot-Ammers Zuidoost, kavels Blokland' zijn uit het plan gehaald;
 - De woonbestemmingen aan de Graafland zijn voorzien van een nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' om bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B2 mogelijk te maken;
 - De woonbestemmingen aan de Graafland zijn voorzien van een nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' om de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van niet-woonfuncties met 25%;
 - De garageboxen aan het Alexanderplein zijn opgenomen;
 - Het perceel aan de westzijde van Valkenlaan 13 is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer';
 - De speeltuin aan de Leeuwerikstaat is voorzien van een groter vlak;
 - Het ooievaarsnest naast het gemeentehuis (Voorstraat 88) is voorzien van de bestemming 'Groen';
 - Het bouwvlak van de woning aan de Julianastraat 5 is ten behoeve van de dakkapel vergroot;
 - Het bouwvlak aan de Ambachtsweg 6 is vergroot;
 - De wijzigingsbevoegdheid (aanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied - 6') ter plaatse van de Doorbraak is verwijderd;
 - Het toegestane bebouwingspercentage aan de Lorentzweg 2 is verwijderd.

Nieuwpoort - Langerak

- De bestemming ter plaatse van de Nieuwpoortseweg 10 en 12 is gewijzigd in de bestemming 'Gemengd';
- Het bebouwingspercentage aan de Julianastraat 88 is verhoogd naar 70%.
- De reeds vergunde Brede school, zorgwoningen en de sporthal (Woonleefhart Langerak) zijn als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.