

Graafstroom

Dorpskernen

nota beantwoording overlegreacties

identificatie

projectnummer:

069300.13509.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

24-04-2011

Inhoudsopgave

1.1. Inleiding	blz. 2
1.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	3

1.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Graafstroom Dorpskernen is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan onderstaande overleginstanties toegezonden.

1. Waterschap Rivierenland;
2. VROM-Inspectie;
3. Provincie Zuid-Holland;
4. Stichting tot Instandhouding van de Molens in de Alblasserwaard Vijfheerenlanden;
5. Oasen N.V.;
6. gemeente Sliedrecht;
7. Klankbordgroep Oud-Alblas;
8. Klankbordgroep Wijngaarden;
9. Klankbordgroep Bleskensgraaf;
10. Klankbordgroep Molenaarsgraaf/Brandwijk;
11. Klankbordgroep Ottoland;
12. Klankbordgroep Goudriaan;
13. Stichting Mooi Goudriaan.
14. gemeente Nieuw-Lekkerland;
15. gemeente Liesveld;
16. gemeente Giessenlanden;
17. gemeente Zederik;
18. gemeente Papendrecht;
19. gemeente Alblasserdam;
20. Gasunie;
21. Milieudienst Zuid-Holland Zuid;
22. Stichting Dorp, Stad en Platteland;
23. Den Haneker;
24. LTO Noord;
25. Natuur- en Vogelwacht De Alblasserwaard;
26. Staatsbosbeheer Regio West;
27. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
28. Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
29. Ondernemersvereniging 'De Graafstroom'.

De ontvangen vooroverlegreacties worden in de volgende paragraaf samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. De aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Graafstroom Dorpskernen.

1.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgnummer 1

Naam/adres: Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Samenvatting reactie

Het Waterschap geeft aan dat zij in juli 2010 het conceptvoorontwerpbestemmingsplan Graafstroom Dorpskernen hebben mogen ontvangen. Het Waterschap is hiermee in een vroegtijdig stadium in de gelegenheid gesteld om hiervan kennis te nemen.

In het bestemmingsplan is een aantal wateraspecten onvoldoende gewaarborgd.

- De secundaire waterkeringen van de Graafstroom en de Alblas zijn niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor het Waterschap is het van belang dat de functie van waterkering gewaarborgd is. Het Waterschap verzoekt dan de ook dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op te nemen.
- Een deel van het plangebied (het gebied tussen de waterkeringen) behoort tot het boezemland. Dit boezemland heeft een waterbergende functie. Voor het waterschap is het van belang dat de functie van waterberging gewaarborgd is. Het Waterschap verzoekt dan ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' op te nemen.
- Niet alle A-watgangen hebben de bestemming 'Water' gekregen. De bijbehorende duikers hebben geen aanduiding. Voor een goede bescherming van het waterstelsel is dit echter gewenst.
- De eind- en/of beginpunten van de rioolpersleidingen dienen de bestemming 'Nutsvoorzieningen' te krijgen.

Voor de actualisatie, de inhoudelijke opmerkingen en de modelregels van het Waterschap verwijst het Waterschap naar de bijlage.

Reactie gemeente

- Aan de hand van de digitale bestanden zijn de waterkeringen op de verbeelding opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ('Waterstaat -Waterkering').
- Om het waterbergend vermogen te waarborgen, zal het boezemland de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' toegekend krijgen.
- De A-watgangen hebben de bestemming 'Water' toegekend gekregen. Aangezien de bijbehorende duikers reeds mogelijk zijn op grond van de huidige regeling zijn deze niet specifiek aangeduid.
- De eind- en/of beginpunten van de rioolpersleidingen hebben de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' gekregen.

De actualisatie, de inhoudelijke opmerkingen en de modelregels van het waterschap worden voor zover relevant/noodzakelijk in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het waterschap heeft tevens verzocht om in de bestemming 'Natuur' regulier onderhoud mogelijk te maken zonder vergunning. Regulier onderhoud is in de bestemming 'Natuur' in het voorontwerpbestemmingsplan reeds mogelijk gemaakt zonder vergunning.

Actie: aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 2**Naam/adres: VROM-inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag****Samenvatting reactie**

De VROM-inspectie geeft aan dat de middels wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakte ontwikkelingen voor uitbreidingslocaties niet onderbouwd zijn in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is niet onderzocht of deze ontwikkelingen strijdig zijn met aspecten van Nationaal ruimtelijk beleid zoals Nationale landschappen en sectorale wet- en regelgeving. De VROM-inspectie adviseert de gemeente om het plan niet op deze wijze in procedure te brengen maar eerst de ontwikkelingen te onderbouwen en deze vervolgens wederom voor te leggen aan de overlegpartners in het kader van het vooroverleg.

Reactie gemeente

De gemeente heeft voor een aantal ontwikkelingslocaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een aantal van deze ontwikkelingen is inmiddels een aparte juridisch-planologische procedure doorlopen of in voorbereiding. In het kader van deze plannen is de ontwikkeling nader onderbouwd en getoetst aan het Nationaal ruimtelijk beleid en sectorale wet- en regelgeving. Deze plannen worden niet langer als ontwikkeling zijnde in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor een aantal ontwikkelingen is dit echter niet gebeurd. Hiervoor worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende projecten:

- Wijngaarden West 2^e fase;
- Bleskensgraaf Meulenbroek 22.

Voor de ontwikkeling van een woningbouwproject (4 woningen) aan de Zuidzijde te Goudriaan is, conform de huidige bestemming in het vigerende bestemmingsplan, een uitwerkingsplicht opgenomen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een hoofdstuk Ontwikkelingen toegevoegd aan de toelichting. Voor een nadere onderbouwing van de ontwikkelingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Aangezien het om beperkte ontwikkelingen gaat en uit het aan de toelichting toegevoegde hoofdstuk Ontwikkelingen blijkt dat het Nationaal ruimtelijk beleid en sectorale wet- en regelgeving de ontwikkelingen niet in de weg staan, is er niet voor gekozen om het vooroverleg opnieuw te doorlopen.

Actie: aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 3**Naam/adres: Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag****Samenvatting reactie**

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beoordelingskader zoals is vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 4

Naam/adres: Stichting tot Instandhouding van de Molens in de Alblasserwaard Vijfheerenlanden (SIMAV), Nieuwe Veer 42, 2959 AK Streefkerk

Samenvatting reactie

De SIMAV geeft aan dat:

- de in artikel 26.2 genoemde vrijwaringszone ook beperkende bepalingen voor beplantingen dient te bevatten;
- de maximale toelaatbare bouwhoogte van 14 m aan de Graafdijk-Oost te Molenaarsgraaf (voormalige Rabobank) verlaagd dient te worden naar een bouwhoogte die nagevoeg gelijk is aan de hoogte van het pand Graafdijk-Oost 67.

Reactie gemeente

- In artikel 26.2.3 en 26.2.4 is opgenomen dat voor het aanbrengen van beplanting ook een aanlegvergunning vereist is. In artikel 26.2.4 is tevens een beperking van de hoogte van beplanting opgenomen.
- Het bestemmingsplan voor de Dorpskernen voorziet niet in een ontwikkeling aan de Graafdijk-Oost te Molenaarsgraaf. De maximaal toelaatbare hoogte is, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in dit bestemmingsplan bestendigd.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 5

Naam/adres: Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda

Samenvatting reactie

Oasen geeft aan dat zij na bestudering van het bestemmingsplan geen opmerkingen hebben bij dit plan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 6

Naam/adres: Gemeente Sliedrecht, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht

Samenvatting reactie

De gemeente Sliedrecht geeft aan dat zij na bestudering van het bestemmingsplan geen opmerkingen hebben bij dit plan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 7**Naam: Klankbordgroep Wijngaarden****Samenvatting reactie**

De Klankbordgroep Wijngaarden geeft aan dat zij na bestudering van het bestemmingsplan geen opmerkingen hebben bij dit plan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 8**Naam: Klankbordgroep Bleskensgraaf****Samenvatting reactie**

De Klankbordgroep Bleskensgraaf geeft aan dat zij na bestudering van het bestemmingsplan geen opmerkingen hebben bij dit plan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer 9**Naam: Stichting Mooi Goudriaan****Samenvatting reactie**

De Stichting Mooi Goudriaan heeft diverse vragen bij het plan:

- De Stichting Mooi Goudriaan geeft aan dat aan de Noordzijde drie percelen aangemerkt worden als perceel met bedrijfsactiviteiten waar echter geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Hier wordt uitsluitend gewoond.
- De deelgebieden (woonbuurten) in de kern worden verschillend benoemd. De oudere woonwijken hebben de bestemming 'Woongebied'. De recent gebouwde of de in aanbouw zijnde woningen hebben de vermelding 'Wonen'. Zou eenzelfde benaming niet duidelijker zijn?
- Op de verbeelding van de kern Goudriaan blijft de situatie ter hoogte van het voormalig Raadhuis Goudriaan/Ottoland ongewijzigd. De huidige situatie is aangegeven. Betekent dit dat het pijplijnproject voormalig Raadhuis Goudriaan/Ottoland in het kernprogramma De Waard van de baan is? Het kernprogramma de Waard vermeldt dat hier appartementen en niet nader benoemde voorzieningen gerealiseerd worden. Tevens zou de openbare ruimte heringericht worden.
- Voor de contourwijziging was de uitbreiding van Drukkerij de Groot over de Wetering in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gewijzigd in groen. Deze uitbreiding had als functie uitsluitend parkeren. Nu is deze uitbreiding binnen de contour geplaatst en bestemd als bedrijf. Er wordt voor deze uitbreiding geen functiebeperking meer genoemd. Is dit niet in tegenspraak met eerdere provinciale bepalingen? Drukkerij de Groot werd vroeger in de Staat van inrichtingen als categorie 3 aangemerkt en was dus niet toegestaan op de plek van vestiging. Hoe is deze situatie vertaald naar de huidige

situatie, en zijn de thans gehanteerde categorieën wel correct. Hoe wordt deze indeling gemotiveerd? De SBI-code 2222 wordt niet vermeld in Staat van functiemenging. Drukkerij de Groot staat vermeld als grote drukkerij in het ontwerp BP kernen. Wat is de consequentie van de typering. Is dit bedrijf inmiddels niet veel te groot om in deze kern, waarvan de functie hoofdzakelijk wonen is, gevestigd te zijn?

- De diverse voetgangersbruggetjes over de Goudriaan staan niet vermeld op de verbeelding. Volgens de definities van het bestemmingsplan zijn het wel bouwwerken. Waarom worden deze niet vermeld? Wie zijn eigenaar van deze bruggetjes en dus verantwoordelijk voor de staat van onderhoud en het veilig gebruik van de bruggetjes?
- Het perceel van de timmerfabriek Bos wordt weergegeven in de feitelijke situatie. Betekent dit dat er afgezien wordt van de verplaatsing van de fabriek.

Reactie gemeente

- Uit de uitgevoerde bedrijveninventarisatie blijkt dat ter plaatse nog steeds bedrijven zijn gevestigd. Deze worden daarom ook als zodanig bestemd.
- De bestemming 'Wonen' is voornamelijk toegekend aan die woningen die deel uitmaken van het historische bebouwingslint. Het zijn doorgaans oudere woningen en boerderijen, nieuwe woningen ter vervanging van oudere en woningen waarmee de overblijvende 'gaten' in het bebouwingslint zijn opgevuld. Het gezamenlijk kenmerk is hun grote onderlinge verschil in oorsprong (voormalige boerderij, winkel, bedrijfspandje of gewoon woning), grootte, bouwvorm, afmeting en vorm van het perceel. Gezamenlijk bepalen zij in hoge mate het karakter van de historische kern. De globale bestemming 'Woongebied' is toegekend aan de planmatig ontwikkelde woongebieden. Hierdoor is een onderscheid gemaakt in de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied'.
- In de Gebiedsvisie Dorpskernen die als basis heeft gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan Dorpskernen en het kernprogramma De Waard is deze ontwikkeling inderdaad opgenomen. Het bestemmingsplan voor de Dorpskernen voorziet echter niet in een ontwikkeling ter hoogte van het voormalig Raadhuis Goudriaan/Ottoland. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie (hoofdzakelijk consoliderend bestemmingsplan). Aangezien genoemde ontwikkeling nog onvoldoende concreet is uitgewerkt wordt hiervoor te zijner tijd een separate juridisch-planologische procedure doorlopen. De ontwikkeling staat echter nog steeds op het programma.
- Voor de uitbreiding van drukkerij de Groot over de Wetering is op 2 januari 2006 een vrijstelling verleend ten behoeve van de bouw van een loods op de brug en de aanleg van verharding op het perceel over de wetering teneinde deze te gebruiken als laad- en losplaats voor vrachtwagens en parkeerterrein. Aangezien deze functie onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering is ook dit perceel bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'parkeerterrein' waardoor ook de gebruiksmogelijkheden van dit perceel zijn vastgelegd. Drukkerij de Groot is net als alle andere in het plangebied aanwezige bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Enkele bedrijven, waaronder Drukkerij de Groot vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Categorie A en B1 worden algemeen toelaatbaar geacht. Deze categorie komt overeen met categorie 2 en sommige bedrijven uit categorie 3.1 uit de Staat van inrichtingen zoals deze is opgenomen in het huidige vigerende bestemmingsplan. Om echter de activiteiten van Drukkerij de Groot te reguleren is een specifieke aanduiding toegekend aan dit bedrijf. Hierdoor zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. De huidige activiteiten van Drukkerij de Groot komen overeen met die van een categorie 3-bedrijf uit de Staat van inrichtingen zoals deze is opgenomen in het huidige vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is aan Drukkerij de Groot cate-

gorie 2 uit de Staat van inrichtingen toegekend met de aanduiding 'grafisch bedrijf' waardoor de bedrijfsactiviteiten in dit plan reeds positief zijn bestemd. Gelet op het huidige functioneren van de betreffende bedrijven binnen de bestaande kernen acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven te verplaatsen. De SBI-code 2222 komt inderdaad niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', deze SBI-code is echter ontleend aan de standaard VNG-lijst.

- De diverse voetgangersbruggetjes over de Goudriaan staan inderdaad niet vermeld op de verbeelding. Deze bouwwerken zijn echter gereguleerd in de regels. De wegen en bruggen die een stroomweg/hoofdverkeersweg vormen zijn wel vermeld op de verbeelding. Een aantal van deze bruggen zijn in beheer bij Waterschap Rivierenland en enkele bij de gemeente Graafstroom.
- In de Gebiedsvisie Dorpskernen die als basis heeft gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan Dorpskernen is de ontwikkeling inderdaad opgenomen. Het bestemmingsplan voor de Dorpskernen voorziet echter niet in een ontwikkeling ter hoogte van het voormalige timmerfabriek Bos. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op het vastleggen van de bestaande situatie (hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan). Aangezien genoemde ontwikkeling nog onvoldoende concreet is wordt hiervoor te zijner tijd een separate juridisch-planologische procedure doorlopen. De ontwikkeling staat echter nog steeds op het programma.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.