

Bijlage 5. Eindverslag inspraak

Notitie beantwoording inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan Driebruggen



I Inleiding

De mogelijkheid tot het geven van inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Driebruggen is bekendgemaakt in de "Kijk op Reeuwijk". Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juli 2007 tot en met 15 augustus 2007 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. De inspraakgelegenheid bestond uit de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een mening kenbaar te maken en om een mondelinge reactie te geven tijdens de inspraakavond. De gelegenheid tot mondelinge inspraak was op woensdag 18 juli 2007 in dorps huis Custwijk te Driebruggen.

Er zijn zes schriftelijke reacties ingediend door:

- Inspreker 1 namens Kiela, Postbus 22, 3465 ZG Driebruggen;
- Inspreker 2, Populierenhof 2, 3465 TH Driebruggen;
- Inspreker 3, Westeinde 81, 3465 JA Driebruggen;
- Inspreker 4, Noordzijde 105, 2411 RE Bodegraven;
- Inspreker 5, Burg. Doormanstraat 30c, 3465 RE Driebruggen;
- Inspreker 6, Zwanebloem 53, 2411 MP Bodegraven.

Het eindverslag bestaat uit de ingekomen schriftelijke inspraakreacties. De ingekomen reacties worden onverkort weergegeven. De gemeentelijke reactie is *cursief* vermeld.

II Schriftelijke reacties

bgdfY Yf %namens Kiela, De Groendijck %

Hartelijk dank voor de zeer informatieve en professioneel verzorgde informatieavond in dorpshuis Custwijk te Driebruggen op woensdagavond 18 juli jl.

Bijgevoegd is de inspraakreactie van KIELA.

Zoals daar reeds besproken wil KIELA graag na de zomervakantie (medio september 2007) van uw aanbod gebruik maken om met alle partijen/deskundigen vast te stellen op welk manier de continuïteit van onze meubelfabriek in relatie tot haar omgeving het beste in het nieuwe (conserverend) bestemmingsplan "Kern Driebruggen" kan worden vastgelegd.

Met mevrouw Kortekaas van RBOI Rotterdam BV heb ik afgesproken dat ik:

- alle huidige KIELA bedrijfsactiviteiten zal opsommen, opzoeken in de SBI-lijst en de daarbij behorende categorie zal "turven"
- dit vergelijken met de KIELA bedrijfsactiviteiten zoals vergund in onze huidige Wm-vergunning van 2003
- samen met de directie een notitie zal maken over de toekomstige bedrijfsactiviteiten van ons bedrijf.

Ten aanzien van de bestemmingsbepalingen – Artikel 2. Bedrijf – onder 1. b. denken Mw. Kortekaas en ondergetekende dat het beperken van de activiteiten in de dorpskern tot bedrijfs categorie 3.1 voor KIELA betekent dat bepaalde huidige activiteiten wellicht in de toekomst niet meer vergund kunnen worden.

Het lijkt mij gewenst de max. toelaatbare bedrijfs categorie per bedrijf te bepalen rekening houdend met:

- de direct omwonenden
- de veranderingen die plaats gaan vinden t.a.v. wet- en regelgeving (AMVB's) voor het vestigen/uitbreiden van bedrijven.

Namens KIELA zal ook de heer Hendriks van Bost Adviesgroep BV e.e.a. begeleiden.

Beantwoording:

Naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie heeft een aantal maal overleg plaatsgevonden tussen KIELA, Bost Adviesgroep, RBOI, Milieudienst Midden-Holland en de gemeente Reeuwijk. In samenspraak met bovengenoemde partijen zijn de huidige (en toekomstige) bedrijfsactiviteiten van KIELA geïnventariseerd op basis van SBI codes. Ter bescherming van omwonenden wordt milieucategorie 3.1 algemeen toelaatbaar geacht. Een aantal bedrijfsactiviteiten van Kiela passen niet binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie 3.1. Voor deze activiteiten wordt een maatbestemming opgenomen. Verder heeft Kiela nog een aantal toekomstig gewenste bedrijfsactiviteiten. Het merendeel van deze activiteiten past in de maatbestemming. Voor enkele zwaardere activiteiten, milieucategorie 4.1 wordt een onthefingsbevoegdheid opgenomen. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak vergroot conform de mogelijkheden die Kiela heeft binnen het vigerende bestemmingsplan, op punten aangepast op de huidige en verwachte toekomstige situatie. Ten behoeve van de verwachte uitbreiding van Kiela wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar bedrijven onbebouwd op de locatie Noordkade 4a t/m 8. Deze kan alleen voor alle woningen gezamenlijk worden uitgevoerd. Verder wordt om eventuele geluidsoverlast van Kiela

ten opzichte van de nieuwbouwlocatie 'Wierickeweide' zoveel mogelijk te beperken een ont-heffingsmogelijkheid tot het plaatsen van een geluidswerende voorziening opgenomen. Een uitsnede van de plankaart voor de locatie Kiela is ter verduidelijking van bovenstaande bij-gevoegd.

De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in zowel de plantoelichting, de plankaart en de planregels.

De heer Yf' & Populieren\ cZ &

De heer Cijs heeft tijdens de inspraakavond op 18 juli 2007 aangegeven dat de eerder inge-diende inspraakreactie van 4 december 1999 nog steeds beschouwd kan worden als in-spraakreactie op dit voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is een verdere argumentatie op 29 juli 2007 opgestuurd. Onderstaand zijn beide reacties onverkort weergegeven. Op punten waar de reacties overeenkomen zal worden verwezen naar de gemeentelijke reactie op de brief uit 1999.

4 december 1999

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Driebruggen maken wij bezwaar op voorgenomen wijzigingen. Wij kunnen ons hierin volstrekt niet vinden. De hierna te noemen redenen zullen dit, ook voor u, duidelijk maken.

18 september 1987 hebben wij van de gemeente Driebruggen gekocht een perceelgrond, gelegen in het gebied "Lager Weide", kadastraal bekend onder de noemer gemeente Lange Ruige Weide, sectie A, nr. 2611. Populierenhof 2.

Wij woonden toen, 1987, in de Lijsterbesstraat 9. Met vrij uitzicht over de weilanden. Om dit uitzicht te behouden was de reden dat wij grond kochten en de definitieve keuze lieten vallen op specifieke kavel. Het bestemmingsplan en College van Burgemeester en Wethouders gaven niet aan dat er in de toekomst verdere bebouwing in Driebruggen Zuid plaats zou vinden.

Het bestemmingsplan uit 1988 is opgesteld als conserverend bestemmingsplan, het bestemmen van de huidige situatie. Dat er geen verdere ontwikkelingen in Driebruggen-Zuid op zijn aangegeven, betekent niet dat deze nooit zullen plaatsvinden.

Ons huis in de Lijsterbesstraat hebben wij toen (zelfs met verlies) verkocht en voor de grond en te bouwen huis een behoorlijk financieel risico op ons genomen. Wij hadden dit er zeker voor over. Omdat een vrij uitzicht over de weilanden gegarandeerd was.

Een bestemmingsplan geeft geen garantie over ontwikkelingen in de toekomst. Derhalve kan worden geconstateerd dat er van een garantie over vrij uitzicht over de weilanden geen sprake is geweest.

Gemeente Driebruggen niet voorbestemd was tot groeigemeente. (Wel omliggende plaatsen en gemeenten.) Driebruggen een landelijk en agrarische karakter moet behouden en onder het Groene Hart van Nederland valt. Ruimte en natuur staan hoog in het vaandel.

Eén van de doelstellingen van de gemeente Reeuwijk en de provincie Zuid-Holland is het realiseren van voldoende woningen voor de eigen bevolkingsaanwas, het zogenoemde migratiesaldo 0. Daarbij is het voor een kleine kern als Driebruggen, waar de voorzieningen onder

druk staan, van groot belang kleine uitbreidingen te realiseren, om de leefbaarheid te behouden in de toekomst. Hierbij wordt het landelijk en agrarische karakter van Driebruggen niet uit het oog verloren. Kleinschalige uitbreidingen maken een dorp niet tot een groeikern.

Uit bovenstaande argumentatie zult u begrijpen dat wij erg geschrokken zijn van de voorgenomen wijzigingen bestemmingsplan. Wij zijn het hi er dan ook absoluut niet mee eens. De financiële schade welke wij hierdoor lopen nog maar even buiten beschouwing gelaten.

Voor eventuele financiële schade welke ontstaat kan een planschadeprocedure worden gevolgd.

29 juli 2007

Naar aanleiding van de wijziging bestemmingsplan / voorontwerp – bestemmingsplan Driebruggen – 'Lager Weide Zuid' tekenen wij bezwaar aan op voorgenomen wijzigingen. En wel om de volgende redenen:

- 18 september 1987 hebben wij aan de Gemeente Driebruggen een perceelgrond aangekocht. Locatie; 'Lager Weide Zuid', kadestraal bekend onder noemer gemeente Lange Ruige Weide, sectie A nr. 2611. Populierenhof 2.
- Wij woonden toen (1987) in de Lijsterbesstraat 9. Met vrijuitzicht over de weilanden. Om dit vrije uitzicht te behouden, hebben wij na vele maanden onderhandelen met de Gemeente, de grond en specifieke kavel 19C van de gemeente kunnen kopen. Het bestemmingsplan, als College van Burgemeester en Wethouders, gaven ni et aan dat er verdere bebouwing in Driebruggen – Zuid zou plaatsvinden.

Zie gemeentelijke reactie op de brief van 4 december 1999.

- Ons huis in de Lijsterbesstraat hebben wij toen, met verlies verkocht, en voor de grond voor het bouwen van het huis een groot financieel risico op ons genomen. Wij hadden dit er voor over. Een vrij uitzicht was gegarandeerd.

Zie gemeentelijke reactie op de brief van 4 december 1999.

- Gemeente Driebruggen is niet voorbestemd tot groeigemeente. (wel omliggende plaatsen en gemeenten) Driebruggen moet een landelijk en agrarisch karakter behouden en valt onder het Groene Hart van Nederland. Ruimte en natuur staan hoog in het vaandel binnen de Gemeente.

Zie gemeentelijke reactie op de brief van 4 december 1999.

Wij zijn het dan ook absoluut niet eens met deze wijzigingen van het bestemmingsplan/voorontwerpbestemmingsplan. De financiële schade welke wij hierdoor opl open nog maar even buiten beschouwing gelaten.

Wij verwachten dan ook van College Burgemeester en Wethouders dat het bestemmingsplan/voorontwerpbestemmingsplan Driebruggen, specifiek 'Lage Weide Zuid' geen doorgang vind. En dat de bestaande situatie als zodanig, ons vrije uitzicht over de weilanden, gehandhaafd blijft.

Inmiddels is het bouwplan onherroepelijk voor deze woningbouwlocatie. Bovenstaande inspraakreacties zijn meegenomen in het kader van deze procedure. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er sprake is van een bestaande situatie. Het College van B&W kan het verzoek tot het schrappen van "Lage Weide II" (De Drie Hoven) in het bestemmingsplan om deze rede niet honoreren.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 3, Westeinde 81

Bij nadere invulling van het betreffende gebied (achter en naast mijn woning), verwacht ik belangrijke nadelige gevolgen van mijn directe leefomgeving.

2^e herziening is dus nog rampzaliger daar het mogelijkheden biedt tot behoorlijk grootschalige bouw.

De Gemeente Reeuwijk is in gesprek met ontwikkelaars om te komen tot een invulling voor het betreffende gebied. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in deze ontwikkeling. Reden hiervoor is dat er op dit moment te veel onzekerheden zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt derhalve geen directe mogelijkheden tot grootschalige bouw in het betreffende gebied. Mocht deze ontwikkeling in de toekomst plaatsvinden is dit onderdeel van een zelfstandige (bestemmingsplan-) procedure.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 4, Noordzijde 105 te Bodegraven

A Betreft perceel Westeinde 69 te Driebruggen

Gevestigd een aannemingsbedrijf met woning.

Bezwaar tegen aanduiding hoge archeologische waarde, het terrein is al voor een groot deel bebouwd, het niet bebouwde achterterrein is een onderheide betonvloer welke geschikt is voor bebouwing.

De provincie heeft in het streekplan Zuid-Holland Oost 2003 bepaald welke gebieden de aanduiding hoge archeologische waarde krijgen. Ten tijde van de terinzagelegging van het streekplan bestond de mogelijkheid hier bezwaar tegen aan te tekenen. In het bestemmingsplan kunnen hier geen wijzigingen op worden aangebracht.

B Betreft perceel de Groendijck 20

Bezwaar tegen aanduiding hoge archeologische waarde.

Zie gemeentelijke reactie bij A.

Opslagterrein

Aanduiding B(2) 6 / 40%

Bedrijf categorie 2, boeihoord / goothoogte van 6m. met bebouwingspercentage van 40%.

Volgens koopakte dd. 19 juli 1989 met de gemeente Reeuwijk is overeengekomen, bedrijven cat. 1, 2, en 3 en bebouwingshoogte gelijk aan voorzijde kantoor is 775 / 650.

met bebouwing percentage 40%

In uw brief 18 juli 1990 aan de Kamer van Koophandel te Gouda geeft u aan dat het bebouwingspercentage is aangepast tot 50%.

Het is gewenst dat de bebouwingshoogte op het opslagterrein gelijk zal worden als van het kantoor die 8.00 meter boeihoogte / goothoogte, met een bebouwingspercentage van 50%.

In de koopakte wordt gesproken over een maximale bouwhoogte die gelijk is aan de voorgevelhoogte van het bestaande gebouw. De voorgevel van het gebouw heeft echter geen hoogte van 8 meter maar van 6.55 meter. Deze hoogte is tevens opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan. Slechts een klein gedeelte van het gebouw heeft een hoogte van 7.80 (8) meter, dit gedeelte kan echter niet als leidend worden gezien. Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte voor het kantoor zijn wij al ruim omgesprongen. Om u niet te beperken ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waarin een maximale bebouwingshoogte van 6.55 meter op het opslagterrein is opgenomen zullen wij deze afronden op 7 meter. Nog opgemerkt wordt dat per abuis goothoogtes van respectievelijk 8 en 6 meter zijn opgenomen in het voorontwerp voor de kantoorbestemming en bedrijvenbestemming. Dit moet zijn bouwhoogte, conform het vigerende plan en zal worden aangepast. De 6 meter bouwhoogte voor de bedrijvenbestemming zal zoals bovenstaand benoemd worden verhoogd tot 7 meter.

Met betrekking tot het verhogen van het bebouwingspercentage tot 50% verwijst u naar een brief van de gemeente Reeuwijk aan de Kamer van Koophandel. Het is correct dat wij voornemens waren het bebouwingspercentage te verhogen tot 50%. Deze verhoging was ingegeven door de reactie van het Groot-Waterschap van Woerden, waarin een bepaalde afstand tot de kade moest worden aangehouden (1.50 meter). Deze brief is echter op 18 juli 1990 verzonden, ver voor de vaststelling van het bestemmingsplan op 26 augustus 1991. In het vastgestelde bestemmingsplan is deze wijziging niet doorgevoerd. Het bouwvlak is destijds niet verkleind, wat een verhoging van het bebouwingspercentage niet rechtvaardigt. Er kan om deze reden niet worden ingestemd met een verhoging van het bebouwingspercentage tot 50%.

De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 5, Burg. Doormanstraat 30c

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over het bouwen van max. 10 woningen op de plaats van de N.H. school.

Door het bouwen van max. 10 woningen ontstaat er in de Burg. Doormanstraat een extra parkeerbelasting, gezien de huidige situatie van parkeren op het trottoir.

Graag vraag ik u hier aandacht voor bij het maken van het plan.

Inmiddels is besloten de school op de huidige locatie te handhaven. De genoemde ontwikkeling zal uit het bestemmingsplan worden gehaald.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 6, Zwanebloem 53 te Bodegraven

Met de heer E.G. Vroege heeft telefonisch overleg plaatsgevonden, naar aanleiding van het ontbreken van een toelichting bij de inspraakreactie. De uitkomsten zijn hieronder toegevoegd als zijnde inspraakreactie.

De heer Vroege maakt bezwaar tegen mogelijke ontwikkelingen in het gebied rond Westeinde 81. De heer Vroege heeft gehoord dat er plannen zijn voor woningbouw achter, en een kerk naast dit perceel.

Zie gemeentelijke reactie op inspraakreactie H. Vroege, Westeinde 81.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
