

Bijlage 6. Eindverslag vooroverleg

Notitie beantwoording vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan Driebruggen



I Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Driebruggen, is op grond van het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de hierna volgende instanties:

1. Ministerie LNV;
2. Ministerie Defensie;
3. Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
4. VROM-Inspectie Regio Zuid-West;
5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
6. Provincie Zuid-Holland;
7. KPN Telecom;
8. N.V. Nederlandse Gasunie, afdeling Grondzaken;
9. Eneco Netbeheer Midden-Holland BV;
10. Tennet TSO BV;
11. Hoogheemraadschap van Rijnland;
12. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
13. Oasen;
14. Milieudienst Midden-Holland;
15. Landschapsbeheer Zuid-Holland;
16. Staatsbosbeheer;
17. Natuur Vereniging voor Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer 'Lange Ruige Weide';
18. IVN;
19. Kamer van Koophandel;
20. Reeuwijkse Ondernemers Vereniging;
21. LTO;
22. Landinrichtingscommissie Driebruggen.

De onder 1,2,3,5,8,9,14,15,16,17,18,20,21 en 22 genoemde instanties hebben niet schriftelijk gereageerd. De binnengekomen reacties zijn in dit verslag samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

II Schriftelijke reacties

3. Provincie Zuid Holland

Samenvatting:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal percelen opgenomen die buiten de rode bebouwingscontour liggen zoals deze is opgenomen in het streekplan Zuid-Holland Oost. Het gaat om woonbebouwing en bedrijven in het oosten van het plangebied, langs het Westeinde. Conform de Regels voor Ruimte gelden hier andere bepalingen voor bebouwing en eventuele uitbreidingen dan binnen de contour. Dit verschil blijkt niet uit de voorschriften, verzocht om het bestemmingsplan voor wat betreft deze percelen in overeenstemming te brengen met de nota Regels voor Ruimte.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat in het plangebied en de omgeving geen activiteiten voorkomen die vanuit externe veiligheid relevant zijn. Dit wordt echter bestreden omdat bij de firma Ahles aan de Esdoornstraat consumentenvuurwerk opgeslagen mag worden en bij Multi Tuin aan de Laageind vindt propaanopslag plaats. Verzocht wordt om deze informatie in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.
- c. Aangegeven is dat bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan alle wegen binnen Driebruggen zijn uitgevoerd als verblijfsgebied met een 30 km/u regime. Gelet op de consequenties die dit heeft in de zin van de Wet geluidhinder wordt er op gewezen dat dit dient te zijn verankerd voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.
- d. Enerzijds wordt aangegeven dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel en anderzijds dienen onderzoeksresultaten van ontwikkelingslocaties nog verwerkt te worden. Verzocht wordt om de relevante onderdelen uit de bodemonderzoeken in het plan te verwerken.
- e. Het is niet duidelijk of de waterbeheerder akkoord is met de waterparagraaf. Het advies voor de waterbeheerder dient in de voorschriften en op de plankaart verwerkt te worden.
- f. De nota Regels voor Ruimte geeft aan dat in een plangebied voldoende oppervlaktewater aanwezig moet zijn om de toename van verharding te compenseren. In het plan staat beschreven dat concrete maatregelen voor compensatie worden onderzocht. De hoeveelheid compensatiewater en de locatie waar dit gerealiseerd wordt dient in de waterparagraaf te zijn beschreven. Verzocht wordt om de compensatie-eis op te nemen in de voorschriften in artikel 2.15 Wonen, Maatschappelijk en Sport – Uit te werken bestemming.
- g. In de waterparagraaf dient een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterveiligheid en de waterhuishouding te worden gegeven. Het is niet duidelijk welke effecten de nader uit te werken bestemmingen hierop hebben. Een omschrijving van het inundatierisico en de consequenties voor de waterkeringzorg ontbreken in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om deze aspecten verder uit te werken.
- h. In paragraaf 6.8 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat hoofdwatertgangen voorzien zijn van onderhoudsstroken, die de dubbelbestemming "Waterstaat" hebben. Deze ontbreken echter op de plankaart. Verder zijn op de plankaart langs de Dubbele Wiericke aan weerszijden stroken met de aanduiding "Waterstaat" weergegeven. Onduidelijk is of dit onderhoudsstroken of waterkeringen zijn.
- i. In het bestemmingsplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Verzocht wordt om in artikel 2.16 de zinsnede "na het raadplegen van een archeologische deskundige" op te nemen. Verder wordt verzocht om conform het Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur een graafdiepte van maximaal 30 cm op te nemen in de voorschriften. De locatie bevindt zich in een in het Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur benoemd Topgebied. Verzocht wordt om aan te geven hoe bestaande cultuurhistorische waarden worden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen.
- j. Ten aanzien van bovenstaande punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal beleid. De overlegreactie zal de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure.

Beantwoording:

- a. De voorschriften voor de bestaande woningen en bedrijven die buiten de rode contour liggen worden aangepast aan de nota Regels voor Ruimte.
- b. De paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd naar aanleiding van de reactie. Waar noodzakelijk is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
- c. Het wegcategoriseringsplan is reeds in 2000 vastgesteld. De gehele kern Driebruggen is aangewezen als 30 km/u zone. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.
- d. De paragraaf bodem is geactualiseerd naar aanleiding van de reactie. Waar noodzakelijk is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
- e. Er is overleg gevoerd met het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, de opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
- f. Het artikel 2.15 heeft betrekking op de ontwikkelingslocatie Wierickeweide. Deze ontwikkeling zal via een aparte zelfstandige projectprocedure geregeld worden en wordt om deze reden niet opgenomen in het bestemmingsplan. De "Uit te werken bestemming" vervalt hiermee, het opnemen van een compensatie-eis is dan ook niet meer van toepassing.
- g. De genoemde aspecten worden nader uitgewerkt.
- h. De onderhoudsstroken zijn gewaarborgd in de Keur, deze worden daarom niet opgenomen op de plankaart. De toelichting zal op dit punt worden aangepast. Langs de Dubbele Wiericke zijn de kern- en beschermingszones aangegeven op de plankaart, dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.
- i. De voorschriften worden aangevuld conform de overlegreactie. Wij gaan ervan uit dat met 'de locatie' wordt bedoeld het gehele plangebied. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zich voordoen is het noodzakelijk dat alle ruimtelijk relevante belangen worden onderzocht en afgewogen. Dit geldt uiteraard ook voor het aspect cultuurhistorische waarden. Ontwikkelingen worden in ieder geval getoetst aan het provinciaal beleid zoals geformuleerd in het "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- j. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. VROM InspectieSamenvatting:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal percelen opgenomen die buiten de rode bebouwingscontour liggen zoals deze is opgenomen in het streekplan Zuid-Holland Oost. Het gaat om de ontwikkeling van woningen en bedrijven in het oosten van het plangebied, langs het Westeinde. Deze ontwikkeling zou tevens plaatsvinden in het Groene Hart. De motivatie voor de ontwikkeling van deze locatie wordt onvoldoende uitgewerkt en gemotiveerd en lijkt geen bijdrage te leveren aan het behoud dan wel de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Zowel de locatiekeuze als de kwalitatieve onderbouwing is momenteel onvoldoende en een nadere onderbouwing op beide aspecten wordt noodzakelijk geacht.
- b. Het ministerie van LNV, vertegenwoordigd door de directie Regionale Zaken, Vestiging West wil graag in het vervolg de voorontwerpbestemmingsplannen van de gemeente Reeuwijk voor het landelijk gebied ontvangen.
- c. De overige rijksdiensten, vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, hebben geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspectie is van mening dat het plan op dit moment niet in aanmerking komt voor de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Beantwoording:

- a. Het is correct dat een aantal percelen aan het Westeinde buiten de rode bebouwingscontour is gelegen. Het betreft hier echter geen ontwikkelingen maar slechts het bestemmen van de bestaande situatie. De reactie van de provincie Zuid-Holland betreffende deze percelen heeft wel aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Zie onder 6a.
- b. In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 en in de toekomst volgens het overleg ex artikel 3.1.1 van het Ontwerp Besluit ruimtelijke ordening wordt een voorontwerpbestemmingsplan ten alle tijden voorgelegd aan de overleginstanties.
- c. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Nieuwe inzichten met betrekking tot ontwikkelingslocaties lijden tot planaanpassingen, de overlegreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassingen.

7. KPN Telecom

Samenvatting:

Verzocht wordt om rekening te houden met de belangen van KPN, zoals het vrijhouden van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond. Het vrijhouden en handhaven van bestaande tracés. In overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke verdeelkasten en het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN voor hoge objecten.

Beantwoording:

De door KPN genoemde belangen zijn niet relevant voor het bestemmingsplan. De genoemde belangen van KPN zijn op andere wijze beschermt. Wanneer daar aanleiding voor is zullen deze belangen worden meegenomen in de besluitvorming of uitvoering van projecten.

Conclusie:

Er wordt rekening gehouden met de belangen van KPN doordat de planologisch relevante kabels, leidingen, hoogspanningslijnen en straalverbindingspaden zijn behandeld in de milieu paragraaf. De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8. NV Nederlandse Gasunie, afdeling grondzaken

Samenvatting:

Er zijn geen leidingen of stations van de Gasunie in het plangebied aanwezig.

Conclusie:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

9. Eneco Netbeheer Midden-Holland BV

Samenvatting:

- a. Bij alle openbare wegen, waarlangs leidingen en kabels van nutsbedrijven worden gelegd dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van (eventuele bebouwing). De kabel- en leidingstroken dienen vrij van gesloten verharding te zijn en te blijven. De afstand tussen leidingen en kabels en bomen dient 2 meter te bedragen.
- b. Verder wordt opgemerkt dat aan de afstanden tot bebouwing voor de hoge- en lagedruk gasleidingen minima zijn verbonden. Indien de noodzaak voor het plaatsen van een middenspanningsruimte of gasdrukregelstation aanwezig wordt hier in een later stadium op terug gekomen.
- c. In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, wordt ervan uitgegaan dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen zonder gevaar voor aantasting en/of beschadiging van leidingmaterialen kunnen worden gelegd en onderhouden.

De extra kosten van eventuele bodemverontreinigingen die geconstateerd worden bij het leggen van leidingen zal bij de gemeente in rekening gebracht worden.

Beantwoording:

Het reserveren van leidingstroken ten behoeve van de leidingen die worden benoemd is geen zaak voor het bestemmingsplan. Alleen planologisch relevante leidingen krijgen een aparte bestemming. Bij de aanleg van nieuwe, of herstructurering van bestaande wegen zal rekening gehouden worden met eventuele leidingen.

Conclusie:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen, maar leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. Tennet TSO BV

Samenvatting:

Er zijn geen objecten en eigendommen van Tennet in het plan betrokken.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

11. Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting:

Het plangebied ligt buiten het beheergebied van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

12. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting:

Op dit moment wordt een negatief advies gegeven over het voorontwerpbestemmingsplan omdat het plan niet voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het "standstil beginsel". Voordat positief wordt gereageerd moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. In hoofdstuk 4 ontbreekt het waterbeleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau en het waterbeleid van het Hoogheemraadschap zelf. Verzocht wordt om de paragraaf aan te passen.
- b. In paragraaf 6.8 is aangegeven dat op 19 juni 2003 overleg is gevoerd met het waterschap, in de tussenliggende jaren is waterbeleid, de uitgangspunten en inzichten veranderd. Verzocht wordt om in het plan te refereren aan deze overlegreactie.
- c. Het Hoogheemraadschap heeft haar "studie wateropgave" afgerond. Verzocht wordt om de tekst zoals deze in de overlegbrief is opgenomen over te nemen in het bestemmingsplan.
- d. Op bladzijde 34 wordt aangegeven dat op de plankaart alle boezemwaterkeringen primair bestemd zijn als Waterstaat. Gevraagd wordt om deze tekst de wijzigen zoals deze is opgenomen in de overlegreactie.
- e. In hoofdstuk 6 en bijlage 7 is de Europese Kaderrichtlijn Water niet genoemd. Verzocht wordt om dit beleid op te nemen in paragraaf 6.7.
- f. In bijlage 7 wordt aangegeven dat er tijdens de looptijd van het bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden, bijvoorbeeld het slopen van gebouwen of graven van watergangen. In de opsomming ontbreekt echter het dempen van wateren. Verzocht wordt om dat in de tekst op te nemen. Eveneens wordt verzocht om in de tekst op te nemen dat het graven en dempen van wateren vergunningplichtig is in het kader van de Keur van het Hoogheemraadschap.
- g. In bijlage 7 is aangegeven dat er geen reptielen voorkomen in het onderzoeksgebied. Dit is echter gebaseerd op onderzoek uit 1986. Het waterschap is van mening dat dit onderzoek te ver in het verleden is uitgevoerd om nu nog hierover uitspraken te doen.
- h. In artikel 2.13 worden voorwaarden gesteld aan de bouw van steigers. Deze voorwaarden komen niet overeen met het steigerbeleid van het Hoogheemraadschap. Verzocht wordt om het voorschrift aan te passen aan het steigerbeleid van het Hoogheemraadschap.
- i. Uit het bestemmingsplan valt op te maken dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Conform de toelichting op bladzijde 33, dienen in artikel 2.15 bepalingen te worden gesteld aan de bestemming Wonen. Er wordt voorgesteld een extra regel op te nemen waarin wordt aangegeven dat toename van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.
- j. In het artikel 2.17 staat dat de gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaat, mede bestemd zijn. Verzocht wordt om dit te wijzigen in primair bestemd conform de tekst in de toelichting op bladzijde 34.
- k. Op de plankaart staan de beschermingszones langs de waterkeringen niet juist aangegeven voor wat betreft de afmetingen. Langs de groene boezemkaden dient een beschermingszone van 15 meter vanaf de waterlijn aangehouden te worden. Langs een harde kade (damwand) mag een beschermingszone van 12 meter vanaf de waterlijn aangehouden worden.
- l. Ten zuiden van de straat Populierenhof worden 33 woningen gerealiseerd. De realisatie van dit plan doorloopt een aparte vrijstellingsprocedure. In het kader van de watertoets is het Hoogheemraadschap bij deze procedure betrokken. De nieuwe bestemmingen zijn wel al opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Uit het inrichtingsplan van de nieuwbouwlocatie is op te maken dat er rondom het middelste woonblok natuurvriendelijke oevers aangelegd worden. Gevraagd wordt om deze strook niet te bestemmen als Wonen, maar te bestemmen als Groen.
- m. Ten slotte wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan op dit moment een ongewenst effect heeft op de waterhuishouding. Gevraagd wordt om de procedure voor het plan pas te vervolgen als er met het waterschap overeenstemming is bereikt over noodzakelijke aanvullingen en/of aanpassingen. Verzocht wordt om hiervoor een nieuw voorontwerpbestemmingsplan of Nota van beantwoording toe te sturen waarin de technische voorwaarden

en opmerkingen zijn verwerkt die in de overlegreactie zijn gegeven. Indien wordt afgeweken van het advies dan dient dit gemotiveerd te worden. In de toelichting dient te worden aangegeven hoe de waterbeheerder betrokken is.

Beantwoording:

- a. Conform de opbouw van de toelichting op het bestemmingsplan wordt sectoraal beleid beschreven in de betreffende paragraaf. Wij zijn van mening dat de toelichting hierdoor beter leesbaar is dan wanneer het sectorale beleid in het algemene hoofdstuk beleidskader staat.
- b. Wij zien de overlegreactie ook als wateradvies. Daarnaast wordt een overlegreactie altijd meegenomen het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Aan dit verzoek kunnen wij tegemoet komen. De tekst is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen, de toelichting en voorschriften zijn aangepast.
- e. De toelichting is aangepast naar aanleiding van dit verzoek.
- f. De opsomming in bijlage 7 is aangevuld. In de waterparagraaf is reeds vermeld dat het graven of dempen van sloten vergunningplichtig is in het kader van de Keur.
- g. Ook recentere verspreidingsgegevens (o.a. www.waarneming.nl) van de enige reptielensoort in deze regio (de ringslang) laten zien dat deze niet voorkomt in het plangebied. De dorpskern is bovendien ook een weinig geschikt leefgebied voor deze soort. De tekst in de bijlage zal aangevuld worden.
- h. Het artikel is aangepast naar aanleiding van dit verzoek.
- i. Bij nieuwe bouwplannen wordt ten alle tijden overleg gevoerd met de waterbeheerder. Uit een dergelijk overleg blijkt of de eventuele toename van verhard oppervlak voldoende wordt gecompenseerd. Omdat op deze wijze wordt gewaarborgd dat eventueel verlies van oppervlaktewater wordt gecompenseerd is het opnemen van een regel in de voorschriften is naar onze mening dan ook niet noodzakelijk.
- j. Het is niet mogelijk de waterstaat primair te bestemmen, aangezien het hier gaat om een dubbelbestemming. Ter verduidelijking is de tekst in de toelichting op het plan hierop aangepast.
- k. De beschermingszone op de plankaart is aangepast.
- l. De natuurvriendelijke oever heeft in het voorontwerpbestemmingsplan reeds de bestemming Water.
- m. Het bestemmingsplan is inmiddels aangepast naar aanleiding van een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden van 4 september 2007 (kenmerk 177767).

Conclusie:

De overlegreactie geeft aanleiding tot diverse aanpassingen.

13. Oasen

Samenvatting:

Gemeld wordt dat er in het plangebied een 200 mm kunststof waterleiding aanwezig is. Verzocht wordt om deze leiding op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording en conclusie:

Alleen leidingen met een diameter van 500 mm en een bovenregionale functie worden gezien als planologisch relevante leiding. Kleinere leidingen worden om die reden niet opgenomen in bestemmingsplannen. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

19. Kamer van koophandel Rotterdam

Samenvatting:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een lijst met bedrijven opgenomen (bijlage 2 van de toelichting). De Kvk heeft een lijst meegestuurd van alle bedrijven in het plangebied die bij hen staan geregistreerd. De grootste verschillen tussen de lijsten zijn:
 - er kunnen meerdere ondernemingen op 1 adres gevestigd zijn;
 - Ondernemingen gevestigd in een woonhuis zijn ook geregistreerd bij de Kvk.
- b. een aantal relevante zaken vallen in ieder geval op:
 - Op de Zuidkade 2 staat in het handelsregister Autohandel N. van Eijk geregistreerd. Dit bedrijf staat niet op de lijst in het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat hier waarschijnlijk ook om een woonhuis.
 - Op de Kerkweg 19 staat op de lijst in het voorontwerpbestemmingsplan de verkoop van gasflessen. In het handelsregister staat 'horlogemaker G. Kastelijn' geregistreerd. Voor wat betreft de milieuvergunning en de eventuele milieucategorie zal dit een groot verschil zijn.
 - In de lijst van het voorontwerpbestemmingsplan staan detailhandelszaken niet genoemd, zoals Naomi's Troefmarkt aan de Kerkweg 48.
 - In de lijst van het voorontwerpbestemmingsplan staat op de Esdoornstraat 17 het bedrijf M&R Reprografie geregistreerd. Volgens het handelsregister is dit bedrijf failliet verklaard. Volgens het handelsregister zijn nu het bedrijf IT International (webshop) en autobedrijf Henk Treur geregistreerd.
 - Op de Esdoornstraat 21a staat in het handelsregister het bedrijf Administratie Hielkema Interieurs BV geregistreerd. Dit bedrijf komt niet voor op de lijst in het voorontwerpbestemmingsplan.
 - Op de Esdoornstraat 2 staat in het handelsregister het bedrijf Olieman Timmeren Metselen Tegelwerken geregistreerd. Dit bedrijf komt niet voor op de lijst in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

De inventarisatielijst van bestaande bedrijven is geactualiseerd naar aanleiding van de reactie. Waar noodzakelijk is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

19. Kamer van koophandel Rotterdam 2

Samenvatting:

- a. De overlegpartner heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en concludeert dat het een zeer fijnmazig plan betreft. In 2007 is het nieuwe Groene Boekje 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgebracht, hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijken en gemengde gebieden. Door gebruik te maken van de categorie-indeling voor een gemengd gebied en daar bedrijvigheid in de categorieën A en B toe te staan en met binnenplanse vrijstelling categorie C is een fijnmazig plan (met uitzondering van het bedrijf Kiela) niet noodzakelijk.
- b. Het bedrijf Kiela vraagt om maatwerk, dit wordt ook in het bestemmingsplan geboden. Desondanks zijn de consequenties voor het bedrijf groot. Zo nemen de bebouwingsmogelijkheden sterk af. Op grond van de vigerende regeling mag 75% van de gronden worden bebouwd, terwijl op grond van het voorontwerpbestemmingsplan slechts binnen het op de plankaart ingetekende bouwvlak mag worden gebouwd. Dit bouwvlak is beduidend kleiner dan de vigerende regeling van 75% van de gronden. Een dergelijke vermindering van de bebouwingsmogelijkheden, leidt tot inefficiënt ruimtegebruik. Dit kan er ook leiden tot intensiever gebruik van de onbebouwde gronden wat de overlast voor omwonenden alleen maar vergroot.
- c. Het voorontwerp beidt de mogelijkheid nabij het bedrijfsterrein van Kiela om 35 woningen, maatschappelijke voorzieningen en een passantenhaven te realiseren. Deze milieugevoelige functies nabij het bedrijf Kiela vergroten de kans op ruimtelijke, dan en milieuconflicten. Daarnaast wordt het bedrijf door de bouw van woningen beperkt in haar bedrijfsvoering.
- d. Het voorontwerpbestemmingsplan staat kleinschalige bedrijvigheid aan huis toe. Overlegpartner zou graag zien dat de mogelijkheid om aan huis uit te oefenen bedrijf wordt verruimd in de zin dat bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1, respectievelijk categorie A zijn toegestaan. Daarnaast zou bepaalde soorten bedrijvigheid in de milieucategorie 2, respectievelijk B met binnenplanse vrijstelling kunnen worden toegestaan.

Beantwoording:

- a. De gemeente heeft gekozen om geen gebruik te maken van de categorieën voor functiemenging maar voor de reguliere Staat van Bedrijfsactiviteiten, omdat op het moment dat het voorontwerpbestemmingsplan werd opgesteld het nieuwe Groenen Boekje 'Bedrijven en Milieuzonering' nog niet was gepubliceerd en op deze manier is er een gelijke regeling met de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente. Aanpassen van het plan volgens de methode van het nieuwe Groene Boekje weegt naar onze mening niet op tegen de kosten die dit met zich mee zou brengen.
- b. In overleg met Kiela is het bouwvlak aangepast conform de vigerende regeling.
- c. De mogelijkheid tot woningbouw nabij Kiela verdwijnt uit het bestemmingsplan en wordt gerealiseerd via een artikel 19 procedure, de noodzakelijke milieuonderzoeken vinden plaats in het kader van de betreffende ruimtelijke onderbouwing.
- d. Binnen een rustig woongebied is het, gezien de milieubelasting en bijbehorende richtafstanden, niet wenselijk om bedrijven uit categorie 2 toe te laten.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, maar inmiddels zijn er wel een aantal zaken veranderd waardoor indirect tegemoet wordt gekomen aan de reactie.