



**Nota beantwoording zienswijzen**  
Ontwerpbestemmingsplan Driebruggen

## **I Inleiding**

De mogelijkheid tot het geven van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Driebruggen is bekendgemaakt in “De Kijk op Reeuwijk”, Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 augustus 2009 tot en met 23 september 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is tevens raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website. De gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bestond uit de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling te reageren.

## II Schriftelijke reacties

Er zijn 4 schriftelijke reacties ingediend. In de tabel hieronder treft u overzicht aan. Daaronder zijn de reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke commentaar.

	Naam	Adres en postcode	Ontvangen op
1	Reclamant 1	Beukenlaan 7, 3465 TA Driebruggen	18 september 2009
2	Reclamant 2	Dronensingel 154, 2411 HA Bodegraven	23 september 2009
3	Reclamant 3	Noordkade 64, 2740 AH Waddinxveen	6 oktober 2009
4	Reclamant 4	De Groendijck 61, 3466 NJ Waarder	6 oktober 2009

### 1. Reclamant 1, Beukenlaan 7

Reclamant juicht enkele veranderingen op het vrachtwagenparkeerterrein toe. Er bestaat echter bezwaar tegen de opgenomen bouwmogelijkheid voor garageboxen direct achter schuur van de woning. Reclamant heeft geen bezwaar tegen de garageboxen zelf, maar wel tegen de beoogde bouwhoogte. De garageboxen worden naar verwachting anderhalve meter hoger dan de schuur in de achtertuin. Dit betekent een belemmering van het vrije uitzicht. Wanneer er een bouwvergunning wordt verleend zal de reclamant hier tegen bezwaar indienen en indien van toepassing planschade claimen.

#### Gemeentelijke reactie:

*De gemeente is op de hoogte van de bezwaren die er zijn omtrent de geplande bouw van de garageboxen. Ruimtelijk gezien staan wij niet negatief tegenover een verhoging van de maximale bouwhoogte. Om de verdere voortgang van het bestemmingsplan niet te vertragen wordt de uitbreiding van de bouwmogelijkheden niet direct mogelijk gemaakt via het bestemmingsplan, maar wordt een binnenplanse ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Alvorens een bouwvergunning voor een bouwwerk hoger dan 3.0 meter verleend kan worden zal hierdoor nog een aparte procedure gevolgd moeten worden (zie ook 2). Hierbij is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Overigens is het hebben van vrij uitzicht geen garantie dat dit altijd zo blijft. Voor het indienen van een verzoek om planschade wordt verwezen naar artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

#### Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan:

*Zie zienswijze 2.*

### 2. Reclamant 2

Reclamant verzoekt de bouwhoogte van het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak met de bestemming Bedrijven aan de Esdoornstraat te verhogen van 3 tot 4.50 meter. Reclamant stelt dat de bebouwingshoogte van 4.50 meter noodzakelijk is om het pand met de daarin gewenste activiteiten te kunnen realiseren. Verder wordt verzocht het maximale bebouwingsoppervlakte uit het voorontwerp aan te houden.

#### Gemeentelijke reactie:

*In de door dhr. Plak ondertekende overeenkomst met de gemeente is een maximale bouwhoogte van 3.0 meter overeen gekomen. Ruimtelijk gezien staan wij niet negatief tegenover een verhoging van de maximale bouwhoogte. Een verhoging heeft echter wel gevolgen voor het uitzicht van achtergelegen woningen aan de Beukenlaan. Hier is tevens een zienswijze over ingediend door een bewoner (zie 1). Omdat op dit moment onvoldoende inzicht is over de gewenste maximale hoogte nemen wij in het bestemmingsplan een binnenplanse ontheffingsbevoegdheid voor op met een maximale ontheffingsmogelijkheid van 4.50 meter.*

#### Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan:

*Het opnemen van een ontheffingsbevoegdheid in het bestemmingsplan tot het verhogen van de bedrijfseenheid tot 4.50 meter.*

### 3. Reclamant 3

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt door reclamant een omissie geconstateerd. Op de percelen van het bedrijf Kiela staat de functieaanduiding 'sb-2', terwijl in bijlage 2 van de toelichting het bedrijf Kiela de functieaanduiding 'sb-3' heeft.

Gemeentelijke reactie:

*Het gaat hier inderdaad om een omissie op de plankaart. De functieaanduidingen 'sb-2' en 'sb-3' zijn verwisseld. In het bestemmingsplan zal dit gecorrigeerd worden. Sb-2 moet worden gewijzigd in Sb-3.*

- b. In artikel 4 lid 4.5.2 is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten aan de Groendijck uit ten hoogste milieucategorie 4.1. Onderdeel van de ontheffing is dat moet worden aangetoond dat de genoemde activiteiten geen onevenredig nadeel opleveren voor de omgeving. Indien Kiela heeft aangetoond dat er geen nadeel valt te verwachten, dan is het bedrijf alsnog afhankelijk van het verlenen van de ontheffing door het bevoegd gezag. Dit zou kunnen betekenen dat in het ergste geval geen ontheffing wordt verleend. De opgenomen ontheffingsbevoegdheid zorgt daarmee voor rechtsonzekerheid wat ernstige gevolgen kan hebben voor de bedrijfsvoering van Kiela. De tekst in artikel 4 lid 4.5.2 dient daarom als volgt te worden gewijzigd: 'Burgemeester en Wethouders zullen ontheffing verlenen van de gronden met de aanduiding Ontheffingsgebied 2'.

Gemeentelijke reactie:

*Het opnemen van de ontheffingsbevoegdheid geeft juist aan dat de gemeente in principe bereid is mee te werken aan de ontheffing mits wordt aangetoond dat de voorgenomen bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder oplevert voor de omgeving. Het gaat hier om een zware milieucategorie en het is de taak van de gemeente om alle belangen af te wegen, ook die van de omwonenden. Indien is aangetoond dat er geen nadeel is kan ontheffing verleend worden. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarvoor een bevoegdheid en geen verplichting. De tekst zal dan ook niet worden aangepast.*

- c. Kiela is voornemens om de groothandelsactiviteiten voor de kappersbranche van dochterbedrijf Mok uit Moerkapelle onder te brengen op de locatie Kerkweg 2. Verzocht wordt om de activiteit (SBI-code 5155.1 Groothandel in chemische producten) vallend in milieucategorie 3.2 op te nemen in de tabel in artikel 4.1. Het betreft hier onder andere de op- en overslag van stoffen geclassificeerd onder ADR klasse 2 (spuitbussen).

Gemeentelijke reactie:

*De genoemde bedrijfsactiviteit past binnen de milieucategorie die voor Kiela is toegestaan. Wij kunnen daarom instemmen met het opnemen van de voornoemde activiteit in de tabel in artikel 4.1.*

Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan:

- Het corrigeren van een omissie op de plankaart;
- Het opnemen van een extra activiteit in de tabel in artikel 4.1, passend binnen de milieucategorie.

**4. Reclamant 4, De Groendijck 61**

Reclamant heeft de locatie WDS kantine en de voormalige schoollokalen aan de Burgemeester Doormanstraat in bezit. Op beide locaties bestaat het voornemen om respectievelijk vier en twee woningen te bouwen. Verzocht wordt om deze ontwikkelingen positief te bestemmen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

*De voorgenomen ontwikkelingen zijn bekend bij de gemeente. De sportterreinen, waarvan ook de locatie WDS kantine deel uit maakt zal in een apart ontwikkelingsgericht plan worden meegenomen. Deze locatie zal dus niet in het bestemmingsplan Driebruggen worden opgenomen. Voor de 2 woningen in de voormalige bijgebouwen dient nog nader onderzoek op diverse aspecten uitgevoerd te worden. Op zich bestaan er geen planologische bezwaren tegen het opnemen van een woonbestemming op deze locatie. Om de voortgang van het bestemmingsplan niet te vertragen is er gekozen een wijzigingsbevoegdheid voor deze woningen op te nemen.*

Voorgestelde wijzigingen ten opzichte van ontwerpplan:

*Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 2 woningen in de voormalige bijgebouwen van de school aan de Burgemeester Doormanstraat.*