

Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties
Voorontwerpbestemmingsplan Waarder

I Inleiding

De mogelijkheid tot het geven van inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Waarder is bekendgemaakt in "De Kijk op Reeuwijk", d.d. 19 november 2008. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 november tot en met 31 december 2008 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is gepubliceerd geweest in dezelfde periode op de gemeentelijke website. De inspraakgelegenheid bestond uit de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling te reageren. Tevens is een inloopavond gehouden op 27 november 2008 in Het Wapen van Waarder. Op deze avond werd iedereen in de gelegenheid gesteld het plan te bestuderen, vragen te stellen en te reageren.

II Schriftelijke reacties

Er zijn 37 schriftelijke reacties ingediend. In de tabel hieronder treft u overzicht aan. Daaronder zijn de reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke commentaar.

		Ontvangen op
Inspraakreactie	1	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	2	15 december 2008
Inspraakreactie	3	22 december 2008
Inspraakreactie	4	31 december 2008
Inspraakreactie	5	31 december 2008
Inspraakreactie	6	29 december 2008
Inspraakreactie	7	1 december 2008
Inspraakreactie	8	2 december 2008
Inspraakreactie	9	29 december 2008
Inspraakreactie	10	15 december 2008
Inspraakreactie	11	15 december 2008
Inspraakreactie	12	5 januari 2008
Inspraakreactie	13	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	14	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	15	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	16	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	17	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	18	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	19	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	20	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	21	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	22	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	23	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	24	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	25	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	26	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	27	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	28	27 november 2008 (inloopavond)
Inspraakreactie	29	1 december 2008
Inspraakreactie	30	1 december 2008
Inspraakreactie	31	2 december 2008
Inspraakreactie	33	15 december 2008
Inspraakreactie	34	16 december 2008
Inspraakreactie	35	22 december 2008
Inspraakreactie	36	24 december 2008
Inspraakreactie	37	28 november 2008

Op 2 april 2009 en 18 juni 2009 zijn buiten de inspraaktermijn twee schriftelijke reacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn aan het einde van dit hoofdstuk voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspraakreactie 1.

Waarom is het plangebied zo groot c.q. zo gedefinieerd?

Gemeentelijke reactie:

Het plangebied heeft deze omvang vanwege het gebruiksgemak. Het is wenselijk om de kern Waarder zoveel mogelijk in één bestemmingsplan onder te brengen met eenzelfde planologisch regime. Dit is voor zowel inwoners als gemeente overzichtelijk en eenvoudig.

Inspraakreactie 2

a. De aanduiding antennemast is nergens aan te treffen.

Gemeentelijke reactie:

De aanduiding voor de antennemast treft u aan direct ten westen van het vrachtwagenparkeerterrein aan de Molendijk. De regels treft u aan bij artikel 3.

b. Op pagina 11 staat bij onbebouwde gronden dat op gronden buiten het bouwvlak slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Dit betekent dat formeel bouwwerken zijn toegestaan langs het Kerkelaantje.

Gemeentelijke reactie:

De tekst op pagina 11 onder kopje onbebouwde gronden betreft niet-agrarische bedrijven. De strook direct ten westen van het Kerkelaantje heeft de bestemming Agrarische doeleinden. Binnen deze bestemming zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Het is dus correct dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het agrarische perceel ten westen van het Kerkelaantje zijn toegestaan. Overigens zijn die gebouwen in het vigerende bestemmingsplan ook al toegestaan.

c. Het voorgenomen aanleggen van een bedrijventerrein is in strijd met rijksbeleid voor nationale landschappen, o.a. het Groene Hart.

Gemeentelijke reactie:

Dit bestemmingsplan maakt het aanleggen van een bedrijventerrein nabij de A12 niet mogelijk, zie ook antwoord bij 17 t/m 37. De huidige situatie is wel opgenomen.

d. Door de gemeente is gesteld dat de provincie haar rode bebouwingscontouren niet zou aanpassen.

Gemeentelijke reactie:

De provincie heeft in haar Streekplan Zuid-Holland Oost uit 2003 rode bebouwingscontouren opgenomen. In haar partiële herziening uit 2006 heeft de provincie deze bebouwingscontouren ten noorden en zuiden van Waarder aangepast. Deze aanpassing is overeenkomstig de lijn "voorstel nieuwe bebouwingscontour" als genoemd in figuur 3 op pagina 16 van de toelichting. Het betreft dus geen nieuwe contourwijziging, maar al een bestaande. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

e. Het Kerkelaantje is een cultuurhistorisch element en wordt als beeldkwaliteit bepalend element ervaren en moet daarom in hoofdstuk 5.1 onder het kopje Beeldkwaliteit worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

In het landschapkwaliteitenplan, genaamd: "Landschapkwaliteiten Veenweiden Reeuwijk", vastgesteld door de gemeenteraad in april 2008, is onder kopje Historisch-geografische aspecten aangegeven dat het Kerkelaantje een hoge waarde heeft. Tevens onderkennen wij dat het Kerkelaantje een beeldkwaliteit bepalend element is. Uw suggestie om het Kerkelaantje op te nemen in hoofdstuk 5.1 onder het kopje Beeldkwaliteit nemen wij over.

f. Er is onder een groot deel van de bevolking van Waarder onrust ontstaan over het bebouwen van het perceel ten westen van het Kerkelaantje. Er kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Gemeentelijke reactie:

Dit bestemmingsplan maakt geen woningbouw op het agrarische perceel ten westen van het Kerkelaantje mogelijk. Op dit moment bestaan er ook geen plannen voor woningbouw op dit perceel. Er is wel een visie gemaakt voor woningbouw op de Kromme Kamp, waarbij de noordelijke kopse kant van dit perceel is betrokken. Het betreft het gedeelte ten noorden van de Hof van Waarder (nummer 12) dat binnen de rode bebouwingscontour van de provincie ligt. Voor de woningbouw op de Kromme Kamp wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Naar verwachting wordt een voorontwerpbestemmingsplan voor de Kromme Kamp nog in 2009 voor inspraak ter inzage gelegd. Bestemmingsplannen worden in de Kijk op Reeuwijk aangekondigd.

Inspraakreactie 3

Gemeentelijke reactie:

Zie samengevatte inspraakreactie en gemeentelijk commentaar onder punt 2.

Inspraakreactie 4

g. Verzocht wordt rekening te houden met de detailhandelsactiviteiten (slijterij) op het perceel Dorp 26/26a.

Gemeentelijke reactie:

Hiermee wordt ingestemd. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming wonen en detailhandel. In de huidige situatie is onder andere een slijterij aanwezig. De bestemming wordt zodanig aangepast dat vestiging van een slijterij mogelijk blijft.

h. De woning 26a bewonen wij als bedrijfswoning. Gelet op onze leeftijd ligt het voor de hand dat wij onze bedrijfsactiviteiten binnen 10 jaar staken dan wel overdragen. Graag willen wij in onze huidige woning blijven wonen. Daarom verzoeken wij u een woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

i. Op nummer 26 is een tweede bedrijfswoning aanwezig. Wij verzoeken u aan deze woning een woonbestemming toe te kennen.

j. Verzocht wordt de horeca- en agrarische bestemming te wijzigen naar woondoeleinden. Wij worden reeds beperkt in onze exploitatiemogelijkheden als gevolg verhoogde parkeerdruk door nabij gerealiseerde woningen. Daarnaast bedraagt de waarde van de bebouwing en de gronden vijf tot tienvoudige van onze jaaromzet, waardoor het horeca- en detailhandelsbedrijf als onverkoopbaar kan worden gekwalificeerd. Aangezien de woonfunctie de belangrijkste functie in het plangebied is en het beleid erop gericht is de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waarmogelijk te versterken, denken wij dat opheffen van de horeca en detailhandelsactiviteiten ten faveure van een woonfunctie een toegevoegde waarde levert aan de woonomgeving in Waarder.

Gemeentelijke reactie:

Met het verzoek wordt niet ingestemd. Het huidige gebruik is en blijft voorlopig met name horeca met twee bedrijfswoningen. Er bestaan bij u geen concrete plannen om dit gebruik te wijzigen. Zonder concrete plannen kunnen wij niet motiveren dat een andere bestemming daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarom wensen wij de bestemming niet te wijzigen. Als u concrete plannen heeft kan het vervolgebruik van het totale perceel worden gezien en kunt u een aparte procedure aanvragen. Overigens ligt het huidige agrarische perceel buiten de rode bebouwingscontour van de provincie, waardoor woningbouw op dat perceel in strijd is met het provinciale beleid.

Inspraakreactie 5

Het perceel komt niet overeen met de werkelijkheid, hoofdzakelijk aan de achterzijde en nabij het natuurgebied. De in het voorontwerp aangemerkte bedrijfswoning is een bij het bedrijf behorend kantoorgebouw en de woonbestemming op nummer 61 is de bedrijfswoning.

Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de huidige situatie. Bij het in gebruik zijnde kantoor wordt de aanduiding bedrijfswoning verwijderd. De op nummer 61 nog opgenomen bestemmingen wonen en tuin krijgen dezelfde bedrijfsbestemming met aanduiding bedrijfswoning.

Inspraakreactie 6

Op dit moment lopen er bezwaarprocedures tegen:

- een verleende bouwvergunning voor het oprichten van een kinderdagverblijf en het oprichten van drie appartementen op Kosterdijk 6/7;
- het vernieuwen en verplaatsen van de Pr. Willem Alexanderschool en de bouw van 21 appartementen aan de Pr. Maximalaan.

U dient rekening te houden met deze bezwaarprocedures.

Gemeentelijke reactie:

Beide ontwikkelingen zijn via andere procedures mogelijk gemaakt en worden slechts in dit bestemmingsplan overgenomen. De bezwaarprocedures staan dan ook los van dit bestemmingsplan. Voor zover ons bekend heeft u uw twee bezwaarschriften inmiddels ingetrokken.

Bij het hoofdstuk Juridische Planbeschrijving staat vermeld dat Kosterdijk 8 de bestemming kinderdagverblijf met 3 appartementen heeft gekregen. Volgens onze informatie gaat het om Kosterdijk 6. Wij willen benadrukken dat het gaat om het perceel ten zuiden van Kosterdijk 5.

Gemeentelijke reactie:

De aangewezen huisnummer is Kosterdijk 6/7. In het betreffende hoofdstuk wordt nummer 8 gewijzigd in nummer 6/7.

De verkeersintensiteit tussen Kosterdijk 1 en Kosterdijk 8 zal meer toenemen dan de 100 motorvoertuigen per etmaal zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van het bouwen van 100 woningen op de Maximalocatie. De verkeersintensiteit zal ook toenemen als gevolg van de komst van zorgverleners, bezoekers, leveranciers etc.

Gemeentelijke reactie:

Onder de tabel 6.2 op pagina 27 staat onder het kopje *Nieuwe ontwikkelingen*:

“Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen die via aparte procedures worden gerealiseerd, is reeds onderzoek uitgevoerd.”

Bij aparte procedures ten behoeve van die ontwikkelingen wordt ingegaan op de verkeerseffecten ervan. De tekst in het bestemmingsplan vermeld slechts dat verwacht wordt dat de autonome groei (dus los van ontwikkelingen) van de verkeersintensiteiten 1% bedraagt.

Inspraakreactie 7

Ik ben tegen openstelling van het schoolplein buiten de schooluren in verband met grote overlast. U vergeet dat er allemaal ouderen boven school wonen straks. Als ik nu al denk aan de overlast met oud en Nieuwjaar. Ieder jaar hebben wij grote overlast met vuurwerk en dan te bedenken dat veel ouderen in Kerderland er veel last van hebben. Voor oud en nieuw gaat u het schoolplein openstellen, dat is toch vragen om moeilijkheden en vernielzucht.

Tevens wens ik dat de UMTS mast zo gauw mogelijk verplaatst wordt. Ons was beloofd dat hij met september verplaatst zou worden en nog staat dat rotting er. Straks zitten wij in ons nieuwe huis met uitzicht op die rot mast. Dat is toch geen porem. Wat een last heeft Castelijin er niet van met de bouw hier.

Gemeentelijke reactie:

Wij zullen uw opmerking met betrekking tot de openstelling van het schoolplein buiten schooluren aan onze afdeling onderwijs doorsturen. Overlast van het (te) vroeg afsteken van vuurwerk kunt u bij de politie melden. Er is vergunning verleend voor het verplaatsen van de antennemast nabij het vrachtwagenparkeerterrein. De antennemast is in juli / augustus 2009 verplaatst.

Inspraakreactie 8

Op Pr. Alexanderstraat 25 in garage 2 wordt verf en terpentijn opgeslagen. Dit staat nergens beschreven. Is er wel vergunning voor gegeven? Hoe kan het dat detailhandel is gevestigd, terwijl er vroeger mensen met verkoop van o.a. spijkerbroeken en groente ontzegd werden.

Gemeentelijke reactie:

Voor opslag moet melding worden gemaakt bij de milieudienst of is een vergunning op grond van de Wet milieubeheer nodig. De eigenaar heeft in 1995 en 2005 zijn opslag gemeld.

Wat betreft de garage waar de detailhandel is gevestigd is in 1981 bouwvergunning verleend met een tijdelijke vrijstelling voor bedrijfsactiviteiten. Onder punt 9. wordt voorgesteld een lang bestaande situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

De gemeente oppert het idee om zoveel mogelijk auto's op eigen grond te parkeren. Dit is in mijn geval mogelijk, maar als ik dit doet dan schoppen ze de deuken in mijn auto, dus doe ik dit niet. De voetbalkooi is dan geen uitkomst, omdat de jeugd van deze kant van het dorp er toch niet heengaan.

Gemeentelijke reactie:

Eventuele schade door voetballende jeugd zouden wij vervelend vinden. Wij hopen de jeugd met de komst van de voetbalkooi een goed alternatief te bieden. Het bestemmingsplan kan echter niet afdwingen dat in de voetbalkooi dient te worden gevoetbald.

Aanleg van een bedrijventerrein aan de Molendijk slaat helemaal nergens op. Wij denken aan het groene venster, wat blijft er dan van over?

Gemeentelijke reactie:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt 17 t/m 37.

Inspraakreactie 9

Belanghebbenden verzoeken:

- Het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen in die zin dat aan het perceel Molendijk 10b de bestemming Bedrijf (b<2) wordt toegekend zonder de voorwaarde dat wij eerst een planschadeovereenkomst moeten ondertekenen.
- Te bepalen dat aan het gehele perceel dan wel uitsluitend het westelijk gedeelte toestemming tot bouwen wordt verleend en niet zoals thans in het voorontwerp is voorgesteld het oostelijke gedeelte van het perceel.
- Te bepalen dat de carports/overkappingen in het bestemmingsplan moeten worden ingetekend, omdat deze al jaren geleden legaal zijn gebouwd.

Gemeentelijke reactie:

In ons schrijven van 20 december 2002 en 23 november 2006 heeft het college voorwaarden gesteld aan bestemmingswijzing van het perceel Molendijk 10b. Eén van de voorwaarden is:

“alvorens de bestaande situatie wordt gelegaliseerd, dient aanvrager inzage te geven in de wijze waarop de schadeloosstelling van eigenaren van belendende percelen is verzekerd”. In de afgelopen maanden is hierover met de fam. Romijn overlegd en gecorrespondeerd. Het college heeft besloten dat inmiddels

voldoende inzicht is gegeven in de schadeloosstelling. De volgende situatie wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen:

- De huidige winkel, deels in de garage aan de Pr. Willem Alexanderstraat en deels op het perceel Molendijk 10b, krijgt de detailhandelsbestemming.
- Het overige gedeelte van het perceel Molendijk 10b behoudt deels de vigerende bestemming Tuin, het overige deel krijgt een woonbestemming met bouwvlak waarin alleen een garage of berging, met maximaal 10% bedrijfsopslag, is toegestaan. Het bouwvlak hiervan wordt gesitueerd aan de zijde van de Molendijk. Deze regeling staat het toe uw voornemen te realiseren om de carports op elkaar aan te laten sluiten en deze te voorzien van zijgevels.

De fam. Romijn heeft aangegeven akkoord te zijn met deze bestemmingsplanregeling.

Verder worden vergunningsvrije bouwwerken vrijwel nooit opgenomen in de gemeentelijke kaart, die als ondergrond voor het bestemmingsplan wordt gebruikt. Het ontbreken van een bouwwerk in de gemeentelijke kaart of bestemmingsplan houdt niet per definitie in dat het bouwwerk illegaal is. Wij gaan niet over tot het inmeten en intekenen van de carports.

- d. Te bepalen dat de kosten die belanghebbenden redelijkerwijs hebben moeten maken vergoed zullen worden door de gemeente.

Gemeentelijke reactie:

De kosten voor aanvullend advies met betrekking tot bestemmingsplanprocedures en juridische bijstand in het algemeen zijn in beginsel een verantwoordelijkheid van particulieren zelf. Een rechterlijke uitspraak in specifieke gevallen kan tot een andere situatie leiden. De gemeente acht zich niet aansprakelijk voor de door u gemaakte kosten.

- e. Voorts verzoeken belanghebbenden om toezending van het volledige procesdossier.

Gemeentelijke reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn geen andere stukken aanwezig. Er is ook geen sprake van een bezwaar- en/of beroepsprocedure. In het kader van andere bezwaar- en beroepsprocedures hebben wij in het verleden wel stukken van u over dit onderwerp ontvangen. Wij nemen aan dat u niet deze stukken bedoelt.

Inspraakreactie 10

Ik maak bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Waarder en zal alle mij bij wet gegeven democratische rechten tot het uiterste benutten een bestemmingsplan wijziging voor de locatie Romijn aan de Molendijk geen doorgang te doen vinden. Het strookje grond was aanvankelijk bestemd als uitrit. Een door Romijn aangevraagde bouwvergunning werd hem op 20 april 1995 geweigerd. Omwonende maken bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplan wijziging en maken reeds nu aanspraak op een planschade vergoeding indien de gemeente Reeuwijk in haar voornemen persisteert.

Gemeentelijke reactie:

Door ons is in 2006 geconstateerd dat de carports omstreeks 1996 voldeden aan de eisen van vergunningsvrij bouwen. Voor wat betreft de bestemming verwijzen wij u naar onze beantwoording onder punt 9. Uw opmerking met betrekking tot planschade is voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie 11

Zie inspraakreactie en commentaar onder punt 10.

Verder wordt bezwaar gemaakt tegen het bedrijventerrein nabij de A12.

Gemeentelijke reactie:

Verwezen wordt naar het antwoord onder punt 17 t/m 37.

Inspraakreactie 12

Zie inspraakreactie en commentaar onder punt 10.

Inspraakreactie 13

Ik heb bezwaar tegen toekomstige bebouwing / aanpassing van contourlijnen van het als agrarisch aangewezen gebied langs het Kerkepad. Acceptatie van bebouwing ter hoogte van de Kromme Kamp vormt ongetwijfeld voorbereiding voor verdere bebouwing in de toekomst en dat wijs ik af.

Gemeentelijke reactie:

In 2006 heeft de provincie de rode bebouwingscontour op het perceel direct ten westen van het Kerkelaantje ter hoogte van de Kromme Kamp gewijzigd (zie ook figuur 3 op pag. 16 van de toelichting). Hierdoor is woningbouw binnen die contour mogelijk. In het kader van planvorming voor de Kromme Kamp wordt gedacht aan het bebouwen van dat punt.

Er is op dit moment geen voornemen om het overige gedeelte van het agrarische perceel langs het Kerkelaantje te bebouwen. Dat is overigens op dit moment ook niet mogelijk, want het perceel ligt buiten de

provinciale bebouwingscontour en heeft de bestemming agrarische doeleinden waar alleen agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Inspraakreactie 14

- a. P+R terrein Waarder ook NEE. Ga maar naar Reeuwijkse Hout of AC in de Meern, of naar Bodegraven daar is plek zat. Waarder, Driebruggen winkelen wel in Woerden of Gouda.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan maakt het bedoelde P+R-terrein niet mogelijk. Als een P+R-terrein wenselijk is moet hiervoor een apart bestemmingsplan moeten worden gemaakt. De parkeerterreinen hebben overigens als doelstelling de bedrijventerreinen in en rond Utrecht bereikbaar te houden tijdens ingrijpende wegwerkzaamheden aan rijkswegen. Tussen die parkeerterreinen en bedrijventerreinen rijden bussen.

- b. De patatboer, Bas Knolles, wordt niks over vermeld. Dit was vroeger een begrip in z'n houten snackstek, die nu weg is. En nu staat hij bij de rijksweg waar hij eerder tegenover de Plus stond. Hij heeft veel klanten uit Waarder, Driebruggen en Nieuwenbrug. Toch wordt hij behandeld als oud vuil. Waar komt hij nu te staan? Doe eens menselijk, geef hem een mooie plek en werk eens mee.

Gemeentelijke reactie:

Dit bestemmingsplan regelt niet de plekken waar tijdelijk horeca-activiteiten plaatsvinden, zoals de verkoop van patat. Voor het mogen verkopen van de waren is doorgaans een aparte toestemming of APV-vergunning nodig.

- c. Voor wat betreft het bedrijventerrein wordt naar punt 17 t/m 37 verwezen.

Inspraakreactie 15

Citerend uit het verslag van de Bewoners Belangenvereniging Waarder van november 2008: "Twee woningen zullen in de zichtlijn van Westeinde – Kerk (langs het Kerkelaantje) worden gebouwd, maar door de ruimtelijke opzet zal het zicht op de kerk – deels – behouden blijven." Dit is in strijd met provinciaal beleid. De provinciale Planologische Commissie heeft in haar brief aan B&W van Reeuwijk, d.d. 22 mei 1991, gesteld dat men vanuit het oogpunt van landschap het gewenst acht alleen de strook ten oosten van het Kerkelaantje voor woningbouw te benutten met als overgang een strook groen. Het Kerkelaantje en het zicht op de kerk en dorp kunnen dan behouden blijven.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan maakt geen bebouwing op de Kromme Kamp of op het agrarische perceel direct ten westen van het Kerkelaantje mogelijk. De provincie heeft wel in 2006 de rode bebouwingscontour op dat perceel ter hoogte van de Kromme Kamp aangepast. Op dat punt binnen de contour mag worden gebouwd. De plannen voor de Kromme Kamp zullen uitwijzen of dat punt daadwerkelijk zal worden bebouwd. Op dit moment wordt een apart bestemmingsplan voor de Kromme Kamp voorbereid. Overigens is op het overige gedeelte van het betreffende agrarische perceel (langs het Kerkelaantje) alleen agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Inspraakreactie 16

Geen bebouwing vrachtwagenparkeerterrein en Kerkelaantje. Oorspronkelijke contouren handhaven!

Gemeentelijke reactie:

Wat betreft het Kerkelaantje en de contouren wordt verwezen naar de antwoorden onder punt 15. Zie hieronder voor een reactie met betrekking tot het bedrijventerrein en vrachtwagenparkeerterrein.

Inspraakreactie 17 t/m 37

Alle reacties spreken zich uit tegen de komst van een nieuw bedrijventerrein met een vrachtwagenparkeerterrein nabij de A12.

Gemeentelijke reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt geen bedrijventerrein en/of nieuw vrachtwagenparkeerterrein mogelijk in de hoek tussen de Molendijk en de A12. Het perceel heeft de bestemming agrarische doeleinden. Als er voornemens zijn deze bestemming te wijzigen ten behoeve van een bedrijventerrein en/of vrachtwagenparkeerterrein dan dient er een aparte planologische procedure (projectbesluit of bestemmingsplan) te worden gevolgd. Dergelijke procedures worden bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en op de gemeentelijke website. Tevens bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en instellen van beroep.

De situatie is echter niet gewijzigd ten opzichte van begin 2008. In de raadsvergadering van 3 maart 2008 is het collegevoorstel aan de orde geweest om het vrachtwagenparkeerterrein te vergroten en uit te breiden met bedrijfsunits, doch het voorstel is niet positief ontvangen. In de kadernota vitaliteit dorpskernen Reeuwijk van afgelopen najaar is andermaal aangegeven dat de bestaande vrachtwagencapaciteit onvoldoende is om het vrachtwagenparkeerterrein te Driebruggen te sluiten en dat er mogelijkheden zijn om de benodigde extra grond te verwerven, als naast het vrachtwagenparkeerterrein een deel ingevuld kan worden met bedrijven.

Verder is door het ministerie de conceptvisie "Zicht op Mooi Nederland" ontwikkeld, waarin het gebied Wiericke zou moeten worden aangemerkt als "snelwegpanorama".

Inspraakreactie 38

In aansluiting op mijn schrijven van 30 maart 2009 wil ik nogmaals bezwaar aantekenen tegen de voorgestelde bestemmingswijziging van ons perceel en opstallen aan de Kosterdijk 14 te Waarder. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is de huidige bestemming Detailhandel verdwenen. Dit wil ik echter niet om de volgende redenen:

1. ik voorzie hier aanzienlijke waardevermindering van ons eigendom wat zich zal uiten bij eventuele verkoop in de toekomst;
2. momenteel vindt er al incidenteel detailhandel plaats vanuit het aannemersbedrijf; te denken valt aan kleinschalige verkoop van bouwgerelateerde artikelen als plaatmaterialen en bevestigingsmiddelen;
3. het is in het geheel niet uit te sluiten dat er in de nabije toekomst weer detailhandel plaats zal vinden in ons pand.

Gemeentelijke reactie:

Het verzoek wordt niet gehonoreerd. De bestemming in het nog vigerende bestemmingsplan is woondoeleinden en detailhandel. Op basis van uit uw reactie concluderen wij dat de huidige functie hoofdzakelijk wonen is met ondergeschikte opslag (en incidenteel verkoop) ten behoeve van een aannemingsbedrijf. Wij maken hieruit op dat de oorspronkelijke detailhandelsbestemming is komen te vervallen. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de hoofdfunctie op te nemen. De door u bovengenoemde redenen geven ons geen aanleiding om aan het betreffende perceel (tevens) de bestemming detailhandel te geven. Wat betreft uw opslag zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan. In de regels van de bestemming Woondoeleinden staat onder specifieke regels vermeld wat maximaal is toegestaan.

III. Overlegreacties

Er zijn 10 overlegreacties ontvangen. In de tabel hieronder treft u overzicht aan. Daaronder zijn de reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke commentaar.

nr	Instantie	Ontvangen op
1	VROM – gecoördineerde reactie	28 januari 2009
2	Oasen	29 januari 2009
3	Kamer van Koophandel Rotterdam	29 januari 2009
4	gemeente Woerden	21 januari 2009
5	Reeuwijkse Ondernemersvereniging	31 december 2008
6	Provincie Zuid-Holland	19 december 2008
7	Gasunie	18 december 2008
8	Stedin	3 december 2008
9	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	10 december 2008
10	Bewoners Belangenvereniging Waarder	10 december 2008
11	gemeente Bodegraven	Bestuurlijke reactie volgt binnenkort.
12	ISMH	Geen reactie ontvangen
13	gemeente Oudewater	Geen reactie ontvangen
14	KPN Telecom	Geen reactie ontvangen
15	Eneco Netbeheer Midden-Holland	Geen reactie ontvangen
16	TenneT	Geen reactie ontvangen
17	Milieudienst Midden-Holland	Geen reactie ontvangen

1. VROM – gecoördineerde reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Oasen

Binnen het plangebied ligt een drinkwatertransportleiding met een doorsnede van 315 mm. Deze leiding vormt de voeding van drinkwater naar de kernen Waarder en Driebruggen. Het is van groot belang dat er ruimte is om deze leiding te handhaven en te onderhouden. Wij willen u dan ook verzoeken deze leiding met een strookbreedte van 5 meter op de plankaart op te nemen en de voorschriften hier op aan te passen. Binnen de strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met de leiding. Tevens mogen er op deze strook onder andere geen bebouwing of belemmeringen uit andere hoofde aanwezig zijn.

Gemeentelijke reactie:

Als ondergrens voor een planologisch relevante schoonwaterleiding gaan wij uit van een diameter van 500 millimeter, conform de vroegere Nota Planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland, nu Nota Regels voor Ruimte.

3. Kamer van Koophandel Rotterdam

Het ons toegezonden voorontwerp bestemmingsplan “Waarder” geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel willen wij opmerken dat de naamgeving van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Holland (zie pagina 41) al enkele jaren geleden is gewijzigd in Kamer van Koophandel Rotterdam, en dat ook ons postadres is gewijzigd. Wij verzoeken u deze gegevens aan te passen.

Gemeentelijke reactie:

Wij zullen uw naam in ons bestemmingsplan aanpassen.

4. Gemeente Woerden

Via deze brief bericht ik u dat de gemeente Woerden geen opmerkingen heeft.

Gemeentelijke reactie:

Wij danken u voor uw reactie.

5. Reeuwijkse Ondernemersvereniging

Wij willen beginnen met onze teleurstelling uit te spreken dat dit plan c.q. deze bestemmingswijziging zolang op zich laat wachten. Dit had ook te maken met de voormalige eigenaren enz. enz. Echter nu moeten wij snel verder zodat, als deze recessie voorbij is, ook het plan gereed is. Wij, als ondernemersvereniging, willen benadrukken dat een kleinschalig bedrijventerreintje met vrachtwagenparkeerplaats een echte harde noodzaak is.

Gemeentelijke reactie:

Verwezen wordt naar het antwoord onder punt 17 t/m 37 van de inspraakreacties.

6. Provincie Zuid-Holland

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Verder wordt opgemerkt dat u bij verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud), die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud), die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden. Indien u over dergelijke verzoeken beschikt, kunt u vrijstelling verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Gemeentelijke reactie:

Wij danken u voor uw reactie. Uw opmerking hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

7. Gasunie

Zoals ook op de plankaart is aangegeven ligt binnen het plangebied een drietal 40 bar aardgastransportleidingen van ons bedrijf, alsmede een gasontvangststation. De ligging van de gastransportleidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de verbeelding aangegeven.

Gemeentelijke reactie:

Wij zullen het juiste tracé in het bestemmingsplan opnemen.

Wij maken ernstig bezwaar tegen artikel 18.2 sub b. Een bouwwerk binnen de vrijwaringzone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding is in beginsel een ongewenste situatie. Ons bedrijf stelt zich op het standpunt dat het oprichten van een bouwwerk, ook al wordt de bestaande fundering gebruikt, nieuwbouw betreft. Tevens wordt met deze regeling de situatie mogelijk dat er een eventuele functieverandering wordt geïntroduceerd waarbij een ongewenste toename van het groepsrisico plaatsvindt. De ontheffing zoals bedoeld in lid 18.2 zal in onze optiek ook nimmer mogen worden verleend. Wij verzoeken u deze bepalingen achterwege te laten.

Gemeentelijke reactie:

Met het verzoek wordt niet ingestemd. Op de door u aangeleverde kaart is geen bebouwing binnen 4 meter van uw leidingen aanwezig. Tevens zou het is in het kader van bestaande rechten onwenselijk om in het nieuwe bestemmingsplan vervanging van bestaande bebouwing onmogelijk te maken. Hierdoor zou namelijk planschade kunnen ontstaan.

8. Stedin

Wij hebben kennis genomen van de bepalingen t.a.v. leidingen in art. 18 op blz. 24. Wij missen in dit plan de algemene vrijstellingsbevoegdheid t.a.v. kleine bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen (trafo's, gasdrukregelstations, warmteruimten, etc.).

Gemeentelijke reactie:

In het voorontwerp is inderdaad geen algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening biedt namelijk de mogelijkheid buitenplanse ontheffing te verlenen voor een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening. Wij zijn van mening dat dit voor u voldoende mogelijkheden biedt.

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. Indien geen profielen zijn overeengekomen, geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie voor de te reserveren ruimte. De kabel- en leidingenstrook dient vrij van gesloten verharding te zijn en te blijven. Als afstand tussen de kabels en leidingen en de eventueel aan te brengen bomen dient minimaal 2 meter te worden aangehouden.

Tevens merken wij op dat aan de afstanden tot de bebouwing voor de hoge- en lagedruk gasleidingen minima zijn verbonden. Voor lage druk kunststof gasleidingen is dit een afstand van 1 meter en voor hoge druk stalen gasleidingen tot en met een diameter 219 mm 2 meter en voor een diameter groter dan 219 mm 3,5 meter. (NEN 1092)

In verband met de economisch uitvoerbaarheid van het plan, gaan wij ervan uit dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen zonder gevaar voor aantasting en/of beschadigingen van leidingmaterialen kunnen worden gelegd en onderhouden. Wanneer verontreinigingen in de bodem worden geconstateerd bij het leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij u in rekening worden gebracht.

Gemeentelijke reactie:

Wij hebben kennis genomen van uw opmerking. Het reserveren van leidingstroken ten behoeve van de leidingen en het onderhoud ervan wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Alleen planologisch relevante leidingen krijgen een aparte bestemming. Doorgaans wordt bij beheer en onderhoud van wegen en de aanleg van nieuwe wegen de aanwezige kabels en leidingen en de effecten hierop met de nutsbedrijven besproken.

9. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Wij adviseren positief over het plan, mits onderstaand wateradvies wordt overgenomen. Het bestemmingsplan voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het/uw plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Overige opmerkingen:

- a. er komen geen vaarwegen voor (art. 15.1);

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan wordt onder vaarwegen verstaan water dat geschikt is voor verkeer te water. Het gaat hier niet specifiek om beroepsvaart, ook pleziervaart met kleine (roei)bootjes valt hieronder. Binnen het plangebied is dit mogelijk

- b. in art. 15.2.2 zijn voorwaarden gesteld voor het bouwen van steigers. Wij hebben (aanvullend/specifieker) beleid over steigers en verzoeken u dit te vermelden in dit artikel;

Gemeentelijke reactie:

De opgenomen voorwaarden zijn planologisch relevant. Onder andere is opgenomen dat voor een steiger een Keurvergunning nodig is. Met deze voorwaarde zijn naar onze mening uw andere beleidsvoorwaarden, die ook in uw Keur zijn opgenomen, voldoende gewaarborgd.

- c. de persleiding voor de riolering is nog niet opgenomen op de plankaart en wij verzoek u artikel 18 uit te breiden met dit onderwerp;

Gemeentelijke reactie:

De persleiding is niet in het voorontwerp opgenomen omdat de exacte ligging ervan tijdens het opstellen ervan onbekend was. Zoals wij in uw bijlage hebben aangegeven wordt de persleiding in het ontwerp opgenomen.

10. Bewoners Belangenvereniging Waarder

Voor de overlegreactie en het gemeentelijke commentaar wordt verwezen naar punt 18 t/m 37 van de inspraakreacties.

Naast de ontvangen inspraak- en overlegreacties stellen wij nog een aantal andere wijzigingen voor, die u hieronder aantreft.

1. De plankaart is niet geheel overeenkomstig de huidige situatie ter hoogte van het vrachtwagenparkeerterrein aan de Molendijk. In het zuidelijke gedeelte lopen de zijden namelijk in een punt naar elkaar toe. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.
2. De gedeelten van de woningen op de Berghoeve met een lagere goot- en nokhoogte, worden binnen het bouwvlak gebracht. Deze gedeelten worden voorzien van een eigen goothoogte. Op die manier is huidige hoogte toegestaan en vallen ze niet meer onder de erfbouwingsregeling waar slechts een goothoogte van 3 meter is toegestaan.
3. De vergunde voetbalkooi op het ecologische veld ten zuiden van de Berghoeve wordt aan de plankaart toegevoegd.
4. Het agrarische perceel ten oosten van de woningen Pr. Bernhardstraat 85 – 91 wordt toegevoegd aan het plangebied, zodat ook dit perceel wordt voorzien van een actueel bestemmingsplanregime en het plangebied aansluit op het plangebied van het bestemmingsplan Lange Ruige Weide.
5. De westelijke plangrens tussen de hervormde kerk en het Westeinde wordt aan de noordelijke zijde van het lang gerekte agrarische perceel gewijzigd. De grens zal ongeveer op het punt liggen waar het Hof van Waarder toegang geeft tot het betreffende agrarische perceel. Aangesloten wordt op de plangrens van het voorgenomen bestemmingsplan voor de Kromme Kamp.
6. De hervormde kerk en het verenigingsgebouw zijn monumenten. Toegevoegd worden de gemeentelijke monumenten aan de Dorp 21 en de Molendijk 32. In de bijlage van de toelichting wordt een lijst met alle monumenten opgenomen.
7. Op de begraafplaats is behoefte aan een blokhut om gereedschap en materialen op te kunnen slaan. De wens is geuit om de blokhut in de groenbestemming direct ten zuiden van de begraafplaats naast het nutsgebouwtje te situeren. Dit wordt mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een klein bouwvlak.
8. Ten behoeve van een herinrichting van het parkeerterrein in centrum van Waarder wordt de woning Dorp 7 toekomstig gesloopt en meer richting Dorp 9 en het Hof van Waarder teruggebouwd. In het ontwerpbestemming wordt de nieuwe locatie van de woning opgenomen.
9. De gemeente Reeuwijk heeft het perceel Kosterdijk 9 aangekocht, beter bekend als de voormalige bakker. De huidige bedrijfswoning met winkel wordt één woning. Op de locatie van de bakkerij wordt door de gemeente een tweede woning ontwikkeld. Deze ontwikkeling zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
10. Verzocht is mee te werken aan een geringe uitbreiding van 27 m² aan de zuidwestzijde van het mortuarium. Er zijn geen planologische redenen aanwezig om daar van af te zien. Deze ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan opgenomen door middel van het vergroten van het bouwvlak.
11. De planologische basis voor het project Maximalocatie fase 2 (woonzorgcentrum) wordt in dit bestemmingsplan Waarder gelegd. Dit houdt in dat de voor dit project opgestelde ruimtelijke onderbouwing als bijlage wordt toegevoegd aan dit bestemmingsplan Waarder.
12. Aan de plankaart, toelichting en regels worden meerdere ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.