

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering

Van donderdag 29 juni tot en met 9 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is een achttal zienswijzen ontvangen.

De provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland hebben beide geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Alle ingediende zienswijzen worden in de nota beantwoording zienswijzen verwoord en beantwoord. Bij de beantwoording wordt aangegeven of de zienswijze tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid.

Overlegpartners

1	Liander Infra N.V.	
1.1	Reclamant is als regionale netbeheerder belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50kV. Er lopen twee 50kV-leidingen door het plangebied, die in het ontwerpbestemmingsplan niet zijn aangeduid met een dubbelbestemming en de bijbehorende bouwregels en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van deze gronden zijn ook niet aanwezig. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen op bestaande punten.	Voor de gronden waar de 50kV kabelverbindingen liggen, en niet in eigendom zijn van Liander Infra N.V. wordt het bestemmingsplan aangepast en er wordt een dubbelbestemming, met bijbehorende regels, aan toegekend. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.2	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de bestemmingen 'centrum' en 'verkeer' toegekend waarbij binnen de bestemming 'centrum' is aangegeven dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Bij de bestemming 'verkeer' is niet aangegeven dat	Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast en voorzien van een functieaanduiding 'nutsvoorzieningen', met bijbehorende veiligheidscontouren, voor de locaties waar de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd. Hiermee wordt de aanwezigheid van deze stations zichtbaar en worden de veiligheidsafstanden tot deze objecten planologisch vastgelegd. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

	nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Reclamant verzoekt het plan aan te passen en daarmee de gasdrukmeet- en regelstations te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorzieningen' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour.	
--	---	--

Overig

Indiener 2		
2.1	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een milieucategorie 3.1 opgenomen voor het bedrijf van de reclamant, maar in het vigerende bestemmingsplan en voorgaande bestemmingsplan heeft het bedrijf de milieucategorie 4.1, specifieke vorm van bedrijf, scheepswerf en werkplaats. Reclamant verzoekt de milieucategorie 4.1 toe te kennen.	Bij de inventarisatie van het vigerende bestemmingsplan is de milieucategorie voor het betreffende bedrijf uitvoerig besproken. In overleg met reclament en de ODWH is toegezegd de milieucategorie 4.1 met specifieke vorm van bedrijf, scheepswerf en werkplaats toe te kennen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is deze wijziging niet doorgevoerd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt alsnog gewijzigd en daarmee wordt de milieucategorie 4,1, specifieke vorm van bedrijf, scheepswerf en werkplaats, toegekend. De zienswijze heeft geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.
Indiener 3		
3.1	Reclamant verzoekt een wijziging van het bestemmingsplan, van de bestemming agrarisch naar tuin met bouwvlak, voor het perceel naast het woonhuis.	Het betreffende perceel valt niet binnen de contouren van het ontwerpbestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering, en wordt zodoende niet aangepast. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Indiener 4		
4.1	Reclamant geeft aan dat de huidige gebruikssituatie ter plaatse anders is dan de bestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan en verzoekt het plan hierop aan te passen. De kadastrale percelen hebben in het bestemmingsplan verschillende bestemmingen, en	De kadastrale afbakening van de percelen heeft in principe geen betrekking op de verschillende bestemmingen. De bestemmingen van het vigerend bestemmingsplan zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aangehouden. Gelet op het gebruik van de gronden en de werkelijke situatie is er een gedegen reden om het bestemmingsplan hierop aan te passen, waardoor de planologische situatie conform de werkelijke situatie wordt bestemd. De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

	de scheidingslijn tussen de verschillende bestemmingen komt niet overeen met de kadastrale afbakening.	
Indiener 5		
5.1	Reclamant verzoekt om alsnog in te stemmen met het in 2014 ingediende principeverzoek, waar het college eind december 2015 afwijzend op heeft gereageerd, voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse Achterdijk 2 te Rijpwetering, van Recreatie naar Wonen, en deze wijziging in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan door te voeren.	Het ontwerpbestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering is een actualisatie, in lijn met de huidige wet- en regelgeving, van het vigerende bestemmingsplan waarin ontwikkelingen waarover een besluit is genomen worden opgenomen. Hetgeen reclament verzoekt wordt, mede door een afwijkend besluit van het college in 2015, niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.
Indiener 6		
6.1	Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de bestaande situatie, waarbij er 5 wooneenheden zijn op de locatie en er in het ontwerpbestemmingsplan 2 wooneenheden zijn opgenomen.	Het vigerende bestemmingsplan heeft de aanduiding van twee wooneenheden, en derhalve wordt deze aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen bewijzen overgelegd waaruit blijkt dat er een planologische wijziging heeft plaatsgevonden, en daarmee meer wooneenheden ter plaatse zijn toegestaan. De bepaling van maximaal twee wooneenheden blijft in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.
Indiener 7		
7.1	Reclament verzoekt het bestemmingsplan aan te passen voor het slopen van drie bestaande bijgebouwen en het realiseren van een nieuwe schuur met een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 8 meter, waarbij reclamant aangeeft dat de aangrenzende boerderij een hoogte heeft van 9 meter. Het verzoek voorziet volgens reclamant in een geringe afwijking van het bestemmingsplan en kan derhalve meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.	Het realiseren van een nieuwe schuur met een nokhoogte van 8 meter en de daarbij behorende sloop van bouwwerken dient stedenbouwkundig passend te zijn en moet worden voorzien van een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in verband met een monumentale status. Hiervoor wordt in overleg met reclamant een separate procedure voor een principeverzoek gestart. In het vigerend bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter opgenomen voor de aangrenzende boerderij. Deze hoogte wordt, na meting, aangepast aan de werkelijk situatie met een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 9,5 meter.

		Het verzoek voor het realiseren van een nieuwe schuur van de reclamant past qua maatvoering voor bijgebouwen niet binnen het vigerend- en het ontwerpbestemmingplan en wordt derhalve, zonder gedegen voorbereiding en advies, niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van de maatvoering van de boerderij op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
Indiener 8		
8.1	Reclamant wil graag een garage laten bouwen met de afmetingen 4 meter bij 8 meter op een perceel behorende bij het bestemmingsplan Achter de Kolk, welke wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering. Reclamant betoogt dat er in het bestemmingsplan hiervoor een vlak is opgenomen van 3 meter bij 8 meter, maar dat een afwijking van dit bestemmingsplan nodig is om de ontwikkeling van de garage mogelijk te maken.	Het ontwerpbestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering is een actualisatie, in lijn met de huidige wet- en regelgeving, van het vigerende bestemmingsplan waarin ontwikkelingen waarover een besluit is genomen worden opgenomen. Hetgeen reclamant verzoekt is in afwijking van het bestemmingsplan 'Achter de Kolk' en in afwijking van het voorliggende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Achter de Kolk' is een perceel met de functieaanduiding 'garagebox' opgenomen, welke wordt overgenomen in het bestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering als functieaanduiding 'garagebox'. De garage moet voldoen aan de bouwregels voor bijbehorende bijgebouwen welke staan vermeld in artikel 12.2.2, onder e en f, bijbehorende bouwwerken en dient te worden gerealiseerd binnen de grenzen van de functieaanduiding van het perceel. De hoogtematen van de gewenste garage passen binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een garage te bouwen van 3,30m breed. Het verzoek van een garage van 4 meter breed van de reclamant is mede gelet op de aanliggende openbare parkeerplaatsen niet wenselijk. Bovendien is een breedte van 3 meter een gangbare maat voor een garagebox. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.