

# NOTITIE ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Kom Woudrichem-Oudendijk – Postweide 2014

## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Woudrichem-Oudendijk – Postweide 2014’ heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 27 februari 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Woudrichem en was digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de homepage van de gemeente Woudrichem ([www.Woudrichem.nl](http://www.Woudrichem.nl)). Tot en met donderdag 9 april 2015 konden zienswijzen op voornoemd ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Tijdens de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Kom Woudrichem-Oudendijk – Postweide 2014’ is één zienswijze ingediend. Deze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en derhalve in behandeling genomen. De binnengekomen zienswijze is na een complete beoordeling samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of de zienswijze gegrond, gedeeltelijk gegrond of ongegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*corsa*

15.0005943 / 2014Z01430

### 1.2. Uitleg opbouw notitie.

Deze notitie is zo opgebouwd dat de ontvangen zienswijze is samengevat. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen reactie, maar wordt volstaan met een beknopte, inhoudelijk wel zo volledig mogelijke, samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt.

Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijze, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling van de zienswijze is de volledige tekst van de zienswijze betrokken.

Bij de zienswijze is de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van de gemeenteraad cursief weergegeven. Tevens is bij de beantwoording een conclusie geformuleerd.

Tevens is geconstateerd dat het doorvoeren van een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit voor een ieder ter inzage heeft gelegen, noodzakelijk is. Het betreft hier een beperkt aantal marginale aanpassingen die niet resulteren in een wezenlijk ander plan maar wel uitmonden in een duidelijker en beter leesbaar plan. Deze zijn in een apart hoofdstuk in deze notitie beschreven.

## 2. Zienswijze

### 2.1 Tankens Projectontwikkeling B.V. zienswijze d.d. 08-04-2015, ontvangen op 08 april 2015.

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt in behandeling genomen.

Kort samengevat brengt reclamant in zijn zienswijze de navolgende punten naar voren:

1. De gronden met bestemming "Tuin" links en rechts van de waterwoningen heeft een diepte van 4,7 meter vanaf de waterlijn. Reclamant vraagt de bestemming "Tuin" zodanig te verkleinen dat er vanaf de bovenkant van het talud nog 3 meter woonbestemming is die ruimte biedt voor de bouw van een klompenhok/bijgebouw.
2. ~~Aan de westzijde van het bedrijfsgebouw is een strook met de bestemming "Tuin" opgenomen. Reclamant ziet de grens van deze bestemming graag gelijkgetrokken met de lijn die wordt aangehouden tussen de woningen.~~

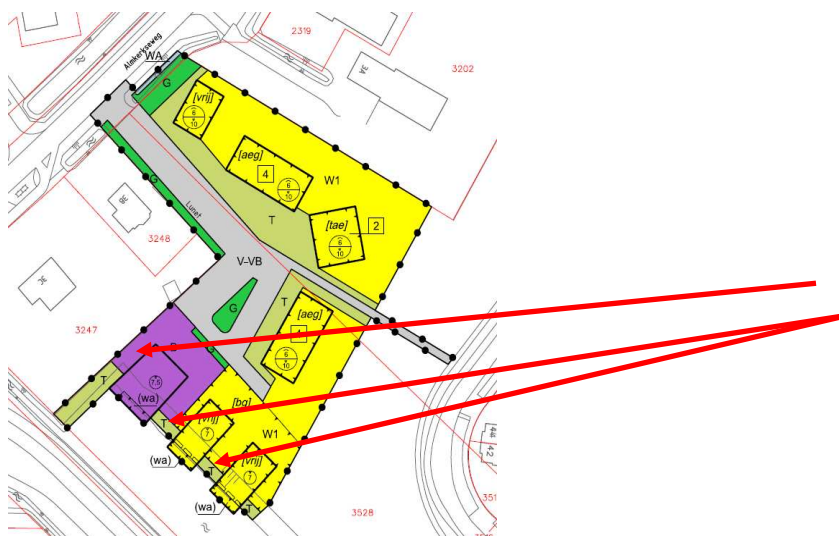
#### Beantwoording

Als er vanaf de bovenkant van het talud nog 3 meter woonbestemming wordt gelegd, wordt de bestemming 'tuin' verkleind tot 3,57 meter vanaf de waterlijn in plaats van 4 meter. Dat is een verkleining van ongeveer 1 meter ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De afstand van de woonbestemming tot het openbaar gebied (fietspad langs de Veldweg) is door het water niet gering. Daardoor heeft de wijziging een kleine ruimtelijke impact en wordt het verzoek ingewilligd.

~~De groenstrook naast het bedrijf stamt uit de eerdere visie van het plan. Gezien de vele wijzigingen die ondertussen hebben plaatsgevonden binnen dit plan, heeft een groenstrook tussen het benzinestation en het bedrijfsgebouw geen meerwaarde meer. Aansluitend op de bedrijfsbestemming krijgt de groenstrook de bestemming 'bedrijf' zonder bouwvlak.~~

De wijzigingen zijn niet van dusdanig ingrijpende aard dat er sprake is van een ander plan dat opnieuw in ontwerp ter inzage gelegd moet worden.



#### Conclusie:

In navolging van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

### 3. Ambtshalve wijzigingen.

Geconstateerd is dat het doorvoeren van een aantal wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dit voor een ieder ter inzage heeft gelegen, noodzakelijk is. Het betreft hier een aantal marginale aanpassingen die niet resulteren in een wezenlijk ander plan maar wel uitmonden in een duidelijker en beter lees- en toetsbaar bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit voor een ieder vanaf vrijdag 27 februari 2015 tot en met donderdag 9 april 2015 ter inzage heeft gelegen, worden ter verbetering van de duidelijkheid en leesbaarheid van de stukken de volgende wijzigingen aangebracht. Deze zijn reeds verwerkt in het vast te stellen exemplaar.

#### Voor wat betreft de verbeelding:

1. Bij controle van de verbeelding blijkt dat het bouwplan van de waterwoningen voor een heel klein hoekje in de waterbestemming van het bestemmingsplan Kom Woudrichem-Oudendijk valt. Het bouwvlak is iets verbreed en daarmee is de plangrens marginaal uitgebreid zodat het hele bouwplan binnen dit bestemmingsplan valt.



#### Voor wat betreft de regels (voorschriften):

1. Bij het hoofdstuk begrippen zijn de begrippen voorgevel en voorgeveelijn genoemd, maar in de verbeelding of regels is er niets over vastgelegd. Hierom wordt een lid f toegevoegd aan artikel 8.2.2 Hoofdgebouwen van de planregels. Dit lid zal luiden “*ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ dient de voorgevel aan deze zijde te worden gesitueerd.*”
2. Het aanleggen en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen is nog niet geregeld in het bestemmingsplan. Omdat dit onderwerp op termijn uit de Bouwverordening gaat verdwijnen, is het zaak parkeren in het bestemmingsplan plan te regelen. In de algemene gebruiksregels van artikel 11 wordt daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 11.2). Die regelt - onder verwijzing naar de parkeernotitie - de parkeernormen.

Voor wat betreft de toelichting:

1. Verbetering van de verwijzing op pagina 13 naar de verkavelingsprent op pagina 12.
2. In de toelichting passeerden verschillende getallen de revue voor de afstand tussen water en overbouw bij de waterwoningen. Waar nodig worden de verkeerde getallen aangepast naar 80 centimeter.

**Conclusie:**

De hiervoor aangegeven ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn niet van dusdanig ingrijpende aard dat er sprake is van een ander plan dat opnieuw in ontwerp ter inzage gelegd moet worden.