

**Nota zienswijzen en staat van wijzigingen  
bestemmingsplan  
“Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B”**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1 Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	4
<b>Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding	5
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	5

## 1. ZIENSWIJZEN

### 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (par. 1.2), een zakelijke samenvatting van de ingediende zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (par. 1.3), en een eindconclusie (par. 1.4).

### 1.2 Procedure

In het Gemeenteblad en in de Staatscourant van 29 mei 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 30 mei 2019 het ontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” en het ontwerp “Beeldkwaliteitsplan Hoeksekade Noord, deellocatie B” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>. Gedurende deze termijn werd iedereen in de gelegenheid gesteld zienswijzen op de genoemde ontwerpplannen in te dienen. Er is alleen een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### 1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. **Dhr. G.J.I.M. Seelen van La Gro Geelkerken Advocaten B.V. namens reclamant 1**  
Brief d.d. 5 juni 2019 (I19.13375) en brief 9 juli 2019 (I19.15811)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. De brieven zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. Het gemeentelijk commentaar wordt afgesloten met een conclusie.

#### **Samenvatting**

##### *1. Ongehinderde voortzetting bedrijfsvoering*

In de zienswijze/brief wordt gevraagd om schriftelijk te bevestigen dat reclamant, nadat de woningen aan de Hoeksekade Noord die op basis van dit bestemmingsplan, na vaststelling daarvan, mogen worden gerealiseerd, zijn normale bedrijfsvoering zal kunnen voortzetten zonder andere beperkingen dan de beperkingen die nu reeds gelden (o.a. op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening). Daarnaast vraagt reclamant om aan te geven welke richtafstanden zijn gehanteerd en hoe die gehandhaafd zullen worden. Tevens verzoekt reclamant het college om in het geval er klachten komen van toekomstige bewoners zodanig te reageren dat reclamant zijn normale bedrijfsvoering kan voortzetten, mits reclamant zich houdt aan de geldende milieuwetgeving voor het bedrijf.

##### *2a. Specifieke bouwaanduiding is onduidelijk*

Reclamant is het eens met het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' om de 10 meter afstand van de te realiseren woningen tot de perceelsgrens van het bedrijf van reclamant. Echter, de formulering van deze aanduiding in artikel 7.1.2. en 7.2.4 vindt reclamant onduidelijk. De onduidelijkheid bestaat uit drie aspecten: er wordt onderscheid gemaakt tussen het begrip 'erf' en het begrip 'achtererfgebied', de toevoeging 'voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken' staat wel in het ene artikel en niet in het andere én uit de zin “Bouwwerken zijn hier uitgesloten,

2

met uitzondering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.” volgt niet duidelijk welke bouwwerken nu zijn uitgesloten en welke bouwwerken dat niet zijn. Deze onduidelijkheden in de formulering moeten eruit of deugdelijk gemotiveerd worden.

*2b. Het plan bevat onvoldoende waarborgen ter voorkoming van overlast*

Reclamant vreest overlast te ondervinden in de vorm van schaduw en bladval. De vervuiling door bladval leidt dat materialen eerder/vaker vervangen moeten worden én schaduw en bladval leiden tot verminderde lichttoetreding in de kas wat weer leidt tot verminderde groei van de orchideeën in de kas. Om de normale bedrijfsvoering ongehinderd te kunnen voortzetten wil reclamant dat in het bestemmingsplan voorschriften worden opgenomen om hinder van bomen en beplanting te voorkomen. Reclamant stelt voor om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' geen beplanting van hoger dan 2 meter toe te staan of daartoe een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

**Reactie**

*1. Ongehinderde voortzetting bedrijfsvoering*

Het college heeft op 3 juli per brief (kenmerk U19.05152) deze vragen reeds beantwoord en bevestigd dat reclamant, nadat de woningen aan de Hoeksekade Noord zijn gerealiseerd, zijn normale bedrijfsvoering zal kunnen voortzetten zonder andere beperkingen dan de beperkingen die nu reeds gelden, uitgaande van ongewijzigde wet- en regelgeving.

In het (ontwerp)bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” is ook aandacht besteed aan de invloed van het bedrijf van reclamant op de geprojecteerde woningbouw. Geconcludeerd is dat voldaan wordt aan de VNG-richtafstanden voor Bedrijven en Milieuzonering. Daarbij zijn als uitgangspunten gehanteerd dat het bedrijf van reclamant in milieucategorie 2 valt, dat reclamant bij de bedrijfsvoering voldoet aan het Activiteitenbesluit én dat het om omgevingstype gemengd gebied gaat. Daarom zijn de richtafstanden met één afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG handreiking opgenomen richtafstanden tot 10 meter. Hiervoor is een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen voor een 10 meter brede zone waarin geen voor bewoning bedoelde bebouwing mag worden opgericht. Handhaving zal via de gebruikelijke weg plaatsvinden op basis van het bestemmingsplan. De bovengenoemde uitgangspunten zullen bij ongewijzigde wet- en regelgeving dan ook van toepassing zijn op de beoordeling van en reactie op eventuele klachten van toekomstige bewoners.

*2a. Specifieke bouwaanduiding is onduidelijk*

Om de onduidelijkheid bij reclamant weg te nemen wordt:

- in artikel 7.1.2 en in § 4.8 van de toelichting de term ‘erf’ veranderd in ‘achtererfgebied’;
- in artikel 7.2.4 het woord ‘Bouwwerken’ vervangen door ‘Voor bewoning gebruikte bouwwerken’;
- in artikel 7.2.4 de zinsnede ‘, met uitzondering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken’ verwijderd;
- aan § 4.8 een nieuwe zin toegevoegd: “Niet voor bewoning bedoelde bouwwerken mogen wel opgericht worden.”.

*2b. Het plan bevat onvoldoende waarborgen ter voorkoming van overlast*

Om overlast in de vorm van schaduw en bladval te beperken en de normale bedrijfsvoering ongehinderd te kunnen voortzetten wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat geen beplanting van hoger dan 3 meter toegestaan is binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken'. Gekozen is voor 3 m omdat ook vrijstaande bijbehorende bouwwerken 3 m hoog mogen zijn.

**Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals hierboven onder ‘reactie’ is aangegeven.

#### 1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij:

- a. aan § 4.8 de zin “Niet voor bewoning bedoelde bouwwerken mogen wel opgericht worden.” wordt toegevoegd;
- b. in § 4.8 en in artikel 7.1.2 de term ‘erf’ wordt veranderd in ‘achtererfgebied’;
- c. in artikel 7.2.4 het woord ‘Bouwwerken’ wordt vervangen door ‘Voor bewoning gebruikte bouwwerken’;
- d. in artikel 7.2.4 de zinsnede ‘, met uitzondering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en ander bouwwerken’ wordt verwijderd;
- e. aan artikel 7.4 het volgende lid wordt toegevoegd:

##### 7.4.4 Voorwaardelijke verplichting beplanting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het oprichten van beplanting van hoger dan 3 m binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' om hinder in de vorm van schaduw en bladval van bomen en beplanting op de naastgelegen kas te voorkomen.

## **2. Staat van wijzigingen**

### **2.1 Inleiding**

Een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

### **3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering**

#### **1. *Wijziging***

In artikel 11 4 worden de woorden ‘de beplanting’ (r. 4-5) vervangen door ‘een waterberging’.

#### ***Motivering***

‘De beplanting’ is in de voorwaardelijke verplichting over waterberging vanzelfsprekend niet de juiste term.

#### **2. *Wijziging***

Artikel 11.8 wordt verwijderd.

#### ***Motivering***

Deze voorwaardelijke verplichting is niet noodzakelijk om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Derhalve is het opnemen hiervan overbodig.