



Neerijnen

# Raadsvoorstel

---

Aan : Gemeenteraad  
 Datum vergadering : 23 april 2009  
 Agenda nummer : 2009-03-5989  
 Portefeuillehouder : D. Prosman  
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Kern Ophemert"

Zaaknummer : 5989

---

## 1. Aanleiding en probleemstelling

### Ontwerpfase

Van 29 december 2008 tot en met 8 februari 2009 hebben wij het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd.

### *Zienswijzen*

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 zienswijzen ingediend. Verwezen wordt naar het vast te stellen bestemmingsplan waarin een reactienota is opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting en reactie op de 8 zienswijzen.

Mw. Alfenaar, Goossen Janssenstraat 12

Verzoekt om een reeds vergunde schuur op de verbeelding op te nemen.

Melden voorts dat een garage op het perceel Goossen Janssenstraat 10 is aangeduid als woning

*Reactie: De ondergrond heeft geen juridische status en de garage is niet aangeduid als woning. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.*

Dhr. F-J. Brekelmans

Verzoekt om het perceel Ophemert, sectie C, nummer 984 te bestemmen als 'Wonen'.

*Reactie: Het bestemmingsplan "Kern Ophemert" heeft een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.*

Dhr/Mw H.J.G. Helderton, Gulhofstraat 43

Verzoekt om zijn schuur als Bed & Breakfast te bestemmen. Meldt voorts dat het perceel Weverstraat 9 een winkel- en woonbestemming had en nu slechts enkel een woonbestemming.

*Reactie: Het bestemmingsplan "Kern Ophemert" heeft een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het perceel had enkel een winkelbestemming en wordt sinds jaren bewoond. Perceel is bestemd conform huidige gebruik. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.*

M.H. Valk, Peperstraat 4

Verzoekt om de bestemming van zijn perceel aan de Waalbandijk te bestemmen in 'Agrarisch'.

*Reactie: De huidige bestemming is ook niet 'Agrarisch', maar 'Agrarisch met waarden'. Vanwege het conserverend karakter van dit bestemmingsplan houden deze percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De zienswijze leidt tot planaanpassing.*

Waterschap Rivierenland

De rioolwatertransportleidingen dienen met een dubbelbestemming opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Tevens wordt opgemerkt dat niet alle A-watgangen zijn bestemd.

*Reactie: De bescherming van de rioolwatertransportleidingen is privaatrechtelijk geregeld. De A-watergangen zullen bestemd worden als 'Water'. De zienswijze leidt gedeeltelijk tot planaanpassing.*

P.N.M. Wennekes, Molenstraat 25

Verzoekt om de bestemming 'Wonen' op zijn perceel te veranderen in 'Kantoor'.

*Reactie: Het pand wordt nu gebruikt als 'Wonen' en wordt als zodanig bestemd.*

*De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.*

S. van Waarden-Hage, R. van Waarden, Uilenburgstraat 31

Verzoeken om hun perceel aan de Waalbandijk te bestemmen conform huidige bestemming. Verzoeken tevens om op hetzelfde perceel de bestemming 'Wonen' erop te leggen zodat zij een woning kunnen bouwen.

*Reactie: De huidige bestemming is ook niet 'Agrarisch', maar 'Agrarisch met waarden'.*

*Vanwege het conserverend karakter van dit bestemmingsplan houden deze percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het bestemmingsplan "Kern Ophemert" heeft een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.*

*De zienswijze leidt tot gedeeltelijke aanpassing.*

Dhr. Kusters, Goossen Janssenstraat 17

Verzoekt om zijn bijgebouwen goed op de verbeelding weer te geven. Tevens verzoekt hij om zijn perceel langs de Waalbandijk binnen dit plangebied op te nemen

*Reactie: De ondergrond heeft geen juridische status en wordt niet aangepast. Het perceel wordt opgenomen in het plangebied.*

*De zienswijze leidt tot gedeeltelijke aanpassing.*

## 2. **Oplossing**

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' gewijzigd vast te stellen. Voor wat betreft alle vast te stellen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt verwezen naar de bij dit voorstel en besluit behorende lijst van wijzigingen.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt geadviseerd om te besluiten dat:

De zienswijze van Mw. Alfenaar niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van dhr. Dhr. F.-J. Brekelmans niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van Dhr/Mw H.J.G. Helderton niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van M.H. Valk leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van Waterschap Rivierenland gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van P.N.M. Wennekes niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van S. van Waarden-Hage en R. van Waarden gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van Dhr. Kusters gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;

Overige opmerkingen

'Gat in plankaart'

Met betrekking tot de wijzigingen is een locatie aan de Molenstraat in Ophemert buiten het plangebied gelaten.

Voor de Molenstraat in Ophemert zijn er plannen om 2 woningen op te richten. Hiervoor is nog geen procedure gevoerd. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, zal de ontwikkeling via een aparte procedure worden gerealiseerd.

Het opnemen van de vigerende bestemming voor deze locatie is niet wenselijk, omdat dit een bedrijfsbestemming is. Derhalve wordt geadviseerd om deze locatie buiten het plangebied te laten.

#### Bedrijfsmatige activiteiten

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Waardenburg" is afgesproken dat de mogelijkheid onderzocht zou worden voor het rechtstreeks toestaan van bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming 'wonen'.

In de voorliggende bestemmingsplannen is gekozen om beroepsmatige activiteiten direct toe te staan en om bedrijfsmatige activiteiten via een binnenplanse ontheffing toe te staan. De reden hiervoor is dat het college via de ontheffing nog grip kan houden op de vestiging van bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 en 2 in een woonwijk. Via de ontheffing kan nog een toetsingsmoment plaats vinden inzake milieuaspecten als (geluids)hinder, verkeersaantrekkende werking ect. Op die manier kan een goede leefomgeving gewaarborgd worden.

#### 3. Financiële consequenties

Niet van toepassing

#### 4. Conclusie en advies

Geadviseerd wordt om:

- a) het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegde lijst met wijzigingen.
- b) ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:
  1. De zienswijze van Mw. Alfenaar niet leidt tot planaanpassing;
  2. De zienswijze van dhr. Dhr. F-J. Brekelmans niet leidt tot planaanpassing;
  3. De zienswijze van Dhr/Mw H.J.G. Helderton niet leidt tot planaanpassing;
  4. De zienswijze van M.H. Valk leidt tot planaanpassing;
  5. De zienswijze van Waterschap Rivierenland gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;
  6. De zienswijze van P.N.M. Wennekes niet leidt tot planaanpassing;
  7. De zienswijze van S. van Waarden-Hage en R. van Waarden gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;
  8. De zienswijze van Dhr. Kusters gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;

#### 5. Bijlagen

Bestemmingsplan 'Kern Ophemert'.

Lijst met wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,  
de secretaris,

P.W. Wanrooij

de burgemeester,

L.A.G.M. de Zeeuw-Lases



Neerijnen

## Raadsbesluit

---

**Agendanummer :** 2009-03-5989

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Neerijnen d.d. 24 maart 2009;

**Besluit :**

A. Het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegde lijst met wijzigingen.

B. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:

1. De zienswijze van Mw. Alfenaar niet leidt tot planaanpassing;
2. De zienswijze van dhr. Dhr. F-J. Brekelmans niet leidt tot planaanpassing;
3. De zienswijze van Dhr/Mw H.J.G. Helderton niet leidt tot planaanpassing;
4. De zienswijze van M.H. Valk leidt tot planaanpassing;
5. De zienswijze van Waterschap Rivierenland gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;
6. De zienswijze van P.N.M. Wennekes niet leidt tot planaanpassing;
7. De zienswijze van S. van Waarden-Hage en R. van Waarden gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;
8. De zienswijze van Dhr. Kusters gedeeltelijk leidt tot planaanpassing;

Vastgesteld in de openbare vergadering  
van 23 april 2009

, voorzitter

, griffier

## LIJST MET WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN 'KERN OPHEMERT'

Naast ambtshalve kleine tekstuele (consequentieloze) wijzigingen, zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Daar waar een \* is aangegeven, is de wijziging aangebracht naar aanleiding van een zienswijze.

	Onderwerp	ontwerpbestemmingsplan	Vastgestelde bestemmingsplan
1.	naamswijziging	'plankaart'	'verbeelding'
2.	Percelen Molenstraat 11 en 13	Als tuin en woning bestemd	Buiten het bestemmingsplan gelaten zodat oude bestemming blijft vigeren.
3.	3 dijkwoningen hoek Molenstraat/Waalbandijk	Niet opgenomen	Is reeds bouwvergunning voor verleend, dus alsnog opgenomen.
4.*	Perceel langs Waalbandijk van de heer Kusters	Lag buiten plangebied	Binnen plangebied opgenomen
5.*	Bestemming 'Natuur	Bestemming Natuur	Verandert in 'Agrarisch met waarden' conform vigerende plannen
6.	Goosen Janssenstraat 10	Pand bestemd als woning	Woonbestemming is eraf gehaald, omdat pand geen woning is.
7.	Archeologisch onderzoek	Bij artikel 1, begrippen, is een definitie opgenomen	Verduidelijking opgenomen ten aanzien van de definitie
8.	Artikel 1 begrip 'bedrijf'	Was niet opgenomen	Begrip 'bedrijf' is opgenomen
9.	Artikel 1 begrip 'extensieve dagrecreatie'	Was niet opgenomen	Begrip 'extensieve dagrecreatie' is opgenomen
10.	Artikel 13.2.2. a. aan-uitbouwen en bijgebouwen	Mogen enkel buiten het bouwvlak worden gebouwd	Mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd
11.	Bestemming 'Bedrijf'	Regels over nutsvoorzieningen	Verduidelijking opgenomen over de nutsvoorzieningen
12.	Bijlagen	Geen	Bijlage 1 is toegevoegd: de bundeling van ingekomen zienswijzen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan.