Nieuwegein

Notitie beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan
Wierselaan 243

Inleiding

Dit is een reactienota zienswijzen over ontwerpbestemmingsplan Wierselaan 243.
Het ontwerpbestemmingsplan Wierselaan 243 heeft ter inzage gelegen van 10 oktober 2023 tot en met 20 november 2023. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder is de ingediende zienswijze weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

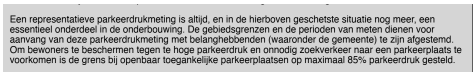
Nr.	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1	**J. Brouwer en Zonen B.V.**	
	Hiermee ontvangt u namens de besloten vennootschap J. Brouwer & Zonen B.V. (hierna: "Brouwer") de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Wierselaan 243 (id: NL.IMRO.0356.BPVR2023HER001-ON02). Dit plan ligt/lag tot en met 20 november 2023 ter inzage, gedurende welke termijn een zienswijze kan worden gegeven, zodat deze zienswijze tijdig is. Deze zienswijze richt zich tevens tegen het besluit Vaststelling Hogere waarden, doordat het voornoemde besluit verstrengeld is met onderhavig bestemmingsplan met betrekking tot een wijziging van industrieterrein naar een bestemming voor de realisatie van geluidsgevoelige woon-werkunits. Onder voorbehoud van alle rechten om in het verdere verloop van de procedure nadere onderdelen van het plan ter sprake te stellen en zo nodig meerdere gronden aan te voeren, behelst de zienswijze van Brouwer momenteel het volgende. **Ontwerp bestemmingsplan Wierselaan 243** 1. Bestemmingswijziging tast karakter van het industrieterrein aan; 2. Vrees voor verregaande parkeeroverlast; 3. Gevolgen van bestemmingswijziging is inperking geluidsruimte.	
1.1	**Ad 1. Bestemmingswijziging tast karakter van het industrieterrein aan** Het industrieterrein waarop Brouwers vestiging is gelegen, heeft sinds jaar en dag het karakter van bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën, waaraan een grote behoefte is. In de eerste plaats bij Brouwer zelf, daarnaast bij vele andere in de nabije omgeving. Om die reden is het dan ook geen	*In de Omgevingsvisie 'Nieuwegein verstedelijkt en vergroent' (vastgesteld op 1 april 2021) heeft de gemeente de belangrijkste ambities en keuzes voor de Nieuwegeinse fysieke leefomgeving vastgelegd.* *Eén van de keuzes die in deze omgevingsvisie is gemaakt is de volgende: 'voor de locatie De*

	‘gewoon’ bedrijventerrein maar een ‘industrieterrein’. Door oprukkende woningbouw vreest Brouwer dat de bedrijfsactiviteiten in de toekomst verdergaand ingesnoerd zullen worden. Dit wat betreft de hierdoor benodigde voorschriften die aan de activiteiten van de bedrijven worden gesteld, zoals geluid en geur. Bovendien zou dit betekenen dat toekomstige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten bemoeilijkt wordt. Te meer daar met de wijziging van de bestemming van deze plot de geluidsruimte voor Brouwer noodzakelijk ingeperkt dient te worden (zie ook hierna). Brouwer is van mening dat met het onttrekken van de desbetreffende kavel de nadruk te veel wordt gelegd op de woningbouw ten nadele van de bedrijvigheid en het belang van het in stand houden van een goed functionerend industrieterrein. Zo wordt in dit geval een postzegel met bestemming woningbouw op het industrieterrein geplakt. Dit getuigt naar mening van Brouwer van ad hoc beleid zonder dat er een visie ten aanzien van de mogelijkheden van de zwaardere industrie bestaat. In zoverre is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Weliswaar wordt in de Omgevingsvisie “Nieuwegein verstedelijkt en vergroent” 2021 en het Woningbouwprogramma 2017 het bedrijventerrein De Wiers Zuid en de zone ten zuiden van de Constructieweg toekomstig voorzien voor woningbouw, echter dat kan niet betekenen dat de belangen van een individuele industriële vestiging als die van Brouwer daarmee getreden kunnen worden. De voorgenomen ontwikkeling (een postzegelbestemmingsplan) van de onderhavige locatie is ook niet ingebed in een grotere visie ten aanzien van deze zone voor de gewenste woningbouw. Het onderhavige postzegelplan is een eerste noodzakelijke voorwaarde – en zet dus de deur open – voor een aantal voor Brouwer negatieve ontwikkelingen, te weten parkeeroverlast en inperking geluidruimte. De bezwaren van Brouwer richten zich specifiek (ook) op die twee onderwerpen, zonder welke het onderhavige bestemmingsplan geen doorgang kan vinden.	*Wiers-Zuid kiest de gemeente ervoor het terrein de komende decennia te behouden als bedrijventerrein, behalve ten zuiden van de Constructieweg’.* *Specifiek voor deze zone ten zuiden van de Constructieweg geeft de omgevingsvisie aan dat het een locatie is voor ‘Woningbouwprogramma 2017 tot 2030’, zie ook de volgende afbeelding uit de omgevingsvisie.*  *Aangezien de locatie Wierselaan 243 ten zuiden van de Constructieweg ligt en daarmee in het gebied valt dat wordt aangemerkt voor woningbouw is de ontwikkeling in lijn met de omgevingsvisie en is er geen sprake van ad hoc beleid.* *Wat betreft de daarvoor benodigde herziening van het bestemming heeft het college op 26 november 2019 besloten om bij een komende bestemmingsplanherziening de geluidscontour terug te leggen tot de lijn Constructieweg.* *In afwachting van de definitieve ingang van de Omgevingswet (die op 1 januari 2024 in werking is getreden) hebben wij na 2019 geen (reguliere) bestemmingsplanherzieningen meer opgepakt. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook het eerste bestemmingsplan waarmee we de geluidscontour kunnen aanpassen. Het uitgangspunt hierbij is dat de aanpassing van de geluidscontour de omliggende bedrijven, waaronder dat van u, niet mag belemmeren in de bedrijfsvoering. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het mogelijk is om de geluidscontour aan te passen (zie ook bijlage 2 bij de toelichting van*

		het bestemmingsplan en onze beantwoording van uw zienswijze met betrekking tot dit onderwerp (zienswijze 1.3)).
1.2	**Ad 2. Vrees voor verregaande parkeeroverlast** Het perceel Wierselaan 243 voorziet momenteel in 11 openbare verharde parkeerplaatsen en een onverhard terrein waar tot voorkort nog geparkeerd werd door auto's. Het industrieterrein is zwaar belast met parkeren. Veelvuldig is sprake van dubbel parkeren of parkeren op NP plaatsen. De gemeente blijkt niet in staat adequaat te handhaven. Doordat er sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen heeft Brouwer frequent last van voertuigen die op de Constructieweg zijn geparkeerd in de directe toerit naar Brouwers terrein. Hierdoor levert het uitrukken en manoeuvreren met vrachtwagens, hijskranen en dergelijke, wat bij Brouwer aan de orde van de dag/nacht is, nu al regelmatige precaire situaties op. *Reactie gemeente op inspraakreactie Brouwer* In respons op de inspraakreactie van Brouwer, heeft de gemeente aangegeven dat zij enkel kan kijken naar de parkeerbehoefte die het bouwplan zelf genereert en of daarin op een adequate wijze is voorzien. Bestaande parkeerdruk moet zij daarbij buiten beschouwing laten, aldus de Gemeente. Zij concludeert dat in casu op een adequate wijze in de parkeerbehoefte is voorzien. Brouwer is het daar niet mee eens om drie hoofdredenen: Ten eerste. De redenering van de gemeente geldt (in theorie) bij de toetsing van een bouwaanvraag (omgevingsvergunning bouwen). Daarvan is in casu echter geen sprake, daar het om een vaststelling bestemmingsplan gaat. Daarbij is het criterium dat er geen strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. De toepassing van de parkeernorm op de wijze die de gemeente voorstaat, is daarbij niet doorslaggevend. Dat volgt ook niet uit de jurisprudentie van de ABRS, daar die ziet op bouwaanvragen. Hier wordt het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte per saldo verminderd – waarmee de bestaande parkeerdruk dus per saldo wordt verhoogd. De privé parkeerplaatsen kunnen voorts niet voor meervoudig gebruik worden benut (want privé)	*We zijn het met u eens dat het benodigde aantal parkeerplaatsen en de onderbouwing daarvan in het ontwerpbestemmingsplan niet helemaal juist is. We hebben de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.4) dan ook aangepast en één extra parkeerplaats toegevoegd aan het plan. In de aangepaste toelichting gaan we in op de door u, in deze zienswijze, aangehaalde punten, namelijk:* - *de werking van het koersdocument;* - *de gehanteerde parkeernormen;* - *de berekening van de parkeerbehoefte in twee situaties (volledig wonen en combinatie wonen/werken);* *Uit de aangepaste toelichting blijkt dat de 11 openbare parkeerplaatsen die nu aanwezig zijn in de toekomstige situatie terugkomen. Daarnaast worden er ten behoeve van de ontwikkeling (de woon-werk units) voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Aangezien er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden is een paarkeerdrukonderzoek niet aan de orde. Ook mag het feit dat er op dit moment sprake is van een hoge parkeerdruk geen belemmering vormen voor een ontwikkeling. Met een bestaand tekort hoeft geen rekening gehouden te worden.* *In de beantwoording van uw inspraakreactie hebben wij aangegeven dat in de overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente afgesproken dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Om dit nog verder te borgen is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aan de noordzijde uitgebreid met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Daarnaast is aan de regels van het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting toegevoegd dat de woningen/bedrijfsruimten niet eerder in gebruik genomen mogen worden dan dat de benodigde 22 parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden.*

	waardoor het ruimtegebruik ook nog minder efficiënt wordt. Bovendien is de braakliggende grond van de Wierselaan 243 gebruikt als 'openbare' parkeerplaats, zoals te zien is in bijgevoegde afbeeldingen van juni 2022 en juni 2015. Wijziging van het bestemmingsplan neemt dus zowel de openbare parkeerplaatsen weg, als het terrein dat spontaan voorzag in het opvangen van de parkeerdruk. Naar mening van Brouwer is dit alles in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Te meer daar de parkeerdruk al hoog is zoals de Gemeente in haar reactie op de inspraakreactie van Brouwer ook erkent. Ten tweede. Door het bestemmingsplan verdwijnen 11 openbare parkeerplaatsen en is de bedoeling dat er slechts 8 terugkomen. In het bestemmingsplan is alleen de verplichte realisatie van de privé parkeerplaatsen opgenomen. De aanleg van de plaatsen in de openbare ruimte (haaks parkeren, buiten het huidige wegprofiel) is op geen enkele manier verzekerd. Indien het realiseren van de parkeerplaatsen gewaarborgd moet worden, dient dat door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan te worden opgenomen. De Raad van State oordeelde op 17 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2230), dat indien aanleg en instandhouding van parkeerplaatsen met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk werd geacht, dit in het bestemmingsplan moet worden gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Bij gebreke waarvan strijd met een goede ruimtelijke ordening ontstaat (ECLI:NL:RVS:2021:2287). Ten derde. Ook in een benadering als ware er sprake van een bouwaanvraag (dus niet zo) is Brouwer van mening dat de keuze en de onderbouwing van de parkeernorm mank gaat. Daarover het hiernavolgende. *Parkeerdruk openbare ruimte neemt toe* Los van de vraag of er sprake is van een bestaand parkeertekort, stelt de gemeente in haar reactie op de inspraakreactie van Brouwer: *"Zolang een nieuwe ontwikkeling de parkeerdruk in de openbare ruimte niet doet toenemen, voldoet de ontwikkeling aan het*	

	gemeentelijk parkeerbeleid en leidt dit tot een positief advies". Brouwer kan niet inzien hoe de gemeente op basis van deze interpretatie tot een positief advies kan komen. Immers, doordat er per saldo plaatsen in de openbare ruimte verdwijnen (11 weg, 8 terug) neemt de parkeerdruk per definitie toe. *Gebrekkige onderbouwing parkeren* Voor het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de 'Nota Parkeernormen 2011-2015' of de opvolger daarvan bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Een aanvulling op de Nota Parkeernormen 2011-2015 is het Koersdocument Parkeren 2020-2025 (hierna: "**Koersdocument**"). De vier leidende principes in het Koersdocument zijn: beschermen (van bewoners); benutten (van de beschikbare ruimte); beprijzen; bouwen. Deze leidende principes zijn op dezelfde wijze vastgelegd in de Omgevingsvisie "Nieuwegein verstedelijkt en vergroent" 2021. Het leidende principe van beschermen vormt de hoogste waarde. Uit de onderbouwing, met betrekking tot de parkeergelegenheid, moet blijken dat een ontwikkeling de parkeeroverlast voor bewoners niet vergroot. Er is sprake van parkeeroverlast wanneer de parkeerdruk binnen een loopafstand van 100 meter van een woning hoger is dan 85% in de maatgevende periode. De maatgevende periode is de periode met de hoogste parkeerdruk. De parkeerdruk kan gemeten worden met een parkeerdrukmeting. In het Koersdocument zijn de criteria voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkeling gegeven. In paragraaf 3.1 onder nummers 8, 9 en 10 opgenomen dat de *huidige* parkeerdruk en de *te verwachten* parkeerdruk beoordeeld moeten worden. **8)** de huidige parkeerdruk op basis van een representatieve parkeerdrukmeting binnen het plangebied waarbij de representativiteit samen met belanghebbenden (waaronder de gemeente) wordt bepaald (denk hierbij aan periode van de metingen, tijdstip van metingen, factoren die de metingen kunnen beïnvloeden als een tijdelijke wegafsluiting, de duur van de metingen en het gebied waarin wordt gemeten); **9)** de huidige parkeerdruk op basis van de representatieve parkeerdrukmeting in verhouding tot de ingeschatte parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling en de mate waarin er voldoende parkeerplaatsen hiervoor zijn; **10)** te verwachten parkeerdruk in de maatgevende periode(n) en de locatie van die parkeerdruk na in gebruik nemen van de beoogde ontwikkeling; In de toelichting op het bestemmingsplan is nagelaten een dergelijke onderbouwing te geven, hierdoor ontbreekt een essentieel onderdeel van de onderbouwing. In het Koersdocument is namelijk benadrukt:	

	 Voortvloeiend uit de systematiek van het Koersdocument is de toepassing van parkeernormen secundair aan de feitelijke parkeerdruk. Brouwer is van mening – gelet op de huidige parkeerdruk – dat zonder een deugdelijk onderzoek naar de parkeerdruk niet kan worden gesteld dat is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. *Welke parkeernorm?* Alhoewel de toepassing van parkeernormen in casu dus een secundair karakter heeft, is Brouwer van mening dat de normen voor de beoogde bestemming hoger liggen dan waarvan de gemeente lijkt uit te gaan. Althans, de gemeente heeft niet onderbouwd waarom de gemeente (slechts) van de gekozen norm (voor wonen) is uitgegaan. De beoogde bestemmingsomschrijving is 'Gemengd' (artikel 4.1). De begane grond en onder peil zijn bestemd voor: *dienstverlening; ambachtelijke bedrijven; wonen, met aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; kantoren.* Op deze bestemmingen voor de begane grond en onder peil zijn andere parkeernormen van toepassing dan de gemeente heeft gehanteerd. Brouwer verwijst naar Als meerdere parkeernormen van toepassing zouden zijn, moet de gemeente ook rekening houden met deze hogere norm voor de bepaling van het aantal vereiste parkeerplaatsen, bij gebreke waarvan sprake is van een ondeugdelijke onderbouwing (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2018:430 voor toepassing van een mix van parkeernormen). Brouwer is van mening dat er bij toepassing van een deugdelijke onderbouwde parkeernorm die rekening houdt met de mix van mogelijke bestemmingen, er meer parkeerplaatsen vereist zijn dan waar het ontwerp bestemmingsplan nu vanuit gaat.	
1.3	**Ad 3. Gevolgen van bestemmingswijziging is inperking geluidsruimte.** Wijziging van de bestemming van industrieterrein naar woningbouw brengt met zich mee dat de voorgenomen woningen bescherming krijgen op grond van het	*Dit onderdeel van uw zienswijze komt grotendeels overeen met de eerder door u ingediende inspraakreactie. Voor de beantwoording verwijzen wij u dan ook naar de beantwoording van uw inspraakreactie (zie*

	Activiteitenbesluit. Indien de woningen op de bestemming industrieterrein worden gebouwd, genieten zij géén bescherming van het Activiteitenbesluit. Als de bestemming niet wordt gewijzigd en er dus sprake blijft van een industrieterrein, zou Brouwer in de uitoefening van zijn bedrijfsactiviteiten geen directe beperkingen ondervinden van de aanwezigheid van de nieuwe woningen, daar deze dan op het industrieterrein liggen (art. 2.18 lid 2 Activiteitenbesluit). Nu echter de geluidsbescherming van het Activiteitenbesluit wordt getriggerd door de voorgenomen wijziging van de bestemming van deze plot tot woningbouw – is het plots "vereist" dat er zgn. 'maatwerk' voorschriften aan Brouwer worden opgelegd, zo blijkt ook uit de plantoelichting en de bijlage akoestisch rapport. Inmiddels heeft Brouwer daartoe ook een aankondiging van maatwerk ontvangen waartegen hij een zienswijze heeft ingediend. Het voorgenomen maatwerkvoorschrift doet het klinken alsof Brouwer een uitbreiding van de geluidsruimte krijgt. Ook de reactie van de gemeente op dit punt in de reactie op de inspraak van Brouwer doet het daarop lijken; het zou gaan om *"een garantie van de voortzetting van zijn normale bedrijfsvoering*". Dit is echter een drogreden. Het voorgenomen maatwerkvoorschrift als gevolg van de bestemmingswijziging, behelst juist wel degelijk een inperking. Om de geplande woningen te kunnen laten voldoen aan de maximale toegestane (verhoogde) geluidsbelasting op de gevel van 65 dB in de nacht, moet kennelijk de maximale geluidsproductie van Brouwer worden ingeperkt. Immers, momenteel geldt er geen maximum geluidsniveau voor Brouwer. Met dat doel is het maatwerkvoorschrift aangekondigd. Anders dan het akoestisch rapport (DGMR 15 december 2022) suggereert ondervindt Brouwer hiervan dus wel degelijk een nadelige invloed. *70 db op de dag, 65 dB in de avond en 65db in de nacht wordt wel degelijk overschreden* Het akoestisch rapport van DGMR geeft in bijlage 3 een overzicht van de maximale dB waarden die Brouwer veroorzaakt na het	*ook bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan).* *Met de beantwoording van uw inspraakreactie (en ook eerder mondeling) is toegelicht dat het benodigde maatwerkvoorschrift niet zorgt voor een inperking, maar voor een garantie van de voortzetting van uw normale bedrijfsvoering. Ons uitgangspunt is dat de realisatie van de woningen de omliggende bedrijven, waaronder dat van u, niet mag belemmeren in de bedrijfsvoering.* *Onderstaand vindt u de beantwoording van de onderdelen die niet in uw inspraakreactie waren opgenomen.* *<u>70 db op de dag, 65 dB in de avond en 65db in de nacht wordt wel degelijk overschreden</u>* *De door u gemarkeerde waarden betreffen waarden op meetpunten op de noordelijke gevel (alle verdiepingen) en westelijke gevel (eerste en tweede verdieping). In het akoestisch onderzoek is opgenomen dat deze gevels als dove gevel uitgevoerd moeten worden. Omdat een dove gevel niet wordt gezien als een geluidgevoelige gevel zijn de berekende geluidwaarden op de meetpunten op dove gevels niet van toepassing. De bewoners worden door de dove gevels immers al voldoende beschermd tegen geluid van buiten.* *In de regels van het ontwerpbestemmingsplan was nog niet helemaal goed opgenomen dat de noordelijke gevels allemaal doof moeten zijn. Artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek is een uitzondering hierop mogelijk als er een gesloten balustrade wordt gerealiseerd. Dit is nog iets aangescherpt in de regels.*

	treffen van de maatregelen zoals voorgesteld door DGMR. Geel gemarkeerd is te zien dat zowel op de dag (boven de 70dB), avond (boven de 65 dB), als in de nacht (boven de 65 dB) voor Brouwer bij de gemeten bedrijfsvoering sprake is van een overschrijding van de maximale geluidswaarden, zelfs met de 'verruimde' maatwerkvoorschrift waarde van 65 dB in de nacht. Daaruit blijkt onomstotelijk dat Brouwer in zijn huidige bedrijfsvoering beperkt zal worden, door zowel het bestemmingsplan als door het maatwerkvoorschrift. *Geen onderbouwing voor de keuze voor maatwerk* Het rapport van DGMR onderbouwt ook niet op grond waarvan de keuze in casu tot een maatwerkvoorschrift (lees inperking) voor Brouwer zou moeten leiden, boven de realisatie van een 6-meter hoog geluidsscherm aan de noordgevel van de geplande woningen. Uit het rapport blijkt immers dat een dergelijk scherm wel denkbaar en realiseerbaar is, maar om niet nader onderbouwde gronden simpelweg als "niet realistisch" wordt afgeserveerd. Dat dit vervolgens tot de verplichting van maatwerkvoorschrift (lees inperking) voor Brouwer moet leiden, wordt niet nader gemotiveerd. Brouwer ervaart dit als 'de omgekeerde wereld'. Niet zijn bedrijfsvoering zou zich moeten schikken in de woningbouwplannen, maar andersom: als er al woningen zouden moeten komen, dan moeten die zodanig uitgevoerd worden dat Brouwer geen geluidsbeperkingen hoeft te ondergaan. Mocht het dan zo zijn dat woningbouw zonder geluidsbeperking voor Brouwer niet mogelijk is, dan kan er maar één conclusie worden getrokken, namelijk dat woningbouw op deze locatie niet op zijn plaats is. Brouwer is van mening dat het karakter van industrieterrein – met bijbehorende mogelijkheid om lawaai te produceren – derhalve te zeer wordt aangetast door de bestemmingswijziging tot woningbouw van het onderhavige perceel. Brouwer is momenteel grotendeels vrij in de geluidsproductie en hoeft daar dus nu en in de toekomst bij zijn activiteiten dus geen bijzondere aandacht aan te geven. Het gevolg van het maatwerkvoorschrift is,	*<u>Geen onderbouwing voor de keuze voor maatwerk</u>* *Een scherm met een hoogte van 6 meter doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Normaal gesproken hebben we het liefst een zo laag mogelijke erfafscheiding tot een maximum van 2 meter. In dit geval wordt hier voor een klein deel van de erfafscheiding al van afgeweken vanwege de extra geluidswerende functie van de erfafscheiding.* *Daarnaast is een geluidscherm van 6 meter, door de hoogte en de daardoor benodigde fundering, een kostbaar iets. In relatie tot de geluidswinst wordt zo'n scherm dan te duur.*

	linksom of rechtsom, dat die vrijheid wordt ingeperkt tot 65db. Het maatwerkvoorschrift wordt maar om één reden opgelegd, te weten de wijziging van de onderhavige bestemming industrieterrein tot woningbouw. Om die reden kan Brouwer zich dan ook niet met die bestemmingswijziging verenigen.	
1.4	Brouwer verzoekt u met bovenstaande zienswijzen rekening te houden en af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan in de voorgenomen vorm.	*Hierboven heeft u kunnen lezen hoe wij rekening hebben gehouden met uw zienswijzen en hoe uw zienswijzen tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan hebben geleid. Met dit aangepaste bestemmingsplan kunnen wij overgaan tot vaststelling van het plan.*