

# Herziening bestemmingsplan

“Kern Lievelede 2015”

Nota  
Inhoud en beantwoording zienswijzen en  
ambtelijke wijzigingen

Oost Gelre

Januari 2018

### **Inhoud en beantwoording zienswijzen:**

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Lievelede 2015" voor actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Lievelede heeft ter inzage gelegen van 3 februari 2017 tot en met 16 maart 2017. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingekomen die in deze Nota worden weergegeven en beantwoord.

#### Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 14 maart 2017):

Namens appellant 1 heeft VanWestreenen BV, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA te Lichtenvoorde een zienswijze ingediend welke op 14 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 2 (schriftelijk ingekomen op 15 maart 2017):

Namens appellant 2 heeft De Mul Zegger Advocaten en notarissen, Postbus 1267, 7301 BM te Apeldoorn een zienswijze ingediend welke op 15 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 3 (schriftelijk ingekomen op 14 maart 2017):

Door appellant 3 is een zienswijze ingediend welke op 14 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 4 (schriftelijk ingekomen op 14 maart 2017):

Door appellant 4 is een zienswijze ingediend welke op 14 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 5 (schriftelijk ingekomen op 14 maart 2017):

Namens appellant 5 heeft Rombou, Postbus 240, 8000 AE te Zwolle een zienswijze ingediend welke op 16 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

#### Zienswijze 6 (schriftelijk ingekomen op 14 maart 2017):

Door appellant 6 is een zienswijze ingediend welke op 17 maart 2017 door ons is ontvangen. Niet duidelijk is of de ingediende zienswijze op 16 maart 2017 is ingekomen en op 17 maart geboekt zodat er van wordt uitgegaan dat de zienswijze op tijd is ingekomen en hiermee ontvankelijk is.

#### Zienswijze 7 (schriftelijk ingekomen op 17 maart 2017):

Namens de Rooms Katholieke Parochie St. Paulus heeft appellant 7 een zienswijze ingediend welke op 17 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

Op 14 maart 2017 heeft appellant namens de Rooms Katholieke Parochie St. Paulus mondeling zijn zienswijzen geuit tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij heeft hij aangegeven de zienswijzen zo spoedig mogelijk schriftelijk in te dienen. Wij beschouwen deze mondelinge zienswijzen, die nadien schriftelijk zijn weergegeven en nader onderbouwd, als ontvankelijk.

#### Zienswijze 8 (schriftelijk ingekomen op 17 maart 2017):

Door appellant 8 is een zienswijze ingediend welke op 17 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

Op 15 maart 2017 hebben appellanten in het gemeentehuis het ontwerp bestemmingsplan ingezien en mondeling hun zienswijzen geuit tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij hebben zij aangegeven de

zienswijzen zo spoedig mogelijk schriftelijk in te dienen en daarbij behorend bewijsmateriaal aan te leveren. Wij beschouwen deze mondelinge zienswijzen, die nadien schriftelijk zijn weergegeven en nader onderbouwd, als ontvankelijk.

Zienswijze 9 (schriftelijk ingekomen op 20 maart 2017):

Door appellant 9 is een zienswijze ingediend welke op 20 maart 2017 door ons is ontvangen. De ingebrachte zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

Op 16 maart 2017 heeft appellant telefonisch haar zienswijzen geuit tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij heeft zij aangegeven haar zienswijzen zo spoedig mogelijk schriftelijk in te dienen. Wij beschouwen haar telefonische zienswijzen dan ook als mondelinge zienswijzen die nadien schriftelijk zijn weergegeven en nader onderbouwd. Hiermee worden haar zienswijzen dan ook ontvankelijk verklaard.

De aangegeven zienswijzen zijn beknopt weergegeven en beantwoord.

**Verwoording zienswijzen**

De ingebrachte zienswijzen zijn hieronder samengevat.

Zienswijze 1:

- a. Het geldende bestemmingsplan voor de kern Lievelede uit 2006 voorziet in een horecabestemming met nadere aanduiding 'slijterij'. Deze aanduiding wordt nu gemist en er wordt verzocht deze aanduiding opnieuw te verbeelden.
- b. In het bouwvlak is een maximale bebouwingspercentage van 50% opgenomen. De huidige bebouwing in het bouwvlak is echter al meer dan 50%. Op het achterterrein zijn twee bouwvergunningvrije bouwwerken gebouwd. Er wordt verzocht het bouwvlak dusdanig aan te passen dat alle bouwwerken, ook de bouwvergunningvrije bouwwerken, in het bouwvlak komen te liggen en binnen dit bouwvlak een maximale bebouwingspercentage op te nemen van 50% overeenkomstig een bijgevoegde bijlage.
- c. Om de exploitatie van het horecabedrijf rendabel te houden is een nieuwe hal noodzakelijk voor opslag t.b.v. drank, koelwagen, horecameubilair, mobiele tapinstallatie, tenten, etc. Er wordt verzocht om de wegbestemde bestemming 'bedrijf' weer grotendeels te verbeelden zodat de nieuwe hal in deze bestemming kan worden gerealiseerd. Daarbij wordt verzocht om hiervoor een bouwvlak te verbeelden met een maximale bebouwingspercentage van 60% overeenkomstig een bijgevoegde bijlage.

Zienswijze 2:

- d. De ingediende zienswijze heeft betrekking op het perceel Lieveledeweg 145 te Lievelede. Op dit perceel zijn bouwmogelijkheden voor vier woningen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan uit 2006. Het onderliggend bestemmingsplan voorziet echter in twee woningen. Nu sprake is van een consoliderend bestemmingsplan wordt verzocht om de vier woningbouwmogelijkheden te handhaven.

Zienswijze 3:

- e. De achter het perceel Lieveledeweg 137 te Lievelede gelegen gronden zijn door dit bestemmingsplan gewijzigd van 'bedrijventerrein' naar 'agrarisch'. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden als wel de waarde van deze gronden afgenomen. Er wordt verzocht om de bestemming 'bedrijventerrein' te handhaven.

Zienswijze 4:

- f. De achter het perceel Lieveledeweg 133a te Lievelede gelegen gronden zijn door dit bestemmingsplan gewijzigd van 'bedrijventerrein' naar 'agrarisch'. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden als wel de waarde van deze gronden afgenomen. Het beginnen van een eigen bedrijfje in de toekomst is niet meer mogelijk. Verkoop van de woning wordt door deze wijziging minder aantrekkelijk. Er wordt

verzocht om de bestemming 'bedrijventerrein' te handhaven.

Zienswijze 5:

- g.** Op de locatie Papenweg 8a-b is een woning met bijgebouwen aanwezig waarbij in een bijgebouw een aan huis gebonden bedrijf is gevestigd. Dit aan huis gebonden bedrijf zou naar aanleiding van het voorontwerp en de gemeentelijke reactie daarop worden meegenomen in een afwijkingstabel zoals opgenomen in artikel 15.5.1 onder b van de Regels. Dit adres ontbreekt in deze tabel en er wordt verzocht deze alsnog hierin op te nemen.
- h.** Er wordt verzocht om voor het perceel Bakkerstraat 2 te Lievelede een apart bouwvlak aan toe te kennen met een bebouwingspercentage van 70%. Daarbij geldt voor de naastgelegen percelen nr. 4 en 6 dat hier een bedrijfswoning is toegestaan en voor nr. 2 niet. De bestemmingen zijn hetzelfde dus waarom geldt voor nr. 2 niet dat hier een bedrijfswoning mag worden gebouwd ?

Zienswijze 6:

- i.** Door reconstructie van het plein van de Timp is een hekwerk opgeschoven richting het woonhuis van bezwaarde. Hierdoor wordt er overlast ondervonden van spelende kinderen/hangjongeren. Het woongenot wordt hierdoor ernstig aangetast.

Zienswijze 7:

- j.** Er wordt bezwaar gemaakt tegen de omvang van de achterliggende tuin behorende bij de pastorie.
- k.** Daarnaast wordt verzocht de woonbestemming aan de noordzijde van de pastorie te handhaven.

Zienswijze 8:

- l.** Door de aanduiding 100% in het bouwvlak is de maximale bebouwing op het perceel bereikt. Er is echter een vergunning verleend voor de bouw van een opslagloods. Deze is nu niet meer mogelijk. Er wordt verzocht om de verleende rechten te herstellen.

Zienswijze 9:

- m.** Er wordt bezwaar gemaakt tegen de wijziging van de bestemming Bedrijf naar Wonen. Op het perceel is een éénmansbedrijf gevestigd ten behoeve van de motorsport welke valt onder de bedrijfscategorie 2. In een woonbestemming is alleen bedrijfscategorie 1 toegestaan. Er wordt verzocht om de woning met bedrijfsruimte te handhaven.

## **Beantwoording zienswijzen**

Ten aanzien van zienswijze **a.** kan worden gesteld dat er op de vigerende plankaart van het bestemmingsplan 'Lievelede bebouwde kom, algehele herziening 2005' een aanduiding is opgenomen voor een 'slijterij'. Een slijterij moet worden beschouwd als detailhandel waarbij zelfstandige verkoop van dranken is toegestaan. Hiermee valt een slijterij niet onder de begripsbepaling 'horeca' en zal als een zelfstandig onderdeel moeten worden beschouwd. De aanduiding 'slijterij' zal dan ook weer op de plankaart worden verbeeld als 'Specifieke vorm van horeca – slijterij'.

Ten aanzien van zienswijze **b.** wordt gesteld dat in de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) mogen zowel binnen als buiten het aangegeven bouwvlak worden opgericht. Door het vergroten van het aangegeven bouwvlak, zodat de aanwezige bouwvergunningsvrije bouwwerken ook in dit bouwvlak worden opgenomen, komt er weer ruimte vrij om buiten dit bouwvlak bij recht tot 70 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken te bouwen. Om de bestaande situatie en gebruik te bestemmen is het hoofdgebouw in een bouwvlak geplaatst en de aanwezige bouwvergunningsvrije bouwwerken buiten het bouwvlak gelaten. Wel is het bebouwingspercentage in het bouwvlak aangepast naar 80% overeenkomstig het aanwezige hoofdgebouw.

Ten aanzien van zienswijze **c.** wordt gesteld dat het onderliggend bestemmingsplan voor de 'Kern Lievelede' het bestaande gebruik van percelen en bouwwerken zoveel mogelijk vastlegt. Door verzoeker is een plan ingediend om zijn horeca-activiteiten uit te breiden waarvoor gegevens zijn aangeleverd en waarbij de voorzienbaarheid van dit plan is aangegeven. Nu de intentie tot bouw van de hal is aangeleverd is de verbeelding hierop dan ook aangepast en een deel van de agrarische gronden is weer omgezet naar de bestemming Bedrijf, overeenkomstig de bedrijfsbestemming zoals aangegeven op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan uit 2005.

Ten aanzien van zienswijze **d.** wordt gesteld dat het onderliggend bestemmingsplan voor de 'Kern Lievelede' een bestemmingsplan is waarbij het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm van percelen en bouwwerken cq. gebouwen als uitgangspunt dienen. Niet de huidige planologische situatie is dus geldend maar het bestaande legale gebruik en functies.

Op het perceel is een bestaande woning, Lieveledeweg 145, aanwezig die positief is bestemd. Daarnaast is er een omgevingsvergunning onderdeel bouwen verleend voor de bouw van een woning. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan op de plankaart verbeeld. Meerdere bouwplannen voor dit perceel zijn, ten tijde van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan of bij het ontwerpbestemmingsplan, niet bij de gemeente ingediend of principe medewerking door het bevoegd gezag gegeven om hier een bouwplan toe te staan. Wij zien dan ook geen aanleiding om hier een extra woning of woningen toe te staan.

Ten aanzien van de zienswijzen **e.** en **f.** wordt gesteld dat door de ontwikkeling zoals aangegeven onder **c.** is besloten de bedrijfsbestemming weer terug te brengen om mogelijke kleinschalige bedrijven de kans te geven zich te vestigen op deze locaties. Hierdoor ontstaat weer een aaneengesloten bedrijfsbestemming achter de woningen aan de Lieveledeweg tot aan de Bakkerstraat zonder onderbrekingen. De geldende bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn wederom verbeeldt. Hiermee wordt voldaan aan de ingekomen zienswijzen.

Ten aanzien van zienswijze **g.** wordt gesteld dat op 7 september 2009 een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is verleend voor het perceel Papenweg 8b te Lievelede. De bestemming was destijds 'Bedrijfsdoeleinden' waarbij alleen bestaande bedrijven waren toegestaan. Deze vrijstelling maakte het mogelijk een bedrijfswoning te bouwen met een bedrijfsgebouw.

Op het naastgelegen perceel Papenweg 8c is een categorie 2 bedrijf gevestigd welke niet als een aan huis verbonden bedrijf kan worden beschouwd. Vanwege toekomstige ontwikkelingen cq. beperkingen van dit bedrijf met bijbehorende milieuafstanden ten opzichte van de naastgelegen woningen met woonbestemming, is overwogen om de woonbestemming van het gehele plangebied weer om te zetten naar een bedrijfsbestemming en dit als zodanig te verbeelden op de plankaart. Er wordt hierbij voorzien in een bouwvlak met bebouwingspercentage van 70% overeenkomstig het geldende bestemmingsplan (zie ook onder m.).

Ten aanzien van zienswijze **h.** wordt verwezen naar het gestelde zoals verwoord onder **e.** en **f.** Alleen bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd. Hier geldt dat een gewenste bedrijfswoning op deze locatie een toekomstige ontwikkeling is die niet in dit bestemmingsplan wordt meegenomen. Te zijner tijd kan hier een afzonderlijke procedure voor worden gevolgd.

Ten aanzien van zienswijze **i.** wordt gesteld dat het hekwerk, als afscheiding van de school, in het geldend bestemmingsplan 'Lievelede bebouwde kom 2005' is gelegen in de bestemming 'Maatschappelijk, Groen of Verkeer'. In deze bestemmingen wordt een hekwerk beschouwd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde welke bij recht is toegestaan. Het verschuiven van een hekwerk in deze bestemmingen is toegestaan.

In onderhavig bestemmingsplan is het hekwerk ook gelegen in de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen of Verkeer'. Ook hier geldt dat het hekwerk als een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt beschouwd en deze dus bij recht is toegestaan. Het verschuiven van het hekwerk in deze bestemmingen of van de ene naar de andere bestemming is toegestaan. Ruimtelijk is dit hekwerk dus toegestaan.

Ten aanzien van zienswijze **j.** wordt gesteld dat het parochiehuis al enige tijd te koop staat. Om particuliere bewoning mogelijk te maken is verzocht om een woonbestemming. Om de parochie aantrekkelijker voor aankoop te maken wordt een deel van de achterliggende tuin aangeboden. De grootte van deze tuin is met de verkopende makelaar overeengekomen en dan ook als zodanig bestemd.

Ten aanzien van zienswijze **k.** kan worden gesteld dat onderliggend bestemmingsplan voor de 'kern Lievelede' een bestemmingsplan is waarbij het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm van percelen en bouwwerken cq. gebouwen als uitgangspunt dienen. Niet de huidige planologische situatie is dus geldend maar het bestaande legale gebruik en functies.

Sinds het geldend bestemmingsplan uit 2005 zijn de bedoelde gronden met de bestemming 'Wonen' niet als zodanig in gebruik. Ook is in de afgelopen jaren geen enkele intentie geweest om de grond voor Wonen in gebruik te nemen. Er is voor dit perceel geen omgevingsvergunning onderdeel bouwen, ten tijde van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan of bij het ontwerpbestemmingsplan, bij de gemeente ingediend of principe medewerking door het bevoegd gezag gegeven om hier een bouwplan toe te staan. Wij zien dan ook geen aanleiding om hier de woonbestemming te handhaven. Nu de bestaande situatie door middel van dit bestemmingsplan wordt vastgelegd is de woonbestemming dus vervangen door de bestemming Verkeer, overeenkomstig het huidig gebruik.

Ten aanzien van zienswijze **l.** wordt gesteld dat de bestaande bedrijfshal is voorzien van een bouwvlak en de aanduiding maximale bebouwingsoppervlak van 100%. Dit overeenkomstig het huidige gebruik en oppervlakte van de bedrijfshal. Hiermee is de bestaande situatie vastgelegd.

Een vergunning voor de bouw van een opslagloods is niet binnen de gemeente Oost Gelre aanwezig. Wel heeft er in 1996 een ontwerp van een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer ter inzage gelegen. Hierin is aangegeven dat er nog een bouwvergunning moet worden ingediend. Deze bouwvergunning is blijikbaar nooit ingediend zodat er geen rechten aan kunnen worden ontleend.

De bouw van een opslaghal wordt dan ook beschouwd als een toekomstige ontwikkeling waarbij deze, gelet op de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende stedenbouwkundig kader en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk wordt gemaakt via een afzonderlijke planherziening. Er zal dus een afzonderlijke toets moeten plaatsvinden en worden bekeken of omliggende percelen en gebruiksmogelijkheden niet door deze toekomstige hal worden beperkt.

Ten aanzien van zienswijze **m.** wordt gesteld dat het huidige gebruik op het perceel Papenweg 8c zal worden bestemd. Het gaat hierbij om een éénmanszaak in trainen, coachen, ontwikkelen en testen binnen de motorsport tevens advisering, training en coaching van overige sporters.

Op het naastgelegen perceel Papenweg 8b is een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend om bedrijfsactiviteiten met een bedrijfswoning mogelijk te maken. Het ligt dan ook voor de hand om de bedrijfsbestemming overeenkomstig het huidige gebruik te handhaven (zie ook gestelde onder g.).

De bedrijfsbestemming wordt weer op de plankaart verbeeld, voorzien van een bouwvlak met bebouwingspercentage van 70% overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

#### **Motie aangenomen door de gemeenteraad**

Op 7 februari 2017 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen over het toekomstig gebruik van het voormalige Vion-terrein. De gemeenteraad geeft aan graag een dubbelbestemming op dit perceel op te nemen zodat het terrein in de toekomst kan worden gebouwd voor diverse doeleinden.

In een dubbelbestemming staan aanvullende regels voor het bouwen, slopen en/of het gebruik van grond of gebouwen, met als doel om in de bestemming aangegeven waarden te beschermen (zoals archeologische waarden of cultuurhistorische waarden). Een dubbelbestemming is er dus niet voor om bebouwing in de toekomst mogelijk te maken.

Er vinden momenteel verkennende gesprekken plaats over de toekomstige invulling van het terrein. Hierover wordt gesproken met een particuliere initiatiefnemer en ook Lieveleds belang. Op dit moment zijn de plannen echter onvoldoende concreet om hier al iets over op te nemen in dit bestemmingsplan en het zou de gesprekken ook schaden. Zodra de plannen duidelijker zijn zullen wij u hierover informeren en volgt vervolgens ook een vertaling in een bestemmingsplan. Een hele brede bestemming, die verschillende invullingen mogelijk maakt, vinden wij niet wenselijk. Dit staat namelijk op gespannen voet met de afspraken die met de Vion zijn gemaakt bij de overname van het betreffende terrein. Op basis van de bestemming 'Groen', zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, is er immers een koopovereenkomst afgesloten. In de koopovereenkomst is gesproken van een toekomstige invulling voor het aangekochte terrein ten behoeve van een regionaal toeristencentrum. Daarnaast geldt dat voor iedere functie die mogelijk wordt gemaakt ook aangetoond moet worden dat deze uitvoerbaar is en onder welke voorwaarden. Om dit te kunnen onderbouwen is gedetailleerde informatie over het toekomstig gebruik en de inrichting noodzakelijk en moeten de nodige onderzoeken worden verricht (geluid, fijnstof, ecologie, etc.).

Gelet op het voorgaande is er voor gekozen om de bestemming 'Groen', welke ook de basis vormde voor aankoop van het terrein, te blijven hanteren (bestemmen).

Nu dus niet geheel duidelijk is waarvoor het terrein in de toekomst zal worden gebruikt is een nieuwe bestemming voor dit terrein ook niet mogelijk. Zelfs bij een nader 'Uit te werken' bestemming dient al wel een richting te worden aangegeven naar welke bestemming wordt geneigd. Nu dat hier nog niet het geval is blijft het Vion-terrein bestemd als Groen. Indien nader bekend is wat het toekomstig gebruik van het perceel zal zijn zal een afzonderlijke procedure om herziening bestemmingsplan worden gevolgd. Ook voor café Arink is niet geheel duidelijk wat de functie van het gebouw zal worden en of er nog aanvullende ontwikkelingen zijn. De huidige bestemming 'Kantoor' blijft dan ook gehandhaafd.

### **Ambtelijke wijzigingen**

1. In het ontwerp bestemmingsplan zijn voor een drietal vrijstaande woningen aan de Pastoor Scheepersstraat 2, 4 en 6 een goot- en bouwhoogte opgenomen van 3,5 m en 6 m. De bestaande drie woningen hebben echter al een afwijkende goot- en bouwhoogte van 4 m en 8 m zodat deze nieuwe hoogten op de verbeelding zijn aangegeven.
2. Tussen de woningen Vicariestraat 35 en 39 is nog een perceel grond aanwezig waar in het bestemmingsplan uit 2005 bouwmogelijkheden voor een woning aanwezig waren. Deze inbreidingslocatie wordt dan ook meegenomen in dit bestemmingsplan en voorzien van een bouwvlak met aanduiding voor maximale goot- en nokhoogte van 6,5 en 10 m.
3. Voor een bouwvlak voor een twee onder een kap woning op de hoek Nieuwstraat – Engelse Schans is een verzoek ingediend om hiervan vier aaneengebouwde woningen te maken. Hieraan is principemedewerking verleend en is een aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende onderzoeken ingediend. Het plan kan daarom in het vast te stellen bestemmingsplan worden meegenomen.
4. Naast het Bernhard Vos clubhuis is een parkeerplaats aangelegd ten behoeve van dit clubhuis. Nu de actuele situatie planologisch wordt geregeld worden deze parkeerplaatsen op de plankaart verbeeld.
5. Voor het plangebied 'Engelse Schans' is in 2009 een bestemmingsplan verleend die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangeduid die echter niet overeenkomen met de aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 2009. Deze zijn nu aangepast met dien verstande dat de destijds aangeduide hellingshoek(en) zijn vervangen door een maximale bouwhoogte.
6. De bestemde bedrijfsbestemming zoals aangegeven tussen de Papenweg en de Bakkerstraat, is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan uit 2005 bestemd. Dit wil zeggen dat ook de meeste regels uit dit bestemmingsplan in dit vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen. Met name de mogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren bij een volwaardig bedrijf is in de regels opgenomen. Ook het begrip 'volwaardig bedrijf' is in de begrippenlijst opgenomen. Daarbij geldt een maximale goothoogte van 6, 5 m met een maximale dakhellingshoek van 60 graden.

### **Conclusie:**

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk.

De ingebrachte zienswijzen geven echter geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan zal wel gewijzigd worden vastgesteld.