

**NOTA VAN BEANTWOORDING - ZIENSWIJZEN bestemmingsplan "S GRAVENWEG 2013"**

**ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPAN "s Gravenweg 2013"**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, 2 mei 2013**

## **1. INLEIDING**

In deze Nota van beantwoording en wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "s Gravenweg 2013" ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan "s Gravenweg 2013" heeft vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren. De overlegpartners hebben kennis genomen van het plan, maar zagen geen reden om een zienswijze in te dienen.

In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. Per zienswijze wordt verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, regels en verbeelding.

### *1. Overzicht indieners zienswijzen*

<b>NUMMER</b>	<b>BLZ.</b>
R1 – particulier	4
R2 – bedrijf	4
R3 – particulier	5
R4 – particulier	6
R5 – particulier	6
R6 –bedrijf	7
R7 – bedrijf	9
R8 – particulier	10
R9 – particulier	10
R10 – particulier	11
R11 – bedrijf	13
R12 – bedrijf	13
R13 – particulier	15
R14 – bedrijf en particulier	15
R15 - particulier	17
R16 – bedrijf	17

## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	113.002096	12-03-2013	12-03-2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Zienswijze heeft betrekking op 's Gravenweg 129. Reclamant maakt bezwaar tegen de, ten opzichte van het vigerend plan, afwijkende verbeelding. Hierbij gaat het met name om de aaneengesloten percelen en de onjuiste weergave van bestaande bebouwing.	Voor de topografische ondergrond is gebruik gemaakt van de meest actuele kadastrale gegevens. Voor het bestemmingsplan heeft de ondergrond geen juridische betekenis. De gemeente is op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om de verbeelding conform de actuele RO standaarden (IMRO : Informatiemodel ruimtelijke ordening) op te stellen. De verbeelding ziet er hierdoor anders uit dan in het verleden. In het ontwerpbestemming is de bestaande situatie vastgelegd. Er is daarbij aangesloten bij de bestaande gebruiks- en bouwrechten.	
2	Reclamant verzoekt om in kennis te worden gesteld van de datum van de geplande informatieavond.	Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er op 28 maart 2013 een informatieavond plaatsgevonden. Publicatie hiervoor heeft plaatsgevonden in de krant evenals op de gemeentelijke website. Daarnaast heeft de gemeente alle inwoners van het gebied per brief geïnformeerd over de planning van het bestemmingsplan en de informatie ten aanzien van de informatieavond.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	113.003535	5-4- 2013	09 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Zienswijze heeft betrekking op de locatie van de 's Gravenweg 51, 53 en 55. Op de verbeelding is aangegeven dat hier maximaal 2 woningen, in de vorm van 'twee-aaneengesloten woningen', gerealiseerd mogen worden. Verzocht wordt om de verbeelding en de regels aan te passen, zodat de volgende twee opties mogelijk worden gemaakt; a. twee vrijstaande woningen van 800m <sup>3</sup> , waarvoor een vergroot bouwvlak nodig is, en;	In de bestaande en vigerende situatie staan op deze locatie twee woonhuizen. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorgestelde kan worden opgemerkt dat het voorstel dient te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in nieuwe bestemmingsplannen dient in de voorfase van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden	

b. drie aaneengesloten woningen, waarvoor het bouwvlak met 10 meter vergroot dient te worden in zuidoostelijk richting.	dat deze wens er is. Tevens dient deze nieuwe ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is in deze geen sprake omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet meer mogelijk om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling mee te nemen. Wanneer reclamant toch graag een aanpassing zou willen, kan buiten de procedure van dit bestemmingsplan met reclamant hieromtrent van gedachte worden gewisseld en overwogen worden of deze ontwikkeling via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden c.q. wenselijk is.
<b>CONCLUSIE</b>	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3	113.003536	05-04-2013	09-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	De zienswijze heeft betrekking op het perceel 's Gravenweg 198. Het bouwvlak is op de verbeelding strak om de woning getrokken. Reclamant verzoekt om in het bouwvlak ook de vergunningsvrije uitbouw, van 2,5 meter over de hele breedte van de woning, op te nemen.	De woning aan de 's Gravenweg is één van de woningen die in de voorgaande planologische regeling (het geldende bestemmingsplan uit 1995) was wegbestemd. Omdat deze woningen feitelijk aanwezig zijn in het plangebied, en niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden, heeft de gemeente de volgende afweging moeten maken: legaliseren van de woningen of handhavend gaan optreden? Besloten is om de woningen in onderhavig bestemmingsplan positief te bestemmen, conform de vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de 's Gravenweg. Bij deze woningen wordt de bestaande situatie in het bestemmingsplan vastgelegd en worden geen extra bebouwingmogelijkheden gecreëerd. Vergunningsvrije bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan; dit is geen reden om het bouwvlak te vergroten.	
2	Achter op het erf van het perceel staat een schuur. In de ondergrond van de verbeelding is deze niet juist weergegeven. In het vigerende bestemmingsplan is volgens reclamant wel de correcte weergave opgenomen. Verzocht wordt om de schuur/ loods op te nemen in de bestemming 'wonen' (zonder bouwvlak).	De meest actuele Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) en de meest actuele kadastrale kaart dienen als ondergrond voor het opstellen van het bestemmingsplan. De ondergrond heeft geen juridische waarde.  Het is gemeentelijk beleid om de Schielandweg een ruim en groen profiel te geven, conform de vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de 's Gravenweg. Om dit te bereiken is over een brede strook op de percelen langs de Schielandweg de tuin-bestemming gelegd. Binnen de tuin-bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Deze begrenzing is een-op-een overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan. Ook in het vigerend plan is de schuur gedeeltelijk gesitueerd binnen een zone waar geen bebouwing is toegestaan.  Het bestemmingsplan voorziet met bepaling 23.3 in een regeling waarmee bestaande oppervlakten, welke legaal aanwezig zijn ten tijde van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan en welke meer bedragen dan de bouwregels voorschrijven, als maximaal toelaatbaar worden beschouwd. Met andere woorden: de aanwezige schuur wordt niet weg bestemd indien deze legaal is.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4	113.003882	14-04-2013	15-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	Reclamant bewoont de woning aan de 's Gravenweg 180 die voorheen was wegbestemd en in het ontwerpbestemmingsplan als woning wordt bestemd. Verzocht wordt de woning op te nemen als positief bestemde woning op bladzijde 11 onder punt 2.3.1.	De gemeente kan zich vinden in het verzoek. In de toelichting worden de positief bestemde woningen opgesomd en in de opsomming ontbreekt nummer 180. De tekst van het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	
2	Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie van de bestaande woningen in vervangende nieuwbouw te voorzien. Gelet op de geluidsbelasting van de Schielandweg zou het niet logisch zijn om dit op de plek van de bestaande woning te doen. Verzocht wordt om voor de in het verleden wegbestemde, maar nu positief bestemde woningen, een regeling op te nemen waarmee het bouwvlak kan worden verplaatst. Indien een generieke bepaling niet mogelijk is, verzoekt reclamant een regeling hiervoor op te nemen voor de woning aan de 's Gravenweg 180.	Deze woningen aan de 's-Gravenweg waren in de voorgaande planologische regeling wegbestemd. Omdat deze woningen feitelijk aanwezig zijn in het plangebied, en niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden, heeft de gemeente de volgende afweging moeten maken: legaliseren van de woningen of handhavend gaan optreden. Besloten is om de woningen in onderhavig bestemmingsplan positief te bestemmen, conform de vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de 's Gravenweg. Bij deze woningen wordt de bestaande situatie vastgelegd en worden geen extra bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Ook een verplaatsing van het bouwvlak behoort hiertoe. De gevraagde mogelijkheid van het verplaatsen van het bouwvlak past dan ook niet in dit bestemmingsplan. Desalniettemin kan er buiten de procedure van dit bestemmingsplan om, met reclamant hieromtrent van gedachte worden gewisseld en overwogen worden of deze ontwikkeling via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden c.q. wenselijk is. De Wet Geluidhinder (Wgh) maakt onderscheid in bestaande situatie en nieuwe situatie. Bij het eventueel bouwen van een vervangende woning op een andere plek op het perceel is specifiek voor die plek (onder andere) geluidsonderzoek noodzakelijk.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).			
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5	113.003894	15-04-2013	16-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	Reclamant vraagt waarom een stukje dijk ter hoogte van Britten 8 , gelegen in een waterkering, een woonbestemming heeft gekregen (situatieschets als bijlage toegevoegd).	Dit is inderdaad een omissie in het ontwerpbestemmingsplan. Zoals ook in mondeling overleg hierover aangegeven is, is de bestemming 'wonen' op deze locatie niet juist . Het vast te stellen bestemmingsplan wordt dan ook aangepast: de bestemming 'wonen' wordt omgezet in de bestemming 'groen'.	
2	In het ontwerpbestemmingsplan wordt, ter hoogte van de Britten, de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Reclamanten zijn hierop tegen en geven hiervoor de volgende argumenten :  1. De bewoners van de Britten hebben nu veel privacy, dat verandert als er twee huizen gebouwd worden.	Verwezen wordt naar beantwoording onder punt 1.	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Reclamanten constateren reeds een parkeerprobleem in de huidige situatie. Wanneer hier twee huizen bij komen wordt de parkeerdruk alleen maar groter.</li> <li>3. De straat is smal en het is lastig om vanaf de Britten op de kavel te komen. De draai die gemaakt moet worden om op de Britten te komen gebeurt recht voor de huizen nummer 6, 7, en 8.</li> <li>4. De Britten is een doodlopende smalle weg, als er twee extra huizen aan het einde van de weg bijkomen zorgt dat voor extra verkeersdruk in de straat.</li> <li>5. Op dit moment kijken de meest bewoners tegen een groenstrook, een ongebruikte paardenbak en daarachter de Groenendijk. Het uitzicht en de rust wordt met de plannen aangetast.</li> <li>6. De meeste huizen aan de Britten zijn oud en niet geheid. Als er op zeer kortafstand met zwaar bouwverkeer twee huizen gemaakt worden ontstaat er onherroepelijk schade aan deze (oude) huizen.</li> </ol>	
--	---	--

**CONCLUSIE**

1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	113.004019	15-04-2013	16-04-2013

	VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
1	Zienswijze heeft betrekking op het perceel 's Gravenweg 114. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte voor het huisadres 114 te wijzigen van 6,00 naar 9,50 meter. Voor het bestaande hoofdgebouw van T. Boer & ZN BV is in het verleden ontheffing verleend om de maximale bouwhoogte te overschrijden.	Conform de genoemde ontheffing wordt de maximale bouwhoogte aangepast van 6,00 naar 9,50 meter.
2	<p>In 1995 heeft de gemeente de volgende bouwvergunningen verleend met een hogere bouwhoogte dan in het bestemmingsplan is opgenomen:</p> <p>a. voor het gebouw van de technische dienst op het bedrijfsterrein met huisnummer 134, een nokhoogte van 7,50 meter.</p> <p>b. voor het magazijngebouw, een dakhoogte van 6,70 meter.</p> <p>Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 7,50 meter op te nemen voor het terrein waar beide gebouwen op staan met kadastrale sectie E nrs 165 en 166.</p>	De verbeelding zal conform de verleende bouwvergunningen en het verzoek worden aangepast. Op het aangegeven deel van het bedrijfsperceel wordt een maximale bouwhoogte van 7,50 van kracht.

3	De vergunde en gerealiseerde uitbreiding van het 'laadperron binnenland' is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze valt buiten het bouwvlak. Op 27 juni 2011 is er een bouwvergunning verleend voor een uitbreiding van het laadperron. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat de uitbreiding in zijn geheel binnen het bouwvlak valt.	Het ontwerpbestemmingsplan zal conform de bouwvergunning worden aangepast. Het laadperron wordt in het bouwvlak opgenomen.
4	In het ontwerpbestemmingsplan zijn toekomstige bouwplannen aan de 's Gravenweg 114 niet meegenomen. Reclamant verzoekt in dit kader om; - het bouwvlak van het hoofdgebouw 114 te vergroten aan de 's Gravenweg zijde, en; - het bouwvlak van het emballagegebouw te vergroten aan de zijde van Schielandweg, zodat beide uitbreiding gerealiseerd kunnen worden.	Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorgestelde kan worden opgemerkt dat het voorstel dient te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in nieuwe bestemmingsplannen dient in de voorfase van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden dat deze wens er is. Tevens dient deze nieuwe ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is in deze geen sprake omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet meer mogelijk om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling mee te nemen. Wanneer reclamant toch graag een aanpassing zou willen, kan buiten de procedure van dit bestemmingsplan met reclamant hieromtrent van gedachte worden gewisseld en overwogen worden of deze ontwikkeling via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden c.q. wenselijk is.
5	Verzocht wordt om voor het bedrijfsterrein, voor het gedeelte van huisnummer 134, het bebouwingspercentage van 38% te wijzigen in 50%. Dit vanwege de overkapte wasplaats die een hoger bebouwingspercentage noodzakelijk maakt.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt een bebouwingspercentage van 35% mogelijk. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande rechten en het vigerend plan. Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Naar aanleiding van zienswijze is het bebouwingspercentage van het perceel inclusief de overkapte wasplaats berekend. Uit deze berekening blijkt dat het bebouwingspercentage van het betreffende perceel nog onder de 30% ligt. Er is dan ook geen noodzaak om het bebouwingspercentage aan te passen.
6	Reclamant verzoekt om de tekst in de toelichting onder milieukundige onderbouwing 'onder 6; <i>bedrijven en milieuzonering</i> in artikel 6.3; <i>Resultaten 's Gravenweg conserverend</i> opgenomen: <i>Kalverslachterij T. Boer &amp; Zn/s Gravenweg 114. De slachterij veroorzaakt zowel geur- als geluidklachten bij woningen in de omgeving. Bij normale bedrijfsvoering voldoet het bedrijf aan de voorwaarden in zijn milieuvergunning. Een slachterij van deze omvang hoort echter thuis op een bedrijventerrein.</i> ' aan te passen. Reclamant is van mening dat deze beschrijving niet past bij de inspanningen die ze doen om de goede verstandhouding met de omwonenden te continueren.	De tekst in de toelichting zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast.
7	Verzocht wordt om het gehele parkeerterrein tegenover 's Gravenweg huisnummer 114, inclusief de seizoensgebonden parkeren, de inrit en de bijbehorende berm langs de aan drie zijde van het parkeerterrein gelegen sloten, op te nemen in het bestemmingsplan.	Conform het verzoek van de reclamant wordt het gehele parkeerterrein inclusief de inrit en berm tegenover 's Gravenweg huisnummer 114 in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Momenteel ligt het bedrijf wel in het bestemmingsplan 's Gravenweg maar ligt het bijbehorende parkeerterrein er net buiten. Het is overzichtelijker wanneer het geheel binnen 1 bestemmingsplan valt. De plangrens wordt hierop aangepast.
8	Verzocht wordt om de bestemming op 's Gravenweg huisnummer 356 te wijzigen van sloperij in 'opslag en verwerken van vlees' en deze aanduiding ook op het perceel van 's Gravenweg 350 te vestigen. Dit in overeenstemming met de eerder gedane melding conform het Activiteitenbesluit.	In lijn met het verzoek en conform huidig gebruik worden de aanduidingen op de percelen met huisnummers 350 en 356 gewijzigd in 'svb-vleeswarenfabriek (p.o. > 1000 m2) zoals bedoeld in SBI 101.4 van de Staat van bedrijven. Hier valt de huidige bedrijfsvoering van T Boer&ZN onder.



9	Verzocht wordt om het gehele bedrijfsterrein van T. Boer & ZN als categorie 3.2 op te nemen om rechtsongelijkheid ten opzichte van de bedrijfsvoering en de daaraan gekoppelde categorie (bestemming) van T. Boer & ZN op deze locatie te voorkomen.	Er is geen sprake van rechtsongelijkheid, aangezien de bedrijfsvoering van T. Boer&ZN als zodanig op het volledige perceel mogelijk wordt gemaakt middels de maataanduiding 'svb-vleeswarenfabriek (p.o. > 1000 m2). De aanduiding voor categorie 3.2 zal dan ook, vanuit het oogpunt van zorgvuldige milieuzonering ten opzichte van omliggende functies, niet worden vergoet.
10	Verzocht wordt om het bouwvlak op het perceel aan de 's Gravenweg 356 te wijzigen, zodat trafohuis, bedrijfsgebouw aan de ringvaart en wasplaats hier binnen vallen.	Het bouwvlak op de verbeelding zal worden aangepast zodat trafohuis, bedrijfsgebouw en wasplaats hierbinnen vallen.
11	Op het perceel van 's Gravenweg 356 heeft reclamant een omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbreiding, en een tweede nog te bouwen trafohuis. De vergunde bebouwing valt op dit moment buiten het opgenomen bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat de toekomstige bebouwing binnen het bouwvlak valt.	Het bouwvlak op de verbeelding zal worden aangepast zodat de vergunde uitbreiding en het tweede nog te bouwen trafohuis hierbinnen vallen.

### CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
3. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
7. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
8. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).
9. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
10. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
11. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7	113.004058	16-04-2013	17-04-2013

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1	In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel aan 's Gravenweg 358 de bestemming 'BIII b sloperijen'. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'aannemings- en wegenbouwbedrijf'. Het hier gevestigde bedrijf is een aannemingsbedrijf voor grond- bestrating- en rioleringswerkzaamheden.	In aansluiting op het vigerende plan is hier, per abuis, op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – sloperij' opgenomen. Zoals in de toelichting beschreven is bij ons bekend dat op uw perceel een bouwbedrijf is gevestigd. De aanduiding op het perceel aan de 's Gravenweg 358 zal gewijzigd worden in 'svb-bouwbedrijf', zoals bedoeld in SBI 41-42-43.0 van de Staat van bedrijven. De huidige activiteiten van het bedrijf passen binnen deze maatbestemming.
2	Het bedrijf W&J Molenaar aan de 's Gravenweg 358 heeft een milieucategorie 3.2, hetgeen in paragraaf 5.4.3 wordt aangeduid als te ruim in relatie tot de burgerwoningen in de omgeving. In het template bij paragraaf 5.4.3 wordt een gedeelte van het bedrijfsterrein bestemd als milieuzonering 3.1. In dit kader zou uitvoering van de werkzaamheden aanzienlijk worden beperkt. Reclamant maakt bezwaar tegen deze indeling. Mede ook vanuit het oogpunt van waardevermindering van onderneming en locatie.	Wanneer het bestaande bedrijf een zwaardere milieucategorie heeft dan in de 'milieuzonering' onder 5.4.3 staat aangegeven, wordt deze niet wegbestemd en ook niet beperkt. Het bestaande bedrijf wordt specifiek bestemd als 'bouwbedrijf' (zie beantwoording onder 1). Hiermee wordt voor het gehele perceel, in afwijking van de ter plaatse toegestane zonering ) een maatbestemming opgenomen, waarbinnen de huidige activiteiten van W&J Molenaar passen. De huidige bedrijfsvoering kan zich op basis van de maatbestemming voortzetten.  Ten gevolge van de verlaging van de toegestane categorieën op delen van het perceel is het perceel in planologisch opzicht voor een kleiner aantal typen bedrijven geschikt. Echter, de feitelijke gebruiksmogelijkheden van het perceel zullen niet afnemen. Die zijn immers al in de huidige situatie beperkt op grond van met name de

	Wet milieubeheer in relatie tot de omliggende woningen. Op het perceel kan nog steeds een 3.2-bedrijf worden gevestigd. ( de 'zware' onderdelen van het bedrijf die typerend zijn voor de categorie 3.2 zullen op het achterterrein moeten worden gevestigd. Op het voorterrein kunnen dan andere delen van de bedrijfsvoering worden gesitueerd (bv. kantoren, parkeren en opslag).
<b>CONCLUSIE</b>	
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).	
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8	E13.001490	17-04-2013	17-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	Het timmerbedrijf op het perceel 's Gravenweg 72 viel voorheen onder de bestemming kleinschalig ambachtelijk bedrijf. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf een specifieke aanduiding 'timmerbedrijf'. Reclamant vraagt zich af in hoeverre hij in zijn mogelijkheden beperkt wordt wanneer zijn bedrijf de specifieke bestemming 'timmerbedrijf' heeft.	In het vigerende bestemmingsplan heeft uw perceel de aanduiding 'meubelmakerij' binnen de bestemming wonen. De aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan omgezet naar 'timmerbedrijf,' omdat dit beter past bij de huidige bedrijfsvoering. Hiermee wordt een iets andere bedrijfsvoering toegekend die beter past bij het huidige gebruik. In algemene zin kan worden gesteld dat binnen de aanduiding timmerbedrijf tenminste dezelfde activiteiten mogen worden uitgevoerd als onder de aanduiding meubelmakerij gezien ze beide tot dezelfde milieucategorie behoren.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9	I13.004138	17-04-2013	18-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	Zienswijze heeft betrekking op het perceel 's Gravenweg 244. Reclamant wenst de bestaande bouwmogelijkheden op het perceel te behouden. Als gevolg van de geplande extra rijbaan op de N219 zal het perceel vanuit het oogpunt van geluidshinder negatief worden beïnvloed. Reclamant vraagt om garantie dat op het perceel ook in de toekomst gebouwd mag worden, ook na effectuering van de reconstructie van de N219.	Voor de reconstructie van de kruispunten aan de N219 zijn reeds omgevingsvergunningsprocedures doorlopen. Hierbij zijn alle noodzakelijke onderzoeken tav de toelaatbaarheid uitgevoerd. Deze reconstructie van de kruispunten zijn vergund en worden reeds mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan. Een extra rijbaan is niet gepland. Reclamant behoud in het voorliggende bestemmingsplan zijn bestaande bouwmogelijkheden.	
2	Op de gevel van de bebouwing op 's Gravenweg 244 zijn in het kader van de verbreding van de N219 geen metingen verricht. Dit dient volgens reclamant wel te worden uitgevoerd om daarmee aan te tonen dat een aanvaard woon- en leefklimaat behouden blijft.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.	
3	Uit de toelichting blijkt dat er woningen zijn weg bestemd. Gevreesd wordt dat dit ook met de woning aan 's Gravenweg staat te gebeuren. Verzocht wordt hieromtrent duidelijkheid te verstrekken.	In de toelichting wordt juist gesproken over het positief bestemmen van in het verleden weg bestemde woningen. In het ontwerpbestemmingsplan 's Gravenweg 2013 worden geen woningen weg bestemd.	

4	In het kader van het bestemmingsplan wenst reclamant graag inzicht in de maatregelen die worden genomen om verder vervuiling van lucht en geluidshinder te voorkomen bij de verbreding van de N219.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.
<b>CONCLUSIE</b>		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10	113.004139	17-04-2013	18-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	De woningen aan de 's Gravenweg 352, 354, 356 en 358 zijn inmiddels gesloopt. In het oude bestemmingsplan hadden deze percelen de bestemming B, maar het waren bedrijfswoningen. De gronden voor de woningen hadden de bestemming 'tuin'. In het kader van het behouden van de landelijke karakteristiek, past het niet dat de bestemming 'tuin' voor dit nieuwe deel van het bedrijventerrein verdwenen is. Verzocht wordt om de bestemming 'tuin' op het bedrijventerrein ter hoogte van 's Gravenweg 316 t/m 358 te handhaven. Om daarmee het realiseren van opstallen op een zodanige wijze te laten plaatsvinden dat de landschappelijke waarden behouden blijven.	De betreffende percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming bedrijventerrein. Binnen deze bestemming mogen gebouwen en overkappingen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Buiten het bouwvlak kunnen uitsluitend 'bouwwerken geen gebouw zijnde' (bijvoorbeeld hekwerken, vlaggenmasten e.d.) gerealiseerd worden. Passend bij het huidige gebruik als bedrijventerrein gelden hiervoor andere maatvoeringseisen dan bij het gebruik als (bedrijfs-)woning. Het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt acceptabel geacht op een bedrijventerrein. Immers moeten de bedrijven middels vlaggenmasten en bebording ook de mogelijkheid krijgen tot het maken van reclame voor hun bedrijvigheid.	
2	Voor het hekwerk als erfafscheiding van het bedrijf aan 's Gravenweg 350 geldt, conform de bestemming tuin, een maximale hoogte van 1 meter. Met het verdwijnen van de tuinbestemming op deze plek wordt een hoger hekwerk mogelijk gemaakt. Dit komt de landelijke uitstraling niet ten goede.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.	
3	Reclamanten wijzen erop dat onlangs voor een uitbreiding aan de 's Gravenweg 350 een omgevingsvergunning is verleend. De maatvoering van de daarin vergunde plannen vallen buiten de opgenomen maatvoering in dit ontwerpbestemmingsplan. Gevraagd wordt of er, voordat er gebouwd gaat worden, geen rekening gehouden moet worden met maatvoering en bouwvlak het nieuwe, nu voorliggende, plan.	De maatvoering in het vast te stellen bestemmingsplan worden aangepast aan de verleende (onherroepelijke) omgevingsvergunning.	
4	Reclamanten stellen dat in de toelichting de verantwoording ontbreekt waarom op de gronden van 's Gravenweg 350 (firma De Boer) de aanduiding 'specifieke vorm – slachterij' is opgenomen. Er is hier geen verandering van de bedrijfsactiviteiten aangekondigd. De huidige activiteiten op deze locatie is volgens reclamanten vergund voor verwerking en opslag van vleesproducten. Dit in tegenstelling tot de vergunning voor slachterij op 's Gravenweg 114.	De aanduiding op het perceel met huisnummer 350 svb-vleeswarenfabriek (p.o. > 1000 m2) zoals bedoeld in SBI 101.4 van de Staat van bedrijven en conform het huidige gebruik. Slachten is niet mogelijk op dit perceel.	
5	Reclamanten stellen de vraag waarom, ter plaatse van de geplande zuidelijk uitrit naast perceelnummer 358, de bestemming tuin gewijzigd wordt in verkeer.	Het betreft hier een omissie in het ontwerpbestemmingsplan. De inrit en aangrenzende parkeerplaats op de hoek 's Gravenweg-de Vijf Boeken zijn per abuis bestemd met de openbare bestemming Verkeer., in tegenstelling tot de vigerende private bestemming tuin. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt dan ook aangepast; de	

		bestemming Verkeer wordt omgezet in de bestemming Bedrijventerrein ( in aansluiting op het geheel ter plaatse ), zonder bouwmogelijkheden.
6	In de toelichting komt naar voren dat de exportslachterij Firma T. Boer niet past in het karakter van de 's Gravenweg. Waarom wordt de firma op het nieuwe bedrijventerrein dan wel alle mogelijkheden geboden om verder uit te breiden en om hier mogelijk ook te gaan slachten op deze locatie?	In de toelichting wordt het beleid en de visie van de gemeente omschreven conform de vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de 's Gravenweg. Grootschalige bebouwing van het bedrijf sluit niet op het kleinschalige bebouwingspatroon aan de 's Gravenweg. Het betreft hier een visie voor de toekomst. Echter er bevinden zich op dit moment al grootschalige, zware, bedrijven. Indien een bestaand bedrijf een zwaardere milieucategorie heeft dan de 'milieuzonering' aangeeft, wordt deze niet wegbestemd. Het bestaande (legale) bedrijf wordt middels een maatbestemming specifiek bestemd. Met de maatbestemming geeft de gemeente bestaande bedrijven die voldoen aan de normen van de Wet milieubeheer de ruimte om te blijven. Middels verlaging van de algemene toelaatbaarheid op de percelen geeft de gemeente aan dat bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing niet opnieuw een bedrijf uit deze categorie mag terugkomen op het perceel. Slachten is niet mogelijk op dit perceel.
7	Op grond van de nota van uitgangspunten zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven mogelijk. Reclamanten stellen de vraag 'Hoe zien de omgevingsvergunningen eruit op het bedrijventerrein en passen deze binnen het nieuwe bestemmingsplan?'	Het betreft hier een bestaand bedrijventerrein, waarbij de huidige bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid kan worden gecontinueerd. Alle reeds vergunde situaties zijn Voor alle percelen op het bedrijventerrein geldt dat er een 'zonering' is aangebracht. Op verschillende plekken zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie aanwezig dan de 'milieuzonering' aangeeft. Deze (legale) bedrijven kunnen niet weg bestemd worden en hebben daarom een specifieke maatbestemming gekregen. Verleende (omgevings-) vergunningen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.  Indien reclamant specifieke omgevingsvergunningen bedoeld, dan zijn deze op te vragen bij de gemeente.
8	Reclamanten stellen dat de uitbreidingsmogelijkheden die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden aan exportslachterij Boer het ruimtelijk beeld ter hoogte van Kortenoord (zoals dat is beschreven in 2.1. Ruimtelijke karakteristiek) zal aantasten.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.
9	In het bestemmingsplan is opgenomen dat de beeldbepalende panden aan de 's Gravenweg 159-167 zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. Reclamanten menen dat dergelijk woningen niet de gewenste uitstraling hebben tegenover een bedrijventerrein. Bovendien zullen deze woningen, omdat zij op koeienhuiden zijn gebouwd, moeilijk te handhaven zijn bij de verwachte toename van vrachtwagenbewegingen.	De panden aan de 's Gravenweg 159-167 zijn benoemd als beeldbepalende panden. Om deze als zodanig te handhaven gelden voor deze panden aanvullende criteria. Binnen het nieuwe bestemmingsplan zijn de beeldbepalende karakteristieke panden daarom voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze panden geldt een sloopverbod. Op deze manier wordt vanuit de gemeente zoveel mogelijk gedaan om de panden te behouden.  De mening van reclamant, dat dergelijke woningen niet gewenste uitstraling hebben tegenover een bedrijventerrein, wordt ter kennisgeving aangenomen. Het vormt de bestaande situatie.
10	Reclamanten achten een bedrijventerrein met bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 niet passend in de omgeving. Voor de percelen 340 t/m 358 is de toegestane bedrijfs categorie te ruim in relatie tot de burgerwoningen in de omgeving. De noodzaak voor maatbestemmingen (zonering) bevestigd dit, aldus de reclamanten.	Het betreft hier een reeds bestaand bedrijventerrein, waarop de huidige bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid kan worden gecontinueerd. Voor alle percelen aan de 's Gravenweg 306 tot en met 358 geldt dat er een 'zonering' is aangebracht. Op verschillende plekken zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie aanwezig dan de 'milieuzonering' aangeeft. Deze (legale) bedrijven kunnen niet weg bestemd worden en krijgen daarom een specifieke

		maatbestemming.
<b>CONCLUSIE</b>		
1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding en regels)	
4.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).	
5.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)	
6.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
7.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
8.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
9.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
10.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11	113.004140	17-04-2013	18-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	<p>Zienswijze heeft betrekking op Rijkskade 2 en 3. In het geldende bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming 'horeca' (deels) en 'parkeerterrein'. Reclamant is voornemens om op deze kavels twee nieuwbouw woningen te realiseren. Verzocht wordt om de bestemming 'wonen (tae)' op te nemen voor deze percelen (zoals aangegeven op het meegestuurd kaartje). De maximale inhoud van 800 m3 is toereikend.</p> <p>Tevens wordt verzocht om de maximale bouwhoogte op 10 meter vast te leggen. Reclamant geeft aan dat deze maatvoering overeenkomt met een eerder ter toetsing ingediend plan.</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorgestelde kan worden opgemerkt dat het voorstel dient te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in nieuwe bestemmingsplannen dient in de voorfase van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden dat deze wens er is. Tevens dient deze nieuwe ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is in deze geen sprake omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet meer mogelijk om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling mee te nemen. Wanneer reclamant toch graag een aanpassing zou willen, kan buiten de procedure van dit bestemmingsplan met reclamant hieromtrent van gedachte worden gewisseld en overwogen worden of deze ontwikkeling via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden c.q. wenselijk is.</p>	
<b>CONCLUSIE</b>			
1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R12	113.004142	17-04-2013	18-04-2013
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	

1	Zienswijze heeft betrekking op de percelen aan 's Gravenweg 310 en 312. Reclamant verzoekt om de maximale bouwhoogte op het bedrijfsperceel aan te passen conform de meegestuurde bijlage. Hierop is aangegeven welk deel van de bestaande bebouwing nu 14 meter hoog is. Deze hoogte komt niet overeen met de maatvoeringaanduiding op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is aangegeven waar in de bestaande situatie sprake is van een 15,50 meter hoge ombouw, die is aangebracht om geur- en geluidbezwaren te voorkomen.	De bouwhoogten worden conform de ingediende zienswijze en de huidige situatie, in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast.
2	Om geuroverlast naar de omgeving te voorkomen is op het bedrijfsperceel een pijp aanwezig van 20 meter hoog. Reclamant verzoekt deze in het bestemmingsplan op te nemen.	De bouwhoogte van de aanwezige pijp wordt mogelijk gemaakt in de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet met bepaling 23.3 in een regeling waarmee bestaande bouwhoogten, welke legaal aanwezig zijn ten tijde van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan en welke hoger zijn dan de bouwregels voorschrijven, als maximaal toelaatbaar worden beschouwd. Met andere woorden: de pijp van 20 meter wordt niet weg bestemd. Daarmee is de (legale) pijp dus toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan.
3	Tussen het gebouwdeel met subbestemming detailhandel (dh) en het voorste gebouw van de veevoederfabriek is een overkapping aangebracht met een nokhoogte van 6,50 meter en een goothoogte van 4,50 meter. Deze hoogte is van belang, zodat de vrachtwagens hier onderdoor kunnen rijden. Reclamant verzoekt de overkapping met genoemde maatvoering op te nemen.	De goot- en bouwhoogte van de overkapping wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet met bepaling 23.3 in een regeling waarmee bestaande (bouw-)hoogten, welke legaal aanwezig zijn ten tijde van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan en welke hoger zijn dan de bouwregels voorschrijven, als maximaal toelaatbaar worden beschouwd. Met andere woorden: de aanwezige overkapping wordt niet weg bestemd. Daarmee is de (legale) overkapping dus toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan.
4	Het bouwvlak met de bestemming wonen is verkleind ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsvlak 'wonen' te vergroten en het bouwvlak als volgt te vergroten; - aan de zijde van huisnummer 314 met 1 meter (conform vigerend plan) - aan de achterzijde in de richting van de veevoederfabriek met 2,00 meter.	De bestemmingsvlak 'wonen' wordt conform de zienswijze (en het geldende bestemmingsplan) aangepast. Binnen de bestemming mag een vrijstaande woning aanwezig zijn. In bepaling 14.2.2, onder f t/m j van het ontwerpbestemmingsplan is de maatvoering opgenomen, waaraan een woning dient te voldoen.
5	Reclamant verzoekt een maximaal bebouwingpercentage op te nemen van 70%, zoals in het vigerend bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is 65% opgenomen.	Het bebouwingpercentage wordt in het vast te stellen bestemmingsplan aangepast, conform de ingediende zienswijze en de rechten uit het geldende bestemmingsplan.
6	De op de plankaart en milieukundige onderbouwing (in figuur 6.1) opgenomen maximale milieucategorie 2 is niet in overeenstemming met de werkelijk bedrijfscategorie 4.2. Reclamant verzoekt het gehele bedrijfsterrein van het Veevoederbedrijf Vente de bestemming Veevoederbedrijf te geven met een maximale milieucategorie van 4.2.	In de toelichting, in tabel 5.7, is een inventarisatie opgenomen van de aanwezige bedrijven in het gebied. Daaruit blijkt ook dat het Veevoederbedrijf Vente een milieucategorie 4.2 heeft. In het vast te stellen bestemmingsplan krijgen de bedrijfsgronden op het perceel aan de 's Gravenweg 310-312 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veevoederfabriek'.
7	In de tekst van de milieukundige onderbouwing, onder art 6.3, wenst reclamant het volgende toe te voegen 'om geurhinder voor de directe omgeving te voorkomen heeft Vente Veevoeder BV forse investeringen gedaan in de vorm van mechanische afzuiging en afblazen van geur middels een 20,00 meter hoge pijp'.	Het tekstvoorstel uit de zienswijze wordt overgenomen in de toelichting.

CONCLUSIE

1.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)
2.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)
5.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)

6. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (verbeelding)
7. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (toelichting)

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R13	113.004143	17-04-2013	18-04-2013

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1	<p>Zienschijde heeft betrekking op het perceel aan de 's Gravenweg 95. Reclamant verzoekt dat het bestemmingsplan Rijskade, voor zover dit plan 's Gravenweg 95 betreft, ongewijzigd wordt overgenomen. De eigenaar geeft daarbij aan in een vergevorderd planstadium te verkeren voor wat betreft een nieuw te bouwen woning op dit perceel. Dit conform het bestemmingsplan Rijskade.</p> <p>Reclamant vraagt in dit kader specifieke aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven gevelbreedte van 12 meter moet verlengd worden naar 14 meter;</li> <li>- De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven maximale bouwhoogte van 8 meter moet verhoogd worden naar 10 meter;</li> <li>- De in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven maximale goothoogte van 6 meter moet verhoogd worden naar 6,5 meter'</li> <li>- Bestemmingsvlakken tuin en wonen, als ook afmetingen en locatie van bouwvlak aan te passen conform de plankaart van het vigerende bestemmingsplan;</li> <li>- De beperking van de inhoud van een hoofdgebouw tot maximaal 800m<sup>3</sup> dient te vervallen. Van een dergelijke restrictie is in het bestemmingsplan Rijskade geen sprake.</li> <li>- De bouwregels zoals onder 4.2.2 omschreven in bestemmingsplan Rijskade betreffende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ongewijzigd over te nemen.</li> <li>- De bouwregels zoals onder 4.2.4 omschreven in bestemmingsplan Rijskade betreffende bouwwerken geen gebouw zijnde onder art. d. overgenomen worden. Opdat een toegangspoort inclusief pilasters van maximaal 2,5m hoogte mogelijk wordt op de toegangsbrug naar het kavel, op de oeverlijn.</li> </ul>	<p>Het vast te stellen bestemmingsplan wordt conform de ingediende zienschijde aangepast, waarmee de bestaande rechten uit het bestemmingsplan Rijskade worden overgenomen.</p>

**CONCLUSIE**

1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14	113.004148	17-04-2013	18-04-2013

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1	<p>Reclamant wijst op een publicatiefout op internet en in de Staatscourant waarbij het ontwerpbestemmingsplan 's Gravenweg 2012 in plaats van 2013 vermeld staat.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De benaming van het voorliggende bestemmingsplan was in de eerste publicaties niet goed vermeld.</p>

		Een week later heeft er een rectificatie in de kranten plaatsgevonden waarin het geheel correct was weergegeven.
2	In de toelichting onder 2.2.2. Verkeersstructuur staat vermeld dat <i>'een verdere intensivering van het autoverkeer op de 's Gravenweg niet wenselijk is'</i> . Hierdoor komen bestaande bedrijven of vastgoedeigenaren met hun bedrijfsvoering of verhuur in de problemen.	De strekking van de aangehaalde tekst uit de toelichting is dat een sterke toename van verkeer als gevolg van nieuwe (grote) ontwikkelingen niet wenselijk is. De huidige verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan het vigerend plan en de daarbij behorende verleende vergunningen. Daarbij zijn de verkeersbewegingen ( en andere relevante verkeersaspecten ) onderzocht en is aantoonbaar gemaakt dat er geen verkeersproblemen te verwachten zijn. Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk, waarmee er geen sterke intensivering van verkeer mogelijk wordt gemaakt.
3	In paragraaf 5.4.2 van de toelichting (de bedrijfsinventarisatie) staat bij 's Gravenweg 340 vermeld; Heijmans Technische Infra. Dit moet zijn Herk Vastgoed. Dit is een aannemingsbedrijf dat actief op het gebied van grond-, weg- en waterwerken.	De tekst in tabel 5.7 wordt niet aangepast, aangezien het bedrijf in 2012 naar Dordrecht is verhuisd. Aanvullend wordt verwezen naar de beantwoording onder 5.
4	Reclamant woont aan de 's Gravenweg 288, op 50 meter afstand van Vente Veevoeder. Door de stof uitworp zijn woningen in de directe nabijheid regelmatig met een stoflaag bedekt. Verzocht wordt inzicht te geven in de voorschriften en/of waarden welke zijn toegestaan op dit gebied.	Het bedrijf Vente veevoerders heeft een milieuvergunning. Hierin zijn voorschriften opgenomen, waarmee wordt geborgd dat de stofemissie de norm uit de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht (NeR) niet overschreden wordt. Op deze wijze wordt onaanvaardbare stofhinder voorkomen. De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) is verantwoordelijk voor het toezicht en kan indien nodig handhavend optreden. Navraag bij de ODMH heeft doen blijken dat er tot op heden geen klachten zijn binnengekomen tav stofhinder.
5	Reclamant heeft een aannemersbedrijf aan de 's Gravenweg 340. Het vigerende bestemmingsplan maakt op het perceel een bedrijf met een categorie 4 mogelijk. De activiteiten worden uitgebreid met het verhandelen van grond en compost. Verzocht wordt een specifieke bestemming op te nemen, welke aansluit bij het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een aanduiding 'bouwbedrijf'. Een bouwbedrijf is geen passende bestemming voor een aannemersbedrijf grond-, weg en waterbouw.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt evenals het vigerend plan, op het perceel een aannemingsbedrijf in grond-, water- en wegenbouw (categorie 4) mogelijk. Voor andersoortige bedrijvigheid geldt de zonering zoals aangegeven op de verbeelding. Daarmee wordt naadloos aangesloten bij de bestaande bedrijfsvoering. Voor alle percelen tussen nummers 306 en 358 geldt dat de algemene toelaatbaarheid is afgestemd op de afstanden conform de systematiek van <i>Bedrijven en Milieuzonering</i> . Dat geldt dus ook voor het perceel aan 's Gravenweg 340. Omdat er sprake is van een historisch gegroeide situaties wordt voor deze percelen waar nodig een maatbestemming opgenomen, zodat de huidige bedrijfsvoering kan worden gecontinueerd.  Naar aanleiding van de zienswijze heeft nader onderzoek doen blijken dat ter plaatse van 's Gravenweg 340 de historisch gegroeide situatie is doorbroken (het aannemersbedrijf heeft haar activiteiten beëindigd), waarmee de maatbestemming conform de vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de 's Gravenweg, wordt verwijderd. In de toekomst zal bij vestiging van nieuwe bedrijven rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van burgerwoningen in de directe omgeving. Alleen bedrijven, welke passen binnen de aangebrachte zonering, zijn toegestaan aan de 's Gravenweg 340.
6	In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de percelen 340 tot en met 358 aangegeven dat de huidige toelaatbaarheid (tot en met categorie 3.2) te ruim is in relatie tot de burgerwoningen in de omgeving is. Reclamant maakt bezwaar tegen deze beoordeling en ziet graag een maatbestemming voor het perceel 340 opgenomen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 5.
7	Uitgaande van de tekst onder Gebruik 6.1.2. "daarnaast zijn een aantal aanwezige bedrijven welke in een hogere categorie vallen (perceel 340 categorie 4) dan ter plaatse toegestaan op grond van de zonering, specifiek aangeduid enz, enz." ziet reclamant ook perceel 340 hierbij ondergebracht worden met een hogere categorie dan in het ontwerp staat vermeld.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 5.



8	In de milieukundige onderbouwing wordt aangegeven dat de percelen 340 tot en met 358 gezoneerd dienen te worden op grond van Bedrijven en milieuzonering, in verband met de aanwezige woonbebouwing. Verzocht wordt de zonering niet van toepassing te verklaren op het perceel aan de 's Gravenweg 340.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 5.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).		
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
7. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
8. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R15	113.004169	17-04-2013	18-04-2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Zienswijze heeft betrekking op de percelen aan de 's Gravenweg 121/123. Reclamant verzoekt de maximale gezamenlijk inhoud op de kavel (artikel 15.2.1. onder c. ) te vergroten naar 2.200 m <sup>3</sup> , conform het bestemmingsplan 's Gravenweg 121/123 te Nieuwerkerk a/d IJssel.	Het vast te stellen bestemmingsplan wordt overeenkomstig de zienswijze (en de bestaande rechten) aangepast.	
CONCLUSIE			
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16	113.004170	17-04-2013	18-04-2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Zienswijze heeft betrekking op de percelen aan de 's Gravenweg 39 a t/m c, inclusief naastgelegen kavel. Op basis van het wijzigingsplan Gansdorperdijk is een bouwvergunning verleend voor de bouw van vier woningen. Op dit moment ligt er een initiatief voor de bouw van 6 vrijstaande woningen, waarvan het schetsvoorstel in december 2012 met de gemeente besproken is. De gemeente heeft, onder voorwaarden, toegezegd hier medewerking aan te verlenen. Verzocht wordt om, vooruitlopend op de afgesproken partiële planherziening, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van het mogelijk maken van 6 woningen.	Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorgestelde kan worden opgemerkt dat het voorstel dient te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in nieuwe bestemmingsplannen dient in de voorfase van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden dat deze wens er is. Tevens dient deze nieuwe ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing, ook als het een wijzigingsbevoegdheid betreft. Daarvan is in deze geen sprake omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet meer mogelijk om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling mee te nemen. De gemeente heeft, onder voorwaarden, toegezegd hier medewerking aan te verlenen. Een van die voorwaarden/afspraken is dat dit initiatief middels een separate procedure ( postzegelbestemmingsplan ) mogelijk zal worden gemaakt. Immers ligt er momenteel niet meer dan een schetsvoorstel.	

2	Verzocht wordt de plangrens aan te passen conform bestemmingsplan Gansdorperdijk en wijzigingsplan Gansdorperdijk. Zodat het deel van de percelen dat buiten het ontwerpbestemmingsplan valt, in het vast te stellen bestemmingsplan wel binnen de plangrens van het bestemmingsplan valt.	Conform de ingediende zienswijze wordt het bestemmingsplangebied aangepast, zodat genoemde percelen binnen de plangrens komen te liggen.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).		

### **3. NOTA VAN WIJZIGING**

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan "s Gravenweg".

De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding.

#### *3.1 Plantoelichting*

Naar aanleiding van zienswijzen worden in de toelichting de volgende tekstuele aanpassingen doorgevoerd:

**R4:** de tekst op bladzijde 11, onder paragraaf 2.3.1, wordt de woning 's Gravenweg 180 toegevoegd aan de opsomming van positief bestemde woningen.

**R6 :** de tekst in de toelichting onder milieukundige onderbouwing 'onder 6; bedrijven en milieuzonering in artikel 6.3; wordt als volgt aangepast; *'Resultaten 's Gravenweg conserverend opgenomen: Kalverslachterij T. Boer & Zn/s Gravenweg 114. De slachterij veroorzaakt zowel geur- als geluidshinder bij woningen in de omgeving. Bij normale bedrijfsvoering voldoet het bedrijf aan de voorwaarden in zijn milieuvergunning. Vanuit milieutechnisch oogpunt zou het bedrijf nu beter thuishoren op een bedrijventerrein. Het gaat hier echter om een historische gegroeide situatie, geen nieuwe bedrijfsvestiging.'*

**R12 en R14:** De tabel 5.7 bedrijfslocaties in het plangebied, op bladzijde 38, wordt aangepast zodat hier de juiste type bedrijvigheid wordt benoemd. Voor 's Gravenweg 310-312 is dit 'veevoederfabriek'.

Voor de 's Gravenweg 340 wordt de genoemde bedrijvigheid (aannemingsbedrijf in grond-, water- en wegenbouw ) verwijderd gezien deze daar niet meer is gevestigd.

**R12 :** In milieukundige onderbouwing, onder art 6.3, wordt het volgende toegevoegd : 'om geurhinder voor de directe omgeving te voorkomen heeft Vente Veevoeder BV forse investeringen gedaan in de vorm van mechanische afzuiging en afblazen van geur middels een 20,00 meter hoge pijp'.

**R13 :** Het bestemmingsplan Rijskade wordt in de toelichting benoemd en verwerkt.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen in de toelichting doorgevoerd worden:

De beschrijving van het provinciaal beleid zal worden geactualiseerd naar aanleiding van de derde herziening van de 'Visie op Zuid-Holland', welke op 30 januari 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld.

#### *3.2 Planregels*

Naar aanleiding van zienswijzen zullen in de regels de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

**R7:** In de bestemming bedrijventerein wordt een bepaling toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding ; 'svb-bouwbedrijf, een bouwbedrijf mogelijk gemaakt'.

**R10** : Artikel 5.1 onder e wordt gewijzigd van 'een slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slachterij' in een vleeswarenfabriek (p.o. > 1000 m<sup>2</sup>), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'svb-vleeswarenfabriek'

**R12** : Artikel 5.1 onder f wordt gewijzigd. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - Veevoeder" wordt gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf - Veevoederfabriek".

**R13** : Het bestemmingsplan Rijskade wordt in de regels verwerkt.

**R14** : Aan bepaling 5.1 wordt toegevoegd: 'een bouwbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf'.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen in de regels doorgevoerd worden:

- Aan bepaling 5.1 wordt toegevoegd: 'een bedrijf in productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof bouwmaterialen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof bouwmaterialen'.

#### *3.3 Verbeelding*

Naar aanleiding van zienswijzen zullen op de verbeelding de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

**R5** : Op de dijk, ter hoogte van Britten 8, wordt de bestemming wonen gewijzigd in de bestemming groen.

**R6** : De plangrens wordt aangepast, zodat het gehele parkeerterrein tegenover 's Gravenweg huisnummer 114 hier binnen valt. Dit gebied krijgt de bestemming Verkeer, met aanduiding parkeerterrein.

**R6** : Op de percelen van 's Gravenweg 350 en 356 worden de aanduidingen vervangen door 'svb-vleeswarenfabriek'

**R6** : Op het perceel van 's Gravenweg 114 wordt de maximale bouwhoogte aangepast van 6,00 naar 9,50 meter.

**R6** : Op het perceel van 's Gravenweg 114 wordt het bouwvlak aangepast, zodat het laadperron binnen het bouwvlak valt.

**R6** : Op het perceel van 's Gravenweg 356 wordt het bouwvlak aangepast, zodat het trafohuis, bedrijfsgebouw, wasplaats, de vergunde uitbreiding en het tweede nog te bouwen trafohuis hierbinnen vallen.

**R7** : Op het perceel van 's Gravenweg 358 wordt de aanduiding 'svb-sloperij' vervangen door de aanduiding 'svb-bouwbedrijf'.

**R10** : De maatvoering van de verleende omgevingsvergunning 's Gravenweg 305 wordt overgenomen.

**R12** : Voor het perceel 's Gravenweg 310-312 wordt de maximale bouwhoogte aangepast conform de huidige situatie, met bouwhoogten van 14 en 15,50 meter.

**R12** : Het maximale bebouwingspercentage op het perceel van 's Gravenweg 310-312 wordt gewijzigd van 65% in 70%.

**R12** : Op het perceel 's Gravenweg 310 – 312 wordt het bestemmingsvlak wonen vergroot, conform vigerend plan en aan de achterzijde in de richting van de veevoederfabriek met 2,00 meter.

**R12** : Het perceel van 's Gravenweg 310 - 312 krijgt de aanduiding 'svb-veevoederfabriek'.

**R12** : Op het perceel van 's Gravenweg 306 – 308 wordt de aanduiding 'svb-veevoeder' van de verbeelding verwijderd.

**R13** : Het bestemmingsplan Rijskade wordt in de verbeelding verwerkt.

**R16** :De plangrens wordt conform bestemmingsplan Gansdorperdijk en wijzigingsplan Gansdorperdijk aangepast, zodat het deel van de percelen dat buiten het ontwerpbestemmingsplan was komen te vallen hierbinnen komen te liggen

#### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen op de verbeelding doorgevoerd worden:

- Op het perceel van 's gravenweg 346 krijgt de aanduiding 'svb – productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof bouwmaterialen' opgenomen.
  
- De aanduiding 'aannemingsbedrijf in grond-, water- en wegenbouw' wordt verwijderd van het perceel aan de 's Gravenweg 340.