

Bijlage 6

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen



Bestemmingsplan Herenweg Gageldijk

Nota beantwoording zienswijzen

Inhoudsopgave

1. Ingekomen zienswijzen	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Overzicht van de zienswijzen	3
2 Beantwoording algemene onderwerpen	0
2.1 Mogelijkheden bedrijven	0
2.2 Aanpassing van de bestemmingsvlakken voor Wonen	2
3. Zienswijzen en beantwoording	3
1. CMS Derks Star Busmann namens Bedrijven belangenvereniging GHM, Maarsseveensevaart 92, Maarssen	3
2. Natuur en Milieu Federatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, Utrecht	7
3. Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, Utrecht	8
4. Dhr. C. R. Verhoef namens Transportbedrijf Verhoef b.v., Gageldijk 3 in Maarssen	9
5. CMS Derks Star Busmann namens Exploitatiemaatschappij Hoek b.v., Gageldijk 7 in Maarssen	10
6. Rentmeesterskantoor Noordanus & partners namens dhr. R.h. Verheul, Gageldijk 29 in Maarssen	13
7. R-Consult b.v., namens G.P.M. Kuijf, Gageldijk 31 in Maarssen	14
8. Dhr. H. v. d. Drift, Gageldijk 43 in Maarssen	15
9. Residence Maarsseveense Plassen b.v., Gageldijk 71 in Maarssen	16
10. Bewoners Zonnewende, Gageldijk 77 in Maarssen	17
11. Magor b.v. namens dhr. J. Ammerlaan, Gageldijk 79 in Maarssen	18
12. Wok De Mallejan, Gageldijk 81 in Maarssen	19
13. Magor b.v. namens Venus b.v., Gageldijk 83 in Maarssen	20
14. Taxi en touringcarbedrijf Smootax, Gageldijk 87 in Maarssen	21
15. Jansen Maarssen Technische Meubelindustrie b.v., Gageldijk 91b in Maarssen	22
16. Kuiper op Recht namens W. G. van Rossum, Gageldijk 95a in Maarssen	23
17. Diverse eigenaren, Gageldijk 95a in Maarssen	24
18. Magor b.v. namens J. Ammerlaan, Gageldijk 121 in Maarssen	25
19. Dhr. B. Schuurman, gageldijk 129, Maarssen	26
20. Dhr. A. W. Van den Engel, Gageldijk ong. in Maarssen	27
21. Dhr. A. J. Post, Herenweg 3a, Maarssen	28
22. Dhr. M.G.M. Plevier, Herenweg 6a, Maarssen	30
23. Dhr. A. de Graaf, Herenweg 7a, Maarssen	31
24. Dhr. Alberts, Herenweg 8c, Maarssen	32
25. Dhr. J. Post, Herenweg 8d, Maarssen	34
26. Dhr. J. van Kouterik, Herenweg 21, Maarssen	35
27. CMS Derks Star Busmann namens Van Iepenburg Beheer, Herenweg 22, Maarssen	36
28. Magor b.v. namens dhr. J. H. van Ieperenburg, Herenweg 29, Maarssen	39
29. Dhr. H. Kral, Herenweg 33, Maarssen	40
30. Tuincentrum Vechtenweelde, Herenweg 35, Maarssen	41
31. Dhr. C.A.J. van de Kant, Herenweg 40c, Maarssen	42
32. J. Wiesbrock, Maarsseveensevaart 86b, Maarssen	43
33. Dhr. J. Hofland en A. Hofland - Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, Maarssen	44
33. Dhr. J. Hofland en A. Hofland - Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, Maarssen	44
34. W. Ammerlaan (Ammerlaan Intermodaal), Maarsseveensevaart 92, Maarssen	46
4. Ambtshalve wijzigingen	48
4.1 Verbeelding	48
4.2 Regels	48
4.3 Toelichting	49

4.4	Bijlagen	49
5.	Staat van wijzigingen	50
5.1	Verbeelding	50
5.2	Regels	51
5.3	Toelichting	53
5.4	Bijlagen	54

1. Ingekomen zienswijzen

1.1 Inleiding

Gedurende de termijn van zes weken van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg' gageldijk, vanaf 14 februari 2013, zijn er 34 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in het volgende hoofdstuk afzonderlijk samengevat en beantwoord.

Daarnaast is de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn, aan de waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten. In hoofdstuk 3 worden de reacties behandeld.

In het hierna volgende overzicht zijn de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Alleen de zienswijzen die binnen de gestelde termijn van de tervisielegging zijn ingediend zijn ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De Reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan zijn besproken tijdens de werksessie van 18 juni 2013. De indieners van de zienswijzen zijn voor deze werksessie uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nogmaals te bepleiten. Op grond van deze werksessie is de beantwoording van sommige zienswijzen aangepast.

In de raadsvergadering van 25 juni 2013 is deze nota gewijzigd vastgesteld.

1.2 Overzicht van de zienswijzen

Op de hiernavolgende pagina's is een overzicht opgenomen van de binnengekomen zienswijzen.

Nr	Bedrijf	Dhr/mevr	Voorletters	Achternaam	Adres	Postcode	Plaats
1	CMS Derks Star Busmann N.V.	De heer	J.	van Vulpen	Postbus 85250	3508 AG	UTRECHT
2	Natuur en Milieufederatie Utrecht	De heer	J.A.C.	Hogenboom	Hengeveldstraat 29	3572 KH	UTRECHT
3	Provincie Utrecht	De heer	J.G.	Kentie	Postbus 80300	3508 TH	UTRECHT
4	Transportbedrijf Verhoef B.V.	De heer	C.R.	Verhoef	Gageldijk 3	3602 AG	MAARSSSEN
5	CMS Derks Star Busmann N.V.	De heer	J.	van Vulpen	Postbus 85250	3508 AG	UTRECHT
6	Rentmeesterkantoor Noordanus & Partners	De heer	H.W.	Ebbers	Poort van Midden Gelderland Groen 12	6666 LP	HETEREN
7	R-Consult B.V. Juridisch Advies	De heer	H.B.J.	Reijnders	Annedaal 2	6002 VJ	WEERT
8	Niscar Parts Center v.o.f.	De heer	H.	v.d. Drift	Gageldijk 42	3602 AH	MAARSSSEN
9	Residence Maarsseveense Plassen B.V.	De heer	W.G.	Becker	Gageldijk 71	3602 AJ	MAARSSSEN
10	Bewoners Zonnewende				Gageldijk 77	3602 AJ	MAARSSSEN
11	Magor b.v.		C.	van der Roest	Nic. Pieckstraat 25	4205 BR	GORINCHEM
12	Wok De Mallejan				Gageldijk 81	3602 AJ	MAARSSSEN
13	Magor b.v.		C.	van der Roest	Nic. Pieckstraat 25	4205 BR	GORINCHEM
14	Smootax	De heer	J.R.	Keuning	Gageldijk 87	3602 AJ	MAARSSSEN
15	Jansen Maarssen TMI BV / G.S. Jansen	Mevrouw	B.E.	Haandrikman-Jansen en de heer G.S. Jansen	Postbus 49	3600 AA	MAARSSSEN
16	Kuiper Op Recht	De heer	M.	Kuiper	Wethouder Jansenlaan 80	3844 DG	HARDERWIJK
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 1	3602 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 2	3603 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 3	3604 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 5	3605 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 6	3606 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 7	3607 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 8	3608 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 10	3609 AJ	MAARSSSEN
17		De bewoner(s) van			Gageldijk 95a chalet 11	3610 AJ	MAARSSSEN
18	Magor b.v.		C.	van der Roest	Nic. Pieckstraat 25	4205 BR	GORINCHEM
19			A.W.	van den Engel	Raadhuisstraat 56	3606 AW	MAARSSSEN

Nr	Bedrijf	Dhr/mevr	Voorletters	Achternaam	Adres	Postcode	Plaats
20	Boomkwekerij L.H. Post		A.J.	Post	Herenweg 3a	3602 AM	MAARSSSEN
21			M.G.M.	Plevier	Herenweg 6a	3602 AP	MAARSSSEN
22			A.	de Graaf	Herenweg 7a	3602 AM	MAARSSSEN
23		De heer en mevrouw		Van den Berg - Alberts	Herenweg 8c	3602 AP	MAARSSSEN
24		De heer	J.	Post	Herenweg 8d	3602 AP	MAARSSSEN
25		De heer	J.	van Kouterijk	Herenweg 21	3602 AM	MAARSSSEN
26	CMS Derks Star Busmann N.V.	De heer	J.	van Vulpen	Postbus 85250	3508 AG	UTRECHT
27	Magor b.v.		C.	van der Roest	Nic. Pieckstraat 25	4205 BR	GORINCHEM
28		De heer	H.H.J.	Kral	Herenweg 33	3602 AN	MAARSSSEN
29	Tuincentrum Vechtweide	De heer en mevrouw	D.M.H. en S.A.M.	Kral	Herenweg 35	3602 AN	MAARSSSEN
30			C.A.J.	van de Kant	Veenkade 4a	3601 CH	MAARSSSEN
31			J.	Wiesbrock	Maarsseveensevaart 86b	3601 CG	MAARSSSEN
32		De heer	J.	Hofland en me- vrouw A. Hofland - Verhoef	Maarsseveensevaart 90a	3601 CG	MAARSSSEN
33	Ammerlaan Intermodaal	De heer	W.	Ammerlaan	Postbus 40363	3504 AD	UTRECHT
34		De heer	B.	Schuurman	Gageldijk 127	3602 AK	MAARSSSEN

2 Beantwoording algemene onderwerpen

2.1 Mogelijkheden bedrijven

Samenvatting:

- a. Veel bedrijven vragen om een uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor de bedrijven. Het huidige bestemmingsvlak van deze bedrijven is volledig in gebruik voor het bedrijf en er is behoefte aan meer ruimte. De gronden waarop de bedrijven willen uitbreiden hebben meestal de agrarische bestemming. Er zijn ook bedrijven die nog wel ruimte hebben binnen hun bestemmingsvlak maar die mogen op basis van de regels niet meer gebouwen bijbouwen. Aangegeven wordt dat het niet bieden van uitbreidingsmogelijkheden in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Te meer omdat de gemeente geen financiële middelen heeft om de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.
- b. Insprekers geven aan meer flexibiliteit te willen als het gaat om het soort bedrijf dat gevestigd is op een bepaalde locatie. Alle bedrijven hebben nu een specifieke bestemming die aangeeft wat voor bedrijf is toegestaan. Verzocht wordt om hier flexibeler mee om te gaan zodat een bedrijf van activiteiten kan wisselen zonder lastige procedure.

Reactie:

- a. De gemeente streeft voor dit gebied naar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die past bij het, van oorsprong, landelijke en kleinschalige karakter van de Herenweg Gageldijk. Grootschalige bedrijvigheid en oppervlakte verharding past hier niet bij. De gemeente wil de in het gebied gevestigde bedrijven geen mogelijkheden ontnemen en daarom zijn de bestaande rechten overgenomen. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. Omdat de gemeente beseft dat deze bouwmogelijkheden inmiddels wellicht gebruikt zijn zal een afwijking worden genomen om binnen het bestemmingsvlak van de bedrijven de bebouwing te vergroten met 20%. Aan deze vrijstelling zullen een aantal voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te waarborgen. Zo zal aangetoond moeten worden dat de vergroting van de bedrijfsgebouwen milieuhygiënisch inpasbaar is en dat door de vergroting bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd. Indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden. In het bestemmingsplan worden nu geen mogelijkheden opgenomen om de bestemmingsvlakken van de bedrijven te vergroten. Dit past niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat deze koers niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. De bedrijven die in het gebied gevestigd zijn krijgen op basis van de afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan voldoende ruimte om te ontwikkelen en te groeien. In het najaar van 2013 zal de gemeente beoordelen of aanpassing van het beleid voor bedrijven in het gebied mogelijk is.
- b. De gemeente vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan flexibel is. Daarnaast mag deze flexibiliteit niet leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. In het bestemmingsplan zal dan ook een binnenplanse afwijking worden opgenomen die het mogelijk maakt om te wijzigen van bedrijfsactiviteiten mits de nieuwe activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan het toegestane bedrijf zodat deze ook past bij de gewenste kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat ook gewijzigd kan worden naar een hogere categorie dan 1 en 2 mits het bestaande bedrijf ook al een hogere categorie heeft en indien aangetoond is dat de ruimtelijke impact hiervan vergelijkbaar is. Gezien de veelheid aan functies in het gebied en de verschillende belangen die deze functies met zich meebrengen is de gemeente van mening dat het niet mogelijk is om de omzetting van de bestemming bij recht mogelijk te maken.

De gemeente is wel van mening dat bedrijven in categorie 1 en 2 altijd passend zijn. De bestemmingsplan regeling zal dan ook zo worden aangepast dat binnen bedrijfsbestemmingen altijd bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Naast de genoemde binnenplanse afwijking om de bedrijfsactiviteiten aan te passen is in het bestemmingsplan ook een mogelijkheid worden opgenomen om van functie te wijzigen. Deze regeling zal worden afgestemd op de regeling van functiewijziging van agrarische bedrijven.

Conclusie:

De reactie onder a leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de regels wordt een afwijking opgenomen voor het vergroten van het bebouwd oppervlak van bedrijven, inclusief tuincentra, met 20% binnen het bestemmingsvlak.

De reactie onder b leidt tot aanpassing van de toelichting en regels van het bestemmingsplan.

2.2 Aanpassing van de bestemmingsvlakken voor Wonen

Samenvatting:

- a. Meerdere insprekers hebben verzocht om een aanpassing van het bestemmingsvlak 'wonen' zodat de toegestane bijgebouwen op een ruimtelijk gezien betere locatie gesitueerd kunnen worden.

Reactie:

- a. Zolang de genoemde verzoeken passen binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en er door de aanpassing geen omliggende bedrijven in hun mogelijkheden worden belemmerd is de gemeente bereid om hieraan medewerking te verlenen. Voor een aantal woonbestemmingen is als gevolg hiervan het bestemmingsvlak op ondergeschikte onderdelen aangepast.

Conclusie:

De reactie onder a leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

3. Zienswijzen en beantwoording

1. CMS Derks Star Busmann namens Bedrijven belangenvereniging GHM, Maarsseveensevaart 92, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze 28 maart 2013:

- a. De ingediende reactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan wordt opnieuw ingebracht.
- b. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Commentaar:

- a. Voor de beantwoording van de betreffende zienswijze inzake het voorontwerp wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze in de nota inspraak en vooroverleg, welke als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In die nota is de reactie van de gemeente op de betreffende zienswijze verwoordt.
- b. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder punt e van de aanvullende zienswijze van 10 april 2013.

Conclusie:

De zienswijzen onder a en b worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt op basis van deze reactie niet aangepast.

Korte samenvatting aanvulling zienswijze 10 april 2013:

- a. De indiener geeft aan dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingsruimte voor de verschillende bedrijven in het plangebied. Hierdoor komen diverse bedrijven in de knel omdat noodzakelijke ontwikkelingsmogelijkheden niet realiseerbaar zijn. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- b. De opgenomen maatwerkbestemmingen geven geen ruimte om indien nodig op een eenvoudige manier van bedrijf te veranderen.
- c. De opgenomen flexibiliteitsbepalingen in het plan bieden onvoldoende soelaas.
- d. De indieners verzetten zich tegen het standpunt van het college dat zij onderbouwingen moeten aanleveren om in dit bestemmingsplan mee te mogen worden genomen. Dit is een taak van de gemeente op basis van een juiste inventarisatie.
- e. De opgenomen regeling voor de Hollandse Waterlinie is onduidelijk, onbepaald en zal leiden tot problemen bij de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven.
- f. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid waarin wel degelijk ruimte wordt geboden voor ontwikkeling van bedrijven boven de 20% indien daar een economische noodzaak voor is.
- g. Aangegeven wordt dat de ondernemers zeer betrokken zijn bij het gebied en dat zij met hun bedrijven prima in hun ruimtelijke omgeving te midden van natuur- en recreatiewaarden aanwezig kunnen zijn.

- h. De indiener geeft aan dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingsruimte voor de verschillende bedrijven in het plangebied. Hierdoor komen diverse bedrijven in de knel doordat noodzakelijke ontwikkelingsmogelijkheden niet realiseerbaar zijn. Hierdoor zitten bedrijven op slot en zou er bij de ingestoken andere ruimtelijke ontwikkelingsrichting een goede uitkoopregeling tegenover moeten staan.

Commentaar:

- a. De gemeente heeft bij het opstellen van de beleidvisie voor het plangebied een afweging gemaakt om in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in lijn met de geldende planologische rechten van de diverse bedrijven. Hierbij heeft een afweging plaatsgevonden op basis van de bestaande situatie, de vigerende planologische rechten, het (provinciale) beleidskader, de overige functies (o.a. burgerwoningen) en de aanwezige waarden in het gebied. Uitgangspunt voor de gemeente is de bestaande situatie ten tijde van het opstellen van het nu nog geldende bestemmingsplan uit 1998. Dat is de nulsituatie op basis waarvan de bedrijven in het geldende bestemmingsplan 20% uitbreidingsmogelijkheid hebben gekregen. De geldende bouwvlakken uit het bestemmingsplan 1998 zijn overgenomen alsmede de geldende planologische functie van de bedrijven.

De gemeente streeft voor dit gebied naar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die past bij het, van oorsprong, landelijke en kleinschalige karakter van de Herenweg Gageldijk. Grootschalige bedrijvigheid en oppervlakte verharding past hier niet bij. De gemeente wil de in het gebied gevestigde bedrijven geen mogelijkheden ontnemen en daarom zijn de rechten uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Een aantal van de bedrijven heeft in de afgelopen planperiode geheel of gedeeltelijk gebruik gemaakt van de geboden ontwikkelingsruimte. Voor deze gevallen zal een afwijking worden genomen om binnen het bestemmingsvlak van de bedrijven de bebouwing extra te vergroten met 20%. Aan deze vrijstelling zullen een aantal voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te waarborgen. Zo zal aangetoond moeten worden dat de vergroting van de bedrijfsgebouwen milieuhygiënisch inpasbaar is en dat door de vergroting bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd. Indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.

Als bedrijven nu geen verdere uitbreidingsmogelijkheden meer hebben omdat de omvang van het bouwvlak geen ruimte meer biedt, betekent dit niet dat de gemeente verplicht is om deze bedrijven uit te kopen. Het is aan de ondernemer zelf om te bepalen of de huidige locatie nog voldoende geschikt is voor de bedrijfsvoering of dat naar een andere locatie gekeken moet worden. De gemeente is daar echter niet de initiatiefnemer c.q. verantwoordelijke voor. Een uitkoopregeling door de gemeente is dan ook niet aan de orde.

- b. De gemeente vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan flexibel is. Daarnaast mag deze flexibiliteit niet leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat de gemeente van mening is dat bedrijven in categorie 1 en 2 nooit een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg hebben zal voor alle bedrijfsbestemmingen worden opgenomen dat de vestiging van bedrijven in categorie 1 en 2 is toegestaan. De maatwerk bestemming blijft bestaan voor bedrijven die vallen in een hogere categorie.
- c. De gemeente vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan flexibel is. Daarnaast mag deze flexibiliteit niet leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Ook niet in tijden dat er sprake is van een economische crisis. Dit geeft namelijk nog geen ruimtelijke reden tot ontwikkelingsmogelijkheden die planologisch en milieutechnisch niet gewenst zijn gezien de karakteristiek van dit plangebied. In het bestemmingsplan zal dan ook een binnenplanse afwijking worden opgenomen die het mogelijk maakt om te wijzigen van bedrijfsactiviteiten mits de nieuwe activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan het toegestane bedrijf zodat deze ook past bij de gewenste kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat ook gewijzigd kan worden naar een hogere categorie indien aangetoond is dat de ruimtelijke impact hiervan te vergelijken is. Gezien de veelheid aan functies in het gebied en de verschillende belangen die deze

functies met zich meebrengen is de gemeente van mening dat het niet mogelijk is om de omzetting van de bestemming bij recht mogelijk te maken.

Naast de genoemde binnenplanse afwijking om de bedrijfsactiviteiten aan te passen is in het bestemmingsplan ook een mogelijkheid worden opgenomen om van functie te wijzigen. Deze regeling is afgestemd op de regeling van functiewijziging van agrarische bedrijven.

- d. In de reactie van de indiener ten aanzien van de beantwoording van paragraaf 2.6 kan de gemeente zich niet vinden. In de beantwoording van paragraaf 2.6 heeft de gemeente aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen de initiatiefnemers op basis van de voorwaarden en een onderbouwing moeten aantonen dat de betreffende ontwikkeling mogelijk is. Dit is gebruikelijk bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.
- e. De Hollandse Waterlinie moet op basis van rijksbeleid middels bestemmingen en regels die gericht zijn op aansluiting bij of een versterking van de karakteristieken van de verdedigingslijnes en het direct aangrenzende terrein worden beschermd. Ontwikkelingen die hiervan afwijken zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat deze noodzakelijk zijn en niet elders kunnen worden gerealiseerd. Dit gebied is van belang vanwege de ligging ervan in het nationaal landschap en de aanwezigheid van de Hollandse Waterlinie. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Waterlinie' opgenomen. De Herenweg maakt onderdeel uit van de Hollandse waterlinie. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden of ontwikkelingen niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden of ontwikkelingen buiten bouwvlakken plaatsvinden overlegd wordt over de te behouden waarden van de Hollandse Waterlinie. De dubbelbestemming zal niet worden verwijderd.
- f. Het ontwerpbestemmingsplan is eind januari 2013 opgesteld. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten. Dit is dus na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel was reeds het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 bekend.
In de Provinciale Structuurvisie is aangegeven dat bestaande niet-agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Conform de regeling uit het geldende bestemmingsplan wordt die 20% uitbreidingsruimte geboden. In het plan is geen mogelijkheid opgenomen om meer dan 20% uit te kunnen breiden. Deze beleidslijn is in overleg met de provincie opgesteld. Zoals door de indiener ook aangeeft in zijn reactie, heeft het college mogelijkheden om een eigen invulling van het provinciale beleid te geven. De gemeente heeft in dit kader besloten om in het najaar van 2013 met de provincie te overleggen over de mogelijkheden om bij dit bestemmingsplan vastgestelde beleid op dit punt aan te passen en toch extra uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven op te nemen.
In het vast te stellen bestemmingsplan zal de vaststelling van de Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 opgenomen worden. De beleidsuitgangspunten voor de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan blijven echter gehandhaafd.
- g. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- h. Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a en b.

Conclusie:

De zienswijzen onder d, e, f, g en h worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De zienswijze onder a wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. In de regels wordt een mogelijkheid opgenomen om de bedrijfsbebouwing met 20% te vergroten binnen het bestemmingsvlak.

De zienswijze onder b wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Voor alle bedrijfsbestemmingen worden bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.

De zienswijze onder c wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De afwijkingsregeling voor bedrijven zal worden aangepast.

2. Natuur en Milieu Federatie Utrecht, Hengeveldstraat 29, Utrecht

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indiener maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden voor bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Zij zien graag dat de bouwmogelijkheden binnen deze bestemming worden verwijderd gezien de aanwezige landschappelijke waarden van de gronden.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de indiener. Vanuit de aangehouden plansystematiek en de aanwezige landschappelijke waarden is het niet wenselijk op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' bouwwerken, geen gebouw zijnde op de agrarische gronden toe te staan (met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings). De regeling in dit artikel zal daarop worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. De regeling in artikel 4 zal worden aangepast zodanig dat bouwwerken, geen gebouw zijnde op de agrarische gronden niet zijn toegestaan.

3. Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, Utrecht

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indiener maakt bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'wonen' voor de in het plangebied gelegen recreatieparken aan de Gageldijk 71 en 77. Het provinciaal beleid zoals verwoord in de provinciale structuurvisie en verordening (2013) sluit deze mogelijkheid uit. Er is daarmee sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen en in overleg met de provincie te treden over deze beide locaties.

Commentaar:

- a. Omdat de door de gemeente gekozen wijzigingsbevoegdheid niet past binnen het provinciale beleid zal hij uit het bestemmingsplan gehaald worden. De gemeente maakt graag gebruik van de uitnodiging van de provincie om gezamenlijk naar een oplossing te zoeken voor de permanente bewoning van recreatieverblijven. De gemeente stelt voor om in overleg te gaan over een gemeente breed beleid waarin alle binnen de gemeente aanwezige soortgelijke situaties meegenomen worden.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. De wijzigingsbevoegdheid voor recreatiewoning zal uit de regels verwijderd worden.

4. Dhr. C. R. Verhoef namens Transportbedrijf Verhoef b.v., Gageldijk 3 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze hebben geconstateerd dat de verbindingslijn tussen de loods/bedrijfspan en de bedrijfswoning niet correct is opgenomen. Verzocht wordt deze correct op te nemen.
- b. Tevens sluiten zij zich aan bij de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Commentaar:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is de relatie tussen de bedrijfswoning en de loods/bedrijfshal niet correct opgenomen. Deze zal alsnog op de verbeelding worden aangepast en opgenomen.
- b. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze nr. 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Op de verbeelding zal een relatieteken worden aangepast tussen de bedrijfswoning en de loods/bedrijfshal.

De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze nr. 1.

5. CMS Derks Star Busmann namens Exploitatiemaatschappij Hoek b.v., Gageldijk 7 in Maarsse

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze hebben geconstateerd dat het bouwvlak van de bedrijven op Gageldijk nr. 3 en nr. 7 niet correct is opgenomen. Het bouwvlak zou meer oostwaarts op het perceel van nr. 3 en nr. 7 moeten worden gesitueerd. Verzocht wordt het bouwvlak alsnog correct op te nemen.
- b. De indieners van de zienswijze hebben geconstateerd dat één van de aangedragen alternatieven voor de invulling van Gageldijk 45 / 53 niet in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. De indieners kunnen zich hier niet in vinden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen functie 'paardenhouderij' met de mogelijkheid voor 9500 m² aan bebouwd oppervlak is achterhaald en economisch niet meer haalbaar. Tevens is nog een bouwvergunning aanwezig voor realisatie van 20.000 m² kassen. Indieners willen graag een nieuwe invulling aan het perceel geven. Hiervoor worden zijn 3 alternatieve genoemd:
 - o 5 starterswoningen met een bedrijfshal
 - o een bedrijfsverzamelgebouw van 7000 m²
 - o 5 woningen met ieders 500 m² bebouwingmogelijkheden

De indieners willen echter niet dat hiervoor eerst de bestaande bouwmogelijkheden moeten worden benut, maar dat de bouwrechten hiervoor kunnen worden ingezet. Het zou immers kapitaalvernietiging zijn als eerst bebouwing moet worden opgericht waarna het direct gesloopt zou moeten worden.

Ten aanzien van de invulling met bedrijfsmogelijkheden wordt verwezen naar de locatie Gageldijk 29 waar een glastuinbouwbedrijf caravans mag stallen. Daardoor vinden de indieners dat zij ook recht hebben op een bedrijvenbestemming. Deze ontwikkeling van de caravanstalling zou tevens een beperking opleveren voor de paardenhouderij vanwege de uitstraling van de omgeving als bedrijventerrein. Indien de paardenhouderij niet wordt gerealiseerd willen de indieners tevens de verkeersbestemming omgezet zien worden in een bedrijfsbestemming om zo het bestaande gebruik te kunnen continueren.

Het voornemen is derhalve een redelijk alternatief nader uit te werken, welke een betere ruimtelijke impact hebben dan de functie als paardenhouderij of kassen. Hiervoor wil men graag van de gemeente weten welk alternatief op medewerking kan rekenen en in welke vorm.

Commentaar:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het bouwvlak uit het nog vigerende bestemmingsplan overgenomen. De indieners geven aan dat dit niet klopt met de feitelijke situatie. Na controle door de gemeente is gebleken dat het opgenomen bouwvlak strookt met de nu geldende planologische situatie. Uit correspondent met de indiener en de eigenaar van naastgelegen perceel is echter gebleken dat het bouwvlak in het verleden onterecht is verschoven. De verschuiving zal worden hersteld. Om het verschil tussen de naast elkaar gelegen bedrijven te verduidelijken zal ook een scheiding tussen de bouwvlakken worden opgenomen. Gezien het feit dat het bouwvlak in het verleden ten onrechte is verplaatst zal voor deze aanpassing geen planschadeovereenkomst worden afgesloten met indiener.
De gemeente merkt op dat in het geldende bestemmingsplan nog wel een groenstrook rond het bestemmingsvlak is opgenomen. Dit was nog niet in het ontwerpbestemmingsplan gedaan. Dit zal alsnog worden opgenomen om zo de landschappelijke inpassing van het perceel vast te leggen.

- b. Zoals ook al reeds is aangegeven in de inspraaknota op het voorontwerpbestemmingsplan is op de betreffende locatie is op verzoek van inspreker in 2006 het bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Paardenpension'. Tot op heden is geen invulling gegeven aan deze bestemming. In 2006 is op basis van een goede onderbouwing en ruimtelijke afweging gekozen voor de bestemming 'Paardenpension'. De gemeente is van mening dat deze keuze nog niet achterhaald is en dat een bestemmingswijziging niet nodig is. Ook wordt in de zienswijze niet nader onderbouwd waarom de functie als paardenhouderij niet meer haalbaar zou zijn. De zienswijze van inspreker geeft geen reden om van dit standpunt af te stappen. Indien inspreker kan onderbouwen dat een bestemmingswijziging wel noodzakelijk is kan gekeken worden naar een andere invullingen van het gebied.

Mocht dit het geval zijn dan kan in deze situatie niet aangesloten worden bij het beleidskader uit het bestemmingsplan. De gemeente begrijpt de reactie van de indiener dat er reeds bestaande bouwrechten aanwezig zijn, maar de reden hiervoor is dat op de betreffende locatie geen bestaande bebouwing aanwezig is. Dat is wel het uitgangspunt van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De Ruimte voor Ruimte regeling en de regeling voor functiewijziging zijn in het bestemmingsplan opgenomen om de sloop en of het anders invullen van bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen te bekostigen en eigenaren te stimuleren de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Op locaties waar geen bebouwing aanwezig is is van deze noodzaak geen sprake en kan dan ook geen gebruik gemaakt worden van de genoemde regelingen op basis van nog niet gerealiseerde bebouwing. Hierdoor kan naar mening van de gemeente dus geen gebruik gemaakt kan worden van de regeling voor Ruimte voor Ruimte of functiewijziging.

Ook voor de locatie Gageldijk 29 waar de indiener naar verwijst is sprake van toepassing van een Ruimte voor Ruimte regeling. Het betreft hier een ontwikkeling in combinatie met de locatie Gageldijk 123. Ook hierbij is sprake van een maatwerksituatie. Dit betekent dat deze locatie niet zomaar te vergelijken is met de locatie van de indiener. Precedentwerking is hier dan ook niet meer van toepassing.

Ten aanzien van de gedane voorstellen voor mogelijke vervolgfuncties wordt het volgende opgemerkt. De aangedragen vervolgfuncties passen niet binnen de visie van de gemeente voor het gebied waarbij ontstening en ruimtelijke kwaliteitsverbetering centraal staan. De onderbouwing en motivatie van de invulling van het plangebied van de gemeente is terug te vinden in de toelichting en bijbehorende bijlagen. Aan een bestemmingswijziging die gebaseerd is op de voorstellen uit de zienswijze zal de gemeente dan ook geen medewerking verlenen. Gezocht dient te worden naar een vervolgfunctie die past bij de visie voor het gebied, waarbij de gemeente denkt aan maximaal twee woningen die ruimtelijk goed zijn ingepast.

Gezien de ingediende reactie ten aanzien van de paardenhouderij, de aangegeven wensen en alternatieven van de indiener staat de gemeente open voor een gesprek over een ontwikkeling op deze locatie. Aan een ontwikkeling van het gebied kan echter enkel medewerking worden verleend door middel van een aparte bestemmingsplanprocedure. Dit omdat de uitgangspunten en het gewenste ontwikkelingsalternatief nog niet concreet zijn alsmede de daar dan bijbehorende planologische, milieutechnische en financiële onderbouwing. De initiatiefnemer wordt daarom geadviseerd om voor het opstarten van een mogelijke ontwikkeling te overleggen met de gemeente over de mogelijkheden, taken en verantwoordelijkheden.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast daarnaast zal een strook groen opgenomen worden conform het geldende bestemmingsplan. De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard.

6. Rentmeesterskantoor Noordanus & partners namens dhr. R.h. Verheul, Gageldijk 29 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze hebben de percelen H749, H750 en H320 gekocht. Deze percelen moeten ook de aanduiding 'glastuinbouw' krijgen. Verzocht wordt deze correct op te nemen. Tevens dient de bestaande planologische situatie te worden opgenomen. Dat betekent dat het twee glastuinbouwbedrijven zijn en niet één.
- b. Verzocht wordt de bedrijfswoning binnen het bouwvlak te leggen alsmede het terrein daar rechts van omdat dat ook in gebruik is voor caravanstalling.
- c. Het perceel H27 loopt niet zo ver door als op de verbeelding is opgenomen. Dit moet worden aangepast.

Commentaar:

- a. Voor het gehele perceel is in het ontwerpbestemmingsplan reeds de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen, dus ook voor percelen H749, H750 en H320. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de procedure welke medio 2012 voor deze locatie is gevoerd ziet de gemeente niet in waarom er sprake is van een feitelijke situatie met twee glastuinbouwbedrijven die een planologische vastlegging van beide bedrijven noodzakelijk maakt. Voor dit bedrijf is een procedure doorlopen om de bestemming aan te passen en de stalling van caravans mogelijk te maken. Naar mening van de gemeente is op basis van de doorlopen procedure sprake van één bedrijf. Op basis van artikel 26.2 uit het bestemmingsplan is de totale oppervlakte aan aanwezige bedrijfsbebouwing verankerd.
- b. Rond de woning op nr. 29 is een het bouwvlak opgenomen. De 'relatie' (lijn) geeft aan dat de bouwvlakken van de woning en de kassen bij elkaar horen en gezamenlijk 1 bouwvlak vormen. Het is niet wenselijk het bouwvlak bij de woning te vergroten omdat daarmee de bouwmogelijkheden worden verruimd. Verruiming van bouwmogelijkheden door middel van het vergroten van het bouwvlak op deze locatie is vanuit beleidsuitgangspunten voor het plangebied niet wenselijk.
- c. De gemeente kan zich niet vinden in de opmerking van de inspreker. Er is een verschil tussen het bouwvlak en het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak klopt en daarin zie je het eigendom niet terug. Het bouwvlak klopt ook en ligt rond de bestaande kassen. Het is niet wenselijk om dit uit te breiden. Van bijbouwen mag geen sprake zijn.

Conclusie:

De zienswijze onder a, b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7. R-Consult b.v., namens G.P.M. Kuijf, Gageldijk 31 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze heeft in 2002/2003 meegewerkt aan een gedeeltelijke verplaatsing van zijn transportbedrijf. Voor het overige deel zou een maatwerkoplossing worden geboden c.q. een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Tot op heden is er echter geen invulling gegeven aan die afspraak wat voor extra kosten van de indiener zorgt. Op basis van de gemaakte afspraken en gevoerde overleggen zou de indiener graag zien worden opgenomen:
- een andere vormgeving van het bouwvlak (met een oppervlakte van 50 x 20 m).
 - het toestaan van bedrijfsfunctie tot en met milieucategorie 2 met bijbehorende transportbewegingen.
 - bedrijfsbebouwing tot een oppervlakte van 1000 m².
 - opslag op het buitenterrein.

Commentaar:

- a. De gemeente staat positief tegenover een lagere milieucategorie. Ook de vormwijziging van het bouwvlak vindt de gemeente positief. Op basis van de zienswijze van de indiener is het echter nog niet gewenst c.q. mogelijk om een nieuw bouwvlak op et perceel in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor zal nog een nadere, meer concrete onderbouwing met bijbehorende onderzoeken moeten worden aangeleverd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Ook is een afwijking opgenomen voor functieverandering van het bedrijf naar een andersoortig bedrijf met een gelijkwaardige of lagere milieucategorie. Zoals gezegd is het plan echter nu niet concreet genoeg om mee te nemen de planprocedure van het bestemmingsplan buitengebied.
- Indiener verzoekt ook om een vergroting van het toegestane bebouwd oppervlak. Op het perceel is nu een bebouwd oppervlak van 636 m² toegestaan. De gevraagde 1000m² gaat hier ruimschoots overheen en past op dit moment niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan. Indiener heeft de mogelijkheid om met een goed onderbouwd plan gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan wordt opgenomen om 20% extra uit te breiden binnen zijn bestemmingsvlak.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

8. Dhr. H. v. d. Drift, Gageldijk 43 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indiener van de zienswijze kan zich niet vinden in de toekenning van de paardenhouderijbestemming alsmede de verkeersbestemming van de mogelijke parkeerplaats op het perceel nr. 45. De mogelijke verkeersbewegingen worden als hinderlijk (geluid, insecten en stank) en gevaarlijk beschouwd voor de indieners en fietsers op de Gageldijk. Verzocht wordt deze correct op te nemen.
- b. Tevens sluiten zij zich aan bij de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Commentaar:

- a. De bestemming voor het betreffende perceel is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan (2^e partiële herziening bestemmingsplan Herenweg Gageldijk) opgenomen. Hiervoor is dus een afzonderlijke (planologische) procedure doorlopen welke planologisch is doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan. De gemeente ziet vanuit de aangegeven punten van de indiener dan ook geen aanleiding om hierin een wijziging aan te brengen. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.
- b. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

9. Residence Maarsseveense Plassen b.v., Gageldijk 71 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze geven aan dat zij op dit moment met het park in een overgangsfase zitten waarin zij de aanwezige stacaravans nu tijdelijk verhuren. (o.a. seizoensarbeiders). Op basis van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan is dit echter niet mogelijk. Verzocht wordt dit tijdelijke gebruik alsnog in het plan op te nemen.

Commentaar:

- a. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om geen huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken op de recreatieterreinen. Deze lijn is ook voortgezet in de systematiek van het bestemmingsplan Herenweg - Gageldijk. De gemeente wil deze lijn voortzetten. Het gebruik voor huisvesting van seizoensarbeiders valt naar mening van de gemeente niet binnen de beleidsuitgangspunten voor het plangebied en daarmee niet onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming recreatie. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

10. Bewoners Zonnewende, Gageldijk 77 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze geven aan dat er 25 standplaatsen en een bedrijfswoning aanwezig zijn en geen 24.
- b. Verzocht wordt de maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen van 10 m² te verruimen of weg te laten.
- c. Aangegeven wordt dat in het plan de permanente bewoning van de standplaatsen niet geregeld is door middel van objectgebonden overgangsrecht, maar door persoonsgebonden overgangsrecht. Dit in tegenstelling tot de gemaakte afspraken.

Commentaar:

- a. In het geldende bestemmingsplan staat dat op de betreffende locatie 24 standplaatsen mogen zijn en 1 dienstwoning. Uit de inventarisatie van het geldende bestemmingsplan blijkt dat er op Gageldijk 77 25 standplaatsen aanwezig zijn. Dat er in het geldende plan gesproken wordt over 24 standplaatsen is dan ook een verschrijving. In het nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming worden aangepast naar 25 standplaatsen en 1 dienstwoning.
- b. Bij recreatiewoningen mogen bijgebouwen van 10 m² worden gerealiseerd. Deze maat waarborgt de ondergeschiktheid van de bijgebouwen. De gemeente acht een dergelijke maat bovendien voldoende gezien de functie van de recreatiewoningen. De genoemde maat zal niet worden aangepast.
- c. De permanente bewoning van recreatiewoning kan in het bestemmingsplan niet geregeld worden door een objectgebonden overgangsrecht. Het permanent bewonen van de objecten is in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan en niet met de bouwbeperkingen van het bestemmingsplan. Voor de huidige bewoners wordt het permanent bewonen van de recreatieverblijven in dit bestemmingsplan geregeld met behulp van een persoonsgebonden overgangsrecht.
Het bewonen van recreatieverblijven komt op meerdere plekken binnen de gemeente voor. Als gevolg hiervan wordt er in overleg met de provincie gewerkt aan een gemeentelijk beleid over hoe de gemeente in de toekomst hiermee om zal gaan. Als dit beleid, vermoedelijk eind 2013, is vastgesteld door de raad dan zal op basis hiervan in overleg met de bewoners van Gageldijk 77 bekeken worden of de bestemming van het perceel kan worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Op de verbeelding en in de regels wordt bedrijfswoning vastgelegd en in de regels de 25 standplaatsen.

De zienswijzen onder b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

11. Magor b.v. namens dhr. J. Ammerlaan, Gageldijk 79 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze verzoeken om het bedrijf aan de Gageldijk 79 als zodanig conform de eigendomsgrenzen in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. Aanvullend wordt verzocht om een vergroting van het bouwvlak van het bedrijf zodat de geboden uitbreidingsmogelijkheden ook benut kunnen worden.
- c. Tevens wordt aangegeven dat er op de locatie Gageldijk 79 nog twee bovenwoningen aanwezig zijn welke als zodanig bestemd zouden moeten worden.

Commentaar:

- a. Het feit dat de eigenaar van genoemde percelen een gedeelte van het perceel verkocht heeft aan een andere ondernemer is geen ruimtelijk argument om de bestemming van genoemde percelen aan te passen. Het beleidskader van het nu voorliggende bestemmingsplan gaat nadrukkelijk uit van bestemmen van de bestaande rechten. Het bestemmingsplan biedt vele mogelijkheden om bestemmingen aan te passen of te wijzigen maar deze aanpassingen en/of wijzigingen zullen eerst ruimtelijke onderbouw moeten worden voordat hier medewerking aan verleend kan worden. De genoemde onderbouw ontbreekt op dit moment waardoor de bestemmingswijziging niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. De gemeente verzoekt de eigenaar van het perceel dan ook om na vaststelling van het bestemmingsplan een onderbouwd verzoek in te dienen voor wijziging van de bestemming.
- b. In het bestemmingsplan is per bedrijf een maximaal oppervlak opgenomen. In het bestemmingsplan wordt benadrukt dat deze oppervlaktes bebouwd mogen worden indien het bouwvlak van het betreffende bedrijf hier voldoende ruimte voor biedt. Het past niet binnen het beleidslijn uit het bestemmingsplan om bestaande bouwvlakken van bedrijven te vergroten.
- c. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. De door indiener benoemde bovenwoningen komen niet terug in de verleende vergunningen. De gemeente is van mening dat er op de betreffende locatie 1 woning mag zijn. Deze woning is geregeld in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijzen onder a, b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

12. Wok De Mallejan, Gageldijk 81 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf niet wordt genoemd in bijlage 4 van de regels.
- b. Ook wil de indiener graag overleg over de ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar. Hierin wordt onder andere gedacht aan een hotelaccomodatie en een (chinese) tuin met speelvoorzieningen.
- c. Tevens sluiten zij zich aan bij de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Commentaar:

- a. De door de indiener genoemde bijlage is opgenomen voor die locatie met de bestemming 'Bedrijf'. De locatie van de indiener betreft een horecabestemming. Hiervoor is geen aparte tabel als bijlage opgenomen. De (maximale) bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in het betreffende artikel van de Horecabestemming. In het bestemmingsplan is nu geen maximum oppervlakte opgenomen. Het bouwvlak geeft de maximale te bebouwen oppervlakte aan, conform de rechten uit het geldende bestemmingsplan.
- b. De door de indiener aangegeven wensen zijn op basis van de ingediende zienswijze onvoldoende planologisch en milieutechnisch onderbouwd om op dit moment de gewenste ontwikkeling in het vast te stellen bestemmingsplan mee te nemen. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden naar andersoortige horecafuncties te kunnen wijziging. Hiervan kan gebruik worden gemaakt of als niet voldaan wordt aan de voorwaarden kan een aparte planologische procedure doorlopen worden.
- c. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijzen onder a, b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

13. Magor b.v. namens Venus b.v., Gageldijk 83 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Ten aanzien van het perceel Gageldijk 83 zijn de gegevens in de bijlage bij de toelichting (het milieuraapport) niet ingevuld. Dit rapport is verder niet relevant voor dit bedrijf.
- b. In de tabel is de omschrijving van het type bedrijf niet correct. Hier moet worden opgenomen dat het een afvalbewerking-, sorteer- en verwerkingsbedrijf is met een vergunning krachtens de Wet Milieubeheer, categorie 5, onder toezicht van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.
- c. Volgens de indiener beschikt het bedrijf over 6000 m² bebouwing. 500 meer dan in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Commentaar:

- a. In de betreffende bijlage bij het bestemmingsplan is een tabel opgenomen, waarbij voor het bedrijf van de indiener de nadere functie be- en verwerkingbedrijf is opgenomen. De tabel zal worden aangepast aan de aanwezige en vergunde functies, te weten 'afvalbewerking-, sorteer- en verwerkingsbedrijf'.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' een tabel opgenomen, waarbij voor het bedrijf van de indiener de nadere functie be- en verwerkingbedrijf is opgenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de aanwezige en vergunde functies, te weten 'afvalbewerking-, sorteer- en verwerkingsbedrijf'. Het opnemen van het bevoegd gezag ten aanzien van de vergunning is planologisch niet relevant.
- c. De gemeente komt bij nameting van de oppervlaktes niet tot de genoemde 6000 m². Na overleg met indiener blijkt dat de maatvoering in het bestemmingsplan overeenkomt met de aanwezige bebouwing.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. In de bijlage van de toelichting wordt de correcte functie van het bedrijf Gageldijk 83 opgenomen.

De zienswijze onder b wordt gegrond verklaard. In de bijlage van de regels wordt de correcte functie van het bedrijf Gageldijk 83 opgenomen.

De zienswijze onder c wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

14. Taxi en touringcarbedrijf Smoortax, Gageldijk 87 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze verzoeken om het correcte aantal m² op te nemen voor hun bedrijf, te weten 495 m².
- b. De nummering van het bedrijf klopt niet. Het bedrijf is gevestigd op de Gageldijk 87.

Commentaar:

- a. De gemeente is het niet eens met het standpunt van indiener dat er op de betreffende locatie 495 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is. Voor het bedrijf in 2000 een vergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsloods van 375 m². Deze oppervlakte past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen oppervlaktes. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel dan ook niet worden aangepast.
- b. De huisnummering van het bedrijf zal worden aangepast naar nummer 87.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De zienswijze onder b wordt gegrond verklaard. De huisnummering van het bedrijf in de bijlage 2 van de toelichting en bijlage 4 van de regels worden aangepast naar nummer 87.

15. Jansen Maarssen Technische Meubelindustrie b.v., Gageldijk 91b in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze verzoeken om het bedrijf op te nemen in de tabel van de bestemming 'Bedrijf' met als nadere functie meubelproducent gericht op medische toepassingen / metaalbewerking.
- b. De indieners geven aan dat het bouwvlak moet worden opgenomen conform de omvang van het geldende bestemmingsplan.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de indiener. De tabel van de bestemming 'Bedrijf' zal worden aangepast met de genoemde functie.
- b. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de indiener. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. In de tabel van de regels zal het bedrijf worden opgenomen alsmede de bijbehorende functietoekenning.

De zienswijze onder b wordt gegrond verklaard. Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan.

16. Kuiper op Recht namens W. G. van Rossum, Gageldijk 95a in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indiener van de zienswijze is het niet eens met de begrenzing van het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie Gageldijk 95a buiten de begrenzing van het plangebied gehouden.
- b. De indiener geeft aan dat de opgenomen gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van Herenweg 95 en 97 ten koste gaan van de kwaliteit van het plangebied en de gebruiksmogelijkheden en woon- en leefomgeving van de indiener onevenredig aantasten. Hiervoor dient een milieuonderzoek plaats te hebben gevonden.
- c. De indiener wil dat voor het perceel Gageldijk 95a een passende bestemming wordt opgenomen, mede omdat de geldende bestemming 'Dagrecreatie Volkstuinen' niet zal worden gerealiseerd.

Commentaar:

- a. De locatie Gageldijk 95a heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming volkstuinen complex. Reeds geruime tijd wordt het complex in strijd met de bestemming gebruikt en bebouwd. Gezien deze situatie in combinatie met het provinciale beleid dient voor deze locatie maatwerk geleverd te worden. De gemeente ziet geen mogelijkheden om binnen het reguliere proces van het bestemmingsplan ruimte te bieden voor dit maatwerk en heeft er daarom voor gekozen om voor deze locatie een apart bestemmingsplan te maken. Het opstellen van dit bestemmingsplan zal begin 2014 opgepakt worden.
- b. Voor de betreffende locaties zijn de rechten uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor het perceel Gageldijk 97b is de grens van het bouwvlak aangepast aan verleende vergunningen. Aan de kant van het perceel 95a is het bouwvlak op deze locatie niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de opmerking van indiener dat voor deze bestemming extra milieuonderzoek noodzakelijk is.
- c. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a.

Conclusie:

De zienswijze onder a, b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

17. Diverse eigenaren, Gageldijk 95a in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indieners van de zienswijze is het niet eens met de begrenzing van het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie Gageldijk 95a buiten de begrenzing van het plangebied gehouden.
- b. De indieners geven aan dat de opgenomen gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van Herenweg 95 en 97 ten koste gaan van de kwaliteit van het plangebied en de gebruiksmogelijkheden en woon- en leefomgeving van de indieners onevenredig aantasten. Hiervoor dient een milieuonderzoek plaats te hebben gevonden.
- c. De indiener wil dat voor het perceel Gageldijk 95a een passende bestemming wordt opgenomen, mede omdat de geldende bestemming 'Dagrecreatie Volkstuinen' niet zal worden gerealiseerd.

Commentaar:

- a. De locatie Gageldijk 95a heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming volkstuinen complex. Reeds geruime tijd wordt het complex in strijd met de bestemming gebruikt en bebouwd. Gezien deze situatie in combinatie met het provinciaal beleid dient voor deze locatie maatwerk geleverd te worden. De gemeente ziet geen mogelijkheden om binnen het reguliere proces van het bestemmingsplan ruimte te bieden voor dit maatwerk en heeft er daarom voor gekozen om voor deze locatie een apart bestemmingsplan te maken. Het opstellen van dit bestemmingsplan zal begin 2014 opgepakt worden.
- b. Voor de betreffende locaties zijn de rechten uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Voor het perceel Gageldijk 97b is de grens van het bouwvlak aangepast aan verleende vergunningen. Aan de kant van het perceel 95a is het bouwvlak op deze locatie niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de opmerking van indiener dat voor deze bestemming extra milieuonderzoek noodzakelijk is.
- c. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a.

Conclusie:

De zienswijze onder a, b en c worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

18. Magor b.v. namens J. Ammerlaan, Gageldijk 121 in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Indiener verzoekt om voor de locatie Gageldijk 121 medewerking te verlenen aan de sloop van 5.000 m² kassen en 1.000 m² bedrijfsruimte en het inleveren van een bouwvergunning voor 7.000 m² kassen om eventueel met toepassing van de 'Ruimte-voor-ruimte- regeling' op de locatie een paardenstal van 100 m² terug te bouwen en op het perceel naast Gageldijk 2 (sectie G, nr. 30) een woning van 600 m³.

Commentaar:

- a. De door de indiener genoemde maatvoeringen van de bestaande bebouwing kloppen naar mening van de gemeente niet. Het is niet mogelijk en wenselijk de bouwmogelijkheden van deze bestemming te wijzigen op basis van de voorliggende zienswijze. De door de indiener aangegeven wensen zijn onvoldoende onderbouwd, zowel planologisch als milieutechnisch. Voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Hiervan kan door de indiener gebruikt worden gemaakt indien wordt voldaan aan de betreffende voorwaarden. Dit zal in een aparte procedure doorlopen moeten worden.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

19. Dhr. B. Schuurman, Gageldijk 127, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De indiener geeft aan dat in het plan duidelijk moet worden opgenomen dat de 20% uitbreiding gehandhaafd moet blijven, ook wanneer deze ruimte nog niet is benut en ligt binnen de dubbelbestemming Hollandse Waterlinie.
- b. Indiener geeft aan dat hij graag de mogelijkheid voor camperplaatsen als nevenactiviteit wilt zien opgenomen in het plan. Hij geeft aan deze mogelijk op zijn terrein te willen realiseren.
- c. Tevens sluiten zij zich aan bij de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Commentaar:

- a. In het bestemmingsplan is een ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven voor uitbreiding van de bebouwing met 20%. Deze ontwikkelingsruimte blijft behouden ook wanneer de ruimte nog niet benut is en de locatie gelegen is binnen de dubbelbestemming Hollandse Waterlinie. Dit is gedaan door het maximaal te bebouwen oppervlak uit het geldende bestemmingsplan weer op te nemen in dit bestemmingsplan en te verhogen met 20%.
- b. Op basis van de ingediende zienswijze en de aanvulling daarop per email van 20 juni 2013 is het niet mogelijk om camperplaatsen als nevenfunctie op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener heeft met een tekening de gewenste locatie van de camperplaatsen laten zien. De genoemde locatie ligt buiten het bestemmingsvlak van het bedrijf en kan daardoor niet als nevenfunctie bij het bedrijf worden opgenomen.
- c. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a en b worden ongegrond verklaard.

De zienswijze onder c wordt ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

20. Dhr. A. W. Van den Engel, Gageldijk ong. in Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Indiener verzoekt om het bouwvlak te vergroten conform zijn verzoek. Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden tot aan de kadastrale perceelsgrens nr. 308/ 360. Dit terrein wordt gebruikt voor opslag van containers, bouwketen en diverse bouw materiaal. Dit om ook voor de toekomst de gewenste ontwikkelingsruimte voor zijn bedrijf te krijgen.
- b. Indiener verzoek om het perceel G360 om te zetten naar de bestemming bedrijf.

Commentaar:

- a. De opslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak. Uitbreiding van het bouwvlak is hiervoor niet noodzakelijk en vanuit de beleidsuitgangspunten voor het plangebied ook niet wenselijk. Hierbij wordt tevens verwezen naar de algemene beantwoording ten aanzien van bedrijven in hoofdstuk 2.
- b. De gevraagde uitbreiding van de bestemming is niet onderbouwd. Het is niet wenselijk dit perceel bij de bestemming 'Bedrijf' te voegen gezien het niet- bedrijfsmatige, agrarische gebruik. Bovendien past de uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet binnen de beleidsuitgangspunten voor bedrijven van het bestemmingsplan. Hierbij wordt tevens verwezen naar de algemene beantwoording ten aanzien van bedrijven in hoofdstuk 2.

Conclusie:

De zienswijzen onder a en b worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

21. Dhr. A. J. Post, Herenweg 3a, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

De percelen van reclamant hebben de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'boomteelt'. De gronden hebben tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Hollandse Waterlinie', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 6'. De zienswijze heeft betrekking op:

- a. het verzoek tot opnemen van de aanwezige paardenbak en loswerkbak
- b. de uitvoeringsverboden binnen de dubbelbestemming Hollandse Waterlinie
- c. de functieaanduiding boomteelt
- d. de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- e. de bestemming Waarde – Archeologie 6.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de indiener. De aanwezige paardenbak voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels voor het aanleggen van paardenbakken. De paardenbak wordt door middel van een specifieke aanduiding opgenomen.
- b. De Hollandse Waterlinie moet op basis van rijksbeleid middels bestemmingen en regels gericht zijn op aansluiting bij of een versterking van de karakteristieken van de verdedigingslijnen en het direct aangrenzende terrein. Ontwikkelingen die hiervan afwijken zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat deze noodzakelijk zijn en niet elders kunnen worden gerealiseerd. Dit gebied is van belang vanwege de ligging ervan in het nationaal landschap en de aanwezigheid van de Hollandse Waterlinie. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Waterlinie' opgenomen. De Herenweg maakt onderdeel uit van de Hollandse waterlinie. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden plaatsvinden overlegd wordt over de te behouden waarden. De dubbelbestemming zal niet worden verwijderd.
- c. Een hoveniersbedrijf (adviesbureau voor tuin en landschap) is als nevenfunctie mogelijk bij deze bedrijven. AEQUOR leerbedrijf is gezien enkele planologische aspecten (o.a. eventuele overlast naar omliggende functies, verkeersaantrekkende werking) geen functie die zondermeer met recht bij alle boomkwekerijen wenselijk en zal daarom ook niet specifiek in de begrippenlijst worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die via een afwijking een dergelijk bedrijf op deze locatie onder voorwaarden kan worden gerealiseerd. Hierin moet onder andere de noodzaak voor de betreffende bedrijfsvoering worden aangetoond. Op basis van de ingediende zienswijze kan de gemeente echter niet beoordelen of het opnemen van het leerbedrijf op deze locatie gewenst c.q. aanvaardbaar is.
- d. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering moet op basis van beleid van het waterschap middels de dubbelbestemming en regels gericht op deze beschermingszone opgenomen worden. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden voor de boomkwekerij niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden plaatsvinden overlegd wordt gevoerd met het waterschap over de beschermingszone langs de waterkering.
- e. De dubbelbestemming Archeologie 6 is op basis van het gemeentelijk beleidskader in het bestemmingsplan opgenomen. Bij het voorontwerp was dit beleid nog niet vastgesteld. Het beleid is één op één vertaald in het bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaart. De paardenbak wordt door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

De zienswijzen onder b, c, d en e worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

22. Dhr. M.G.M. Plevier, Herenweg 6a, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. De berging waarvoor op 5 februari 2011 vergunning is verleend ontbreekt op de verbeelding.
- b. Verzocht wordt het bestemmingsvlak voor de woonbestemming te vergroten conform bijgevoegde schets. Tijdens de vorige inventarisatie heeft de vorige eigenaar van het perceel dit destijds niet aangevraagd.
- c. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming van het achterperceel gewijzigd van R2-recreatie 2 in Agrarisch. Indiener heeft geen agrarisch bedrijf en verzoekt de bestemming van het huidige bestemmingsplan aan te houden.

Commentaar:

- a. Indiener heeft op basis van het geldende bestemmingsplan een vergunning gekregen voor het genoemde bijgebouw. Op basis van de reactie van indiener onder C zal de bestemming van het perceel worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan. De schuur is daarmee passend binnen de bestemming en hoeft derhalve niet specifiek op de plankaart te worden opgenomen.
- b. De omvang van de woonbestemming is opgenomen conform de omvang uit het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak past bij de aanwezige vergunde bebouwing. De gemeente ziet, mede op basis van de ingediende reactie, geen aanleiding om het bestemmingsvlak aan te passen.
- c. Sinds 2004 is op de betreffende locatie geen volkstuinen complex meer aanwezig. De realisatie van een volkstuinen complex op genoemde locatie past echter wel binnen het gemeentelijk beleid opgenomen in het bestemmingsplan en Landschapsontwikkelingsplan. De gemeente zal de bestemming op basis hiervan aanpassen conform het geldende bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijzen onder a en b worden ongegrond verklaard.

De zienswijze onder c wordt gegrond verklaard. De bestemming van het perceel achter Herenweg 6a wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

23. Dhr. A. de Graaf, Herenweg 7a, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt het vlak waar de woning staat 3 meter naar achteren uit te breiden in verband met eventuele uitbouw. Het bouwvlak is nu zo klein dat de bestaande hooiberg er deels buiten valt, deze dient er binnen te vallen. Het bouwvlak dient 12 bij 18 m te worden.
- b. Tevens wordt verzocht een paardenbak op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan met ene afmeting 20 bij 40 meter.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de indiener. De omvang van de woonbestemming wordt aangepast tot de omvang conform het nog geldende bestemmingsplan. Wel zal een beperkte vormverandering van het woonvlak plaatsvinden conform de wens van de indiener. Uitgangspunt blijft wel dat het oppervlak aan bijgebouwen niet meer mag zijn dan volgens de regels is toegestaan.
- b. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de indiener. De aanwezige paardenbak voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels voor het aanleggen van paardenbakken. De paardenbak wordt door middel van een specifieke aanduiding opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Op de verbeelding wordt de woonbestemming aangepast.

De zienswijze onder b wordt gegrond verklaart. De paardenbak wordt door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.

24. Dhr. Alberts, Herenweg 8c, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Indiener acht het niet wenselijk volkstuinten als nieuwe functie mogelijk te maken in dit bestemmingsplan, gezien de verkeersaantrekkende werking.
- b. Indiener acht het niet wenselijk tuincentra als nieuwe functie mogelijk te maken in dit bestemmingsplan, gezien de verkeersaantrekkende werking.
- c. Indiener is tegen elke functiewijziging die extra verkeer in of naar het plangebied aantrekken, ongeacht de capaciteit van de wegen.
- d. Indiener acht het niet wenselijk een dierenpension als nieuwe functie mogelijk te maken in dit bestemmingsplan, gezien de verkeersaantrekkende werking.
- e. Indiener gaat er van uit dat geen bebouwing in eerste lijn wordt toegestaan indien nu nog niet gebouwd is. Nieuwbouw in het kader van de ruimte voor ruimte regeling dient binnen het oude bouwvlak of desnoods in 2^e lijn worden gerealiseerd.
- f. Verzocht wordt 40 m² bijgebouw toe te staan. Hiervoor is tevens aanpassing van het huidige bouwvlak rond het woonhuis nodig (verkleinen tot 5 m achter de achtergevellijn) en verschuiving van het bouwvlak rond de schuur.

Commentaar:

- a. Getracht is om het plan flexibel te houden zonder dat dit ongewenste situaties tot gevolg heeft. Daarom zijn veel voorwaarden opgenomen voor een eventuele ontwikkeling maar zijn ook de mogelijkheden voor de vervolgfunctie flexibel. De gemeente is van mening dat de in het plan opgenomen voorwaarden voldoende zekerheid bieden over de ruimtelijke impact van een eventuele vervolgfuncties. Vervolgfuncties dienen te passen in het gebied en de vervolgfunctie dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te zijn ten opzichte van de huidige functie. Ook de verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties wordt getoetst. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen.
- b. Getracht is om het plan flexibel te houden zonder dat dit ongewenste situaties tot gevolg heeft. Daarom zijn veel voorwaarden opgenomen voor een eventuele ontwikkeling maar zijn ook de mogelijkheden voor de vervolgfunctie flexibel. De gemeente is van mening dat de in het plan opgenomen voorwaarden voldoende zekerheid bieden over de ruimtelijke impact van een eventuele vervolgfunctie. Vervolgfuncties dienen te passen in het gebied en de vervolgfunctie dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te zijn ten opzichte van de huidige functie. Ook de verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties wordt getoetst. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen.
- c. Getracht is om het plan flexibel te houden zonder dat dit ongewenste situaties tot gevolg heeft. Daarom zijn veel voorwaarden opgenomen voor een eventuele ontwikkeling maar zijn ook de

mogelijkheden voor de vervolgfunctie flexibel. De gemeente is van mening dat de in het plan opgenomen voorwaarden voldoende zekerheid bieden over de ruimtelijke impact van een eventuele vervolgfunctie. Vervolgfuncties dienen te passen in het gebied en de vervolgfunctie dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te zijn ten opzichte van de huidige functie. Ook de verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties wordt getoetst. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt uitgesloten dat de verkeerssituatie niet meer aansluit bij de capaciteit van de wegen.

- d. Getracht is om het plan flexibel te houden zonder dat dit ongewenste situaties tot gevolg heeft. Daarom zijn veel voorwaarden opgenomen voor een eventuele ontwikkeling maar zijn ook de mogelijkheden voor de vervolgfunctie flexibel. De gemeente is van mening dat de in het plan opgenomen voorwaarden voldoende zekerheid bieden over de ruimtelijke impact van een eventuele vervolgfunctie. Vervolgfuncties dienen te passen in het gebied en de vervolgfunctie dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te zijn ten opzichte van de huidige functie. Ook de verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties wordt getoetst. Ten aanzien van verkeerhinder is een voorwaarde opgenomen: de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen. Hiermee wordt een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking voorkomen.
- e. Ten aanzien van de realisatie van ruimte voor ruimte woningen heeft een afweging plaatsgevonden in het bij het bestemmingsplan behorende toelichting en de bijlage beeldkwaliteitplan. Tevens zijn er diverse voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden opgenomen die moeten waarborgen dat de waardevolle open gebieden in het plangebied blijven behouden.
- f. De voorgestelde locatie van het nieuwe bijgebouw past binnen het beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan. De gemeente is op basis hiervan bereid om het bestemmingsvlak van de woning aan te passen en te vergroten aan de achterzijde waarbij de maat van 5 m tot de perceelsgrenzen wordt aangehouden. Indien er na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningaanvraag indienen voor een nieuwe schuur. Indien deze vergunning past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen regels zal de vergunning verleend worden.

Conclusie:

De zienswijzen onder a t/m e worden ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De zienswijze onder f wordt gegrond verklaard. De verbeelding zal worden aangepast waarbij het bestemmingsvlak van de woning wordt aangepast.

25. Dhr. J. Post, Herenweg 8d, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak om te zetten in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. In de zienswijze wordt dit kort gemotiveerd.

Commentaar:

- a. Volgens de gegevens van de milieudienst is op de betreffende locatie geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Wel worden door de eigenaar hobbymatig paarden gehouden. Uit een milieucan blijkt dat het omzetten van de bestemming geen milieutechnische bezwaren oplevert. Het omzetten van de genoemde bestemming past als gevolg hiervan binnen het gemeentelijke beleid. Indiener heeft gezien de situatie ter plekke op basis van zijn zienswijze het verzoek tot omzetting van de bestemming voldoende onderbouwd. De bestemming van het perceel zal op basis hiervan worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Op de verbeelding zal de agrarische bestemming worden omgezet in een woonbestemming.

26. Dhr. J. van Kouterik, Herenweg 21, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt de bedrijfswoning te verplaatsen en de bestemming van de loods (verhuur aan derden) te respecteren. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld welke bij de zienswijze is gevoegd.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing. Het verzoek past binnen het beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan. Voor de gewenste nieuwe locatie van de woning heeft de gemeente hogere grenswaarden vastgesteld. Het verzoek is op basis hiervan voldoende onderbouwd en zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaart. Het bouwvlak op de plankaart zal worden aangepast.

27. CMS Derks Star Busmann namens Van Iepenburger Beheer, Herenweg 22, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze 27 maart 2013:

- a. Indiener kan zich niet vinden in de toegekende bestemming 'Bedrijf' van de percelen Herenweg 22 en 24 in Maarssen en de daarachter gelegen percelen 'Agrarisch'.
Voor de overige algemene bezwaren wordt verwezen naar de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging Gageldijk, Herenweg en Maarsseveensevaart.

Commentaar:

- a. Op basis van deze pro forma zienswijze is het voor de gemeente niet duidelijk welke bezwaren indieners tegen het plan hebben. De gemeente wacht de aanvullende reactie af. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Korte samenvatting aanvulling zienswijze 10 april 2013:

- a. Indiener kan zich niet vinden in de toegekende bestemming 'Bedrijf' van de percelen Herenweg 22 en 24 in Maarssen en de daarachter gelegen percelen 'Agrarisch'. Voor de overige algemene bezwaren wordt verwezen naar de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging Gageldijk, Herenweg en Maarsseveensevaart.
- b. Indiener geeft aan dat zowel in de bijlage 1 bij de toelichting als de tabel in artikel 5 van de regels de huisnummering niet correct is.
- c. Bezwaar wordt gemaakt tegen het alleen mogelijk zijn van de bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en niet in de categorie 3.1. waartoe de aanwezige groothandel onderdeel van vormt. Daarnaast heeft indiener problemen met het gebrek aan goede mogelijkheden om van bedrijf te veranderen.
- d. Aangegeven wordt dat de woning Herenweg 22 geen bedrijfswoning betreft maar een burgerwoning.
- e. Aangegeven wordt dat het bouwvlak te klein is voor de ontwikkelingsmogelijkheden op basis van hetgeen in de regels is opgenomen. Tevens is niet alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak gelegen. De vergunde schuur past niet geheel binnen het bouwvlak. Daarnaast is geen bouwvlak opgenomen voor een schuur die in het verleden op het naastgelegen perceel aanwezig was.
- f. Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming op het agrarisch perceel omgezet moet worden in de bestemming Recreatie – 2 om zo volkstuinen mogelijk te maken. In de huidige situatie zijn er nog 2 volkstuinen aanwezig.
- g. Aangegeven wordt dat de regeling in 5.6.3 sub c niet uitvoerbaar zou zijn omdat geen woningen mogen worden teruggebouwd. Ook zou 5.6.3 sub a tegenstrijdig zijn met de aanhef van deze bepaling.

Commentaar:

- a. Op basis van deze reactie is het voor de gemeente niet duidelijk welke bezwaren indieners tegen het plan hebben. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.
- b. De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. Bijlage 1 bij de toelichting en de tabel in artikel 5 van de regels de huisnummering zullen worden aangepast met de correct huisnummering.
- c. De gemeente vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan flexibel is. Daarnaast mag deze flexibiliteit niet leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. In het bestemmingsplan zal dan ook een binnenplanse afwijking worden opgenomen die het mogelijk maakt om te wijzigen van bedrijfsactiviteiten mits de nieuwe activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan het toegestane bedrijf zodat deze ook past bij de gewenste kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat ook gewijzigd kan worden naar een hogere categorie indien aangetoond is dat de ruimtelijke impact hiervan te vergelijken is. Gezien de veelheid aan functies in het gebied en de verschillende belangen die deze functies met zich meebrengen is de gemeente van mening dat het niet mogelijk is om de omzetting van de bestemming bij recht mogelijk te maken. De gemeente is wel van mening dat bedrijven in categorie 1 en 2 altijd passend zijn. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook worden aangepast. Opgenomen zal worden dat bedrijven in categorie 1 en 2 altijd toegestaan zijn binnen bedrijfsbestemmingen. De bestaande groothandel zal in de regels worden opgenomen.
Naast de genoemde binnenplanse afwijking om de bedrijfsactiviteiten aan te passen is in het bestemmingsplan ook een mogelijkheid opgenomen om van functie te wijzigen.
Conform de regeling uit het geldende bestemmingsplan wordt die 20% uitbreidingsruimte geboden mits hiervoor voldoende ruimte bestaat binnen het bouwvlak. Daarnaast zal een afwijking worden genomen om binnen het bestemmingsvlak van een bedrijf de bebouwing nog extra te vergroten met 20%. Aan deze vrijstelling zullen een aantal voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te waarborgen. Zo zal aangetoond moeten worden dat de vergroting van de bedrijfsgebouwen milieuhygiënisch inpasbaar is en dat door de vergroting bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd. Indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.
Met behulp van de wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van het bouwvlak voor de uitvoering van een bouwplan worden aangepast indien dit betere mogelijkheden biedt voor de realisatie. Het bieden van extra uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestemmingsvlak past nu niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan. Dit beleidskader is in overleg met de provincie opgesteld. Zoals de indiener ook aangeeft in zijn reactie, heeft het college mogelijkheden om een eigen invulling van het provinciale beleid te geven. De gemeente zal in dit kader in het najaar van 2013 bekijken of het beleid op dit punt kan worden aangepast.
- d. De betreffende woning is in het geldende bestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning. Dat is ook de (voormalige) functie van de woning. Indiener heeft voldoende aangetoond dat de genoemde woning niet meer noodzakelijk is voor het bedrijf. Daarnaast is de woning niet de dichtsbij het bedrijf gelegen woning en zijn er geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming van de woning om te zetten. De bestemming van het bedrijf zal ongewijzigd blijven. Een nieuwe bedrijfswoning is hierdoor in de toekomst voor het bedrijf niet meer mogelijk.
- e. De nulsituatie op basis waarvan de bedrijven 20% uitbreidingsmogelijkheid hebben gekregen is vastgelegd in het nog geldende bestemmingsplan uit 1998. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de geldende bouwvlakken uit het bestemmingsplan 1998 overgenomen alsmede de geldende

planologische functie van de bedrijven. Verruiming van bouwmogelijkheden door middel van het vergroten van het bestemmingsvlak en bouwvlak op deze locatie past niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan. De gemeente zal in het najaar van 2013 bekijken of het genoemde beleidskader kan worden aangepast.

Het bouwvlak zal op de betreffende locatie worden aanpast zodat het in 2010 vergunde gebouw binnen het bouwvalk komt te liggen. De schuur op het naastgelegen perceel viel onder het overgangsrecht. Gezien het feit dat deze schuur niet meer aanwezig maar de schuur door een calamiteit teniet is gedaan zal voor de genoemde schuur een bouwvlak worden opgenomen. Er mag dan een nieuwe schuur voor agrarische doeleinden worden gerealiseerd.

- f. De aanwezige planologische situatie is agrarische grond en geen volkstuin. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden ook een agrarische bestemming. De gemeente kan zich vinden in de opmerking van indiener dat hier volkstuinen aanwezig zijn. Daarnaast past de realisatie van volkstuinen binnen het beleid. De locatie waar de volkstuinen aanwezig zijn zal dan ook de bestemming R2 krijgen. Omdat extra bebouwing op deze locatie niet past binnen het beleidskader zal deze beperking in de regels worden opgenomen.
- g. Het betreft hier een bevoegdheid om een niet-agrarische bedrijf te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie, zoals is bedoeld in het beleidskader zoals verwoord de toelichting. Per abuis is in de voorwaarde onder a nog agrarisch deskundige genoemd. Indien de indieners gebruik willen maken van een regeling voor ruimte-voor-ruimte waarbij woningen kunnen worden teruggebouwd dan kunnen zij gebruik maken van de regeling onder 5.6.2. Op die wijze kunnen na sloop van overtollige bedrijfsgebouwen onder voorwaarden woningen worden teruggebouwd. Naar mening van de gemeente is onder 5.6.3 sub a geen sprake van tegenstrijdigheid met de aanhef van deze bepaling.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

De zienswijze onder b wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Bijlage 1 bij de toelichting en de tabel in artikel 5 van de regels zullen worden aangepast met de correct huisnummering.

De zienswijze onder c wordt gegrond verklaard. In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van een hogere milieucategorie bij bedrijven. Opgenomen zal worden dat binnen elke bedrijfsbestemming bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Daarnaast zal een afwijking worden opgenomen voor het vergroten van het oppervlak van bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak. De bestaande groothandel zal in de regels worden opgenomen.

De zienswijze onder d wordt gegrond verklaard. De bestemming van de woning wordt omgezet.

De zienswijze onder e wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de verleende vergunning en de locatie van de voormalige schuur krijgt een bouwvlak.

De zienswijze onder f wordt gegrond verklaard. De verbeelding wordt aangepast.

De zienswijze onder g wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt tekstueel aangepast en verduidelijkt.

28. Magor b.v. namens dhr. J. H. van Ieperenburg, Herenweg 29, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' te vergroten zodat een tweede burgerwoning gerealiseerd kan worden na sloop van overtollige bebouwing.

Commentaar:

- a. Op basis van de ingediende reactie is niet duidelijk of kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegd voor de Ruimte voor Ruimte regeling en of zo een ruimtelijk kwalitatieve verbetering van het perceel ontstaat. De gemeente ziet daarom vooralsnog geen aanleiding om het verzoek te honoreren en het bouwvlak te verruimen zonder dat daarvoor de juiste onderbouwing is opgesteld en beoordeeld. Bovendien biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om de extra woning indien dit een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak te situeren.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaart. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

29. Dhr. H. Kral, Herenweg 33, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt de voormalige bedrijfswoning bij het tuincentrum "Vechtweelde" niet meer te bestemmen als bedrijfswoning maar als burgerwoning met de bestemming "Wonen". De bedrijfswoning is niet meer als zodanig in gebruik.

Commentaar:

- a. De betreffende woning is in het geldende bestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning. Dat is ook de (voormalige) functie van de woning. Indiener heeft voldoende aangetoond dat de genoemde woning niet meer noodzakelijk is voor het bedrijf. Daarnaast is de woning niet de dichtsbij het bedrijf gelegen woning en zijn er geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming van de woning om te zetten. De bestemming van het bedrijf zal ongewijzigd blijven. Een nieuwe bedrijfswoning is hierdoor in de toekomst voor het bedrijf niet meer mogelijk..

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaart. De verbeelding zal worden aangepast en de woning zal de bestemming 'Wonen' krijgen.

30. Tuincentrum Vechtenweelde, Herenweg 35, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Het bouwvlak van het tuincentrum is niet goed weergegeven in het bestemmingsvlak. Tevens is het bebouwd oppervlak onjuist. Ook dient de bunker te worden aangeduid.
- b. Het bedrijf ontbreekt in de tabel met oppervlakten bedrijven. Het bedrijf moet worden opgenomen met 7984 m² .
- c. Indiener verwijst voor de opmerkingen over het uitbreidingspercentage van maximaal 20% naar de reactie van Bedrijvenbelangenvereniging GHM.
- d. Tenslotte sluit indiener zich aan bij de gehele reactie van Bedrijvenbelangenvereniging GHM welke in deze zienswijze als ingelast wordt beschouwd.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in opmerking van indiener dat het opgenomen bouwvlak niet overeenkomt met de aanwezige vergunde bebouwing. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.
- b. De door de indiener genoemde bijlage is opgenomen voor de locaties met de bestemming 'Bedrijf'. De locatie van de indiener betreft een detailhandelbestemming. Hiervoor is geen aparte tabel als bijlage opgenomen. De (maximale) bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in het betreffende artikel van de Detailhandelbestemming.
- c. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.
- d. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. Het bouwvlak op de plankaart zal worden aangepast. De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. De zienswijzen onder c en d worden ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

31. Dhr. C.A.J. van de Kant, Herenweg 40c, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt aan de zijkant van het gebouw ruimte te bieden voor de maximale uitbreidingsmogelijkheid van 20%.
- b. Tenslotte sluit indiener zich aan bij de gehele reactie van Bedrijvenbelangenvereniging GHM welke in deze zienswijze als ingelast wordt beschouwd.

Commentaar:

- a. Voor het uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is in de regels van het geldende bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor overschrijding van het bouwvlak. Hiermee wordt de ruimte geboden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 20%. De regels uit het geldende bestemmingsplan benadrukken dat de 20% alleen kan indien het bouwvlak hiervoor groot genoeg is. Met andere woorden als het bouwvlak vol is dan kun je niet uitbreiden.

De afwijkingsmogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan is bij recht overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast zal een afwijking worden genomen om binnen het bestemmingsvlak van een bedrijf de bebouwing nog extra te vergroten met 20%. Aan deze vrijstelling zullen een aantal voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te waarborgen. Zo zal aangetoond moeten worden dat de vergroting van de bedrijfsgebouwen milieuhygiënisch inpasbaar en dat door de vergroting bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd. Het mag ook niet zo zijn dat door de vergroting het bestemmingsvlak van het bedrijf voor meer dan 70% wordt vol gebouwd. Bedrijven hebben immers een erf nodig. Indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.

Met behulp van de wijzigingsbevoegdheid uit het nieuwe bestemmingsplan kan de vorm van het bouwvlak voor de uitvoering van een bouwplan worden aangepast indien dit betere mogelijkheden biedt voor de realisatie. Het bieden van extra uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestemmingsvlak past nu niet binnen het beleidskader van het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan indiener een goed onderbouwd verzoek indienen. Indien dit verzoek past binnen de bovengenoemde mogelijkheden dan zal hieraan medewerking worden verleend.

- b. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijzen onder a en b worden ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

32. J. Wiesbrock, Maarsseveensevaart 86b, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Het zuidwestelijk deel van het perceel Maarsseveensevaart 86b is bestemd als tuin. Indiener wil op dit gedeelte van zijn perceel de mogelijkheid hebben een bijgebouw te realiseren. Verzocht wordt om de woonbestemming voor het perceel Maarsseveensevaart 86b te verbreden over de nu bestemde tuin. Volgens indiener zijn er geen ruimtelijke bezwaren aangezien er op deze locatie geen sprake is van doorzichten. Er is nog geen concreet bouwplan, maar indiener wil graag de vrijheid hebben in de toekomst.

Commentaar:

- a. De omvang van de woonbestemming is opgenomen conform de omvang uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente vindt echter dat een gedeelte van de tuin achter de woning ook als bestemmingsvlak voor 'Wonen' kan worden opgenomen zonder dat daar afbreuk aan de omgeving plaatsvindt, mede gezien de huidige functie als tuin. De benodigde aanpassing van het de woonbestemming is beperkt. Wel wordt een strook aan weerszijde van de woning als 'Tuin' bestemd om doorzicht naar het achterliggende gebied te kunnen behouden.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. De verbeelding zal worden aangepast, de woonbestemming wordt in zuidwestelijke richting verbreed.

33. Dhr. J. Hofland en A. Hofland - Verhoef, Maarsseveensevaart 90a, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

De indieners van de zienswijze hebben diverse opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan en stellen een aantal aanpassingen voor. Indieners verzoeken de gemeente de volgende aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan:

- a. In artikel 5.1 is onder c opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 1' tevens detailhandel in tuin- en parkmachines is toegestaan. Deze omschrijving dekt echter niet de op het perceel aanwezige detailhandelsactiviteiten. Het bedrijf is ook afhankelijk van de verkoop van producten die het leven in de tuin comfortabel maken, zoals buitenhaarden en buitenverwarming en dergelijke. De omschrijving van de detailhandel is in het vigerende bestemmingsplan reeds in een Erratum vastgelegd en dient nu te worden doorvertaald.
- b. De coderingen op de plankaart, artikel 5.1 en bijlage 4 kloppen niet met elkaar. Verzocht wordt dit te corrigeren en duidelijkheid te verschaffen welke code voor welk bedrijf geldt.
- c. Voor het perceel Maarsseveensevaart 92 dient in de tabel met oppervlakte bedrijven een maximale oppervlakte van 384m² te worden opgenomen. Van dit oppervlak is reeds 84m² gebouwd in de bestaande woning plus bedrijfsruimte. Dit dient duidelijk te worden aangegeven.
- d. Het bouwvlak van Maarsseveensevaart 92 dient 8m van de perceelsgrens met Maarsseveensevaart 90 te worden gesitueerd. Op Maarsseveensevaart 90 zal geen bebouwing worden opgericht tussen de kortste afstand van het bedrijfsgebouw en de erfgrans (5,75m) hierop kan het bouwvlak ook worden aangepast zodat een blijvend doorzicht ontstaat van 13,75m.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich vinden in opmerking van indiener en zal het bestemmingsplan op dit onderdeel aanpassen. Het erratum uit het geldende bestemmingsplan wordt verwerkt.
- b. Op de verbeelding zijn naast de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel de volgende aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 1' en 'specifieke vorm van bedrijf – 34'. In de regels is hierover in artikel 5 opgenomen op Maarsseveensevaart 90a een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 34'. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 1' detailhandel in tuin- en parkmachines toegestaan. De bij het bedrijf toegestane oppervlakte is aangegeven in tabel 4 in de bijlage. Deze is gekoppeld aan 'specifieke vorm van bedrijf – 34'. In de tabel is inderdaad een fout gemaakt, de nummering op de verbeelding en in de tabel wordt juist afgestemd.
- c. De gemeente is blij dat de eigenaren van Maarsseveensevaart 92 en Maarsseveensevaart 90a overeenstemming hebben bereikt over de invulling van de percelen. De voorgestelde aanpassingen zijn een ruimtelijke verbetering en zullen dan ook verwerkt worden in het bestemmingsplan.
- d. Zie beantwoording onder c.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt gegrond verklaard. De omschrijving in de regels van de aanduiding wordt aangepast.

De zienswijze onder b wordt gegrond verklaard. De nummering in de tabel van de regels wordt juist afgestemd met de verbeelding.

De zienswijze onder c en d worden gegrond verklaard. De verbeelding wordt aangepast. Het gebouw op nr. 92 krijgt in plaats van de aanduiding 'bedrijfswoning' een aanduiding voor gecombineerd woon- / bedrijfspand met een maximum aantal m² van 84. Aan de noordzijde van de erfgrans wordt een strook van 8 m vrijgehouden en aan de zuidzijde 5,75 m (geen bouwvlak).

34. W. Ammerlaan (Ammerlaan Intermodaal), Maarsseveensevaart 92, Maarssen

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Op het perceel is de Hollandse Waterlinie (HWL) gelegen. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijke beperkingen die dit nu op basis van het bestemmingsplan oplevert. Verzocht wordt de HWL te beperken tot het eigen grondgebied van het fort.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegestane categorie van 1 en 2. Dit dient milieucategorie 3 te zijn. Gezien de gesloten vaststellingsovereenkomst is men bereid de bestemming B(t) in te leveren voor een bestemming B aangevuld met de mogelijkheid voor bed en breakfast. Deze zullen dan in de bedrijfswoning plaatsvinden. Milieucategorie 3 dient terug te komen op het perceel.
- c. Conform de vaststellingsovereenkomst dient het bouwvlak aan de westzijde te worden verkleind met 8 m. Ter compensatie wordt verzocht het bouwvlak aan de oostzijde te vergroten met 8 m. De begrenzing is hier überhaupt niet correct aangezien een voormalige mestbunker hier is gesitueerd welke er niet geheel binnen valt.
- d. Voor de overige algemene bezwaren wordt verwezen naar de ingediende zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging Gageldijk, Herenweg en Maarsseveensevaart.

Commentaar:

- a. De dubbelbestemming Hollandse Waterlinie is op verzoek van de provincie opgenomen in het bestemmingsplan. De Herenweg maakt onderdeel uit van de Hollandse waterlinie. De regels verbonden aan de bestemming sluiten werkzaamheden niet uit, maar zorgen er wel voor dat voordat er werkzaamheden plaatsvinden overlegd wordt over de te behouden waarden. De dubbelbestemming zal niet worden verwijderd.
- b. In het verleden heeft de gemeente het transport bedrijf meerdere malen willen opnemen in het bestemmingsplan. Vanuit milieutechnisch oogpunt is de vestiging van een transportbedrijf op de genoemde locatie slechts onder strenge voorwaarden mogelijk. De Raad van State heeft op basis hiervan aangegeven dat het opnemen van de bestemming 'transportbedrijf' in strijd is met goede ruimtelijke ordening. De situatie is op dit punt niet gewijzigd waardoor een aanpassing van de bestemming juridisch niet haalbaar is.
Op basis de ingediende zienswijze is het niet mogelijk een bed en breakfast direct op te nemen in het bestemmingsplan. Een dergelijke functie moet ruimtelijk onderbouwd worden voordat deze bestemd kan worden. Een goede ruimtelijke onderbouwing is niet bijgevoegd. De gemeente is wel van mening dat het realiseren van bed en breakfast past in het gemeentelijk beleid en heeft daarom een afwijkingsmogelijkheid hiervoor opgenomen in het bestemmingsplan. Indien kan worden aangetoond dat aan de voorwaarden van deze afwijking wordt voldaan en het verzoek ruimtelijk goed is onderbouwd kan hier naar vaststelling van het bestemmingsplan medewerking aan worden verleend.
- c. De gemeente is blij dat de eigenaren van Maarsseveensevaart 92 en Maarsseveensevaart 90a overeenstemming hebben bereikt over de invulling van de percelen. De voorgestelde aanpassingen zijn een ruimtelijke verbetering en zullen dan ook verwerkt worden in het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen worden opgenomen: het gebouw op nr. 92 krijgt in plaats van de aanduiding 'bedrijfswoning' een aanduiding voor gecombineerd woon-/ bedrijfspand met een maximum aantal m² van 84. Aan de noordzijde van de erfgrans wordt een strook van 8 m vrijge-

houden en aan de zuidzijde 5,75 m (geen bouwvlak) zodat een doorzicht van 13,75 m behouden blijft.

Gezien de minimale ruimtelijk impact zal de aanpassing van het bouwvlak aan de westzijde zal aan de oostzijde gecompenseerd worden door een onderschikte verschuiving van de grens over de gehele lengte van het perceel. De gemeente heeft geen bouwvergunning van de genoemde mestbunker kunnen vinden. Een dergelijke bunker is ook niet nodig voor het bedrijf aan Maarsseveensevaart 92. De gemeente ziet op basis hiervan geen aanleiding om het bouwvlak op dit punt aan te passen.

- d. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijze onder a wordt ongegrond verklaard.

De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard. Wel wordt in de regels een afwijking opgenomen die het mogelijk maakt voor bedrijven om onder voorwaarden een bed en breakfast te realiseren.

De zienswijze onder c wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De verbeelding wordt aangepast. Het gebouw op nr. 92 krijgt in plaats van de aanduiding 'bedrijfswoning' een aanduiding voor gecombineerd woon-/ bedrijfspand met een maximum aantal m² van 84. Aan de noordzijde van de erfgrans wordt een strook van 8 m vrijgehouden en aan de zuidzijde 5,75 m (geen bouwvlak).

De zienswijze onder b wordt ongegrond verklaard. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijze van de Bedrijvenbelangenvereniging GHM wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 1.

4. Ambtshalve wijzigingen

4.1 Verbeelding

- De maatvoering van de dubbelbestemming Leiding-Gas is aan weerszijde 4 m in plaats van 5m.
- De bestemming van Herenweg 6 wordt aangepast. De twee bouwvlakken horen bij elkaar en er mogen geen twee woningen komen.
- Het bestemmingsplan Herenweg 10c wordt overgenomen.
- De plangrenzen van het bestemmingsplan worden aangepast aan de plangrenzen van het bestemmingsplan voor het C-Fordt.
- De bouwvlakken van de volgende bedrijven worden in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan: herenweg 15a en gageldijk 29.
- De groepsschuilplaatsen hebben allemaal de aanduiding “bk” gekregen
- Het bouwvlak van gageldijk 45/53 zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan
- Het bouwvlak van Gageldijk 115 zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan
- Het bouwvlak van Gageldijk 127 zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan en de aanwezige legale bebouwing

4.2 Regels

- Taalkundig zijn de regels op ondergeschikte onderdelen aangescherpt
- Begrip ‘bedrijfsverzamelgebouw’ is aangepast en verduidelijkt.
- Het begrip groepsschuilplaats/bunker is aangepast in ‘ondergrondse schuilplaats’ daarnaast is de omschrijving van het begrip aangepast
- Artikel 21 is de naamgeving aangepast in “Waarde- Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie”
- In Artikel 31.1 is toegevoegd: mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).
- In artikel 31.2 zijn lid c3 en d samengevoegd omdat ze dezelfde bepaling bevatten
- Artikel 31.4 is weggehaald. Er zijn geen bijgebouwen met de aanduiding cultuurhistorische waarden in dit plangebied.
- De planregel voor “Water” in het nieuwe bestemmingsplan Herenweg Gageldijk e.o. (2013) wordt aangepast zodat dat de bestemming “Water” mag worden gebruikt ter ontsluiting van aangrenzende bestemmingen.
- De parkeernorm wordt aangepast op basis van GVVP daarnaast wordt de verwijzing naar de parkeernorm opgenomen in de algemene regels.
- Artikel 5.5 wordt aangepast zodat men ook mag wijzigen naar een bedrijf dat qua aard en omvang gelijk te stellen is aan het aanwezige bedrijf.
- Het begrip bedrijfsgebouw wordt duidelijker en beter opgenomen.
- Bij de regels voor recreatieverblijven wordt de regeling voor erf en terreinafscheiding aangepast ten aanzien van de regeling voor caravans.
In het artikel voor recreatieverblijven wordt een afwijking opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de minimale afstand tussen recreatieverblijven. Deze regeling zit ook in bestemmingsplan Maarsseveenseplassen:
- In het ontwerpbestemmingsplan is voor Gageldijk 69 een verkeerde beschrijving opgenomen. Er staat nu caravanstalling in artikel 5. Dit moet garage zijn.
- De lijst voor het persoonsgebonden overgangsrecht is geactualiseerd.

- In het artikel Agrarisch mogen bedrijven met de aanduiding VAB-caravanstalling alleen nieuwbouw plegen als deze nieuwbouw dezelfde oppervlakte heeft als de bestaande bebouwing. De goothoogte van eventuele nieuwbouw zal begrensd worden op 3,5 m of indien de bestaande maat hoger is dan 4 m de bestaande maat. Dergelijke bedrijven hebben deze aanduiding gekregen in het kader van een Ruimte voor Ruimte regeling waarbij het recht op vergroting van de bebouwing niet meer aan de orde is.
- In het artikel Agrarisch wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak te wijzigen. De regeling zal overeenkomstig de regeling voor bedrijven worden opgenomen.

4.3 Toelichting

- Toelichting wordt aangevuld op de volgende punten:
 - o Bij gemeentelijk beleid: mantelzorg, beroepen en bedrijven aan huis, afwijkingen beleid
 - o Bij ruimtelijke analyse plangebied: infrastructuur
 - o Bij functionele analyse gebied: bedrijven en voorzieningen
 - o Bij planologische en milieuaspecten: ontwikkelingen (beleidsmatig en locatiespecifiek), archeologie, infrastructuur en verkeer.
 - o Bij uitvoerbaarheid maatschappelijke uitvoerbaarheid of procedures.
 - o De inhoudsopgave wordt aangepast tot 3 niveaus.
- Toelichting is geactualiseerd op pagina 25. Het fort valt buiten de plangrenzen
- Toelichting is op pagina 59 geactualiseerd. In het plan zitten alleen ondergeschikte ontwikkelingen of zaken waar al een procedure voor is doorlopen.

4.4 Bijlagen

- In bijlage 1 bij milieuraapport wordt het adres voor Kwekerij Veronica aangepast tot Gageldijk 97a in plaats van 91.
- In het beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan zal de afbeelding van de geluidkaart worden geactualiseerd.

5. Staat van wijzigingen

Op de verbeelding, in de regels en/of in de toelichting van het bestemmingsplan 'Herenweg - Gageldijk' zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging.

De punten onder 5.1, 5.2, 5.3 en 5.4 vormen de 'Staat van wijzigingen'.

5.1 Verbeelding

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De bestemming van Herenweg 6 wordt aangepast. De twee bouwvlakken horen bij elkaar en er mogen geen twee woningen komen.	Ambtshalve aanpassing
2	De maatvoering van de dubbelbestemming Leiding-Gas is aan weerszijde 4 m in plaats van 5 m.	Ambtshalve aanpassing
3	Het bestemmingsplan Herenweg 10c wordt overgenomen.	Ambtshalve aanpassing
4	De plangrenzen van het bestemmingsplan moeten worden aangepast aan de plangrenzen van het bestemmingsplan voor het fort.	Ambtshalve aanpassing
5	De bouwvlakken van de volgende bedrijven worden in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan: Herenweg 15a, Gageldijk 29, Gageldijk 45/53, Gageldijk 115 en Gageldijk 127	Ambtshalve aanpassing
5a	Het bouwvlak op Gageldijk 127 wordt aangepast aan de legale aanwezige bebouwing	Ambtshalve aanpassing
6	Op de verbeelding zal een relatieteken worden opgenomen tussen de bedrijfswoning en de loods/bedrijfshal aan de Gageldijk 3.	Zienswijze nr 4
7	De verbeelding worden aangepast door het bouwvlak te verschuiven en aan de oostzijde van het bestemmingsvlak een groenstrook op te nemen conform het geldende bestemmingsplan.	Zienswijze nr 5
8	Op de verbeelding wordt bedrijfswoning Gageldijk 77 vastgelegd.	Zienswijze nr 10
9	Het bouwvlak van gageldijk 91b zal op de verbeelding worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan.	Zienswijze nr 15
10	De paardenbak aan de Herenweg 3a wordt door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen.	Zienswijze nr 21
11	De bestemming van het perceel achter Herenweg 6a wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.	Zienswijze nr 22
12	Op de verbeelding wordt de woonbestemming voor Herenweg 7a aangepast.	Zienswijze nr 23
13	De paardenbak van Herenweg 7a wordt door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.	Zienswijze nr 23

14	De verbeelding zal worden aangepast waarbij het bestemmingsvlak van de woning Herenweg 8c wordt aangepast.	Zienswijze nr 24
15	Op de verbeelding zal de agrarische bestemming van herenweg 8d worden omgezet in en woonbestemming.	Zienswijze nr 25
16	Het bouwvlak Herenweg 21 op de verbeelding zal worden aangepast.	Zienswijze nr 26
16a	Het bouwvlak voor het bedrijf op Herenweg 22/24 zal worden aangepast aan de verleende vergunning	Zienswijze nr 27
16b	De bedrijfswoning op Herenweg 22 wordt bestemd als burgerwoning	Zienswijze nr 27, werksessie 18 juni 2013
16c	De schuur die onder het overgangsrecht viel op het perceel naast Herenweg 24 zal op de verbeelding worden opgenomen	Zienswijze nr 27, werksessie 18 juni 2013
16d	De aanwezige volkstuinen naast Herenweg 24 zullen bestemd worden	Zienswijze nr 27, werksessie 18 juni 2013
16e	De bedrijfswoning op Herenweg 33 wordt bestemd als burgerwoning	Zienswijze nr 29, werksessie 18 juni 2013
17	Het bouwvlak van Herenweg 35 op de verbeelding zal worden aangepast.	Zienswijze nr 30
18	De verbeelding zal worden aangepast, de woonbestemming van Maarsseveensevaart 86b wordt in zuidwestelijke richting verbreed.	Zienswijze nr 32
19	De verbeelding wordt aangepast bij de adressen Maarsseveensevaart 90a en 92 . Het gebouw op nr. 92 krijgt in plaats van de aanduiding 'bedrijfswoning' een aanduiding voor gecombineerd woon-/ bedrijfspand met een maximum aantal m ² van 84. Aan de noordzijde van de erfgrans wordt een strook van 8 m vrijgehouden en aan de zuidzijde 5,75 m (geen bouwvlak). De verschuiving van het bouwvlak op nummer 92 wordt qua oppervlakte gecompenseerd aan de andere kant van het perceel.	Zienswijze nr 33 en nr 34

5.2 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De planregel voor "Water" in het nieuwe bestemmingsplan Herenweg Gageldijk e.o. (2013) wordt aangepast zodat dat de bestemming "Water" mag worden gebruikt ter ontsluiting van aangrenzende bestemmingen.	Ambtshalve aanpassing
2	De parkeernorm wordt aangepast op basis van GVVP.	Ambtshalve aanpassing
3	Artikel 5.5 wordt aangepast zodat men ook mag wijzigen naar een bedrijf dat qua aard en omvang gelijk te stellen is aan het aanwezige bedrijf.	Ambtshalve aanpassing

4	Het begrip bedrijfsverzamelgebouw wordt duidelijker en beter opgenomen.	Ambtshalve aanpassing
5	Bij de regels voor recreatieverblijven wordt de regeling voor erf en terreinafscheiding aangepast ten aanzien van de regeling voor caravans.	Ambtshalve aanpassing
6	In het artikel voor recreatieverblijven wordt een afwijking opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de minimale afstand tussen recreatieverblijven. Deze regeling zit ook in bestemmingsplan Maarsseveenseplassen.	Ambtshalve aanpassing
7	In het ontwerpbestemmingsplan is voor Gageldijk 69 een verkeerde beschrijving opgenomen. Er staat nu caravanstalling in artikel 5. Dit moet garage zijn. Dit wordt aangepast in de tabel.	Ambtshalve aanpassing
8	De lijst voor het persoonsgebonden overgangsrecht is geactualiseerd.	Ambtshalve aanpassing
9	In het artikel 3 Agrarisch wordt opgenomen dat bedrijven met de aanduiding VAB-caravanstalling alleen nieuwbouw mogen plegen als deze nieuwbouw dezelfde oppervlak heeft als de bestaande bebouwing. De goothoogte mag maximaal 4 m zijn of gelijk aan aanwezige hoogte indien deze hoger is.	Ambtshalve aanpassing
9a	In het artikel 3 Agrarisch wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vorm van het bouwvlak aan te passen.	Ambtshalve aanpassing
10	Het begrip groepsschuilplaats/bunker is aangepast in 'ondergrondse schuilplaats' daarnaast is de omschrijving van het begrip aangepast	Ambtshalve aanpassing
11	Artikel 21 is de naamgeving aangepast in "Waarde- Cultuurhistorie Nieuwe Hollandse Waterlinie"	Ambtshalve aanpassing
12	In Artikel 31.1 is toegevoegd: mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).	Ambtshalve aanpassing
13	In artikel 31.2 zijn lid c3 en d samengevoegd omdat ze dezelfde bepaling bevatten	Ambtshalve aanpassing
14	Artikel 31.4 is weggehaald. Er zijn geen bijgebouwen met de aanduiding cultuurhistorische waarden in dit plangebied.	Ambtshalve aanpassing
14a	In de regels voor bedrijven wordt opgenomen dat bij elk bedrijf bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan	Zienswijze nr 1
14b	In de regels voor bedrijven en tuincentra (artikel 5 bedrijven en artikel 7 Detailhandel) wordt een afwijking opgenomen die het mogelijk maakt om binnen het bestemmingsvlak te vergroten met 20%. De volgende voorwaarden worden aan deze afwijking verbonden: <ul style="list-style-type: none"> • De vergroting van de bedrijfsgebouwen moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn; • Door de vergroting mogen bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd • Indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat dan zal 	Zienswijze nr 1, werksessie 18 juni 2013

	deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.	
15	De regeling in artikel 4 zal worden aangepast zodanig dat bouwwerken, geen gebouw zijnde op de agrarische gronden niet zijn toegestaan.	Zienswijze nr 2
16	De wijzigingsbevoegdheid voor recreatiewoning zal uit de regels verwijderd worden.	Zienswijze nr 3
17	In de regels wordt de bedrijfswoning voor Gageldijk 77 vastgelegd alsmede de 25 standplaatsen in plaats van 24.	Zienswijze nr 10
18	In artikel 5 wordt de tabel aangepast voor Gageldijk 91b	Zienswijze nr 15
19	In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden toestaan van een hogere milieucategorie bij bedrijven.	Zienswijze nr 27
	In de regels wordt een mogelijkheid opgenomen om een bedrijf en de bedrijfswoning te splitsen	Zienswijze nr 27
	Artikel 5.6 wordt tekstueel aangepast	Zienswijze nr 27
20	De tabel van artikel 5 wordt voor Herenweg 24 aangepast en groothandel wordt opgenomen	Zienswijze nr 27
21	De omschrijving in de regels van de aanduiding in artikel 5.1 onder c wordt aangepast.	Zienswijze nr 33
22	In de regels wordt een afwijking opgenomen die het mogelijk maakt voor bedrijven om onder voorwaarden een bed en breakfast te realiseren.	Zienswijze nr 34

5.3 Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De toelichting wordt aangevuld op de volgende punten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Bij gemeentelijk beleid: mantelzorg, beroepen en bedrijven aan huis, afwijkingen beleid ○ Bij ruimtelijke analyse plangebied: infrastructuur ○ Bij functionele analyse gebied: bedrijven en voorzieningen ○ Bij beleidskader: welstandsnota ○ Bij terugblik beleidskeuzes: verblijfsrecreatieve terreinen ○ Bij planologische en milieuaspecten: ontwikkelingen (beleidsmatig en locatiespecifiek), archeologie, infrastructuur en verkeer. ○ Bij uitvoerbaarheid maatschappelijke uitvoerbaarheid of procedures. ○ De inhoudsopgave wordt aangepast tot 3 niveaus. 	Ambtshalve aanpassing
2	Toelichting is geactualiseerd op pagina 25. Het fort valt buiten de plangrenzen	Ambtshalve aanpassing
3	Toelichting is op pagina 59 geactualiseerd. In het plan zitten alleen ondergeschikte ontwikkelingen of zaken waar al een pro-	Ambtshalve aanpassing

	cedure voor is doorlopen	
4	De paragraaf over de provinciale structuurvisie wordt geactualiseerd.	Zienswijze nr 1
5	Artikel 3.4.2 is uit de toelichting gehaald	Zienswijze nr 3

5.4 Bijlagen

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	In bijlage 1 bij milieuraapport van de toelichting wordt het adres voor Kwekerij Veronica aangepast tot Gageldijk 97a in plaats van 91	Ambtshalve aanpassing
	In het beeldkwaliteitsplan wordt de geluidskaart geactualiseerd	Ambtshalve aanpassing
2	In de bijlage van de toelichting wordt de correcte functie van het bedrijf Gageldijk 83 opgenomen.	Zienswijze nr 13
3	In de bijlage van de regels wordt de correcte functie van het bedrijf Gageldijk 83 opgenomen.	Zienswijze nr 13
4	De huisnummering van het bedrijf in de bijlage 2 van de toelichting en bijlage 4 van de regels worden aangepast naar nummer 87.	Zienswijze nr 14
5	In de tabel van de regels zal het bedrijf aan de gageldijk 91b worden opgenomen alsmede de bijbehorende functietoekenning.	Zienswijze nr 15