

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Staverseweg 30” heeft met ingang van 21 april 2015 tot en met 19 mei 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 3 overlegreacties ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de individuele overlegreacties per reactie behandeld. Per reactie is aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

In hoofdstuk 3 is aangegeven welke onderdelen van het bestemmingsplan worden aanpast. Naast de inspraak is er ook nog aanleiding geweest het plan ambtshalve aan te passen.

Hoofdstuk 2. Beantwoording per reacties

In onderstaand overzicht vindt u de indieners van een inspraak- en/of overlegreactie. De samengevatte en beantwoorde inspraakreacties corresponderen met de hieronder weergegeven nummering.

Overlegreactie	Datum	Registratienummer
1 Waterschap Hollandse Delta	06-05-2015	1503987
2 DCMR	13-05-2015	1544959
3 Provincie Zuid-Holland	20-05-2015	-

Overlegreactie 1

	Overlegreactie	Reactie gemeente	Aanpassing
a.	Het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	-
b.	Indien opstallen of verharding wordt aangebracht, is het mogelijk dat een ontheffing van het waterschap nodig is.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	-

Overlegreactie 2

	Overlegreactie	Reactie gemeente	Aanpassing
a.	In de toelichting is verwezen naar de oude bodemkwaliteitskaart. Op 26 maart 2015 is een nieuwe bodemkwaliteitskaart ter inzage gelegd.	In de toelichting wordt een goede verwijzing en samenvatting opgenomen naar de nieuwe bodemkwaliteitskaart.	Het gemeentelijk of regionaal bodembeleid in paragraaf 8.3.1 wordt aangepast. De nieuwe bodemkwaliteitskaart wordt samengevat en in paragraaf 8.3.2 worden de juiste conclusies getrokken met betrekking tot het plangebied.
b.	Ter plaatste van de Achterweg 12 wordt enkel voor omliggende gronden bodemonderzoek uitgevoerd en niet voor de loods. Dit is gezien de functiewijziging wel wenselijk. Voor de Molenweg 1 is geen verkennend bodemonderzoek ingepland. DCMR ziet graag een verkennend bodemonderzoek voor zowel de loods aan de Achterweg 12 als voor de gronden aan de Molenweg 1.	De bestaande loods wordt inderdaad gewijzigd naar een woonfunctie. Echter, de loods blijft in zijn geheel behouden en wordt getransformeerd naar een woning. Om uit te sluiten dat de grond niet vervuild is, zal alsnog een verkennend onderzoek worden uitgevoerd. Ook aan de Molenweg 1 zal alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.	Een verkennend bodemonderzoek onder de loods aan de Achterweg 12 en aan de Molenweg 1 wordt uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in paragraaf 8.3.2 van de toelichting toegevoegd. Het onderzoek wordt tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.
c.	Met betrekking tot het aspect geluid (8.4.2 van de toelichting) aan de Staverseweg 30 wordt verwezen naar paragraaf 5.2, daar waar dit 4.2 moet zijn.	In paragraaf 8.5.2 van de toelichting wordt een juiste verwijzing opgenomen. Paragraaf 5.2 wordt gewijzigd naar paragraaf 4.2.	In paragraaf 8.5.2 van de toelichting wordt een juiste verwijzing opgenomen. Paragraaf 5.2 wordt gewijzigd naar paragraaf 4.2.
d.	Aan de Molenweg 1 is niet ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid voor een extra woning, daar waar dit bij het aspect luchtkwaliteit wel is gedaan.	De wijzigingsbevoegdheid aan de Molenweg 1 (perceel 3915) is komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. In plaats daarvan is een rechtstreekse bouwtitel opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning ten zuiden van de Molenweg 1 op perceel 2016. Akoestisch onderzoek is uitgevoerd en ingevoegd.	De resultaten van het akoestisch onderzoek aan de Molenweg 1 (perceel 2016) zijn ingevoegd.
e.	In de paragraaf luchtkwaliteit	Net als NO ₂ en PM ₁₀ wordt een	Naast NO ₂ en PM ₁₀

	(8.5.2 van de toelichting) is geen rekening gehouden met PM _{2,5} .	overzicht gegeven van de achtergrondconcentraties van PM _{2,5} voor alle locaties binnen het plangebied.	wordt in paragraaf 8.5.2 van de toelichting een overzicht gegeven van de achtergrondconcentraties van PM _{2,5} voor alle locaties binnen het plangebied.
f.	Met betrekking tot de luchtkwaliteit (8.5.2 van de toelichting) aan de Achterweg 12 wordt verwezen naar paragraaf 5.2, daar waar dit 4.2 moet zijn.	In paragraaf 8.5.2 van de toelichting wordt een juiste verwijzing opgenomen. Paragraaf 5.2 wordt gewijzigd naar paragraaf 4.2.	In paragraaf 8.5.2 van de toelichting wordt een juiste verwijzing opgenomen. Paragraaf 5.2 wordt gewijzigd naar paragraaf 4.2.
g.	De verkeersintensiteit zoals genoemd in paragraaf 4.2 van de toelichting is niet in overeenstemming met de verkeersintensiteit zoals genoemd in het akoestisch onderzoek (bijlage 1 van de toelichting).	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat per dag 18 voertuigen de inrichting aandoen. Dit betekent dat 18 vervoersbewegingen heen en 18 vervoerbewegingen terug plaatshebben. De verkeersintensiteit bedraagt daarmee in totaal 36. Zoals uit de toelichting blijkt, ligt dit aantal op 61. Dit aantal is gebaseerd op richtlijnen uit de publicatie 317 van de CROW en is feitelijk mogelijk op basis van de bestemming en bijbehorende functie. Aangezien de feitelijke situatie lager ligt, zullen deze gegevens ook worden verwerkt. Aan de conclusie verandert met deze wijziging niet, aangezien de verkeersgeneratie bij de komst van een woning nog steeds lager ligt dan de feitelijke en mogelijk situatie op basis van de huidige bestemming.	Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt aangevuld. De feitelijke verkeersgeneratie, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek, wordt ook in de tabel opgenomen. De conclusie blijft gehandhaafd, aangezien de verkeersgeneratie bij de komst van een woning nog steeds lager ligt dan de feitelijke en mogelijk situatie op basis van de huidige bestemming.
h.	In paragraaf 8.6.2 van de toelichting is aangegeven, dat voor omliggende bedrijven in de categorie 1 en 2, de maximale richtafstand 30 meter bedraagt. Aan de Oudelandsedijk in Sommeldijk zijn echter twee bedrijfsbestemmingen aanwezig in categorie 2 (30	Inspreker heeft inderdaad gelijk dat twee bedrijven dichtbij zijn gelegen dan de genoemde 30 meter. Echter, het plangebied bevindt zich in een gemengd gebied, daar waar bedrijven en woningen aanwezig zijn en andere activiteiten plaatshebben. In dit geval is sprake van een	Paragraaf 8.6.2 van de toelichting wordt aangepast. Sprake is van een gemengd gebied, waardoor een zogenoemd 'stapje terug' kan worden gedaan van 30 meter naar 10 meter. Aangezien het meest

	meter) op minder dan 30 meter van het plangebied.	gemengd gebied, waardoor een stapje terug kan worden gedaan. In plaats van de in de toelichting genoemde 30 meter, kan dan een afstand van 10 meter worden aangehouden tussen een rustige woonwijk (in dit geval de woning) en bedrijvigheid. Aangezien het meest dichtstbijzijnde bedrijf zich op een afstand van ongeveer 20 meter bevindt, wordt voldaan aan de richtlijn. De toelichting wordt op voorgaande aangepast.	dichtstbijzijnde bedrijf zich op een afstand van ongeveer 14 meter bevindt, wordt voldaan aan de richtlijn die 10 meter voorschrijft.
i.	Het opgenomen wettelijke kader in de paragraaf externe veiligheid (8.7.1 van de toelichting), is niet actueel.	Het wettelijke kader zoals opgenomen in paragraaf 8.7.1 van de toelichting wordt geactualiseerd.	Het wettelijke kader zoals opgenomen in paragraaf 8.7.1 van de toelichting wordt geactualiseerd.
j.	Er ligt een aardgastransportleiding op ongeveer 150 meter van het plangebied aan de Achterweg 12. In de toelichting is vermeld dat deze niet relevant is. De DCMR is van mening dat geen rekening is gehouden van de leiding.	De betreffende aardgastransportleiding is 8,63 inch en kent een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied dat daar bij hoort bedraagt tussen de 100 en 120 meter. Aangezien de Achterweg 12 op een afstand van 150 meter ligt, vormt de leiding geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt.	Paragraaf 8.7.2 van de toelichting wordt aangevuld. Een verantwoording van de aardgastransportleiding wordt opgenomen. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt tussen de 100 en 120 meter, daar waar de afstand tussen de leiding en het plangebied 150 meter bedraagt.
k.	Aan de Achterweg 12 worden paarden gehouden. De DCMR meldt dat, gezien het aantal paarden en gezien de aanwezige voorzieningen, de locatie als bedrijfsmatig is aan te merken in plaats van hobbymatig.	De bestemming 'Bedrijf' wordt middels dit bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is ten noorden en ten zuiden van de woning ruimte geboden aan een paardenwei die niet bedrijfsmatig is.	-

Overlegreactie 3

	Overlegreactie	Reactie gemeente	Aanpassing
a.	Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	-
b.	In de plantoelichting worden alle drie de ontwikkelingen gekenschetst als “transformatie en geen stedelijke ontwikkeling”. Echter vanuit ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de provincie betreffen geen van de drie ontwikkelingen transformatie, maar hooguit aanpassing of inpassing.	In de toelichting wordt meerdere malen over transformatie van de locatie gesproken, maar hiermee wordt omzetting van de functie bedoeld. In het kader van provinciale verordening is inderdaad sprake van inpassing. De ontwikkelingen passen binnen de aard en schaal van het gebied en voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Het plan wordt op dit punt aangepast en verduidelijkt.	Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt aangepast. “Transformatie” wordt gewijzigd in “inpassing”. Op basis van de provinciale verordening is er sprake van inpassen.