

**Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Braassemerland 2019**

Vanaf donderdag 29 november 2018 tot en met woensdag 9 januari 2019 lag het ontwerpbestemmingsplan 'Braassemerland 2019' voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het plan in te zien. Er zijn 33 zienswijzen binnengekomen.

In de navolgende Nota van Beantwoording worden de ingediende zienswijzen verwoord en inhoudelijk behandeld. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen in de toelichting, de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

Reclamant 1		
1.1	<p>Reclamant stelt dat het van belang is goed te onderbouwen hoe deze nog niet gerealiseerde of vergunde detailhandel zich verhoudt tot de provinciale Verordening Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM). Afhankelijk van het aantal toegevoegde vierkante meters detailhandel is advies van de detailhandelcommissie Zuid-Holland nodig. Het overnemen van bestaande bestemmingen die verder nog niet fysiek ingevuld zijn, telt voor het artikel over detailhandel in de verordening als een nieuwe ontwikkeling.</p> <p>Reclamant constateert dat detailhandel in een aantal bestemmingen zoals 'Bedrijven', 'Centrum', 'Detailhandel', 'Gemengd 1 ter plaatse van de aanduiding detailhandel', 'Gemengd 2' en 'Wonen ter plaatse van de aanduiding detailhandel' is opgenomen. Volgens reclamant wordt hierdoor nieuwe nog niet gerealiseerde of vergunde detailhandel binnen die bestemmingen mogelijk gemaakt zonder onderbouwing. Dit is in strijd met de VRM</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt geen <u>nieuwe</u> detailhandel mogelijk, alleen de vigerende rechten zijn overgenomen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Braassemerland 2008 is de behoefte naar detailhandel onderzocht en onderbouwd. De Oevers is inmiddels gereed met ca 4100 m<sup>2</sup> aan commerciële voorzieningen en 304 woningen, e.e.a. op basis van de vigerende regeling zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan Braassemerland 2008.</p> <p>Met voorliggende actualisatie heeft de gemeente niet de intentie om onverkort en zonder onderbouwing nieuwe nog niet gerealiseerde of vergunde detailhandel mogelijk te maken. Immers, toestaan van nieuwe detailhandel zal onderbouwd moeten worden voor wat betreft aantoonbare behoefte.</p> <p>De voorschriften die reclamant in de zienswijze noemt, zullen dan ook zodanig gewijzigd moeten worden, dat binnen de door reclamant genoemde bestemmingen nieuwe nog niet gerealiseerde of vergunde detailhandel niet onverkort mogelijk wordt gemaakt. Voorgaande heeft uiteraard geen betrekking op reeds bestaande (en vergunde) detailhandel binnen het plangebied en de door reclamant genoemde bestemmingen.</p>
1.2	<p>Reclamant constateert dat in de regels van het plan de locatie van de Welkoop aan het Zuideinde een aanduiding detailhandel krijgt waarmee reguliere detailhandel mogelijk wordt gemaakt. In dit concrete geval had een maatbestemming</p>	<p>Op 11 september 2011 is in het kader van de beoordeling van het principeverzoek van Welkoop gezien in hoeverre er sprake is van één van de gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a,</p>

	<p>toegepast moeten worden. Het mogelijk maken van allerlei vormen van reguliere detailhandel is in strijd met de VRM.</p>	<p>onder 2 (bekend als buitenplanse afwijking) van de Wabo kan worden verleend. Uit toetsing aan het afwijkingenbeleid – hoofdstuk 5 beleidsregel 13 – van de gemeente blijkt dat er een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo verleend kan worden. Er moet namelijk sprake zijn van het gebruik van een bouwwerk binnen de bebouwde kom in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan, er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er geen verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In casu voldoet de Welkoop aan voorgaande en is e.e.a. dan ook te beschouwen als een geval zoals verwoord in artikel 4 lid van het Bor. Het betreft hier namelijk het gebruiken van een bouwwerk, al dan niet in samenhang met inpandige activiteiten waarbij het gebruik binnen de bebouwde kom plaatsvindt en het oppervlak ter plaatse niet meer dan 1500 vierkante meter betreft.</p> <p>In het bestemmingsplan Braassemerland 2008 heeft de locatie de bestemming Bedrijfsdoel-einden (B) en is op basis van dat bestemmingsplan vergunning verleend om de detailhandel van specifiek de Welkoop toe te staan. Met andere woorden, de genoemde vergunningverlening had niet tot doel het toestaan van reguliere detailhandel, maar het toestaan van de specifieke detailhandel-activiteiten van de Welkoop. E.e.a. heeft tot gevolg dat in voorliggend bestemmingsplan de Welkoop een maatbestemming dient te krijgen, te weten functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – tuincentrum met nevenassortiment’. De verbeelding zal hierop worden aangepast.</p>
1.3	<p>Reclamant stelt dat een aantal aspecten die betrekking hebben op de Regionale Woonagenda niet voldoende onderbouwd zijn, te weten: sociale woningbouw, arbeidsmigrantenhuisvesting, energietransitie en klimaatadaptatie.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening bij een plan als Braassemerland aandacht besteed wordt aan de relatie van het plan met de Regionale Woonagenda in zijn algemeenheid én met een aantal specifieke onderwerpen uit de Regionale Woonagenda die hier een rol spelen. In de onderbouwing van het bestemmingsplan leest hij daar nauwelijks iets over.</p>	<p>Op 6 juni 2018 is de Regionale Woonagenda “kwaliteit voor kwantiteit” (RWA) vastgesteld. In de RWA is regionaal afgesproken hoeveel er gebouwd mag worden en wat er gebouwd mag worden. De basis is de door de provincie vastgestelde opgave voor de woningbouw (de WoningBehoefteschatting - WBR), de bevolkingsprognosecijfers (BP). Dit kader geeft aan wat de bouwopgave is, qua prioriteit (wat bouwen we en waar we bouwen in de regio). In de RWA is de woningbouwproductie in Braassemerland meegeteld in de berekening van de woningproductie in regio Oost van Holland Rijnland. Voor de woningbouwproductie in Braassemerland is een percentage van 30% sociaal overeengekomen, waarvan 15% sociale huur en 15% sociale koop. In kwestie is sprake van een actualisatie van het bestemmingsplan. Daarmee is de locatie en het woonmilieu reeds een gegeven. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan passend is binnen de RWA. Voor wat betreft het aspect arbeidsmigranten verwijzen wij</p>

		<p>korthedshalve naar het arbeidsmigrantenbeleid dat door de gemeenteraad in oktober 2018 is vastgesteld.</p> <p>Voor wat betreft energietransitie en klimaatadaptatie zal waar mogelijk de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, aangevuld en zodoende nader onderbouwd worden. Ook zijn wij van mening dat in regionaal verband wij kansen zien om dit onderwerp verder te brengen door kennis te delen en samenwerking te intensiveren.</p>
1.4	<p>Reclamant vindt het van belang dat beschreven wordt hoe nog te realiseren woningen uit Braassemerland zich qua aantallen verhouden tot een door de provincie aanvaarde planlijst bij de Regionale Woonagenda. Daarbij is het o.a. nodig om te onderbouwen dat de vijf extra ontwikkelingen op adressen aan het Noordeinde die in het ontwerpbestemmingsplan opgevoerd worden; in totaal gaat het daarbij om 17 woningen.</p>	<p>Hoewel het bestemmingsplan een actualiserend karakter heeft en er nog bepaalde uitwerkingsgebieden ontwikkeld moeten worden, wordt er in het bestemmingsplan op een vijftal locaties kleinschalige woningbouw toegestaan. Voor wat betreft de onderbouwing kan opgemerkt worden dat voor al deze ontwikkelingen ruimtelijke onderbouwingen zijn opgesteld en de verplichte onderzoeken uitgevoerd zijn. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In deze onderbouwingen zijn de verschillende initiatieven getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De vijf initiatieven voor woningbouw zijn overigens nog niet regionaal afgestemd en zullen dan ook aangemeld moeten gaan worden op de regionale planlijst. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal deze aanmelding op de regionale planlijst plaatsvinden.</p>
<b>Reclamant 2</b>		
2.	<p>Reclamant constateert dat de situatie op de plankaart nog niet helemaal conform de ruimtelijke onderbouwing is die als kleinschalig ruimtelijk initiatief is opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant refereert aan de juiste positionering en afmeting van het bouwvlak, de juiste opname van de bestemming Water (WA) en Groen (G) en de juiste opname van de goot- en nokhoogte.</p>	<p>De verbeelding zal aangepast worden overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing van 1 oktober 2018, waardoor de door reclamant genoemde aspecten correct op de verbeelding zullen staan.</p>
<b>Reclamant 3</b>		
3.1	<p>Reclamant is het niet eens met het feit dat de geplande nieuwbouw achter de Galgekade ongeveer één meter hoger wordt gerealiseerd dan de bestaande bebouwing, waardoor de percelen aan de Galgekade in een 'gat' komen te liggen.</p>	<p>Uit de vigerende regeling Braassemerland 2008 is een bouwhoogte van 11 meter overgenomen. Let wel, dit is de maximaal toegestane bouwhoogte. De daadwerkelijke bouwhoogte wordt vastgelegd in het ontwerpuitwerkingsplan dat te zijner tijd in procedure wordt gebracht.</p> <p>Op het moment dat deelgebied 'Uit te werken wonen 2 (W-U2)' uitgewerkt wordt, zal er nadrukkelijk aandacht besteed worden aan de overgang van bestaande woonlinten naar de uit te werken woongebieden, waardoor een stedenbouwkundige samenhang gewaarborgd wordt. Dat de geplande woningen één meter hoger worden gerealiseerd heeft overigens</p>

		ook nadrukkelijk te maken met de drooglegging van de bodem en gebeurt overeenkomstig de LIOR.
3.2	Reclamant geeft aan dat er een slibdepot is gerealiseerd met zware verkeersbewegingen tot gevolg. De verkeersbewegingen gaan over een illegaal gerealiseerde dam die één dag voor de behandeling bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State werd gelegaliseerd.	De dam waar reclamant aan refereert is vergund op grond van het gemeentelijk Afwijkingenbeleid. Het ingestelde beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State waar reclamant aan refereert is destijds in samenspraak met betrokken partijen ingetrokken.
3.3	De infrastructuur baart reclamant zorgen.	Er kan pas duidelijkheid worden verschaft over de nieuwe infrastructuur op het moment dat het deelgebied nader uitgewerkt wordt.
3.4	Reclamant hoopt dat er rekening gehouden wordt met de natuur en veiligheid.	Opgemerkt wordt dat bij de uitwerking van de deelgebieden uitgegaan wordt van de huidige landschappelijke situatie; de woningbouwontwikkeling volgt dan ook grotendeels de bestaande landschappelijke structuren (watergangen, eigendomsgrenzen, eilanden etc.). E.e.a. met als gevolg dat er bij de uitwerking sprake zal en moet zijn van een evenwichtige verdeling tussen de verschillende functies zoals wonen, water, recreatie en natuur.
<b>Reclamant 4</b>		
4.	De voormalige erfpachter van het perceel van reclamant heeft de woning ter plaatse gesloopt. Het slopen van de woning is zonder instemming van reclamant gebeurd. Momenteel is reclamant bezig met plannen voor het perceel, echter artikel 15.2.1 lid e van het ontwerpbestemmingsplan stelt dat het bestaand aantal woningen ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan niet vermeerderd mag worden. Reclamant verzoekt deze bepaling niet op zijn situatie van toepassing te laten zijn.	Reclamant geeft zelf aan bezig te zijn met plannen voor het perceel en wordt dan ook verzocht een principeverzoek in te dienen ten aanzien van zijn gewenste ontwikkeling. Langs die weg kan dan de haalbaarheid en wenselijkheid beoordeeld worden. Haalbaarheid en wenselijkheid heeft o.a. betrekking op stedenbouwkundige inpasbaarheid, wenselijkheid tweede lintbebouwing, milieutechnische aspecten etc. Artikel 15.2.1. lid e, is overigens niet van toepassing: de woning is wel degelijk in de verbeelding opgenomen van het ontwerpbestemmingsplan. Ook staat de woning op de verbeelding van bestemmingsplan Braassemerland 2008 en diens voorloper, het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid 1993. Over het bestaan, aard en omvang van de woning bestaat dan ook geen twijfel.
<b>Reclamant 5</b>		
5.1	Reclamant wil dat de naast zijn woning gelegen sloot een doorgang behoudt naar de doorgaande sloten (overige polderwater). In het ontwerpbestemmingsplan is echter een dergelijke ontsluiting niet opgenomen.	Wij begrijpen de wens van reclamant, echter kan over de doorgang pas duidelijkheid verschaft worden op het moment dat het deelgebied 'Uit te werken wonen (W-U3) uitgewerkt wordt.
5.2	Reclamant vraagt nadrukkelijke aandacht voor het aspect ontsluiting ter plaatse van zijn perceel en omliggende percelen, gelet op een aantal infrastructuurle belemmeringen.	Ook over infrastructuur en ontsluiting kan pas duidelijkheid worden verschaft op het moment dat het deelgebied nader uitgewerkt wordt.
<b>Reclamant 6</b>		
6.	Op 24 juli 2017 heeft reclamant een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van zijn perceel, omdat hij woningbouw wil realiseren, te	Met de ingediende ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan heeft reclamant de haalbaarheid aangetoond en wordt de stedenbouwkundige

	weten 10 woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft vervolgens onder bepaalde voorwaarden een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het verzoek.	kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd. Het plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling is dan ook op basis van deze ruimtelijke onderbouwing planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan door middel van een directe bouwtitel. Ook is er een anterieure overeenkomst ondertekend.
<b>Reclamant 7</b>		
7.1	Reclamant heeft op zich geen bezwaar tegen woningbouw als ontwikkeling, maar maakt zich wel zorgen over de aspecten verkeerslast/verkeersveiligheid en parkeerlast die woningbouw met zich kan brengen.	Wij begrijpen het standpunt en geuite zorgen over de aspecten verkeer, verkeersveiligheid en parkeren. Op het moment dat gestart wordt met de uitwerking van de deelgebieden ter plaatse zal over de door reclamant genoemde aspecten en thema's nadere duidelijkheid verschaft worden en keuzes daaromtrent gevat worden in het ontwerpuitwerkingsplan. Het ontwerpuitwerkingsplan zal te zijner tijd in procedure worden gebracht met de mogelijkheid tot inspraak en beroep.
<b>Reclamant 8</b>		
8.	Reclamant stelt dat zijn perceel op de verbeelding niet correct is opgenomen. Immers, het gebouw met de nummers 127b, 127c en 127d staat niet op de verbeelding en de bestemming van het perceel is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd van Bedrijfsdoeleinden (B) naar Woondoeleinden (W), zonder bebouwing. Reclamant wil dan ook dat in het ontwerpbestemmingsplan e.e.a. aangepast wordt conform feitelijke situatie en vigerend bestemmingsplan.	De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is 'Uit te werken – Wonen 2 (W-U2)', waarbij in het voorontwerpbestemmingsplan de insteek is geweest de bestaande situatie vast te leggen. Wat ons betreft heeft het perceel dan ook de juiste bestemming (Wonen (W)). Wel is de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast door een bouwvlak toe te voegen met een aanduiding voor het aanwezige bedrijf op de begane grond (categorie 2) met een bouwhoogte van 7 meter.
<b>Reclamant 9</b>		
9.	Reclamant ervaart veel geluidshinder van de Braassemdreef, de kruising Braassemdreef/Noordeinde en het Noordeinde zelf. Ook is de kruising volgens reclamant onveilig. Reclamant stelt dat de infra van het oude dorpscentrum en met name het Noordeinde en Zuideinde niet ingericht zijn voor nog meer verkeer. Nog meer verkeer zou de veiligheid en het woongenot van de huidige bewoners in het geding brengen. Immers, De Oevers, De Akkers en De Poelen zijn nog niet af en bezorgen nu al overlast. Geluid, drukte en onveiligheid zal alleen maar toenemen zonder extra ontsluiting.	Wij begrijpen het standpunt en geuite zorgen over de aspecten verkeer en verkeersveiligheid. Ten aanzien van deze kruising loopt er momenteel een participatietraject / onderzoek om de veiligheid van de kruising te verbeteren door (mogelijk) de inrichting daarvan op termijn aan te passen.  Daarbij kan opgemerkt worden dat het aspect verkeer, de wijze van verkeersafwikkeling -en intensiteit en verkeersveiligheid mede verankerd is in het Verkeerscirculatieplan (VCP), één van de onderleggers van het bestemmingsplan. Zo stelt het VCP o.a. dat de bestaande wegenstructuur en die van de gebiedsontwikkeling Braassemerland zo goed mogelijk op elkaar aan moeten sluiten, dat bestaande knelpunten zoveel mogelijk worden opgelost en nieuwe zo veel mogelijk vermeden moeten worden. Daarbij moet de omvang van de ontwikkeling gekoppeld zijn aan de afwikkelcapaciteit van de toe- en afritten van en naar het plangebied.  Overigens zijn alle deelgebieden opgenomen in het VCP en uit het VCP kan geconcludeerd

		worden dat de capaciteit van de (geplande) wegen toereikend is om het verkeer te verwerken. Ook concludeert het VCP dat de intensiteit van het verkeer op het Noordeinde nabij het centrum wel tegen de maximale aantallen aanloopt ten opzichte van de capaciteit van de weg (I/C verhouding). Over deze verkeersdruk heeft het college van burgemeester en wethouders op 30 juli 2012 ook een besluit genomen, waarbij de hoge verkeersdruk erkend wordt maar tevens geaccepteerd aangezien er geen sprake is van overschrijding van de normen zoals verwoord in het VCP.
9.2	Reclamant stelt tevens dat er tegenstrijdigheden zitten in de opgestelde akoestische onderzoeken. Reclamant refereert hierbij aan de Veense Tuinen.	Voor de verschillende uitwerkingsplannen en deelgebieden worden afzonderlijke akoestische onderzoeken uitgevoerd en rapportages opgesteld met op zichzelf staande conclusies. De stelling dat er sprake is van tegenstrijdigheden omdat reclamant onderzoeken met elkaar vergelijkt kunnen wij dan ook niet volgen.
<b>Reclamant 10</b>		
10.1	Het is voor reclamant onduidelijk waarom de jachthaven buiten het bestemmingsplan valt en het stallingsterrein binnen het bestemmingsplan ligt. Dit terwijl de naastgelegen visrokerij wel binnen het bestemmingsplan valt.	Bij de actualisatie van het bestemmingsplan zijn de plangrenzen van het bestemmingsplan Braassemerland 2008 in beginsel één op één overgenomen. Het feit dat de jachthaven buiten het bestemmingsplan ligt is een direct gevolg van dit uitgangspunt.
10.2	Reclamant geeft aan dat het huidige stallingsterrein uitgeruild wordt voor het naastgelegen gemeentelijk parkeerterrein en nog een brede strook ernaast. Het huidige bestemmingsplan geeft echter voor die locatie de bestemming Wonen (W) aan. Reclamant is het niet eens met deze wijze van bestemmen, immers het zou nu al ingedeeld moeten worden met een bestemming anders dan Wonen (W) waardoor de mogelijkheid openblijft een afgesloten en verlicht terrein te creëren ten behoeve van botenstalling.	Bij de uitwerking van het plangebied WU-2 zal de gewenste bestemming en gepaste bestemming toegekend worden, waardoor het terrein ten behoeve van botenstalling een juridisch planologische verankering krijgt.
10.3	De invloeden van dit stallingsterrein en de jachthaven op de naastgelegen gewenste woningbouw moeten tijdig in kaart worden gebracht zodat er indien nodig voldoende afstand gehouden kan worden.	Bij de uitwerking van het plangebied WU-2 zullen de bij wet voorgeschreven richtafstanden gerespecteerd moeten worden. Eventueel afwijken van richtafstanden tussen functies is enkel mogelijk nadat dit voldoende onderzocht en gemotiveerd wordt.
<b>Reclamant 11</b>		
11.1	Reclamant stelt dat de grens van deelgebied Waterpark midden over zijn perceel loopt. Het deelgebied komt op deze manier te dicht bij de woning van reclamant en zal het woongenot en de waarde van zijn eigendommen negatief beïnvloeden.	Het stedenbouwkundige concept voor de ontwikkeling van Braassemerland is gebaseerd op de landschappelijke situatie. De woningbouwontwikkeling volgt grotendeels de bestaande landschappelijke structuren (watergangen, eigendomsgrenzen, eilanden etc.). Op deze manier is de landschappelijke situatie bepalend en zal op het moment van de uitwerking van het deelgebied Waterpark de stedenbouwkundige samenhang en overgang tussen het bestaande woonlint en deelgebied zoveel mogelijk gewaarborgd worden.

		In de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Het staat reclamant vrij om hier na vaststelling van het plan een beroep op te doen.
11.2	Reclamant vindt de mogelijkheid die geboden wordt voor hoogbouw onacceptabel.	<p>Uit de vigerende regeling Braassemerland 2008 is een bouwhoogte van 11 meter overgenomen. Let wel, dit is de maximaal toegestane bouwhoogte.</p> <p>Op het moment dat het deelgebied uitgewerkt wordt, zal er nadrukkelijk aandacht besteed moeten worden aan de overgang van bestaande woonlinten naar de uit te werken woongebieden, waardoor een stedenbouwkundige samenhang gewaarborgd wordt. De daadwerkelijke bouwhoogte wordt vastgelegd in het ontwerpuitwerkingsplan dat te zijner tijd in procedure wordt gebracht. Dit is een openbare procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en instellen van beroep.</p>
11.3	Reclamant heeft de voorkeur voor behoud van de polder en hier een natuurgebied te maken in plaats van woningbouw; de verhouding moet in balans blijven en voorzieningen toereikend.	Wij begrijpen het standpunt en uitgesproken voorkeur voor de wijze van invulling van het gebied. Opgemerkt kan dan ook worden dat bij de uitwerking van de deelgebieden uitgegaan wordt van de huidige landschappelijke situatie; de woningbouwontwikkeling volgt dan ook grotendeels de bestaande landschappelijke structuren (watergangen, eigendomsgrenzen, eilanden etc.). E.e.a. met als gevolg dat er bij de uitwerking sprake zal en moet zijn van een evenwichtige verdeling tussen de verschillende functies zoals wonen, water, recreatie en natuur.
<b>Reclamant 12</b>		
12.	Reclamant heeft al enige tijd plannen voor het bouwen van een woning op zijn perceel. Ten opzichte van de ingediende inspraakreactie op het voorontwerp heeft reclamant zijn plannen nader uitgewerkt en verzoekt deze te beoordelen. Reclamant heeft getracht het ontwerp zodanig te maken dat met het realiseren van een woning op die locatie er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en op passende wijze aangesloten wordt op het bestaande lint. Reclamant verzoekt dan ook op basis van zijn ingediende zienswijze de bouw van een woning ter plaatse planologisch mogelijk te maken.	<p>Het realiseren van een woning als sluitstuk van het woonlint aan de Galgekade is stedenbouwkundig wat ons betreft onder bepaalde voorwaarden te verantwoorden. Dat houdt wel in dat de haalbaarheid en wenselijkheid nog nader uitgewerkt moeten worden. Te denken valt aan een nadere uitwerking omtrent stedenbouwkundige inpasbaarheid, parkeren, ontsluiting, zichtlijnen, concretisering van massa en positionering en milieutechnische aspecten (bodem, akoestiek etc.).</p> <p>Bovengenoemde nadere uitwerking zal vervolgens in een ruimtelijke onderbouwing gevat moeten worden alvorens planologische/juridische verankering kan plaatsvinden. Opname in voorliggend bestemmingsplan is dan ook te prematuur en niet voldoende onderbouwd.</p>



Reclamant 13		
13.	Reclamant stelt dat zijn woning ten onrechte als bedrijfswoning is opgenomen in het bestemmingsplan en verzoekt dit te veranderen naar burgerwoning.	De verbeelding hoeft niet aangepast te worden omdat de woning van reclamant reeds als burgerwoning met de bestemming Wonen (W) als zodanig is opgenomen.
Reclamant 14		
14.1	Reclamant baseert zijn bezwaar op het verkeers- en ontsluitingsplan van Braassemerland en stelt dat de aansluiting van de enige hoofdontsluiting op de bestaande weginfrastructuur momenteel al onveilig is en daardoor het kruispunt dat aansluit op de Oeverdreef eerst aangepakt moet worden voordat er verder wordt gebouwd aan Braassemerland.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.
14.2	Door het aanleggen van een dam voor de ontsluiting van het gebied wordt de waterhuishouding/doorstroming beïnvloed waardoor bezinking toeneemt voor het aanwezige vaarwater. Er moet dan ook eerst onderzocht worden wat de mogelijke gevolgen zijn van de afzetting. Daarbij wordt opgemerkt dat beperkingen in het vaarwater door een dam invloed zullen hebben op de waarde van de woningen.	In de waterkering mogen dammen aangelegd worden. Overigens wordt het vaarwater niet beperkt als gevolg van het aanleggen van een dam, immers doorvaart is reeds in de oorspronkelijke situatie ook niet mogelijk.
14.3	Voortschrijdend inzicht van de belanghebbers aan de Zuid- en Oostoever is dat de enige ontsluiting een onevenredig risico tot overlast en schade gaat geven bij ingebruikname van de definitieve situatie zoals nu gepland.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.
Reclamant 15		
15.1	Reclamant stelt dat zijn perceel op de verbeelding niet correct is opgenomen. Immers, het gebouw met de nummers 127b, 127c en 127d staat niet op de verbeelding en de bestemming van het perceel is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd van Bedrijfsdoeleinden (B) naar Woondoeleinden (W), zonder bebouwing. Reclamant wil dan ook dat in het ontwerpbestemmingsplan e.e.a. aangepast wordt conform feitelijke situatie en vigerend bestemmingsplan.	De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is 'Uit te werken – Wonen 2 (W-U2)', waarbij in het voorontwerpbestemmingsplan de insteek is geweest de bestaande situatie vast te leggen. Vandaar dat het perceel reeds in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen (W) toegekend heeft gekregen en is de verbeelding aangepast door een bouwvlak toe te voegen met een aanduiding voor het aanwezige bedrijf op de begane grond (cat. 2) met een bouwhoogte van 7 meter. Ook zijn de twee appartementen met nummeraanduiding opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.  De verbeelding zal dan ook niet nader aangepast hoeven worden.
15.2	De grond achter het perceel van Reclamant heeft de bestemming Woondoeleinden (W). Voorheen lag deze grond binnen het plangebied van bestemmingsplan Geestweg Floraweg. De tussenliggende grond van reclamant heeft echter nog steeds een agrarische bestemming en wordt in het bestemmingsplan Geestweg Floraweg aangemerkt als restkavel. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf op dit perceel is gezien de ligging van de	Om uit te sluiten dat de agrarische percelen rondom het genoemde perceel met de bestemming Woondoeleinden (W) belemmerd worden, heeft dit perceel op de verbeelding de nadere aanduiding 'woningbouw uitgesloten' gekregen.



	<p>twee woonbestemmingen en de geldende milieuwetgeving niet mogelijk.</p> <p>Reclamants eerdere verzoek in de vorm van een inspraakreactie op het voorontwerp om het perceel op te nemen in het bestemmingsplan Braassemerland en hiervoor aan de aanliggende kavel de bestemming Woondoeleinden (W) te geven (gelet op zijn voornemen woningen te realiseren), is niet gehonoreerd. Deze reactie verbaast reclamant omdat in het verleden de gemeente zich wel ingespannen heeft voor een woningbouwplan op die locatie. Dat de planologische medewerking in het verleden is uitgebleven heeft zijn oorzaak in de bereidwilligheid van de provincie om medewerking te verlenen.</p>	<p>Op basis van de door reclamant aangeleverde informatie is het niet mogelijk de haalbaarheid en wenselijkheid van het verzoek tot woningbouw te kunnen beoordelen. Immers, ontwikkelingen als deze kunnen alleen meegenomen worden in een bestemmingsplanherziening, indien ze voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing en zodoende de haalbaarheid en wenselijkheid is onderzocht en gemotiveerd; in de ruimtelijke onderbouwing wordt o.a. ingegaan op de stedenbouwkundige inpasbaarheid, wenselijkheid en onderzochte milieutechnische aspecten. Wat er in het verleden eventueel ten grondslag heeft gelegen om op die locatie geen woningbouw plaats te laten vinden doet daar niets aan af.</p>
<b>Reclamant 16</b>		
16.	<p>Reclamant is van mening dat de verkeersintensiteit aan het Noordeinde niet meer acceptabel is als gevolg van de woningbouw in het plangebied.</p> <p>Voorts stelt reclamant dat het kruispunt Braassemdreef/Noordeinde qua verkeersveiligheid een drama is en dit nog maar het begin is door de toename van verkeer en woningbouw.</p> <p>Bij de keuze om de Braassemdreef aan te leggen was deze bedoeld als ontsluitingsweg vanuit het dorp naar de snelweg. Echter nu er ten noorden en zuiden van de Braassemdreef woningen worden gebouwd die aansluiten op de Braassemdreef, is er van een ontsluitingsweg geen sprake meer.</p>	<p>De gebiedsontsluiting Braassemdreef is juist bedoeld om verkeer vanuit de (nieuwbouw)wijken zo snel mogelijk te 'verbinden' met de A4 (stroomweg). Dat hier dus wijken op worden aangesloten past in de functie van de Braassemdreef.</p> <p>Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.</p>
<b>Reclamant 17</b>		
17.1	<p>Reclamant is van mening dat de aansluiting van de enige hoofdontsluiting op de bestaande weginfrastructuur momenteel al onveilig is. Het kruispunt dat aansluit op de Oeverdreef dient volgens reclamant eerst aangepakt te worden alvorens wordt gestart met Braassemerland. Zo zijn filevorming en verkeersgevaarlijke situaties aan de orde van de dag, is het kruispunt te druk, onveilig en onoverzichtelijk en zorgt het bouwverkeer voor een toename van verkeersbewegingen.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.</p>
17.2	<p>Reclamant stelt dat de enige ontsluiting aan de Zuid- en Oostoever een onevenredig risico tot overlast en schade met zich mee gaat brengen op het moment van ingebruikname.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.</p>
<b>Reclamant 18</b>		
18	<p>Reclamant heeft pro forma bezwaar aangetekend tegen het</p>	<p>De gronden van het bezwaarschrift en nadere onderbouwing zijn niet ingediend.</p>

	ontwerpbestemmingsplan Braassemerland en wil zowel de gronden van het bezwaarschrift als de onderbouwing van het belang in een later stadium indienen.	
<b>Reclamant 19</b>		
19.1	Reclamant heeft door het uitwerkingsplan (en de realisatie) van De Poelen een deel van zijn tuin moeten opgeven. Reclamant verzoekt ter compensatie van het verlies van zijn tuin dat de woonbestemming doorgetrokken wordt tot op het gedeelte met de bestemming Water (WA) binnen zijn perceel. Hij kan dat dan als tuin inrichten.	De verbeelding zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan moet een vertaling zijn van het herstelbesluit voor uitwerkingsplan De Poelen om zodoende te voldoen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wij hebben moeten constateren dat deze vertaling nog niet correct heeft plaatsgevonden.  Wij zien dan ook aanleiding de verbeelding aan te passen overeenkomstig het herstelbesluit voor uitwerkingsplan De Poelen en zodoende de woonbestemming door te trekken tot op het gedeelte met de bestemming Water (WA) binnen het perceel van reclamant.
19.2	De woning van reclamant heeft in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte de functieaanduiding 'bedrijfswooning', immers die functieaanduiding komt binnen de woonbestemming verder niet voor. Wel bij de bestemming 'agrarische' en 'bedrijfsdoeleinden', maar daar is hier geen sprake van.	De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie op het voorontwerp aangepast, aangezien ten onrechte de functieaanduiding 'bedrijfswooning (bw)' is opgenomen. Er is hier namelijk sprake van een 'burgerwoning vrijstaand'.
19.3	Reclamant verzoekt de regels en verbeelding (bouwvlak) in overeenstemming te brengen met de huidige situatie, bestaande uit een vrijstaande woning (15x8 m) met bijgebouw/schuur van ca. 370 m2.	Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak betreft enkel het hoofdgebouw. Door bijgebouwen op te nemen in het bouwvlak van het hoofdgebouw kan het bijgebouw vervolgens aangemerkt worden als 'hoofdmassa'. Daarmee wordt het bouwvlak van het hoofdgebouw vergroot en nemen de bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (aan- en bijgebouwen) toe. Dit vinden wij ruimtelijk ongewenst.  Wij zien dan ook geen aanleiding de verbeelding aan te passen.
<b>Reclamant 20</b>		
20.1	De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het verkeerscirculatieplan (VCP) en dan met name over het Noordeinde. Gelet op de toenemende drukte bij de kruising Noordeinde/Braassemdreef stelt reclamant voor de kruising met de Braassemdreef van een rotonde te voorzien en een parkeerverbod in te stellen aan beide kanten van het Noordeinde. Dit ter bevordering van de verkeersdoorstroom.  Reclamant concludeert dat zonder een betere verkeersafwikkeling ter plaatse de verkeersintensiteit alleen maar toeneemt en de verkeerschaos zodoende toeneemt aan het Noordeinde.	Een rotonde is één van de oplossingsrichtingen die meegenomen worden in het nieuwe onderzoek.  Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9.
<b>Reclamant 21</b>		

21.	Reclamant verzoekt met inachtneming van de onderliggende besluitvorming een bouwvlak en bestemming op te nemen voor het zomerhuis op zijn perceel.	Het zomerhuis ligt in 'Uit te werken – wonen 1 (WU-1)' en maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Braassemerland. Op het moment van uitwerking van dit deelgebied met bijbehorend stedenbouwkundig ontwerp kan het verzoek van reclamant beoordeeld worden. De verbeelding zal dan ook niet worden aangepast.
<b>Reclamant 22</b>		
22.	Reclamant heeft geconstateerd dat conform de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden (W) heeft gekregen. Reclamant vraagt met deze zienswijze in bevestigende zin of de bestaande woning met ondergelegen bebouwing gehandhaafd mag worden en of er daadwerkelijk te zijner tijd op de plaats waar nu de achtergelegen schuren/bijgebouwen staan twee woningen gebouwd mogen worden.	Gelet op het feitelijke gebruik ter plaatse (er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats), alsmede het meest doelmatige en toekomstig gewenste gebruik, heeft de gemeente inderdaad besloten onder bepaalde voorwaarden tegemoet komen aan de wens van reclamant voor wat betreft de realisatie van maximaal twee woningen ter plaatse. De verbeelding is daarom in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en heeft het perceel de bestemming Wonen (W) met bestaande bijgebouwen. Voor het realiseren van de woningen zal er te zijner tijd een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en getoetst moeten worden, waarmee de haalbaarheid van de plannen aangetoond wordt en de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd wordt. Ook zal er op dat moment middels de verplichte onderzoeken (bv. bodemonderzoeken, geluidsonderzoeken) voldaan moeten worden aan de milieuwetgeving.
<b>Reclamant 23</b>		
23.	Reclamant vindt dat zijn perceel niet op de juiste manier bestemd is en wil dat zijn perceel de bestemming Water' behoudt in plaats van de bestemming "Wonen Uit te werken 1". Basisregel bij het toekennen van bestemmingen is dat het bestaande legale gebruik van de gronden in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Het zou getuigen van een goede ruimtelijke ordening als de bestemmingsregeling bij het feitelijke en juridische gebruik aansluit omdat deze gronden worden aangeduid met enkel de bestemming 'Water', waarvoor het college destijds ook toestemming heeft gegeven in het kader van de onthefing op het gemeentelijk voorkeursrecht en voor welk gebruik het uitdrukkelijk is gekocht en wat reclamant verplicht is te handhaven.	<p>Het perceel van reclamant valt binnen de bestemming 'Uit te werken – Wonen 1 (W-U1)' waarvoor de gemeente momenteel een alternatieve verkaveling in studie heeft. Zodra deze alternatieve verkavelingsstudie is afgerond zullen de uitkomsten hiervan uiteraard gedeeld worden met de grondeigenaren van 'Uit te werken – Wonen1 (W-U1)', waaronder reclamant. Immers, de uitkomsten van de alternatieve verkavelingsstudie kunnen gevolgen hebben voor het al dan niet verwerven van bepaalde (delen van) gronden, zo ook het water waar reclamant aan refereert.</p> <p>Overigens valt het eiland gelegen in waterperceel van reclamant niet binnen het exploitatieplan. De gemeente is niet voornemen dit deel van het perceel in de toekomst te verwerven dan wel te ontwikkelen. Voorgenoemde brengt met zich mee dat er voor het eiland wel degelijk een eindbestemming opgenomen moet worden in plaats van vast te houden aan de bestemming 'Uit te werken – Wonen1 (W-U1)'.</p> <p>De verbeelding zal dan ook zodanig moeten worden aangepast dat het deel van het perceel (het eiland) dat niet binnen het exploitatieplan valt, de bestemming "Groen (G) - bebouwing uitgesloten' krijgt.</p>

<b>Reclamant 24</b>		
24.1	Verwezen wordt naar de samenvatting van zienswijze 23.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 23.
<b>Reclamant 25</b>		
25.	In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een kleinschalig ruimtelijk initiatief voorgelegd om ten zuiden van de bestaande woning op het perceel twee woningen te realiseren. De beoogde nieuwe woningen, alsmede de bestaande woning worden in de toekomstige situatie via de noordzijde van het perceel ontsloten op de nieuwe woonwijk 'Aan de Braassem'. In dat verband vraagt reclamant bevestiging van het feit dat de nieuwe ontsluiting wordt opgenomen in het bestemmingsplan en de verbeelding hierop aan te passen.	Met de ingediende ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan heeft reclamant de haalbaarheid aangetoond en wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd. Het plan voorziet dan ook in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling is dan ook op basis van deze ruimtelijke onderbouwing planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan door middel van een directe bouwtitel. Ook is er een anterieure overeenkomst getekend. In de bestemming Woongebied 3 (WG-3) worden overigens (ontsluitings-)wegen en paden reeds mogelijk gemaakt. De verbeelding hoeft dan ook niet aangepast te worden.
<b>Reclamant 26</b>		
26.	In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een kleinschalig ruimtelijk initiatief voorgelegd om een woning te realiseren achter de eerstelijns bebouwing aan het Noordeinde en sluit aan op het bebouwingscluster aan het Noordeinde 177. Het perceel waar de woning gerealiseerd wordt is te bereiken vanaf het Noordeinde. Anticiperend op de nieuwe situatie verzoekt reclamant dat het hele perceel van de nieuw te bouwen woning een woonbestemming krijgt en de verbeelding als zodanig aan te passen. Dit houdt in dat een deel van de bestemming Verkeer (V) gewijzigd moet worden in Wonen (W).	Met de ingediende ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan heeft reclamant de haalbaarheid aangetoond en wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd. Het plan voorziet dan ook in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling is dan ook op basis van deze ruimtelijke onderbouwing planologisch/juridisch verankerd in het bestemmingsplan door middel van een directe bouwtitel. Ook is er een anterieure overeenkomst getekend.  Met het verzoek van reclamant om de verbeelding aan te passen door een deel van de bestemming Verkeer (V) te wijzigen in de bestemming Wonen (W) kunnen we niet instemmen. Immers het betreft een (ontsluitings-)weg (én gemeentegrond) die in het kader van het meest doelmatige gebruik ook als zodanig beschikbaar moet blijven.
<b>Reclamant 27</b>		
27.	Reclamant geeft aan dat de verbeelding en regels van zijn perceel niet overeenkomen met de feitelijke situatie en verzoekt dan ook om het bijgebouw (schuur) van circa 500 m2 op de verbeelding de nadere aanduiding 'bijgebouw' te geven.	De verbeelding zal overeenkomstig het verzoek van reclamant aangepast worden door het bijgebouw op de verbeelding de nadere aanduiding 'bijgebouw' te geven.
<b>Reclamant 28</b>		
28.	Reclamant geeft aan dat de verbeelding en regels van zijn perceel niet overeenkomen met de feitelijke situatie en verzoekt dan ook om het bijgebouw (schuur) van circa 125 m2 op de verbeelding de nadere aanduiding 'bijgebouw' te geven.	De verbeelding zal overeenkomstig het verzoek van reclamant aangepast worden door het bijgebouw op de verbeelding de nadere aanduiding 'bijgebouw' te geven.
<b>Reclamant 29</b>		
29.	Reclamant geeft aan dat zijn perceel aansluit op een grote waterpartij (poel) die zorgt voor een open karakter in de groene	In het ontwerpbestemmingsplan is de waterpartij waar reclamant aan refereert al feitelijk bestemd als Water (WA) en zal dus in het

	omgeving. Door het invullen van de uitwerkingsbevoegdheid wordt er afbreuk gedaan aan de kwaliteiten van de waterrijke omgeving.	kader van de nadere uitwerking niet in aanmerking komen voor een andere bestemming / functiewijziging. Van een afbreuk aan de waterrijke omgeving kan dan ook geen sprake zijn.
<b>Reclamant 30</b>		
30.	De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin wordt gesteld dat er in principe sprake is van een actualisatie van de vigerende regeling waarbij bestaande rechten één-op-één gecontinueerd worden. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan zijn ten opzichte van de vigerende regeling wel degelijk zwaardere bedrijfscategorieën opgenomen volgens reclamant. Reclamant is dan ook van mening dat er derhalve wel getoetst moet worden aan de VNG richtafstanden. Vorengaande vormt volgens reclamant een belemmering voor het uitwerkingsgebied Westend. Reclamant verzoekt dan ook het aspect 'bedrijven en milieuzonering' nader te motiveren waardoor de aanwezige bedrijfslocaties geen onevenredige hinder kunnen gaan opleveren voor Westend.	In de actualisatie van het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfslocaties met bijbehorende milieucategorieën overgenomen. Ontwikkelingen zoals Westend zullen de richtafstanden ten opzichte van deze bestaande bedrijfslocaties moeten respecteren. Afwijken van de richtafstanden ten opzichte van de bestaande bedrijfslocaties kan enkel mits voldoende onderzocht en onderbouwd. Deze verplichting ligt bij reclamant en niet bij de eigenaren van de bestaande bedrijfslocaties.
<b>Reclamant 31</b>		
31.	De woning van reclamant fungeert als aansluiting tussen het plan 'De Oevers' en het bestaande centrum van Roelofarendsveen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Centrum', echter in het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Wonen' gekregen waardoor de gebruiksmogelijkheden verminderen. Zo is binnen de bestemming 'Wonen' detailhandel en horeca (tot ten hoogste categorie 2) niet meer toegestaan en zijn bedrijven (categorie 1 en 2) niet meer mogelijk. Dit is ongewenst omdat de locatie een verbindende schakeel kan vormen tussen Noordplein en Zuidplein. Tevens wenst reclamant de locatie geschikt te maken voor het exploiteren van daghoreca in de bestaande woning.	De desbetreffende woning is de uiterste woning aan de linkerzijde van een bestaand woonlint en heeft dan ook als zodanig de woonbestemming gekregen, e.e.a. conform het meest doelmatige en huidige gebruik. Overigens worden in het centrumgebied de horeca- en detailhandelfuncties ge(con)centreerd; toekennen van de horeca- en detailhandelfunctie aan de desbetreffende woning zou afbreuk doen aan dat uitgangspunt.
<b>Reclamant 32</b>		
32.	Reclamant heeft concrete en vergevorderde plannen om de betreffende percelen te ontwikkelen tot woningbouw. Dit voornemen heeft reclamant eerder als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Qua ontwikkeling gaat reclamant uit van een verkavelingsplan met maximaal 30 woningen per hectare, derhalve 57 woningen waarvan 30% sociaal, e.e.a. met een maximale goothoogte van 13 meter. Reclamant	N.a.v. de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is besloten om - gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling – het voornemen als een verzoek tot zelfrealisatie te beschouwen. Het voornemen is vervolgens buiten het ontwerpbestemmingsplan gelaten, waardoor de initiatiefnemer in de gelegenheid werd gesteld om met toepassing van de uitwerkingsverplichting van het vigerende plan (Braassemerland 2008) het voornemen uit te werken in de vorm van een

	<p>verzoekt de ontwikkeling mogelijk te maken en reclamant wil dan ook met de gemeente in overleg om tot een uitwerkingsplan te kunnen komen voor die locatie.</p> <p>Overigens merkt reclamant op dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat aan het Noordeinde 242a een glastuinbouwbedrijf staat. Echter, volgens reclamant maakt die locatie geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan.</p>	<p>ontwerpuitwerkingsplan. In de beantwoording op de inspraakreactie hebben we wel aangegeven dat de toepassing van het vigerende plan voor vaststelling van het bestemmingsplan Braassemblerland 2019 plaats dient te vinden. Ervan uitgaande dat het op te stellen ontwerpuitwerkingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Aangezien aan bovenstaande geen vervolg is gegeven zien wij geen andere mogelijkheid de uit werken bestemming voor deze locatie op te nemen. De verbeelding zal hier op worden aangepast.</p> <p>Voor wat betreft de opmerking over Noordeinde 242a zal de toelichting aangepast worden.</p>
<p><b>Reclamant 33</b></p>		
<p>33.</p>	<p>Reclamant verzoekt op zijn perceel drie woningen mogelijk te maken, d.w.z. nieuwbouw van twee woningen. Parkeren zal op eigen terrein gebeuren en de ontsluiting is ook gewaarborgd. Reclamant is daarbij in principe bereid om het resterende deel van zijn perceel te verkopen aan de GEM. Tussen de te bouwen woningen en het te verkopen perceelsgedeelte kan dan een sloot gegraven worden, net als dat bij de buurman gebeurd is.</p>	<p>Reclamant heeft het geschetste voornemen ook als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Wij hebben de ingediende stukken beoordeeld en dit leidde tot een aantal aandachtspunten. Immers, er zijn verschillende criteria en aandachtspunten die ten behoeve van de verdere uitwerking en kwaliteit van het plan nader opgepakt moeten worden. Uiteindelijk zal er een volledige ruimtelijke onderbouwing overgelegd moeten worden waarbij ingegaan is op alle stedenbouwkundige en milieutechnische aspecten.</p> <p>De verdere uitwerking vanaf de inspraakreactie in de vorm van voorliggende zienswijze gebeurt ons inziens binnen de eerder gestelde criteria en aandachtspunten. Echter e.e.a. is nog niet dusdanig uitgewerkt dat er een verankering in voorliggend bestemmingsplan kan plaatsvinden. De uiteindelijk door de gemeente geaccordeerde ruimtelijke onderbouwing zal dan ook door middel van een separate planologisch juridische procedure in gang gezet moeten worden.</p>