

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES**

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
MOERKAPELLE DORP**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN MOERKAPELLE DORP**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 21 september 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
 - 1.1 Overzicht overlegreacties
 - 1.2 Overzicht indieners zienswijzen
2. NOTA VAN BEANTWOORDING
 - 2.1 Overlegreacties
 - 2.2 Reacties ingediende zienswijzen
3. NOTA VAN WIJZIGING
 - 3.1 Plantoelichting
 - 3.1.1 Naar aanleiding van zienswijzen
 - 3.1.2 Ambtshalve wijzigingen
 - 3.2 Planregels
 - 3.2.1 Naar aanleiding van zienswijzen
 - 3.2.2 Ambtshalve wijzigingen
 - 3.3 Verbeelding
 - 3.3.1 Naar aanleiding van zienswijzen
 - 3.3.2 Ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerp bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” ingediende zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” heeft vanaf 1 juni 2011 tot en met 13 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. In paragraaf 1.1 en 1.2 wordt per zienswijze verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen:

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

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend.

Dit heeft tot gevolg dat zienswijzen R8 en R9 (die zowel te laat zijn verzonden evenals te laat zijn ontvangen) niet-ontvankelijk zijn. Vanwege deze constatering heeft een gesprek plaatsgevonden met de indieners van deze zienswijzen. Tijdens het gesprek zijn de indieners in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen nader toe te lichten.

Zienswijzen R3 en R7 zijn weliswaar te laat ontvangen echter wel tijdig ter post aangeboden waardoor deze zienswijzen (conform artikel 6:9 lid 2 Awb – verzendtheorie) ontvankelijk zijn.

De overige zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt nog opgemerkt dat met uitzondering van een indiener, met alle andere indieners van de zienswijzen overleg is geweest. Deze indieners zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens een gesprek hun zienswijzen nader toe te lichten.

De zienswijzen die gericht waren aan het college zijn op grond van de Awb doorgezonden aan de gemeenteraad.

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

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

Tot slot wordt ter verduidelijking aanvullend opgemerkt dat in de reactie op de zienswijzen verwezen wordt naar de bestemmingsplannen “Moerkapelle Dorp” en “Dorpsgebied Moerkapelle”. Het bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” betreft onderhavig plan dat voor vaststelling wordt aangeboden en het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” betreft het huidige bestemmingsplan, dat nadat het bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” is vastgesteld en onherroepelijk is, komt te vervallen.

Aanvullend wordt als laatste nog opgemerkt dat tijdens de behandeling van dit bestemmingsplan in de raadsvergadering van 3 november 2011 door de fractie van D66 en Gemeente Belangen Zuidplas een amendement is ingediend betreffende zienswijze 11 (Julianastraat 21 te Moerkapelle).

Het amendement geeft aan om het besluit voor het vaststellen van het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- voor het perceel Julianastraat 21 wordt de bestemming “Wonen” gewijzigd in “Wonen – 1” (artikel 16), hetgeen betekent dat de bebouwingsmogelijkheden voor voornoemd perceel overeenkomstig het bestemmingsplan Dorpsgebied Moerkapelle zijn;
- op de verbeelding wordt de bestemming “Wonen” gewijzigd in “Wonen – 1” en wordt het bouwvlak verwijderd;
- de tekst bij de conclusie op de punten 2 en 3 bij zienswijzen R11, te wijzigen in: “Deze reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan”;
- de overige bijlagen overeenkomstig aan te passen.

Dit besluit is unaniem door de gemeenteraad overgenomen en in deze nota verwerkt.

1.1 Overzicht overlegreacties

NAAM	NUMMER	BLZ.
N.V. Nederlandse Gasunie	R1	7
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	R2	8

1.2 Overzicht indieners zienswijzen

NAAM	NUMMER	BLZ.
Indiener A	R3	8
Indiener B	R4	8
Indiener C	R5	9
Indiener D	R6	10
Indiener E	R7	12
Indiener F	R8	12
Indiener G	R9	13
Indiener H	R10	13
Indiener I	R11	16

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Overlegreacties

Nummer	Nummer Gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	I11.005945	8 juli 2011	11 juli 2011
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			
1. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen, omdat de gastransportleidingen, twee afsluiterschema's en een gasontvangstation niet juist zijn weergegeven.			
2. Binnen de bestemming "Leiding-Gas" liggen diverse afsluiterschema's. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving dient de belemmeringstrook ter hoogte van de afsluiterschema's 5 m aan weerszijde van het schema te zijn.			
3. Voorgesteld wordt om de planregels zo aan te passen dat de regels 20 en 21 in één bestemmingsplanregel worden samengevat.			
4. Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat bij het bouwen van bouwwerken binnen de belemmeringstrook vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.			
5. Ter informatie wordt opgemerkt dat in paragraaf 6.3 "Bestemmingsregels" genoemde ontwerpdruk van 66 niet juist is. De ontwerpdruk van de gasleidingen is 66,2 bar. Daarnaast komt de diameter van 4 inch die wordt genoemd niet overeen met de diameter die in regel 21 "Leiding-Gas-2" wordt genoemd. Verzocht wordt om dit te wijzigen.			
6. In het milieukundig advies wordt de externe veiligheid verantwoord. Vanwege de inwerkingtreding van het Bevb wordt verzocht de verantwoording van de externe veiligheid aan deze wetswijziging aan te passen.			
7. Enkele gegevens die verwerkt zijn in tabel VIII (Hogedruk aardgasleiding) zijn niet juist. Verzocht wordt deze aan te passen.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
1. De verbeelding is aangepast conform de reactie van reclamant.			
2. De belemmeringstrook ter hoogte van de afsluiterschema's is aangepast conform de reactie van reclamant.			
3. De regels 20 en 21 zijn aangepast en samengevoegd tot één (nieuwe) bestemmingsplanregel ("Leiding – Gas").			
4. In de regels is een bepaling opgenomen dat vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder alvorens een vergunning wordt verleend.			
5. De betreffende bestemmingsplanregel "Leiding – Gas" zoals verwoord in paragraaf 6.3 van de toelichting, is aangepast conform de formulering van reclamant. Tevens is rekening gehouden met deze formulering zoals beschreven in het tekstvoorstel van reclamant betreffende de nieuwe regel "Leiding – Gas" .			
6. Het milieukundig advies is geactualiseerd. Hierbij is dus ook rekening gehouden met de inwerkingtreding van het Bevb betreffende de verantwoording van de externe veiligheid.			
7. De gegevens in tabel VIII (Hogedruk aardgasleiding) van de milieuparagraaf – hoofdstuk 4, zijn aangepast conform het voorstel van reclamant.			
CONCLUSIE			
1. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).			
2. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).			
3. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).			
4. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).			
5. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting en regels).			
6. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).			
7. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	Mail	11 juli 2011	11 juli 2011
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			
Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" is de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" niet geheel correct weergegeven. Verzocht wordt om deze dubbelbestemming overeenkomstig de verbeelding van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" op te nemen.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
De dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" aangepast, overeenkomstig de (dubbel)bestemming zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle".			
CONCLUSIE			
Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).			

2.2 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3	I11.006004	12 juli 2011	14 juli 2011
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			
Voor het parkeerterrein gelegen aan de Julianastraat geldt een Algemene maatregel van Bestuur waarin beperkingen worden gesteld aan het parkeren en het gebruik van dit parkeerterrein. Gevraagd wordt om deze AMvB op te nemen in het bestemmingsplan, althans regels op te nemen die waarborgen dat het gebruik geen hinder toebrengt aan de aangrenzende woningen.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
Bij het parkeerterrein gelegen aan de Julianastraat is een verkeersbord geplaatst dat aangeeft dat het op deze parkeerplaats verboden is om vrachtwagens te parkeren. Tevens is er onder het verbodsbord nog een bord geplaatst dat aangeeft dat het verboden is om op deze parkeerplaats grote voertuigen te parkeren. Voor het voorkomen van hinder op deze parkeerplaats biedt de APV en de Wegenverkeerswet voldoende handvatten om te waarborgen dat het gebruik geen hinder tot gevolg heeft voor de omliggende/aangrenzende woningen. Het is niet mogelijk om dit zo specifiek te regelen via het bestemmingsplan.			
CONCLUSIE			
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4	I11.005983	11 juli 2011	12 juli 2011
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			
Verzocht wordt om de bestemming van het perceel Moerkapelse Zijde 38 te wijzigen en hier een hogere milieucategorie toe te staan, conform het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle". In dit bestemmingsplan heeft genoemd perceel namelijk de bestemming "Bilma".			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
In het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" was voor genoemd perceel,			

Moerkapelse Zijde 38 te Moerkapelle, een maatbestemming opgenomen, zijnde de bestemming "Bllma" (Bedrijf, categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen, met de specifieke aanduiding "machinebedrijf"). Deze maatbestemming is opgenomen omdat ten tijde van het vaststellen van genoemd bestemmingsplan (Dorpsgebied Moerkapelle) op het achterste deel van deze locatie een machinebedrijf gevestigd was die een hogere milieucategorie had dan dat op dat deel van het perceel was toegestaan. Om er zorg voor te dragen dat dit bedrijf op deze locatie mocht blijven zitten is het bedrijf via een specifieke maatbestemming bestemd.

Zou het bedrijf op de locatie vertrekken, dan zou een zelfde bedrijf (machinebedrijf) zich op deze locatie mogen vestigen. Voor alle andere bedrijven die zich nieuw op deze locatie wilden (en willen) vestigen gold (en geldt nu nog steeds) de maximale milieucategorie 1 en 2 volgens de Staat van Inrichting zoals opgenomen achter de bestemmingsplanregels. Dit geldt voor onderhavige situatie. De vorige eigenaar van het pand heeft het pand gebruikt voor het vestigen van verschillende kleinere bedrijven en het voorste deel van het pand werd gebruikt door een accountantskantoor. Het pand staat sinds 2009 leeg. Daarna is het pand gekocht door de indiener van de zienswijze. De reden waarom de indiener van deze zienswijze het perceel gekocht heeft, heeft naar zijn zeggen te maken met het feit dat dit perceel een buffer vormt voor het perceel Moerkapelse Zijde 32 alwaar zijn machinebedrijf gevestigd is.

Het perceel Moerkapelse Zijde 38 wordt nu deels gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw. Verschillende kleinere bedrijven zijn in dit pand gevestigd. Het achterste deel van het pand wordt door de indiener van de zienswijzen uitsluitend gebruikt voor opslag. Er vindt geen productie plaats op dit perceel, omdat de procedure gevestigd is op het perceel Moerkapelse Zijde 32.

Aan uw raad wordt voorgesteld/verzocht om de maatbestemming overeenkomstig het 'oude' bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" in het 'nieuwe' bestemmingsplan over te nemen. Dit betekent dat de maatbestemming machinebedrijf uitsluitend wordt opgenomen voor het achterste deel van het pand alwaar de opstal gevestigd is. Het voorste deel blijft de bestemming "Bedrijf" met de maximale milieucategorie 2 houden, zonder maatbestemming. Op deze wijze wordt, na overleg met de milieudienst en het stedenbouwkundig bureau, tegemoet gekomen aan het verzoek van de indiener van de zienswijzen.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5	I11.006008	12 juli 2011	13 juli 2011
KORTE WEERGAVE REACTIE			
1. In de milieubijlage zijn op pagina 8 twee verwijzingen opgenomen die niet in de tekst of in een aanvullende bijlage zijn terug te vinden. Het betreft de verwijzing naar "in onderstaande tabel" waarin de resultaten van de inventarisatie zouden zijn weergegeven en de verwijzing naar een toelichting op gehanteerde nummering in de opgenomen figuur 6.			
2. Het perceel van reclamant ligt in het wro-zone wijzigingsgebied 2 en heeft de functieaanduiding b≤2 en sb-1 gekregen. In artikel 4.1 onder e staat vermeld dat aan de sb-1 aanduiding SBI-code 42 1 en een milieucategorie 3.1 is gekoppeld. Dit is onjuist. Het bedrijf dient vermeld te staan onder SBI-code 251-1 met de daarbij behorende milieucategorie 3.2. Verzocht wordt dit aan te passen.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
1. Het klopt dat de verwijzingen zoals opgenomen op pagina 8 van de milieuparagraaf niet in de tekst of in een aanvullende bijlage zijn terug te vinden. De tabel en de figuur zijn wel			

terug te vinden in het milieuraapport. De milieuparagraaf is aangepast op deze ommissie. Tevens is het gehele milieuraapport als bijlage bij de toelichting gevoegd.
2. Op grond van recente gegevens van de milieudienst betreffende het genoemde bedrijf, is gebleken dat aan het betreffende bedrijf de onjuiste SBI-code is gekoppeld. In bestemmingsplanregel 4.1 lid e is voor dit bedrijf een maatbestemming opgenomen zijnde specifieke vorm van bedrijf – 1 waaraan SBI code 42.1 is gekoppeld. Dit moet echter SBI-code 251 zijn. Deze SBI-code (251) omschrijft namelijk de werkzaamheden die ter plaatse worden uitgevoerd. Aan deze SBI-code 251 is milieucategorie 3.2 gekoppeld. De juiste SBI-code alsmede de juiste milieucategorie zijn in regel 4.1 sub e onder specifieke vorm van bedrijf – 1 aangepast.
CONCLUSIE
1. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
2. Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	I11.005903	5 juli 2011	8 juli 2011
KORTE WEERGAVE REACTIE			
<i>Zienswijze m.b.t. Ambachtstraat 2</i>			
1. Het bedrijfsperceel Ambachtsstraat 2 wordt in het ontwerp bestemmingsplan verdeeld in 3 milieucategorieën (≤ 2 , ≤ 3.1 en ≤ 3.2). Via het benoemen van een “specifieke vorm van bedrijf” krijgt de activiteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf als maximaal toelaatbare categorie 3.2. Verzocht wordt deze maatbestemming rechtstreeks op de kaart op te nemen.			
2. Door het opnemen van deze milieucategorieën wordt gevreesd voor planschade.			
3. Verwacht wordt dat de lagere milieucategorieën te maken hebben met de aangrenzende woning. Gevraagd wordt of het wijzigen van de bestemming van de woning gevolgen heeft voor de milieuzonering.			
4. Verzocht wordt om de hoogte van overkappingen te verhogen naar minimaal 8 m en de maximale bouwhoogte van niet – gebouwen vast te stellen op 13 m.			
<i>Zienswijze m.b.t. Industriestraat 22 – 24</i>			
5. Voor dit perceel geldt een maximale bedrijfscategorie van ≤ 3.1 . Voor het voorterrein geldt zelfs maximaal categorie ≤ 2 . Gevraagd wordt om de op het perceel opgenomen maatbestemming, rechtstreeks te bestemmen.			
6. Verzocht wordt om de bouwregels te verruimen. De hoogte van overkappingen te verhogen naar 8 m en de hoogte van “niet-gebouwen” te verhogen tot maximaal 13 m.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
<i>Reactie zienswijze Ambachtstraat 2</i>			
1. Op de verbeelding is een milieuzonering opgenomen. Deze zonering houdt rekening met de in de directe omgeving gelegen bebouwing. Wanneer er aangrenzend aan een bedrijf een woning gesitueerd is (of een ander milieugevoelig object) heeft dit gevolgen voor de hoogte van de milieucategorie van een (te vestigen) bedrijf. Voor het bedrijf van reclamant is een maatbestemming opgenomen. Deze maatbestemming houdt in dat het bedrijf van reclamant op genoemd perceel zijn bedrijfsactiviteiten mag uitoefenen ondanks het feit dat op de verbeelding een lagere milieucategorie staat aangegeven. Wanneer reclamant zijn bedrijf wil verkopen, kan een zelfde bedrijf met dezelfde bedrijfsactiviteiten als het huidige bedrijf (bedrijfsactiviteiten) van reclamant, zich vestigen op deze locatie omdat voor dit nieuwe bedrijf ook de ter plaatse opgenomen maatbestemming van toepassing is. Er kan een probleem ontstaan wanneer een nieuw bedrijf met andere bedrijfsactiviteiten met een hogere milieucategorie, dan ter plaatse is toegestaan, zich op deze locatie wil vestigen. Met klem wordt aangegeven dat er een probleem <u>kan</u> ontstaan. Wanneer het nieuw te vestigen bedrijf, dat niet past binnen de opgenomen maatbestemming evenals de milieucategorieën zoals deze op de verbeelding zijn			

opgenomen, maatregelen treft (bijv. indeling van het bedrijf – een kantoor in de buurt van een milieugevoelig object, geluidsbronnen anders installeert) kan via een afwijking van het bestemmingsplan, één hogere milieucategorie worden toegestaan dan op de verbeelding is aangegeven (artikel 4.5.1 lid a van het bestemmingsplan – afwijkingsregel). Gebruikmaking van deze ontheffingsregel gaat in overleg met de milieudienst.
2. Bij schade door maatregelen op het gebied van de ruimtelijke ordening kan het zijn dat reclamant in aanmerking komt voor een vergoeding van zogenaamde planschade. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat de oorzaak van de schade onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.
3. Indien de woning grenzend aan het bedrijf van reclamant qua bestemming wordt gewijzigd van de bestemming “Wonen” naar de bestemming “Bedrijf” met de nadere aanduiding ‘kantoor’, heeft dit geen gevolgen voor de milieuzonering zoals deze is opgenomen voor het bedrijf van reclamant. De reden hiervoor is dat in de directe nabijheid van het bedrijf een andere woning gesitueerd is die van invloed is op de milieuzonering van het bedrijf van reclamant.
4. De stedenbouwkundige uitstraling van het bedrijventerrein wordt aangetast wanneer de mogelijkheid wordt geboden om overkappingen te mogen oprichten tot een maximale hoogte van 8 m. Daarnaast zal deze hogere hoogte niet alleen nadelige gevolgen hebben voor de ruimtelijke uitstraling van het terrein, maar ook voor de brandveiligheid van de naaste bebouwing. Wanneer in de toekomst zou blijken dat het bedrijf van reclamant op onoverkomelijke problemen stuit vanwege de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van overkappingen van 3 m, bestaat de mogelijkheid om via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan een bouwwerk geen gebouw zijnde (bijv. een overkapping) te realiseren met een maximale hoogte van 10 m en een oppervlakte van maximaal 50 m² (artikel 2.12 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo artikel 4 bijlage 2 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Ten aanzien van de hoogte van silo's is een extra bepaling opgenomen onder artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan (Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde) waarin het mogelijk is gemaakt om silo's ten behoeve van de opslag van veevoeder op te richten met een maximale hoogte van 13 m.
<i>Zienswijze t.a.v. Industriestraat 22 – 24</i>
5. Zie voor de beantwoording op deze reactie nummer 1 van deze reactie op de zienswijzen. Aanvullend wordt opgemerkt dat het perceel een specifieke aanduiding (maatbestemming) heeft waarbij milieucategorie 3.2 van toepassing is voor het gebruik van het perceel.
6. Ten aanzien van het wijzigen van de hoogte van overkappingen van 3 m naar 8 m wordt het volgende opgemerkt. De stedenbouwkundige uitstraling van het bedrijventerrein wordt aangetast wanneer de mogelijkheid wordt geboden om overkappingen te mogen oprichten tot een maximale hoogte van 8 m. Daarnaast zal deze hogere hoogte niet alleen nadelige gevolgen hebben voor de ruimtelijke uitstraling van het terrein, maar ook voor de brandveiligheid van het betreffende terrein alsmede van de naaste bebouwing. Wanneer in de toekomst zou blijken dat het bedrijf van reclamant op onoverkomelijke problemen stuit vanwege de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van overkappingen van 3 m, bestaat de mogelijkheid om via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan een bouwwerk geen gebouw zijnde (bijv. een overkapping) te

realiseren met een maximale hoogte van 10 m en een oppervlakte van maximaal 50 m² (artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo jo artikel 4 bijlage 2 Bor).

Ten aanzien van het verzoek tot wijzigen van de hoogte van niet-gebouwen naar 13 m wordt opgemerkt dat dit zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig als onaanvaardbaar wordt geacht. Het perceel van reclamant is gelegen aan de "entree" van het bedrijventerrein. Vanwege de directe nabijheid van woningen is het ongewenst om op het in het oog springende voorterrein bedrijfsactiviteiten te ontplooien. Tevens zal het leefklimaat van de directe omgeving onaanvaardbaar worden aangetast. Daarnaast komt de verkeersveiligheid in het gedrang wanneer op het voorterrein opslag van containers gaat plaatsvinden met een hoogte van ongeveer 8,5 á 9 m.

CONCLUSIE

1. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie geeft deels (voor wat betreft de hoogte van silo's) aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).
5. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7	I11.006059	12 juli 2011	14 juli 2011
KORTE WEERGAVE REACTIE			
1. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid die het nu mogelijk maakt om op de locatie Oranjestraat 38-40 te Moerkapelle 7 grondgebonden woningen te realiseren, te wijzigen in het realiseren van 8 appartementen. Dit omdat reclamant van mening is dat dit typewoningbouw meer aansluit bij de hedendaagse vraag.			
2. Indien blijkt dat woningbouw niet mogelijk is wordt verzocht om de huidige bestemming "Bedrijf" te behouden.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
1. In het bestemmingsplan (Wro-zone – wijzigingsgebied – 4, artikel 29.5 van het bestemmingsplan) is voor het perceel Oranjestraat 38-40 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien ter plaatse sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om invulling te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. De regels die aan deze wijzigingsbevoegdheid gekoppeld zijn maken het mogelijk om op genoemd perceel 7 grondgebonden woningen op te richten, met een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m. Reclamant verzoekt nu de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan aan te passen waardoor het mogelijk wordt om in plaats van 7 woningen, 8 appartementen ter plaatse te mogen realiseren. De opgenomen goothoogte van 6 m wordt aangepast naar een bouwhoogte van 6 m. Het verzoek van reclamant wordt geacht minder volumineus te zijn. Daarnaast maakt dit plan het mogelijk om voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein te realiseren. Het nieuwe plan zal in overleg met de stedenbouwkundige nader worden ingevuld.			
2. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, blijft de bestemming "Bedrijf" gehandhaafd met een maximale milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.			
CONCLUSIE			
1. Deze reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).			
2. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8	I11.006112	14 juli 2011	18 juli 2011
Deze zienswijze is niet nader uitgewerkt, omdat de zienswijze na afloop van de ter inzage termijn is ingediend. In artikel 3:16 Awb is bepaald binnen welke termijn zienswijzen kunnen worden ingediend, wanneer deze termijn aanvangt en dat op het indienen van zienswijzen tevens de artikelen 6:9 en 6:10 Awb van toepassing zijn. Bij ontvangst van de zienswijzen is op grond van de datumstempel gebleken dat de zienswijze pas op 14 juli 2011 ter post is aangeboden, terwijl op grond van artikel 6:9 lid 2 Awb indiening per post dient plaats te vinden uiterlijk op de laatste dag van de ter inzage legging. Het feit dat de zienswijzen in eerste instantie naar het onjuiste bestuursorgaan zijn verzonden (nl. de gemeenteraad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle) doet hier niets aan af. Het is namelijk de verantwoordelijkheid van de indiener van de zienswijze om zijn/haar zienswijze tijdig bij het juiste bestuursorgaan kenbaar te maken.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9	I11.006111	14 juli 2011	18 juli 2011
Deze zienswijze is niet nader uitgewerkt omdat de zienswijze na afloop van de ter inzage termijn is ontvangen. In artikel 3:16 Awb is bepaald binnen welke termijn zienswijzen kunnen worden ingediend, wanneer deze termijn aanvangt en dat op het indienen van zienswijzen tevens de artikelen 6:9 en 6:10 Awb van toepassing zijn. Bij ontvangst van de zienswijzen is op grond van de datumstempel op de aangetekende brief gebleken dat de zienswijze pas op 14 juli 2011 ter post is aangeboden, terwijl op grond van artikel 6:9 lid 2 Awb indiening per post dient plaats te vinden uiterlijk op de laatste dag van de ter inzage legging (zijnde 13 juli 2011). Het feit dat de zienswijzen in eerste instantie naar het onjuiste bestuursorgaan zijn verzonden (nl. de gemeenteraad van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle) doet hier niets aan af. Het is namelijk de verantwoordelijkheid van de indiener van de zienswijze om zijn/haar zienswijze tijdig bij het juiste bestuursorgaan kenbaar te maken.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10	I11.006066 en I11.006065	12 juli 2011	14 juli 2011
KORTE WEERGAVE REACTIE			
<i>Zienswijze ten aanzien van de Bac-locatie</i>			
1. Door de bouw van de Bac-locatie ontstaat kans op verzakking voor, tijdens en na de bouw aan de woning van reclamant.			
2. Gevreesd wordt voor schade door de te verrichten sloop- en heiwerkzaamheden.			
3. Het bouwplan van de Bac-locatie heeft tot gevolg dat de mogelijkheid bestaat op zicht in de aangrenzende tuinen.			
4. Het bouwplan draagt er toe bij dat het zonlicht in de aangrenzende tuinen vermindert.			
5. Door de nieuwbouw vermindert mogelijk de waarde van de woning van reclamant (planschade).			
6. Het bouwplan is te kolossaal en te uitbundig.			
7. Toename van de overlast betrekking hebbende op de verkeersbewegingen.			
8. Verzoek wordt gedaan om de Dorpsstraat tweerichting verkeer te maken.			
<i>Zienswijze ten aanzien van het verenigingsgebouw</i>			
9. Het gebouw wordt te kolossaal en te uitbundig.			
10. Het in- en uitrijden van de garage is vrijwel onmogelijk.			
11. Door het realiseren van het plan zal het groen rond de kerk deels verdwijnen.			

12. Gevreesd wordt voor de toename van overlast tussen het perceel van reclamant en het nieuw te bouwen verenigingsgebouw.
13. Door de afmetingen van de nieuwbouw wordt gevreesd dat een aantal parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Dit zal tot gevolg hebben dat er voor de huidige woningen alsmede de nieuw te bouwen woningen weinig parkeergelegenheid aanwezig is.
14. Door de geplande hoogbouw wordt gevreesd voor waardevermindering van de woning.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
<i>Reactie n.a.v. de zienswijzen op de Bac-locatie</i>
1. Deze zienswijze ziet niet op planologische aspecten en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dan ook niet relevant. In het kader van de bouwplanprocedure zal de projectontwikkelaar gelet op het voorgaande wel op voorhand op de hoogte worden gesteld van deze zienswijze en zal hij verzocht worden in overleg te treden met reclamant.
2. Deze zienswijze ziet niet op planologische aspecten en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dan ook niet relevant. In het kader van de bouwplanprocedure zal de projectontwikkelaar gelet op het voorgaande wel op voorhand op de hoogte worden gesteld van deze zienswijze en zal hij verzocht worden in overleg te treden met reclamant.
3. Deze zienswijze ziet niet op planologische aspecten en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Wel wordt er op gewezen dat de mogelijkheid op zicht in de tuinen van de aangrenzende percelen ook nu reeds wordt mogelijk gemaakt op grond van hetgeen wordt toegestaan in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle". Dit bestemmingsplan biedt namelijk de mogelijkheid om tot op de perceelgrens van reclamant bebouwing op te richten die uitzicht zou kunnen bieden op zowel het perceel van reclamant als op de aangrenzende percelen. Ook in de bestaande situatie is het reeds zo dat de wederzijdse burens zicht hebben op en in de tuin van reclamant en anders om.
4. Deze zienswijze ziet niet op planologische aspecten en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dan ook niet relevant. Wel wordt er op gewezen dat in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" de mogelijkheid bestaat om bebouwing op te richten tot op de perceelsgrens van reclamant, met aan de achterzijde een maximale goothoogte van 4 m en een nok die niet gemaximeerd is. Op de Baclocatie (zijde Dorpsstraat) mag op grond van genoemd bestemmingsplan bebouwing worden opgericht tot op de perceelsgrens van de aangrenzende percelen, met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte die ook niet gemaximeerd is. Gevolg zou dus kunnen zijn dat tijdens het vroege voorjaar en het late najaar minder zonlicht in de aangrenzende tuinen aanwezig is vanwege bestaande bebouwingsrechten. Daarnaast is er reeds bebouwing aanwezig die ook schaduwwerking tot gevolg heeft.
5. Deze zienswijze ziet op een aparte procedure die los van deze bestemmingsplanprocedure staat. Ten aanzien van eventuele te verwachten planschade het volgende. Bij schade door maatregelen op het gebied van de ruimtelijke ordening kan het zijn dat reclamant in aanmerking komt voor een vergoeding van zogenaamde planschade. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat de oorzaak van de schade onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze

bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.
6. De op de Baclocatie nieuw te realiseren bebouwing is, naar aanleiding van overleggen met omwonenden, met een bouwlaag verlaagd. Aanvankelijk zou het gebouw uit drie lagen bestaan met een goothoogte gelegen tussen de 11 m en de 12 m (plat afgedekt). Nu is de bebouwing dusdanig verlaagd waardoor de goothoogte van de nieuw te realiseren bebouwing gelegen zal zijn tussen de 7 m en de 8 m (met uitzondering van twee kleine voorzetgevels zal het dak plat worden afgedekt). De hoogte van de huidige bebouwing bedraagt 6,26 m. De nieuw op te richten bebouwing is dus ongeveer 2 m hoger dan de huidige bebouwing. Het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" (artikel 12) biedt de mogelijkheid om bebouwing te realiseren binnen het bouwvlak, met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte die niet gemaximeerd is. Wanneer deze bebouwingsregels worden vergeleken met de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" waarin zowel een goothoogte van 7 m respectievelijk 8 m is opgenomen en een bouwhoogte van maximaal 5 m hoger, kan gesteld worden dat op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" een hogere bouwhoogte kan worden gerealiseerd dan dat op grond van het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" is toegestaan.
7. Het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" biedt de mogelijkheid om op straatniveau (begane grond) detailhandel te vestigen. Op grond van dit bestemmingsplan is het dus al mogelijk dat het gebruik van het pand een verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. Van belang in deze is om te kijken wat er op grond van het bestemmingsplan maximaal is toegestaan en niet hoe de huidige situatie ter plaatse is.
8. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan verkeersmaatregelen te regelen, omdat de Wegenverkeerswet hierop van toepassing is.
<i>Reactie n.a.v. zienswijzen op het verenigingsgebouw</i>
9. Het huidige verenigingsgebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen alsmede het feit dat het gebouw qua oppervlakte veel te klein is voor de activiteiten die nu in het gebouw plaatsvinden. Om die reden is verzocht een verenigingsgebouw te mogen realiseren van twee lagen met een kap (een bouwhoogte gelegen tussen de 7 m en de 8 m). Dit gebouw biedt de mogelijkheid om meer activiteiten te houden in het gebouw en is gericht op de toekomst. Het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" biedt de mogelijkheid om het bouwvlak te bebouwen tot aan de perceelsgrens van reclamant, met een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte die niet gemaximeerd is (artikel 13). Het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" biedt de mogelijkheid om het bouwvlak geheel te bebouwen, echter tot op een afstand van ongeveer 4 m vanaf de perceelsgrens van reclamant tot aan het bouwvlak van de nieuw te realiseren bebouwing. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is aangegeven dat de goothoogte maximaal 7 m mag bedragen. Aanvullend is in de regels opgenomen dat de maximale bouwhoogte 5 m hoger gelegen mag zijn dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte. Wanneer de twee bestemmingsplannen en hun bebouwingsmogelijkheden met elkaar worden vergeleken blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" zorgt voor een ruime afstand tussen de eigendomsgrens (perceelsgrens) van reclamant en het bouwvlak en dat de bouwhoogte gemaximeerd is. Kortom minder ruime bebouwingsmogelijkheden dan in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" geboden worden.
10. Onderzocht is of de afstand van minimaal 6 m tussen de op te richten bebouwing en de garage voldoende is. Er is een vergelijking gemaakt tussen de afstand van parkeervakken die tegenover elkaar gelegen zijn op een parkeerterrein. Daaruit blijkt dat in het algemeen deze afstand kleiner is (iets meer dan 5,5 m) dan de nu aangegeven 6 m. Kortom de afstand van 6 m is geen ongebruikelijke afstand en moet voldoende ruimte bieden om een auto in te parkeren.

Aanvullend wordt opgemerkt dat met de projectontwikkelaar contactueel is vastgelegd dat de afstand tussen de garage en de nieuw op te richten bebouwing minimaal 6 m moet bedragen.
11. In het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” heeft de betreffende strook de bestemming “Verkeerdoeleinden” met de nadere aanduiding ‘verblijfsgebied’. Specifieke mogelijkheid tot het aanplanten van groen is in deze nadere aanduiding niet opgenomen. In het bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” heeft de betreffende strook de bestemming “Verkeer – Verkeersverblijfsgebied”. Binnen deze bestemming is het toegestaan groen te planten. Bij de revitalisering van de dorpskern van Moerkapelle is een afweging gemaakt tussen groen en nieuw te realiseren bebouwing. De nadruk heeft gelegen op het laatste, namelijk de nieuw te realiseren bebouwing om het aanzicht van de kern te verbeteren en de levendigheid in het dorp te herstellen. Gezocht is echter ook naar een mogelijkheid om het groen dat hiervoor moet wijken, zo gering mogelijk te laten zijn. Voor het realiseren van het project worden twee bomen gekapt (waarvoor geen kapvergunning vereist is) en eventueel laag groen. In overleg met de projectontwikkelaar zal een nieuw inrichtingsplan voor de omgeving worden opgesteld. Omwonenden zullen hierbij worden betrokken. Daarbij zal overwogen worden of het groen deels gecompenseerd zou kunnen worden op onderhavige locatie of elders in het openbaar gebied. Ook het nu nog ontoegankelijke gebied achter de kerk zal bij deze herinrichting worden betrokken.
12. Deze zienswijze ziet niet op planologische aspecten en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dan ook niet relevant. Wel wordt verwacht dat de overlast tussen het perceel van reclamant en het nieuw te bouwen verenigingsgebouw beperkt zal zijn.
13. Bij de revitalisering van de kern van Moerkapelle is een afweging gemaakt tussen het handhaven van de huidige situatie (hetgeen als niet wenselijk wordt gezien) en het revitaliseren van de kern. Hierbij is een afweging gemaakt tussen nieuwbouw en eventueel te verdwijnen parkeergelegenheden. Het verdwijnen van de parkeergelegenheid wordt elders gecompenseerd. Dit gebeurt bijvoorbeeld in de Dorpsstraat. Daarnaast vindt nog een uitbreiding van de parkeercapaciteit plaats achter de nieuw te realiseren supermarkt aan de Dorpsstraat. Het is dus juist dat een aantal parkeerplaatsen zal komen te vervallen wanneer het verenigingsgebouw gerealiseerd zal worden. Gezocht zal worden naar alternatieven in het openbaar gebied om deze parkeerplaatsen te compenseren. Aandachtspunt hierbij is dat rekening moet worden gehouden met het feit dat de parkeernorm voor het realiseren van parkeerplaatsen bij nieuwbouw in een dorpskern vele malen lager is dan dat dit het geval is bij nieuwbouw gelegen buiten de kern. De reden hiervoor is dat het heel moeilijk is om binnen een kern nieuwbouw te realiseren en het aantal parkeerplaatsen tegelijkertijd te laten toenemen.
14. Ten aanzien van het planschade verzoek wordt voor een nadere beantwoording verwezen naar de reactie zoals deze verwoord is onder nummer 5 van de beantwoording van deze zienswijzen van reclamant.
CONCLUSIE
1. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
7. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
8. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
9. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
10. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

11. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
12. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11	I11.005550	28 juni 2011	28 juni 2011
KORTE WEERGAVE REACTIE			
1. Voor het perceel Julianastraat 2 is de rooilijn teruggelegd.			
2. Op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" is het mogelijk om een tweede woning op het perceel te bouwen. Als voorbeelden worden aangehaald de woningen aan de Oranjestraat 19a, 19b, 25a, 29, 31a, 33, 33a en 37.			
3. Reclamant is van mening dat verwijzen naar de beleidsregels van de Oranjestraat ten aanzien van het bouwen van vrijstaande woning niet opgaat voor het perceel Julianastraat 21.			
4. Gevreesd wordt dat de "driehoek" tegenover het perceel Julianastraat 21 voor andere doeleinden gebruikt wordt dan dat is toegestaan, zoals bijv. laden en lossen van vrachtwagens.			
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE			
1. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is de kadastrale ondergrond zichtbaar, maar deze is niet maatgevend voor een bepaalde bestemming. In de bebouwingsmogelijkheden die voor het perceel Julianastraat 2 gelden zijn geen wijziging aangebracht.			
2. In het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" zijn geen bouwvlakken opgenomen. Het is dus mogelijk om op het perceel een tweede woning te bouwen, mits dit perceel groot genoeg is. Voorwaarden voor het realiseren van deze tweede woning zijn opgenomen in artikel 11 lid 3 onder e van dit bestemmingsplan. Deze bestemmingsplanbepaling bepaalt: 'In het geval van nieuwbouw of vernieuwbouw van woningen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen: - de voorgevel van het hoofdgebouw dient evenwijdig aan en binnen een afstand van ten hoogste 3 m uit de bestaande voorgevelrooilijn te worden geplaatst; - de diepte van het hoofdgebouw mag voor vrijstaande woningen, gemeten vanuit de bestemmingsgrens, ten hoogste 12 m bedragen; - de afstand van woningen tot de zijerfgrens moet voor vrijstaande woningen ten minste 3 m bedragen'. Voor het perceel Julianastraat 21 te Moerkapelle is de bestemming "Wonen" opgenomen. Op grond van deze bestemming is het slechts mogelijk om een woning te realiseren die gesitueerd is binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Reclamant verzoekt de bestemming van zijn perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen – 1" omdat naar mening van reclamant deze bestemming beter invulling geeft aan de bebouwingsmogelijkheden die hij op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" had. Ingestemd wordt met deze bestemmingswijziging. Ten aanzien van de aangegeven nummers wordt opgemerkt dat voor de percelen Julianastraat 25, 25a, 33a, 37 en 37a een vergunning is afgegeven met als toetsingskader het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle". Deze situaties zijn niet een op een te vergelijken met onderhavig verzoek omdat sprake is van ofwel de realisatie van een twee-onder-een kap en/of een breder/groter perceel dan in onderhavige situatie. Voor de overige percelen kan worden opgemerkt dat voor deze percelen vergunningen zijn afgegeven die onder een ander planologisch regiem zijn afgegeven (niet ten tijde van het van kracht zijn van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle").			
3. De uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de bestemming "Wonen – 1" (artikel 16) van het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" zijn afkomstig van het			

bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” (artikel 11 lid 3) en nader aangevuld met de beleidsuitgangspunten voor het project “Oranjestraat” te Moerkapelle. Deze beleidsuitgangspunten zijn vastgelegd in het wijzigingsplan “locatie Oranjestraat” dat door het college van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is vastgesteld op 8 september 1998 en bij recht zijn opgenomen in artikel 16 (Wonen – 1) van onderhavig bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp”.
4. Bij het parkeerterrein gelegen aan de Julianastraat is een verkeersbord geplaatst dat aangeeft dat het op deze parkeerplaats verboden is om vrachtwagens te parkeren. Tevens is er onder het verbodsbord nog een bord geplaatst dat aangeeft dat het verboden is om op deze parkeerplaats grote voertuigen te parkeren. Voor het voorkomen van hinder op deze parkeerplaats biedt de APV en de Wegenverkeerswet voldoende handvatten. Het is niet mogelijk om dit zo specifiek te regelen via het bestemmingsplan.
CONCLUSIE
1. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voorkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp”.

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

3.1 Plantoelichting

3.1.1 Naar aanleiding van zienswijzen

R1: In het milieukundig advies is het hoofdstuk over de externe veiligheid geactualiseerd evenals tabel VIII.

R1: De omschrijvingen van de bestemmingsplanregels zoals opgenomen in hoofdstuk 6 zijn aangepast. De regels 20 en 21 zijn samengevoegd tot één nieuwe regel zijnde de dubbelbestemming “Gas-Leiding” en de bestemming “Bedrijf-Gasontvangststation” is toegevoegd. Deze bestemmingsplanregels zijn aangepast aan de hand van een tekstvoorstel van de Gasunie.

R5: Zowel de milieuparagraaf als het milieuvetadvies zijn aangepast en ontbrekende tabellen zijn alsnog opgenomen.

3.1.2 Ambtshalve wijzigingen

Bij nadere bestudering van de toelichting is wenselijk en noodzakelijk gebleken dat de toelichting op enkele punten wijziging danwel aanvulling behoeft.

Voor de locatie van de supermarkt is reeds een vergunning/vrijstelling verleend. Om deze reden wordt het plan niet meer aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt en is deze ontwikkeling als dusdanig uit de toelichting (van het bestemmingsplan alsmede de milieuparagraaf) gehaald.

De milieuparagraaf is geactualiseerd en aangepast waarbij rekening is gehouden met tussentijdse wijzigingen in de milieuwetgeving danwel in de ontwikkelingen zoals deze in het plan verwerkt zijn.

Als bijlage bij de milieuparagraaf is tevens het besluit hogere waarden Wet geluidshinder, Moerkapelse Zijde hoek Dorpsstraat te Moerkapelle gevoegd.

Tot slot zijn nog enkele tekstuele verbeteringen doorgevoerd om de leesbaarheid van het document te verbeteren.

3.2 Planregels

3.2.1 Naar aanleiding van zienswijzen

R1: De regels 20 en 21 zijn samengevoegd en aangepast aan de formulering van de Gasunie.

R1: Er is een bepaling aan de regels toegevoegd waarin is opgenomen dat bij het bouwen van bouwwerken binnen de belemmeringstrook vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

R1: Er is een regel toegevoegd omtrent het gasontvangststation (bestemming “Bedrijf-Gasontvangststation”).

R4: In de regels is een maatbestemming opgenomen voor het achterste deel van het perceel Moerkapelse Zijde 38 zijnde de maatbestemming betrekking hebbende op een machinebedrijf.

R5: De SBI-code alsmede de milieucategorie zijn aangepast.

R6: Er is een extra bepaling opgenomen voor silo's ten behoeve van de opstal van

veevoeder, met een maximale bouwhoogte van 13 m

R7: In de regels is de wijzigingsbevoegdheid van 7 grondgebonden woningen, veranderd naar 8 gestapelde woningen en is een maximale bouwhoogte opgenomen.

3.2.2 Ambtshalve wijzigingen

Bij nadere bestudering van de regels is wenselijk en noodzakelijk gebleken dat de regels op enkele punten wijziging danwel aanvulling behoeven.

Algemeen

Er zijn regels toegevoegd aan de bestaande reeks van regels hetgeen gevolgen heeft voor de nummering en verwijzingen van de regels.

De milieuzonering van de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein is in overeenstemming gebracht met de milieuzonering zoals opgenomen in figuur 5 en 6 van het milieuraapport (artikel 5).

In de volgende artikelen zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Artikel 1 (Begrippen)

Achter het begrip “bestemmingsvlak” (1.21) is het begrip ‘bevoegd gezag’ toegevoegd, om de leesbaarheid te verbeteren. Dit heeft tot gevolg dat de navolgende nummers vanaf het begrip ‘bijgebouw’ vernummerd zijn.

Het begrip ‘overkapping’ (1.53 - een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak) is gewijzigd in de definitie “een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een open constructie met maximaal één gesloten wand al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk”. Deze definitie sluit beter aan bij de situaties ter plaatse.

Artikel 3 (Agrarisch)

In artikel 3.3 lid a is de verwijzing gewijzigd in ‘j’ in plaats van hetgeen stond aangegeven, ‘i’ – onjuiste verwijzing.

In artikel 3.3 lid b is de verwijzing gewijzigd in ‘k’ in plaats van hetgeen stond aangegeven, ‘j’ – onjuiste verwijzing.

Artikel 4 (Bedrijf)

Na artikel 4.1 lid h is nog een lid toegevoegd waarin vermeld wordt dat: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’: uitsluitend een kantoor is toegestaan’. Dit lid is toegevoegd vanwege een wijziging op de verbeelding en in de bestemming. Ruimtelijk leidt deze functiewijziging niet tot problemen voor de directe omgeving (bedrijven en woningen).

Er is een nieuw artikelonderdeel toegevoegd zijnde een afwijkingsregel die bepaalt dat ‘de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens ten minste 1 m mag bedragen’. Dit is gedaan omdat in de huidige situatie verschillende bedrijven op een kleinere afstand van de perceelsgrens gevestigd zijn dan de in de bestemmingsplanbepaling opgenomen 3 m (artikel 4.2.1 lid g). De overige leden van dit artikel zijn, voor zover vereist, vernummerd.

Artikel 5 (Centrum)

Artikel 5.1 lid b is weggehaald omdat slechts horeca is toegestaan op die percelen waar dit op de verbeelding is aangegeven. De hiernavolgende leden vanaf lid c zijn vernummerd.

In artikel 5.1 lid c wordt verwezen naar horeca tot en met horecacategorie 1a; ‘1a’ is gewijzigd in horecacategorie ‘1’, omdat horecacategorie 1a niet voorkomt en de Staat van Horeca-activiteiten.

In artikel 5.1 lid c zijn tussen de woorden ‘categorie1(a)’ en ‘op de begane grond’ de woorden ‘van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan’ gevoegd.

In artikel 5.1 lid d zijn tussen de woorden 'tot en met categorie 2' en 'op de begane grond' de woorden 'van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan' gevoegd.

In artikel 5.1 lid h is de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd. Deze term is per abuis niet onder lid h vermeld.

In artikel 5.2 is de aanhef 'op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels' gewijzigd in 'op deze gronden mag gebouwd worden met inachtneming van artikel 6 en gelden de volgende regels'.

Deze bepaling is gewijzigd omdat voor de ontwikkeling Moerkapelse Zijde hoek Dorpsstraat een hogere waarde procedure is gevolgd en deze procedure is in de regels verankerd.

In artikel 5.2.2 lid g is de term 'voorgevel' gewijzigd in 'zij- en achtergevel', vanwege de toetsbaarheid van de regels.

In artikel 5.3 lid d is achter het woord 'of' het woord 'losstaande' toegevoegd om te voorkomen dat geen enkele reclame-uiting zou zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Nieuw artikel tussengevoegd

Er is een nieuw artikel tussengevoegd waardoor het oorspronkelijke artikel 6 (Groen) en de volgende artikelen vernummerd zijn.

In het nieuwe artikel 6 is de bestemming "Geluid" opgenomen waarin het volgende is bepaald:

'Een omgevingsvergunning bouwen als bedoeld in de Wabo, voor het bouwen van een geluidsgevoelige bestemming, wordt slechts verleend indien vaststaat dat op de gevel(s) van dit gebouw (project hoek Moerkapelse Zijde – Dorpsstraat) de geluidsbelasting op de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge het besluit Hogere waarde, met inachtneming van de in dit besluit Hogere waarde gestelde voorwaarde(n) (kenmerk 201110190 – bijlage bij deze nota), niet overschrijdt. Deze bestemming is opgenomen om het besluit hogere waarde dat voor het project Moerkapelse Zijde – Dorpsstraat gevoerd is, te verankeren in het bestemmingsplan.

Artikel 6 (Groen)

In artikel 6.2 lid c is de term 'straatverlichting' gewijzigd in de term 'verlichting' om de verscheidenheid van de diverse termen (betrekking hebbende op verlichting) te uniformeren.

Artikel 7 (Kantoor)

In artikel 7.2.2 zijn de leden 'g tot en met h' vernummerd naar de leden 'a tot en met h'.

In artikel 7.2.2 lid m is de term 'voorgevel' gewijzigd in de term 'zij- en achtergevel' vanwege de toetsbaarheid van de regels.

Artikel 8 (Maatschappelijk)

In artikel 8.1 lid e is de verwijzing 'horecacategorie 1a' gewijzigd in 'horecacategorie 1', omdat horecacategorie 1a niet voor komt in de Staat van Horeca-Activiteiten.

Artikel 9 (Recreatie)

In artikel 9.2 lid c is de bepaling toegevoegd 'de bouwhoogte van verlichting bedraagt ten hoogste 6 m' om verlichting hoger dan 3 m mogelijk te maken.

Artikel 10 (Sport)

In artikel 10.1 lid b is de verwijzing 'horecacategorie 1a' gewijzigd in 'horecacategorie 1', vanwege het feit dat horecacategorie 1a niet voorkomt in de

Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 11 (Tuin)

In artikel 11.1 sub b zijn de woorden 'erkers en serres' vervangen door de woorden 'aan-/uitbouwen'. Erkers en serres zijn namelijk niet in de bouwregels van deze bepaling opgenomen.

In artikel 11.4 de aanhef is lid b toegevoegd. De aanhef luidt nu: Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder a en b ten aanzien van het realiseren

Artikel 13 (Verkeer – Verblijfsgebied)

In artikel 13.2 is tussen de leden a en b een nieuw lid gevoegd met de woorden: 'de bouwhoogte van verlichting bedraagt ten hoogste 6 m', om verlichting hoger dan 3 m mogelijk te maken.

In artikel 13.2 lid b is het woord "overige" tussen de woorden 'bouwhoogte van' en 'bouwwerken, geen gebouwen' gevoegd.

Artikel 15 (Wonen)

In artikel 15.2.1 lid e onder 2 is het percentage van de breedte van de dakkapel aangepast naar 80% in plaats van 85%. Deze aanpassing is doorgevoerd om aan te sluiten bij de uitgangspunten zoals deze zijn opgenomen in de welstandsnota (welstandsnota Zevenhuizen – Moerkapelle) ten aanzien van dakkapellen.

In artikel 15.2.2 onder f is het woord 'bouwhoogte' gewijzigd in het woord 'gothoogte', de bepaling luidt: 'de gothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m'. Op deze manier wordt aangesloten bij de andere bestemmingsplanregels betrekking hebbende op (de diverse vormen van) wonen. Na artikel 15.2.2 lid f is een lid toegevoegd dat luidt: 'de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m'. Op deze manier wordt aangesloten bij de andere bestemmingsplanregels betrekking hebbende op (de diverse vormen van) wonen.

De leden na artikel 15.2.2 lid f worden vernummerd.

In artikel 15.2.2 onder h is het woord 'voorgevel' gewijzigd in de woorden 'zij- en achtergevel' vanwege de toetsbaarheid van de regels.

Artikel 16 (Wonen – 1)

Artikel 16.2.1 lid b is gewijzigd in de woorden: 'de voorgevels van hoofdgebouwen worden ten hoogste 3 m uit de aanduiding 'gevellijn' gebouwd'. Deze wijziging is aangebracht om aan te sluiten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten behorende bij deze vorm van bebouwing (vrijstaand of twee-onder-een-kap) die bij recht zijn vastgelegd in het wijzigingsplan Oranjestraat.

Artikel 16.2.1 lid f is aangepast. De woorden 'ten hoogste' zijn vervangen door de woorden 'ten minste'. Deze wijziging is aangebracht om aan te sluiten bij de voornoemde stedenbouwkundige uitgangspunten behorende bij deze vorm van bebouwing (vrijstaand of twee-onder-een-kap).

Artikel 16.2.1 lid d is aangevuld met de woorden "tenzij anders vermeld op de verbeelding", omdat niet alle percelen met deze bestemming deze gothoogte hebben.

In artikel 16.2.1 is een nieuw lid opgenomen waarin het volgende is bepaald: 'De gothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

1. de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak;
2. de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80 % van het dakvlak bedraagt'. Deze bepaling is toegevoegd om dakkapellen (die niet vergunningsvrij zijn) in de diverse dakvlakken mogelijk te maken.

De leden d tot en met f van artikel 16.2.1 zijn vernummerd vanwege een tussengevoegd lid.

In artikel 16.2.2 lid c is tussen de woorden 'de goothoogte' en 'aan- en uitbouwen bedraagt' het woord 'van' gevoegd.

In artikel 16.2.2 onder g is het woord 'gevel' gewijzigd in 'zij- en achtergevel', vanwege de toetsbaarheid van de regels.

Artikel 17 (Wonen – 2)

In artikel 17.2.2 lid f is het woord 'bouwhoogte' gewijzigd in 'goothoogte'. Deze wijziging is aangebracht vanwege de uniformiteit van de bepalingen betrekking hebbende op diverse vormen van wonen.

In artikel 17.2.2 is na lid f een lid toegevoegd dat luidt: 'de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m'. Deze toevoeging is aangebracht vanwege de uniformiteit van de bepalingen betrekking hebbende op (de diverse vormen van) wonen.

In artikel 17.2.2 is lid g verwijderd, omdat deze niet van toepassing is binnen de bestemming "Wonen – 2".

In artikel 17.2.2 lid h is het woord 'voorgevel' gewijzigd in de woorden 'zij- en achtergevel' vanwege de toetsbaarheid van de regels.

In artikel 18.2.2 lid g is het woord 'gevel' gewijzigd in de woorden 'zij- en achtergevel' vanwege de toetsbaarheid van de regels.

Artikel 18 (Wonen – 3)

Na artikel 18.2.1 lid f is een lid toegevoegd dat luidt:

'De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

1. de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak;
2. de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80 % van het dakvlak bedraagt'.

Deze bepaling is toegevoegd om dakkapellen (die niet vergunningsvrij zijn) in de diverse dakvlakken mogelijk te maken.

Artikel 29 (Algemene wijzigingsregels)

Artikel 29.2 zijn de woorden 'bestemmingen Tuinen en' en de woorden 'artikelen 11' toegevoegd, waardoor de bepaling komt te luiden: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 1' te wijzigen in de bestemmingen Tuinen en Wonen zoals genoemd in de artikelen 11 en 15, het inachtneming van de volgende regels:.....'

In artikel 29.5 is een extra voorwaarde opgenomen die luidt: 'sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging ter plaatse'. Deze bepaling is extra opgenomen om te voorkomen dat het bedrijf ter plaatse wordt voortgezet terwijl gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 29.6 Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 5 is uit de planregels gehaald, omdat deze wijzigingsbevoegdheid rechtstreeks op de kaart is opgenomen.

Artikel 31 (Slotregel)

In dit artikel is de volgende zinsnede toegevoegd: 'Vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas op 3 november 2011. De griffier P. van Vugt, de voorzitter K.G.J. Kats'.

Bijlagen bij de regels

De Staat van Inrichtingen is gewijzigd ten aanzien van de milieucategorieën.

3.3 Verbeelding

3.3.1 Naar aanleiding van zienswijzen

R1: Op de verbeelding is de gastransportleiding, de afsluiterschema's en het gasontvangstation aangepast.

R1: Op de verbeelding is de belemmeringzone langs de gastransportleidingen, afsluiterschema's en het gasontvangstation aangepast.

R1: Op de verbeelding is de bestemming "Bedrijf-Gasontvangstation" toegevoegd.

R2: Op de verbeelding is de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" aangepast.

R4: Op de verbeelding is voor het achterste deel van het perceel Moerkapelse Zijde 38 een maatbestemming opgenomen betrekking hebbende op een machinebedrijf.

R7: Op de verbeelding is het aantal te realiseren woningen gewijzigd van 7 naar 8.

R11: Op de verbeelding is de bestemming "Wonen" gewijzigd in de bestemming "Wonen – 1" en is het bouwvlak van het perceel Julianastraat 21 gehaald.

3.3.2 Ambtshalve wijzigingen

Bij nadere bestudering van de verbeelding is wenselijk en noodzakelijk gebleken dat de verbeelding op enkele punten wijziging danwel aanvulling behoeft.

Voor het perceel Westland 22 is voor de gehele voorgevel een voorgevelrooilijn opgenomen. Deze voorgevelrooilijn is opgenomen vanwege de toetsbaarheid van de regels.

Voor het bouwplan Eersteling (Hollevoeterlaan) is voor drie bouwvlakken de bestemming gewijzigd naar 'Wonen – 2' in plaats van 'Wonen'. Deze wijziging is aangebracht omdat de bebouwingsregels beter aansluiten bij de ter plaatse gerealiseerde bebouwing.

Voor het bouwplan Beth San (Hollevoeterlaan) is voor het gedeelte van het plan dat gelegen is tegenover de "Schapenweide" de bestemming gewijzigd naar 'Wonen – 2' in plaats van 'Wonen'. Deze wijziging is aangebracht omdat de bestemming "Wonen – 2" beter aansluit bij de bebouwingsmogelijkheden voor dit perceel.

De tuin behorende bij woning Kerklaan 12 is qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Deze bestemming is gewijzigd omdat de woning (pastorie) verkocht wordt met bijbehorende tuin. Onder de bestemming "Maatschappelijk" is het niet mogelijk om in de tuin bebouwing (bijv. een schuurtje) op te richten omdat dit alleen maar mogelijk is indien deze bebouwing ten dienste van de bestemming "Maatschappelijk" wordt opgericht, hetgeen dus niet het geval is.

Voor het perceel Moerkapelse Zijde 40 is de op de verbeelding opgenomen 'wijzigingsbevoegdheid 5' gewijzigd in twee bouwvlakken. Deze wijziging is aangebracht omdat woonbebouwing rechtstreeks is bestemd.

Perceel Bredeweg 53 is gewijzigd van de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" naar de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding "kantoor" voor de op het perceel aanwezige bebouwing. Deze wijziging is aangebracht naar aanleiding van een door de initiatiefnemer ingediend principeverzoek (nummer)

In de legenda en op de verbeelding zijn de bedrijven (Dorpsstraat 26, Raadhuisstraat 40, Kerkstraat achter het bedrijf van Ottevanger (Moerkapelse Zijde 32)) die op de verbeelding staan aangeduid als 'horecacategorie 1a' gewijzigd naar 'horecacategorie 1' vanwege het ontbreken van categorie 1a in de Staat van Horeca-activiteiten.

De bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein zijn qua milieuzonering op dezelfde wijze op de verbeelding weergegeven als hetgeen aangegeven in figuur 5 en 6 van het algemene deel van het milieuraapport.