



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Zuidzijde 125'



Gemeente Molenlanden

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Goudriaan, Zuidzijde 125'

Datum:

8 juli 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Zienswijzen	3
2.1	Volgnummer 1	3
2.2	Volgnummer 2	8
2.3	Volgnummer 3	20
3.	Wijzigingen bestemmingsplan	21

1. Inleiding

Toelichting plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Zuidzijde 125 te Goudriaan en ziet toe op maximaal 12 woningen, waarvan 3 schuurwoningen en in één boerderijvolume: 2 eengezinswoningen, maximaal 3 seniorenwoningen en 4 starterswoningen. 1 bedrijfsloods van maximaal 850 m² en milieucategorie 2, en 1 zorgrecreatiewoning voor maximaal 10 zorgbehoevenden inclusief verzorgenden.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 21 december 2023 bekend gemaakt (Gemeentebld 2023, 549780) dat het ontwerpbestemmingsplan 'Goudriaan, Zuidzijde 125' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPzuidzijde125GDA-ON01) vanaf 22 december 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 3 zienswijzen ingediend. Na deze periode heeft een indiener (met volgnummer 3 in deze nota) zijn zienswijze schriftelijk ingetrokken. Deze zienswijze is derhalve niet beantwoord in deze Nota van Zienswijze.

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van de zienswijzen niet opgenomen in deze nota. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende zienswijzen.

Daarnaast is een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking van de maatwerkvoorschriften ingediend. Omdat het vaststellen van de maatwerkvoorschriften een andere procedure betreft, is de beantwoording van deze zienswijze opgenomen bij het vaststellingsbesluit van de maatwerkvoorschriften. De zienswijze tegen de ontwerpbeschikking van de maatwerkvoorschriften komt in deze nota niet aan de orde.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2).

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2. Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1

#	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Wegbeheer en bebouwde kom</u> Indiener kan zich niet vinden in de tekst in de toelichting voor het aspect verkeer en wegbeheer. Uit de toelichting blijkt niet wie de wegbeheerder wordt van de nieuwe (ontsluitings)weg die aansluit op de weg Zuidzijde. Indiener stelt de volgende tekstuele wijzigingen in §2.2.4 en §4.2 van de toelichting voor: Er dient een beschrijving toegevoegd te worden waarin wordt aangegeven dat op verzoek van indiener de bebouwde komgrens wordt verlegd door een komportaal op de nieuwe (ontsluitings)weg te plaatsen, zodat het plangebied en de bijbehorende ontsluiting binnen de bebouwde kom komt te liggen en daardoor de gemeente wegbeheerder wordt van de nieuwe (ontsluitings)weg in het plangebied. Het onderhoud van het openbare gebied komt daarmee in handen van de gemeente.	Er heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en indiener. Hierbij is besproken dat de bebouwde komgrenzen van Goudriaan wordt aangepast worden. Dat betekent dat het plangebied in de bebouwde kom komt te liggen en daarmee het eigendom en beheer van de ontsluitingsweg en kruispunt worden overgeheveld naar de gemeente inclusief openbaar parkeerterrein. Het bedrijfsperceel komt niet in eigendom van de gemeente. Eigendommen en beheer worden niet geregeld in bestemmingsplannen. Wel wordt ter verduidelijking het beheer en eigendommen tekstueel toegevoegd in §2.2.4 van de toelichting.	§2.2.4 van de toelichting is tekstueel uitgebreid, waarin het beheer en onderhoud van het kruispunt en de ontsluitingsweg wordt verduidelijkt.
b.	<u>Waterschapsverordening</u> Indiener geeft aan dat het waterschap als regelgeving de Waterschapsverordening	Indiener geeft terecht aan dat in de toelichting het oude beleid van het waterschap is opgenomen. De beschrijving van dit beleid is	De beschrijving van het waterschapsbeleid in §4.2 van de toelichting is gewijzigd.

	Waterschap Rivierenland heeft. Deze verordening is in de plaats gekomen van de Keur in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.	vervangen door een beschrijving van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland.	
c.	<u>Inrichting kruispunt</u> Indiener stelt dat het kruispunt op de Zuidzijde moet worden ontworpen volgens de CROW-richtlijnen. Het ontwerp van het kruispunt zoals opgenomen in de toelichting voldoet hier niet aan en dit is wel nodig in het kader van een verkeersveilige situatie	Naar aanleiding van deze reactie is het ontwerp van het kruispunt aangepast. Bij het nieuwe ontwerp is rekening gehouden met de CROW-richtlijnen.	Afbeelding 25 van de toelichting is vervangen door het nieuwe ontwerp van het kruispunt. Het nieuwe ontwerp is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
d.	<u>Parkeren</u> Het nieuwe kruispuntontwerp zal effect hebben op het aantal ingetekende parkeerplaatsen, omdat binnen 1,5 meter van het kruispunt geen parkeerplaatsen aanwezig mogen zijn. De parkeerbalans dient opnieuw kloppend gemaakt te worden.	Onder andere naar aanleiding van het nieuwe kruispuntontwerp is de parkeeroplossing binnen het plangebied herzien. Aan de hand van deze nieuwe parkeersituatie is een nieuwe parkeerberekening gemaakt, waaruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om de parkeerbehoefte zoals berekend aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid te kunnen oplossen.	De parkeersituatie in het planontwerp is aangepast. De afbeeldingen in de toelichting waarop de parkeersituatie in het planontwerp te zien zijn, zijn vervangen. Daarnaast zijn de parkeerberekening en de bijbehorende tekst in §2.2.4 van de toelichting hierop aangepast.
E.	<u>15-tons beperking</u> Indiener geeft aan dat de weg Zuidzijde een 15-tons beperking heeft en daardoor extra bedrijvigheid/vrachtverkeer in de 15-tons zone ongewenst is.	Het plangebied is op dit moment voorzien van een bedrijfsbestemming van circa 4.600 m ² waarbinnen meerdere bedrijven zijn toegestaan. Dat betekent dat met een reguliere omgevingsvergunning nieuwe bedrijven zich op deze locatie kunnen vestigen. Mocht een dergelijke aanvraag binnenkomen bij de gemeente, dan kan en mag de gemeente de aanvraag niet weigeren	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		als de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Zodoende is in het huidige planologische regime al mogelijk om een functie toe te staan dat vrachtverkeer kan genereren. Met dit plan worden deze mogelijkheden beperkt. Achterop het plangebied is een bedrijfsbestemming opgenomen ter grootte van circa 2.200 m², waarbij een deel uitsluitend is bestemd voor parkeren. Omdat de bedrijfsbestemming kleiner is dan de thans geldige bedrijfsbestemming (van 4.600 m²) kan worden gesteld dat het plan juridisch-planologisch voorziet in een afname van vrachtverkeer. Daarnaast zal het bedrijf voornamelijk licht verkeer en bakwagens genereren. Deze zijn lichter dan 15 ton waardoor een ontheffing hiervoor niet nodig is. Mocht desondanks toch verkeer zwaarder dan 15 ton over onder andere de Zuidzijde moeten, dan zal daarvoor een ontheffing bij het waterschap aangevraagd moeten worden.	
f.	<u>Ontsluiting bedrijfsp perceel</u> Indiener geeft aan dat bij een eerder vooroverleg de bedrijfsontsluiting richting de weg De Heuvel liep. Nu dit geen doorgang kon vinden loopt de ontsluiting van het bedrijf in het plangebied via de weg Zuidzijde. Indiener geeft aan dat dit	In eerste instantie was inderdaad de wens om het bedrijf via de naastgelegen drukkerij op De Heuvel te laten ontsluiten. Na meerdere overleggen met de drukkerij bleek dit niet haalbaar te zijn, waardoor het bedrijf ontsloten zal gaan worden via de Zuidzijde.	§2.2.4 van de toelichting is tekstueel uitgebreid, waarin wordt benoemd dat het bedrijf ook wordt ontsloten via de weg Zuidzijde.

	niet expliciet is benoemd in §2.2.4 van de toelichting en verzoekt om dit wel te benoemen.	Dat was in §2.2.4 inderdaad niet expliciet beschreven. Dit is nu tekstueel toegevoegd.	
g.	<u>Grotere vrachtwagens</u> Indiener geeft aan dat het huidig kruispunt is ontworpen en ingericht op de afmetingen van een brandweerwagen en het kruispunt daarom niet is ingericht op grotere vrachtwagens. Indiener vraagt af of dat de bedoeling is. Daarnaast geeft indiener aan dat vrachtwagens moeten kunnen keren op het eigen terrein en dat dit inzichtelijk gemaakt kan worden met een tekening met rijcurves.	Indiener stelt terecht dat het kruispunt niet was ontworpen op grotere vrachtwagens. Naar aanleiding van deze reactie is een nieuw ontwerp voor het kruispunt opgesteld, waarin rekening is gehouden met vrachtwagens met een lengte van circa 16 meter. Daarbij is tevens een ontwerp opgesteld waarin de rijcurves van de vrachtwagens op het kruispunt en ten aanzien van het manoeuvreren op het bedrijfsperceel inzichtelijk zijn gemaakt. Hieruit blijkt dat het bedrijfsperceel voldoende ruimte aanwezig is voor het kunnen keren van vrachtwagens .	Afbeelding 25 van de toelichting is vervangen door het nieuwe ontwerp van het kruispunt. De tekening met de rijcurves is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
h.	<u>Nieuw peilbesluit</u> Indiener geeft aan dat recent nieuwe peilbesluiten voor de Alblasserwaard zijn vastgesteld met voor peilgebied OVW047 een zomerpeil van -1,74 m NAP en een winterpeil van -1,79 m NAP. Indiener verzoekt de gemeente om dit aan te passen.	In de toelichting waren nog de oude peilbesluiten opgenomen. Dit is aangepast naar het recent vastgestelde peilbesluit voor peilgebied OVW047.	Afbeelding 32 en de tekst in §4.2 van de toelichting zijn aangepast, zodat het actuele zomer- en winterpeil worden benoemd.
i.	<u>Riolering</u> Indiener geeft aan dat in de toelichting alleen de vuilwateraansluitingen van de woningen op het gescheiden rioolstelsel is benoemd en verzoekt om ook het bedrijf te benoemen.	Per abuis is het bedrijf niet benoemd onder het kopje Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering) in §4.2 van de toelichting. Dit is toegevoegd.	De tekst in §4.2 over de riolering is aangevuld, zodat ook het bedrijf is benoemd.

j.	<u>Halfverharde parkeerplaatsen bedrijfsperceel</u> Indiener geeft aan dat de parkeerplaatsen voor de woningen en de recreatiewoning specifiek zijn benoemd in de regels en verbeelding als zijnde halfverharde parkeerplaatsen, maar dat dit voor de parkeerplaatsen op het bedrijfsterrein niet het geval is. Terwijl dit wel het uitgangspunt is voor de verhardingsbalans. Indiener verzoekt de gemeente op ook de parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel als zodanig op te nemen.	Op de parkeerplaatsen bij het bedrijfsperceel ontbreekt de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – halfverhard parkeren’ ter plaatse van de parkeerplaatsen. Daarom zou in de praktijk volledig verharde parkeerplaatsen aangelegd mogen worden. Om dit te voorkomen is deze aanduiding toegevoegd ter plaatse van de parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel. Tevens is in artikel 3.1 een lid toegevoegd dat verwijst naar deze aanduiding.	In de verbeelding is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – parkeren’ ook de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – halfverhard parkeren’ toegevoegd. In artikel 3.1 van de regels is het volgende lid toegevoegd: <i>“ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - halfverhard parkeren' tevens parkeervoorzieningen die gerealiseerd zijn middels halfverharding (zoals graskeien en/of grasbetontegels);”</i>
----	---	---	---

2.2 Volgnummer 2

#	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Parkeren</u> Indiener geeft aan dat niet kan worden voldaan aan de parkeernormering, omdat de ruimte voor parkeren binnen het plangebied te beperkt is en in de omgeving geen alternatieve parkeerplaatsen voorhanden zijn.	Naar aanleiding van deze reactie alsmede een ingediende zienswijze door een andere indiener (zie volgnummer 1, reactie c. en d.) is de parkeersituatie gewijzigd. Aan de hand van deze nieuwe parkeersituatie is een nieuwe parkeerberekening gemaakt, waaruit blijkt dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om de parkeerbehoefte zoals berekend aan de hand van de Nota Parkeernormen Molenlanden 2020 te kunnen oplossen. Er is voldoende ruimte om de parkeervraag binnen het plangebied op te lossen.	De parkeersituatie in het planontwerp is aangepast. De afbeeldingen in de toelichting waarop de parkeersituatie in het planontwerp te zien zijn, zijn vervangen. Daarnaast zijn de parkeerberekening en de bijbehorende tekst in §2.2.4 van de toelichting hierop aangepast.
b.	<u>Ontsluiting</u> Indiener geeft aan dat in de toelichting is opgenomen dat de burgerwoningen en recreatiewoning gebruik zullen maken van de ontsluitingsweg. Niet duidelijk is of het bedrijfsperceel ook wordt ontsloten via deze ontsluitingsweg.	Het bedrijfsperceel zal ook ontsloten gaan worden via deze ontsluitingsweg naar de Zuidzijde. Dat was in §2.2.4 inderdaad niet expliciet beschreven. Dit is nu tekstueel toegevoegd.	§2.2.4 is tekstueel uitgebreid, waarin wordt benoemd dat het bedrijf ook wordt ontsloten via de nieuwe ontsluitingsweg op de weg Zuidzijde.
c.	<u>Verkeersafwikkeling en -hinder</u> Indiener geeft aan dat niet inzichtelijk is gemaakt hoe de verdere verkeersafwikkeling zal plaatsvinden en of hierdoor verkeershinder kan ontstaan ter plaatse van de inrit van het bedrijfsperceel van indiener.	De verkeersgegevens van deze weg wordt beheerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en heeft deze beschikbaar gesteld. De gegevens komen uit de Regionale VerkeersMilieuKaart Drechtsteden Alblasserwaard, versie 2.0 (RVMK DS AW. v.2.0). Het betreffen weekdaggemiddelde etmaalintensiteiten voor het jaar 2022 en het prognosejaar 2030. Hierin is de	§2.2.4 van de toelichting is tekstueel uitgebreid, waarin wordt ingegaan op de verkeersafwikkeling op De Heuvel ter hoogte van het bedrijf van indiener.

		verkeersgeneratie van het plan Zuidzijde 125 Goudriaan nog niet in verwerkt. Volgens de verkeersgegevens betreft de etmaalintensiteit op De Heuvel ter hoogte van de inrit van het bedrijfsperceel van indiener afgerond 681 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) in 2022 en 706 mvt/etmaal in het prognosejaar 2030. Om te bepalen of na realisatie van het plan verkeershinder ontstaat op De Heuvel ter hoogte van het bedrijfsperceel van indiener, zijn de verkeersgegevens van het prognosejaar 2030 gebruikt. In §2.2.4 van de toelichting is de verkeersgeneratie van dit plan berekend, welke uitkomt op 155 verkeersbewegingen per etmaal. Worstcase wordt aangenomen dat al het verkeer dat het plan genereerd gebruik zal maken van De Heuvel. Daarmee komt de intensiteit op De Heuvel uit op $(706 + 155 =) 861$ mvt/etmaal. In de CROW-publicaties is geen overzicht opgenomen ten aanzien van de maximale capaciteit per wegcategorie. Wel is in CROW-publicatie 329 een bovengrens van de intensiteit voor erftoegangswegen opgenomen ter voorkoming van bermschade. Daarbij is onderscheid gemaakt in de grondslag (zandgrond of klei/veen) en de verhardingsbreedte.	
--	--	---	--

De grondslag ter plaatse van De Heuvel betreft klei/veen. De verhardingsbreedte betreft ruim 6,00 meter. Op basis van deze kenmerken hanteert het CROW een maximale intensiteit van 5.000 à 6.000 mvt/etmaal. In dat geval is er sprake van een veilige verkeersafwikkeling zonder bermschade. De Heuvel is echter ingericht als een erftoegangsweg type 2 en zal daardoor een hogere intensiteit aankunnen. Desondanks wordt qua capaciteit worstcase aangesloten bij 5.000 mvt/etmaal.



Afbeelding 1: Meting verhardingsbreedte De Heuvel



Afbeelding 2: Meting verhardingsbreedte De Heuvel

De verhouding tussen de intensiteit (I) en capaciteit (C) is de indicator voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling. De volgende klasse-indeling wordt toegepast door het CROW:

- I/C kleiner dan 0,8: goede verkeersafwikkeling zonder noemenswaardige filevorming afgezien van incidenten;
- I/C 0,8 tot 0,9: matige verkeersafwikkeling met structurele filevorming. De filevorming treedt niet dagelijks op, maar de verkeersstroom is gevoelig voor kleine verstoringen;
- I/C groter dan 0,9: slechte verkeersafwikkeling. Er is sprake van structurele dagelijkse filevorming met regelmatig stilstaande file. De invloed

		van verstoringen is groot, zodat bijvoorbeeld neerslag en incidenten en filevorming met een factor twee of meer kunnen verergeren. Na afronding en ingebruikname van het plan zal De Heuvel, uitgaande van een worstcasescenario, 861 mvt/etmaal afwikkelen. De capaciteit van De Heuvel betreft, tevens in het licht van een worstcasescenario, 5.000 mvt/etmaal. De I/C-verhouding komt daarmee op 0,18. Zodoende is er sprake goede verkeersafwikkeling zonder noemenswaardige filevorming. Verder geldt dat op grond van het huidige planologische regime kleinschalige bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 (bijvoorbeeld een aannemersbedrijf, groothandel in hout en bouwmaterialen, etc.) en 4 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met dit plan wordt een nieuwe juridisch-planologische regeling geboden, waardoor de huidige planologische mogelijkheden, met de bijbehorende verkeersgeneratie – komen te vervallen. Binnen het huidige planologische regime is het mogelijk om 1.625 m² aan bedrijfsgebouwen te bouwen. Uitgaande van de categorie ‘bedrijf, arbeidsintensief/ bezoekersextensief’ kunnen daarmee 163 verkeersbewegingen per etmaal ontstaan (uitgaande van de gemiddelde norm uit CROW publicatie 381). De 4 toegestane	
--	--	--	--

		bedrijfswoningen zijn daarbij buiten beschouwing gelaten. In §2.2.4 van de toelichting is de verkeersgeneratie van dit plan berekend, welke uitkomt op 155 verkeersbewegingen per etmaal. Zodoende voorziet het plan juridisch-planologisch in een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. Daarmee kan gesteld worden dat het plan juridisch-planologisch gezien voorziet in een afname van de verkeersgeneratie.	
d.	<u>Voorwaardelijke verplichting geluidscherm (art. 9.4.3)</u> Indiener geeft aan dat als uit akoestisch onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder, de geluidscherm gewijzigd of achterwege gelaten kan worden. Indiener vraagt zich af wat wordt bedoeld met de Wet geluidhinder en of de representatieve bedrijfssituatie van zijn bedrijf daarmee voldoende is geborgd. Daarnaast is in de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de Wet geluidhinder het toetsingskader is. Indiener geeft aan dat dit onjuist is omdat het Activiteitenbesluit milieubeheer het geluid van bedrijven op	Met de Wet geluidhinder wordt het toetsingskader bedoeld voor de geluidbelasting vanwege het bedrijf op de nieuwe woningen aan de Zuidzijde 125. Indiener geeft echter terecht aan dat dit niet de Wet geluidhinder het toetsingskader vormt, maar het Activiteitenbesluit. Dit is aangepast in de regels. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van overgangsrecht blijft bij een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat betekent dus dat het	Artikel 9.4.3 lid c van de regels is aangepast naar: <i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het geluidscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het geluidscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is</i>

	een niet-gezoneerd bedrijventerrein reguleert. Verder geldt dat zowel de Wet geluidhinder als de Wet milieubeheer zijn vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het de vraag is of het overgangsrecht van de Omgevingswet van toepassing is op de verlening van een dergelijke omgevingsvergunning.	nieuwe recht geldt zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Indien een omgevingsvergunning wordt ingediend op het onherroepelijke bestemmingsplan, zal dus getoetst moeten worden op het nieuwe recht. Om de belangen van het bedrijf van indiener onder het ‘oude’ als het ‘nieuwe’ recht te borgen is artikel 9.4.3 lid c van de regels als volgt aangepast: <i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het geluidscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het geluidscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan).”</i> En om rekening te houden met de maatwerkvoorschriften en de maximale planologische invulling van het bedrijf is het lid aangevuld met het volgende: <i>“Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>	<i>alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>
--	--	---	---

e.	<u>Onduidelijkheden ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan</u> Indiener geeft aan dat er de benaming van de meetpunten en dove gevels in het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan anders worden benoemd. In het ontwerpbesluit worden A, B en C genoemd bij de meetpunten, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over “verdieping”, “eerste verdieping” en “tweede verdieping”.	Indiener geeft terecht aan dat de aanduidingen en meetpunten in het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan anders worden benoemd en dat dit onduidelijkheden geeft. Daarom is ervoor gekozen om zowel in het akoestisch rapport, de beschikking maatwerkvoorschriften alsook in het bestemmingsplan dezelfde aanduidingen op te nemen, zodat deze documenten op elkaar aansluiten. De codes A, B en C bij de meetpunten in het akoestisch onderzoek zijn in het bestemmingsplan, akoestisch rapport en maatwerkvoorschriften ‘vertaald’ naar respectievelijk “begane grond”, “1^e verdieping” en “2^e verdieping”.	In het akoestisch rapport zijn in de tabellen de toetspunten benoemd en de bijbehorende omschrijving (begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping). Dit correspondeert met de toetspunten en omschrijving uit de maatwerkvoorschriften. Daarbij is artikel 9.4.5 lid a van de regels aangepast. Hier zijn ook de toetspunten benoemd met de juiste omschrijving. Daarmee komen de toetspunten en omschrijving uit het akoestisch onderzoeksrapport, de maatwerkvoorschriften en de regels van het bestemmingsplan met elkaar overeen.
f.	<u>Onduidelijkheid aanduidingen bijlage 2 bij de regels</u> Indiener geeft aan dat voor de aanduiding van de meetpunten wordt verwezen naar bijlage 2 bij de regels en dat hierin onduidelijk is aangegeven welke posities worden bedoeld (begane grond, verdieping, eerste verdieping, tweede verdieping of A, B of C).	Bijlage 2 van de regels geeft de posities van de toetspunten weer. In artikel 9.4.5 van de regels is opgenomen op welke hoogte van desbetreffende toetspunten doof uitgevoerd moeten worden. De gemeente is met indiener van mening dat de aanduiding “verdieping” bij de toetspunten T_09 en T_10 onduidelijkheid schept. Het is	In artikel 9.4.5 lid a sub 1 en 2 is het woord “verdieping” vervangen door “eerste verdieping”.

	Daarnaast vindt indiener het onduidelijk waarom bij de toetspunten T_09 en T_10 alleen wordt gesproken over ‘verdieping’ en niet over ‘eerste verdieping’ zoals gebruikelijk in het algemeen spraakgebruik.	namelijk de bedoeling dat de gevels bij toetspunten T_09 en T_10 uitsluitend op de eerste verdieping doof uitgevoerd moeten worden. Daarom is in artikel 9.4.5 lid a sub 1 en 2 het woord “verdieping” gewijzigd naar “eerste verdieping”.	
g.	<u>Onduidelijkheid dove gevels</u> Indiener geeft aan dat het onvoldoende duidelijk is welke gevels bij welke woningen uitgevoerd moeten worden als dove gevels. Volgens indiener is alleen de verwijzing naar een meetpunt onvoldoende en is het noodzakelijk om specifieke gevels hierbij aan te duiden.	In artikel 9.4.5 van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van dove gevels. Daarbij wordt verwezen naar toetspunten, de desbetreffende bouwlaag en bijlage 2 van de regels. De gemeente is daarmee van mening dat voldoende duidelijk is welke geveldelen daarmee doof uitgevoerd moeten worden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
h.	<u>Dove gevel toetspunt T_05</u> Indiener merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan de eerste verdieping bij toetspunt T_05 als dove gevel is aangemerkt, terwijl in het ontwerpbesluit is aangemerkt als gevel met een balkonscherm. Dit is onverenigbaar.	Indiener heeft dit goed opgemerkt. De eerste verdieping bij toetspunt T_05 dient uitgevoerd te worden als een gevel met een balkon en niet als een dove gevel. De tweede verdieping bij toetspunt T_05 dient wel als dove gevel uitgevoerd te worden. Daarom is naar aanleiding van deze reactie artikel 9.4.5 lid a sub 4 aangepast. De woorden “eerste en” zijn geschrapt, waardoor het als volgt komt te luiden: <i>“een dove gevel op de tweede verdieping ter plaatse van toetspunt T_05, zoals vervat in bijlage 2 bij de regels;”</i>	Artikel 9.4.5 lid a sub 4 van de regels is aangepast naar: <i>“een dove gevel op de tweede verdieping ter plaatse van toetspunt T_05, zoals vervat in bijlage 2 bij de regels;”</i>
i.	<u>Voorwaardelijke verplichting dove gevels (art. 9.4.5)</u> Indiener geeft aan dat in artikel 9.4.5 sub b is opgenomen dat afgeweken kan	Om de belangen van het bedrijf van indiener onder het ‘oude’ als het ‘nieuwe’ recht te borgen is artikel 9.4.5 lid b van de regels als volgt aangepast:	Artikel 9.4.5 lid b van de regels is aangepast naar: <i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken</i>

	worden van de plicht om dove regels te realiseren als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit niet noodzakelijk is. Indiener stelt dat dit hierbij voorbij wordt gegaan aan de belangen van indiener bij het behoud van de representatieve bedrijfssituatie.	<i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van de dove gevels te wijzigen of het volledig achterwegen laten van dove gevels, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan).”</i> En om rekening te houden met de maatwerkvoorschriften en de maximale planologische invulling van het bedrijf is het lid aangevuld met het volgende: <i>“Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>	<i>van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van de dove gevels te wijzigen of het volledig achterwegen laten van dove gevels, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>
j.	<u>Voorwaardelijke verplichting tuinscherm (art. 9.4.6)</u> Indiener geeft aan dat in artikel 9.4.6 sub b is opgenomen dat afgeweken kan worden van de plicht om een tuinscherm te realiseren als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit niet noodzakelijk is. Indiener stelt dat dit hierbij voorbij wordt gegaan aan de belangen van indiener bij het	Om de belangen van het bedrijf van indiener onder het ‘oude’ als het ‘nieuwe’ recht te borgen is artikel 9.4.6 lid b van de regels als volgt aangepast: <i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het tuinscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het tuinscherm, indien</i>	Artikel 9.4.6 lid b van de regels is aangepast naar: <i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het tuinscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het tuinscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat</i>

	behoud van de representatieve bedrijfssituatie.	<i>uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan)."</i> En om rekening te houden met de maatwerkvoorschriften en de maximale planologische invulling van het bedrijf is het lid aangevuld met het volgende: <i>"Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan."</i>	<i>wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan."</i>
k.	<u>Onduidelijkheid realisatie balkonscher</u> Indiener geeft aan dat in artikel 9.4.7 sub a is opgenomen dat een balkonscher van minimaal 1,5 meter hoog gerealiseerd dient te worden, zoals aangegeven in bijlage 4 van de regels. Indiener stelt dat in bijlage 4 niet duidelijk is opgenomen waar het balkonscher en hoe breed het balkonscher gerealiseerd moet worden.	In artikel 9.4.7 van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van een balkonscher. Daarbij wordt verwezen naar bijlage 4 van de regels. Het balkonscher is in bijlage 4 van de regels aangeduid met een blauwe lijn. In combinatie met de opgenomen aanduiding 'balkonscher' en de legenda onder de afbeelding, is de gemeente van mening dat voldoende duidelijk is waar het balkonscher gerealiseerd moet worden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
l.	<u>Voorwaardelijke verplichting balkonscher (art. 9.4.7)</u> Indiener geeft aan dat in artikel 9.4.7 sub b is opgenomen dat afgeweken kan	Om de belangen van het bedrijf van indiener onder het 'oude' als het 'nieuwe' recht te borgen is artikel 9.4.7 lid b van de regels als volgt aangepast:	Artikel 9.4.7 lid b van de regels is aangepast naar: <i>"het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken</i>

	worden van de plicht om een balkonscherm te realiseren als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit niet noodzakelijk is. Indiener stelt dat dit hierbij voorbij wordt gegaan aan de belangen van indiener bij het behoud van de representatieve bedrijfssituatie.	<i>“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het balkonscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het balkonscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan).”</i> En om rekening te houden met de maatwerkvoorschriften en de maximale planologische invulling van het bedrijf is het lid aangevuld met het volgende: <i>“Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>	<i>van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het balkonscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het balkonscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”</i>
--	--	--	---

2.3 Volgnummer 3

Indiener heeft schriftelijk aan de gemeente bekendgemaakt dat hij zijn zienswijze intrekt. Deze zienswijze is derhalve niet samengevat en ook niet van een antwoord voorzien.

3. Wijzigingen bestemmingsplan

De zienswijzen hebben geleid tot onderstaande wijzigingen in het bestemmingsplan:

Toelichting

- §2.2.4
Tekstueel uitgebreid, waarin het beheer en onderhoud van het kruispunt en de ontsluitingsweg wordt verduidelijkt. Tevens is benoemd dat ook het bedrijf wordt ontsloten via de weg Zuidzijde. Afbeelding 25 is vervangen door het nieuwe ontwerp van het kruispunt. De afbeeldingen in de toelichting waarop de parkeersituatie in het planontwerp te zien zijn, zijn vervangen. Daarnaast is de parkeerberekening en de bijbehorende uitleg hierop aangepast. Tevens wordt ingegaan op de verkeersafwikkeling op De Heuvel.
- §4.2
De beschrijving van het waterschapsbeleid is gewijzigd en is de tekst over de riolering aangevuld, zodat ook het bedrijf is benoemd. Afbeelding 32 en het actuele zomer- en winterpeil zijn tevens aangepast.

Regels

- Artikel 3.1
Het volgende lid is toegevoegd: *“ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - halfverhard parkeren' tevens parkeervoorzieningen die gerealiseerd zijn middels halfverharding (zoals graskeien en/of grasbetontegels);”*
- Artikel 9.4.3 lid c
Het lid is gewijzigd naar: *“het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het geluidscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het geluidscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan.”*
- Artikel 9.4.5 lid a
In sub 1 en 2 is het woord “verdieping” vervangen door “eerste verdieping”. Sub 4 is gewijzigd naar: *“een dove gevel op de*

tweede verdieping ter plaatse van toetspunt T_05, zoals vervat in bijlage 2 bij de regels;"

- Artikel 9.4.5 lid b

Het lid is gewijzigd naar: "het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van de dove gevels te wijzigen of het volledig achterwegen laten van dove gevels, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan."

- Artikel 9.4.6 lid b

Het lid is gewijzigd naar: "het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het tuinscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het tuinscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan."

- Artikel 9.4.7 lid b

Het lid is gewijzigd naar: "het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a om de positie en hoogte van het balkonscherm te wijzigen of het volledig achterwegen laten van het balkonscherm, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit (via de bruidsschat van de Omgevingswet) of het Besluit kwaliteit leefomgeving (in combinatie met het Omgevingsplan). Afwijking is alleen mogelijk met inachtneming van het besluit maatwerkvoorschriften van 12-11-2024 met kenmerk 1226453, en met behoud van de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf gevestigd aan De Heuvel 1 te Goudriaan."

Verbeelding

In de verbeelding is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – parkeren' ook de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – halfverhard parkeren' toegevoegd.

Bijlage bij de toelichting

- Het ontwerp van het kruispunt is toegevoegd als bijlage bij de toelichting;
- De tekening met de rijcurves is toegevoegd als bijlage bij de toelichting;
- Het akoestisch onderzoeksrapport is aangepast.