



Nota van beantwoording zienswijzen (anoniem)

Ontwerpbestemmingsplan Herenweg- Gageldijk, 1^e herziening

D-1
15 juli 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Proces tot nu toe.....	2
2	Zienswijzen.....	2
2.1	Reclamanten.....	2
2.2	Ontvankelijkheid	2
2.3	Zienswijzen	3
2.3.1	Reclamant 1.....	3
2.3.2	Reclamant 2.....	3
2.3.3	Reclamant 3.....	4
3	Staat van wijzigingen.....	6
3.1	Ambtelijke aanpassingen.....	6
3.2	Aanpassingen.....	6

1 Inleiding

1.1 Inleiding

In het bestemmingsplan Herenweg- Gageldijk 1^e herziening worden fouten hersteld die bij het toepassen van het bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk zijn geconstateerd in het bestemmingsplan.

1.2 Proces tot nu toe

Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft plaatsgevonden in augustus en september 2017;

Het college heeft 6 maart 2018 in gestemd met de behandeling van het vooroverleg en besloten het plan gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 15 maart 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en heeft met de bijbehorende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van vrijdag 16 maart tot en met donderdag 26 april 2018 ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van ter inzage leggingen zijn er 3 zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen worden hierna kort samengevat en beantwoord en er wordt aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

2.1 Reclamanten

Reclamant 1

Reclamant 2

Reclamant 3

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

2.3 Zienswijzen

2.3.1 Reclamant 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant geeft aan er volgens hem wel sprake is van beleidswijzigingen in het bestemmingsplan omdat het bestemmingsplan Maarsseveensevaart 90 is opgenomen in dit bestemmingsplan	<p>Het bestemmingsplan Maarsseveensevaart 90, Maarsssen is een onherroepelijk bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Herenweg- Gageldijk op 1 juli 2014 is ongewild een deel van het bestemmingsplan Maarsseveensevaart 90 overschreven dat eerder op 26 november 2013 is vastgesteld. Het bestemmingsplan Maarsseveensevaart is daarom weer integraal opgenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>Er is geen sprake van nieuw beleid.</p> <p>Conclusie: Er is geen sprake van nieuw beleid. Het betreft het opnemen van een plan waar al eerder een procedure voor doorlopen is. Een deel daarvan was per ongeluk overschreven door een nieuwer bestemmingsplan.</p>	Nee
b.	In de huidige situatie staat de buitenmuur van de loods aan de Maarsseveensevaart 90a buiten de bestemmingsgrens voor de bestemming Bedrijf. Dit werd veroorzaakt door de sloop tot op de perceelgrens van de aangrenzende loods en kassen ten behoeve van woningbouw. Het dichtzetten van de gevel kon bouwtechnisch alleen buiten het perceel plaatsvinden. Reclamant vraagt de gemeente mee te werken aan een kleine aanpassing van de bestemming Bedrijf.	<p>De gevel aan de zuidwestzijde staat voor een klein gedeelte op grond die geen eigendom is van de gemeente. Deze situatie is vergund omdat een oplossing op eigen perceel na de afbraak van de naastliggende, destijds aansluitende, bebouwing technisch niet mogelijk was. Om de situatie goed vast te leggen zal het bouwvlak iets worden vergroot zodat de bedrijfsbebouwing aan de zuidwestzijde binnen het bouwvlak komt te staan.</p> <p>Conclusie: Het bouwvlak van de bedrijfsbebouwing zal iets worden vergroot zodat de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak komt te staan.</p>	Ja

2.3.2 Reclamant 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Achter op het perceel van reclamant ligt nog gedeeltelijk de bestemming Agrarisch. Het perceel is echter al sinds 1995 niet meer in	Gebleken is dat het achterste deel van het perceel al jaren niet meer in gebruik is als agrarische grond maar als tuin bij de (burger)woning Gageldijk 119b. Het handhaven van de bestemming Agrarisch draagt niet bij aan een	Ja

	gebruik als agrarisch. Graag dit deel van het perceel ook bestemmen als Tuin	goede ruimtelijke ordening en is belemmerend voor reclamant. Wij stellen voor de bestemming Agrarisch aan te passen naar de bestemming Tuin. Conclusie: De bestemming Agrarisch op het perceel Gageldijk 119b wordt omgezet naar de bestemming Tuin	
b.	De kassen achter het perceel Gageldijk 119b zijn eind 2017 begin 2018 gesloopt. Op het terrein van reclamant staat nog een deel van een schuurkas van 78m ² die al sinds de koop van de woning in 1995 bij het perceel van reclamant hoort en als schuur wordt gebruikt. Graag deze opnemen in het bestemmingsplan.	Op basis van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk bijbehorende bouwwerken vergunning vrij te bouwen op het achtererf. Het bouwwerk mag niet hoger zijn dan 5m en niet meer dan 50% van het achtererf gebied beslaan met een maximum van 150m ² . De schuur voldoet aan de maten voor vergunningvrij bouwen. Het is niet nodig een bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan. Conclusie: Het bestemmingsplan wordt niet aangepast omdat de bestaande bebouwing binnen de regeling voor vergunningvrij bouwen past.	Nee

2.3.3 Reclamant 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant vraagt de bestemming Bedrijfswoning aan de Gageldijk 77 om te zetten naar (burger)woning zodat er permanent gewoond kan worden. Eerder was een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing voor permanente bewoning. De persoon waaraan dat recht was verbonden is inmiddels overleden.	Het perceel Gageldijk 77 heeft de bestemming Recreatie-3, artikel 11 en is bedoeld voor Verblijfsrecreatie. De betreffende woning is binnen de bestemming aangeduid als Bedrijfswoning. Er mag één woning binnen het aanduidingsvlak. Op grond het gebruiksartikel 11.4 is permanente bewoning van recreatieverblijven en kampeermiddelen is niet toegestaan. Hieronder wordt tevens verstaan het gebruik van recreatieverblijven en kampeermiddelen door seizoensarbeiders. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning op het recreatieterrein omdat het bestemmingsplan hier geen uitzondering voor maakt. Eerdere permanente bewoning van de bedrijfswoning werd toegestaan op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht. Omdat de persoon waaraan dit recht verbonden was is overleden is daarmee is het overgangsrecht voor permanente bewoning komen te vervallen en is permanente bewoning van de bedrijfswoning niet meer mogelijk.	Nee

		<p>Voor recreatiepark aan de aan de Gageldijk 77 ligt geen plan of uitgewerkt voorstel voor omzet naar permanente bewoning conform de gemeentelijke beleidsregels. Het park blijft dus bestemd voor verblijfsrecreatie. Het omzetten van de recreatieve (bedrijfs)woning naar een (burger)woning past niet in het gemeentelijk beleid en is daarom niet mogelijk. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de in de directe omgeving aanwezige bedrijven in de categorie 2 en 3.</p> <p>Conclusie: Het omzetten van de recreatieve bedrijfswoning naar wonen past niet binnen het gemeentelijke beleid.</p>	

3 Staat van wijzigingen

3.1 Ambtelijke aanpassingen

1. Gageldijk 8

In het op 14 augustus 2015 vastgestelde wijzigingsplan Gageldijk 8 zijn de locaties met de bestemming Wonen nog aangegeven met een aanduidingsvlak. Ook hier moet de begrenzing omgezet worden van aanduiding naar een bouwvlak.

2. Gageldijk 29

In augustus 2016 is met het toepassen van het afwijkingenbeleid medewerking verleend aan het verplaatsen van de loods aan de Gageldijk 29 aan de voorzijde van het bedrijf. Op de verbeelding is de oude locatie nog een gegeven binnen het bouwvlak. De oude plek van de loods kan verwijderd worden van de verbeelding de nieuwe plek van de loods met dezelfde oppervlakte kan worden toegevoegd aan het bouwvlak voor het bedrijf.

3. Gageldijk 91

Het hoofdgebouw (bedrijfswoning) ligt deels buiten het bouwvlak. Al bij de vaststelling van het bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk is aan de eigenaren toegezegd dat dit hersteld zou worden. Door het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel iets op te schuiven valt de woning binnen het bouwvlak. Het oppervlak van de bestemming wijzigt niet.

3.2 Aanpassingen

	Verbeelding	Aanpassing	
	Gageldijk 8 Maarssen	Binnen de begrenzing van het wijzigingsplan Gageldijk 8 het aanduidingsvlak voor Wonen omzetten naar een bebouwingsvlak met de bestemming Wonen	3.1.1
	Gageldijk 29 Maarssen	De plek van de loods binnen het bebouwingsvlak aangegeven conform de wijzigingsprocedure en het bebouwingsvlak op de oude plak laten vervallen.	3.1.2
	Gageldijk 91	Het bouwvlak opschuiven zodat de bestaande vergunde woning aan de Gageldijk 91 binnen het bouwvlak valt.	3.1.3
	Gageldijk 119b Maarssen	Bestemming Agrarisch op het achterdeel van het perceel Gageldijk 119b vervangen door de bestemming Tuin	2.3.2.a
	Maarsseveensevaart 90a Maarssen	Ter hoogte van het bedrijfsgebouw aan de Maarsseveensevaart 90a de bestemming Groen over een breedte 0,40 meter de omzetten naar de bestemming Bedrijf, conform de geldende bestemming op nr. 90a.	2.3.1