

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
INSPRAAKREACTIES EN VOOROVERLEGREACTIES**

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
MOERKAPELLE DORP**

**INSPRAAKREACTIES EN VOOROVERLEGREACTIES OP
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN MOERKAPELLE DORP**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 14 april 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Overzicht vooroverlegreacties
- 1.2 Overzicht insprekers

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

- 2.1 Vooroverlegreacties
- 2.2 Inspraakreacties

3. NOTA VAN WIJZIGING

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het voorontwerp bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” ingediende vooroverlegreacties en inspraakreacties opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Moerkapelle Dorp” heeft vanaf 29 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Op maandag 9 november 2009 is een inloopavond gehouden. In deze periode en op deze avond zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gebracht met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het voorontwerp te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de ingekomen inspraakreacties opgenomen. Iedere inspreker heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. In paragraaf 1.1 en 1.2 wordt per reactie verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de inspraak- en overlegreactie en de reactie van gemeentewege opgenomen. Per inspreker zijn opgenomen:

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

Alle vooroverlegreacties alsmede inspraakreacties zijn ontvankelijk verklaard.

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

Daar waar de reacties hebben geleid tot wijziging 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 plankaart.

1.1 Overzicht vooroverlegreacties

NAAM	NR.	BLZ.
VROM – inspectie Zuid – Holland	R1	6
Provincie Zuid – Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit	R2	6
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	R3	7
Gemeente Lansingerland, afdeling Strategische Ontwikkeling	R4	8

1.2 Overzicht insprekers

NAAM	NAMENS	ADRES	NR.	BLZ.
Inspreker A			R5	9
Inspreker B			R6	9
Inspreker C			R7	9
Inspreker D			R8	10
Inspreker E			R9	10
Inspreker F			R10	10
Inspreker G			R11	10
Inspreker H			R12	11
Inspreker I			R13	12
Inspreker J			R14	13
Inspreker K			R15	14
Inspreker L			R16	14
Inspreker M			R17	14
Inspreker N			R18	16
Inspreker O			R19	16

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Vooroverlegreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R1	I09.000 677	VROM- inspectie	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	7 december 2009	9 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Aangegeven wordt dat er kennis is genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en dat er geen opmerkingen zijn over dit voorontwerp.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Wordt voor kennisgeving aangenomen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R2	I09.000 685	Provincie Zuid- Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	7 december 2009	9 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Aangegeven wordt dat er kennis is genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en dat het plan aanleiding geeft tot de volgende reactie.					
1. Externe veiligheid Opgemerkt wordt dat nabij het plangebied zich een aardgasleiding bevindt. Gelet op de voorgenomen ontwikkelingen dient een verantwoording groepsrisico te worden opgesteld volgens de CHAMP-methodiek.					
2. Water Opgemerkt wordt dat het plan aangaande de nieuwe ontwikkelingen rekening dient te houden met de 10% brutocompensatieregeling aan wateroppervlak. Nog onvoldoende blijkt dat de wijzigingsgebieden hier – na toepassing – aan moeten voldoen.					
3. Overgangsrecht toepassing artikel 19, lid 2 WRO Opgemerkt wordt dat, gelet op het overgangsrecht, verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO die bij de gemeente zijn ingediend voor 1 juli 2008, nog gebruik kunnen maken van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19, lid 2 WRO zoals GS die bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben aangeboden.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
1. Externe veiligheid De gemeente heeft de regionale Brandweer verzocht een verantwoording Groepsrisico op te stellen. Bij brief van 17 maart 2010 merkt de Regionale Brandweer Hollands-Midden hierover het volgende op. Voor het bestemmingsplan is de invloed van een hoge druk aardgasleiding van belang. Dienaangaande heeft de Gasunie in 2007 een risicoberekening gemaakt. Ten aanzien van het "Plaatsgebonden risico" wordt opgemerkt dat voor de hoge druk aardgasleiding een plaatsgebonden risicocontour geldt van 0 meter. Ten aanzien van het "Groepsrisico" wordt opgemerkt dat uit de berekening van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico ver onder de 0,1 x de oriëntatiewaarde ligt. Een gedeelte van de bestaande bebouwing valt binnen het invloedsgebied van de gasleiding. De locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden liggen buiten het invloedsgebied van de gasleiding. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen voldoende is en dat voor de nieuwe					

ontwikkelingen overleg zal plaatsvinden tussen de brandweer en de gemeente.
<p>2. Water</p> <p>Opgemerkt wordt dat aanvankelijk in het voorontwerp bestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen drie wijzigingsbevoegdheden waren opgenomen, die in het ontwerp bestemmingsplan niet meer zullen zijn opgenomen. De wijzigingslocaties voor de Keijzerschool, de Rehobothschool en "Op Moer" zijn uit het plan gehaald en zullen conserverend worden bestemd, zonder wijzigingsbevoegdheid. Ten aanzien van de overige wijzigingsbevoegdheden zal bij eventuele gebruikmaking hiervan gewezen worden op de brutocompensatieregeling voor wateroppervlakte. In de toelichting als in de regels zal hier naar verwezen worden.</p>
<p>3. Overgangsrecht toepassing artikel 19, lid 2 WRO</p> <p>De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.</p>
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R3	I09.000 687	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam	8 december 2009	9 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
1. Opgemerkt wordt dat de bestemming "Waterstaat-Waterkering" niet de juiste afmeting heeft. De beschermingszone van de kering van de Ringvaart reikt verder dan op de plankaart is weergegeven. De zone moet worden aangepast.					
2. Opgemerkt wordt dat een deel van het hoofdwatersysteem niet bestemd is als water. Om de belangen van het watersysteem goed te kunnen waarborgen, wordt er naar gestreefd om de hoofdwatergangen te bestemmen als "Water". De bestemming dienaangaande aanpassen.					
3. Opgemerkt wordt dat de persleiding van rioolgemaal Moerkapelle naar Bleiswijk niet bestemd is. Verzocht wordt om de persleiding met een eigen (dubbel)bestemming op de plankaart weer te geven.					
4. Opgemerkt wordt dat bestemmingsplanregel 21 "Waterstaat-Waterkering" te vrijblijvend is beschreven. De bestemming "Waterkering" dient de primaire bestemming te zijn. Andere functies kunnen worden toegestaan, mits ze de waterkerende functie niet schaden. Daarnaast wordt verzocht toe te voegen dat vooraf schriftelijk advies gevraagd moet worden aan de waterkeringbeheerder voor bouwactiviteiten die binnen de bestemming "Waterstaat-Waterkering" vallen.					
5. Opgemerkt wordt dat bestemmingsplanregel 25 moet worden aangevuld met een voorwaarde omtrent het realiseren van extra waterberging indien sprake is van verhardingstoename.					
6. Opgemerkt wordt dat in artikel 14 "Water" voorwaarden zijn gesteld voor bouwwerken zoals steigers en vlonders. Aangegeven wordt dat voor dergelijke bouwwerken tevens een keurvergunning dient te worden aangevraagd.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
1. De op de verbeelding opgenomen bestemming "Waterstaat-Waterkering" zal worden aangepast conform het digitale bestand van het Hoogheemraadschap, d.d. 26 januari 2010.					
2. De bestemming "Water" zal op de verbeelding worden aangepast conform het digitale bestand van het Hoogheemraadschap, d.d. 26 januari 2010.					
3. De persleiding zal worden bestemd met een eigen (dubbel)bestemming op de verbeelding.					

4. In de bestemmingsplanregel zal een voorwaarde worden opgenomen waarin verwoord zal worden dat voor activiteiten die worden uitgevoerd binnen de bestemming "Waterstaat-Waterkering" vooraf een schriftelijk advies van de waterkeringbeheerder vereist is.
5. In de toelichting en in de regels zal worden opgenomen dat indien sprake is van verhardingstoename deze verharding gecompenseerd moet worden.
6. In de bestemmingsplanregel zal dusdanig worden aangepast.
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R4	I09.000 491	Gemeente Lansingerland	Postbus 1, 2650 AA Berkel en Rodenrijs	16 november 2009	19 november 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Aangegeven is dat kennis is genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en dat er naar aanleiding hiervan geen opmerkingen zijn.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

2.2 *Inspraakreacties*

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R5	109.000 390	Inspreker A	Moerkapelle	8 november 2009	8 november 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Aangegeven wordt dat voor het perceel Julianastraat 24 en 24a een lagere milieucategorie is opgenomen. Verzocht wordt om deze milieucategorie aan te passen conform het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle".					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Overeenkomstig het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" is voor het perceel Julianastraat 24 en 24a milieucategorie 2 opgenomen. Voor de toentertijd aanvullende aanduiding "gr = groothandel" bestaat echter geen noodzaak meer omdat het bedrijf, waarvoor de specifieke aanduiding was opgenomen, reeds geruime tijd niet meer op het perceel gevestigd is. Om deze reden bestaat niet meer de noodzaak om de specifieke subbestemming (gr) op het perceel te handhaven. Het bedrijf dat nu op dit perceel gevestigd is (autoreparatiebedrijf) past binnen de milieucategorie zoals op de verbeelding is opgenomen. Ook om deze reden bestaat er geen noodzaak om voor het perceel voornoemde specifieke bestemming op te nemen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R6	-	Inspreker B	Moerkapelle	9 november 2009	9 november 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
De parkeerdruk rond het Schieland en omgeving is dermate hoog dat de gemeente verzocht is hier meer parkeerplaatsen te realiseren. Dienaangaande is nog geen actie ondernomen en deze parkeerplaatsen zijn ook niet terug te vinden op de verbeelding. Gevraagd wordt wanneer deze parkeerplaatsen er gaan komen en of deze wijziging dan kan worden verwerkt op de verbeelding.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Ter hoogte van het Westland/Hollevoeterlaan worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zullen verwerkt worden op de verbeelding door de bestemming "Groen" te wijzigen naar de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied".					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R7	109.000 715	Inspreker C	Moerkapelle	7 december 2009	9 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Gevraagd wordt om de bestemming van het perceel Industriestraat 11 te Moerkapelle te wijzigen. Op de kaart is de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" opgenomen, terwijl in het verleden door de gemeente de toezegging is gedaan dat dit perceel de bestemming "Bedrijf" krijgt bij het actualiseren van het bestemmingsplan.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Per brief van 19 juni 2008 is aan de initiatiefnemer medegedeeld dat de gemeente er positief tegenover staat (medewerking zal verlenen) wanneer de bestemming van het perceel Industriestraat 11 te Moerkapelle wijzigt van de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" naar "Bedrijf". Per abuis is deze wijziging niet doorgevoerd in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Qua bebouwingspercentage en bouwhoogte wordt					

aansluiting gezocht bij de omliggende percelen.
CONCLUSIE
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R8	109.000 673	Inspreker D	Moerkapelle	7 december 2009	8 december 2009

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

In het voorontwerp bestemmingsplan is een verkeersbestemming gelegd op een strook grond, die loopt van de Oranjestraat naar de sportvelden. Deze bestemming ligt op het perceel Oranjestraat 37 te Moerkapelle. Het was de bedoeling dat op deze strook een voetpad zou worden gerealiseerd om zo een doorgang te maken naar de sportvelden. Inmiddels is deze strook grond deels verkocht aan de eigenaar van het perceel Oranjestraat 37 en deels aan het perceel Oranjestraat 39 te Moerkapelle. Verzocht wordt om de bestemming dienovereenkomstig te wijzigen.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Kadaster is geraadpleegd omtrent de eigendomssituatie van het perceel, zodat duidelijk is welk deel van de strook bij het perceel Oranjestraat 37 hoort en welk deel bij het perceel Oranjestraat 39. Overeenkomstig deze situatie is de bestemming gewijzigd in de bestemming "Tuin" danwel de bestemming "Wonen". Met betrekking tot het bestemmen van beide bestemmingen is aansluiting gezocht bij de wijze van bestemmen zoals dit op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

CONCLUSIE

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R9	109.000 669	Inspreker E	Moerkapelle	5 december 2009	8 december 2009

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Op grond van het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" is het niet toegestaan om op de perceelsgrens te bouwen. De afstand tot deze grens dient in genoemd plan minimaal 3 m te bedragen. Verzocht wordt om aan de zijde van het water toch tot op de perceelsgrens te mogen bouwen.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

In het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" is bepaald dat de afstand van gebouwen tot de zijerfgrens ten minste 3 m dient te bedragen. Vanwege brandveiligheidseisen blijft deze afstand gehandhaafd.

CONCLUSIE

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R10	109.000 407	Inspreker F	Moerkapelle	12 november 2009	13 november 2009

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

1. Van de inspreker is de vraag gekomen of het mogelijk is om een twee-onder-een-kap ook anders te situeren dan met de voorgevel aan de Oranjestraat.
2. Wat zijn de uitgangspunten voor het realiseren van woningen op genoemde locatie.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

1. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om op de locatie met de bestemming "Wonen-1" vrijstaande woningen te realiseren. De mogelijkheid om op deze locatie twee-onder-

<p>een kapwoningen te mogen realiseren zal worden opgenomen. Ten aanzien van de ligging van de voorgevel is een rooilijn opgenomen op de verbeelding. Om redenen van stedenbouwkundige aard is het niet mogelijk om hiervan af te wijken.</p>
<p>2. De uitgangspunten voor het realiseren van woningen aan de Oranjestraat, zijn opgenomen in bestemmingsplanregel 16 ("Wonen-1"). Hier is bijv. in opgenomen dat binnen deze bestemming uitsluitend vrijstaande woningen alsmede twee-onder-een-kap zijn toegestaan, waarvan de voorgevel gelegen moet zijn in de lijn zoals deze op de verbeelding is opgenomen. De diepte van de woning mag ten hoogste 12 m bedragen. Deze uitgangspunten zijn overgenomen uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wijzigingsplan locatie Oranjestraat".</p>
CONCLUSIE
<p>1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R11	109.000 682	Inspreker G	Moerkapelle	8 december 2009	8 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
<p>1. Aangegeven wordt dat een deel van het perceel dat in eigendom is van cliënten de bestemming "Bedrijf" heeft. Cliënten kunnen zich met deze bestemming niet verenigen en vragen deze bestemming te wijzigen in "Wonen, met de aanduiding kantoor" of "Wonen (met bebouwingmogelijkheden)".</p>					
<p>2. Het perceel moet toegankelijk worden gemaakt. Gevraagd wordt de mogelijkheid op te nemen om hier een ontsluiting mogelijk te maken. Deze ontsluiting is eenvoudig te realiseren door beide percelen middels een uitweg te ontsluiten via het parkeerterrein gelegen aan de Julianastraat.</p>					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
<p>1. Het perceel is door initiatiefnemer gekocht met de bedoeling hier een bijgebouw te mogen realiseren. Het realiseren van een bijgebouw op dit deel van het perceel heeft geen gevolgen voor het naastgelegen bedrijf. De afstanden die gehanteerd worden voor het opnemen van een milieuzonering wordt namelijk getrokken vanaf het bouwvlak van de woning tot aan de bestemming bedrijf. Op het moment dat de bestemming gewijzigd wordt van "Bedrijf" naar "Wonen" met een strook "Tuin" zal dit geen negatieve gevolgen hebben voor het aangrenzende perceel.</p>					
<p>2. Op 13 november 2009 is een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een hekwerk op het perceel Julianastraat 72 te Moerkapelle. Met het verlenen van deze bouwvergunning is toestemming gegeven om dit hekwerk te realiseren. Het bestemmingsplan is echter niet het instrument om een ontsluiting op deze locatie te regelen. Voorts zou de ontsluiting plaats moeten vinden over gronden die niet in eigendom zijn van cliënten. Voor het realiseren van een ontsluiting voor dit perceel dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.</p>					
CONCLUSIE					
<p>1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>					
<p>2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R12	109.000 591	Inspreker H	Moerkapelle	26 november 2009	30 november 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
<p>1. In het voorontwerp bestemmingsplan is ter plaatse van de locaties Rehobothschool, Keijzerschool en Dorpshuis Op Moer een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met als doel om bij het dorpshuis één nieuwe brede school te realiseren en op de huidige vrijkomende</p>					

schoollocaties woningen te bouwen. Afgevraagd wordt of de locatiekeuze voor de brede school zo verstandig is.
2. Afgevraagd wordt of deze locatie eventueel nog een mogelijkheid biedt om in de toekomst uit te breiden wanneer Moerkapelle Oost gerealiseerd wordt.
3. Ten aanzien van de op de verbeelding opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden nog een aantal vragen gesteld, betrekking hebbende op de onderbouwing van de bevoegdheid, de verkeerssituatie, positionering van de bebouwing, het aantasten van het open en groene karakter van de omgeving e.d.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
1. De wijzigingsbevoegdheden voor de locaties Rehobothschool, Keijzerschool en Dorpshuis Op Moer zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Dit heeft tot gevolg dat in het ontwerp bestemmingsplan deze drie wijzigingsbevoegdheden niet worden overgenomen. Op het moment dat dit voornemen om de brede school op genoemde locatie te realiseren wel voldoende uitgekristalliseerd is, zal dit worden kortgesloten met de omwonenden. Verwacht wordt echter dat dit niet zal zijn tijdens deze bestemmingsplanprocedure.
2. Vanwege het feit dat voornoemde wijzigingsbevoegdheden niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, wordt op dit moment niet nader ingegaan op deze reactie.
3. Op de overige reacties wordt niet nader ingegaan omdat deze wijzigingsbevoegdheid in zijn geheel uit het plan is gehaald.
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R13	I09.000 697	Inspreker I	Moerkapelle	7 december 2009	10 december 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
1. Het bedrijf is ingedeeld in een te lage milieucategorie. Graag aanpassen aan de huidige omstandigheden.					
2. Bij verbouw/nieuwbouw mogen wij maar 10% groter bouwen dan bestaand. Bij het huidige bestemmingsplan (Dorpsgebied Moerkapelle) geldt op het te bebouwen terrein een oppervlakte van 80%. Graag dit bebouwingspercentage terug opnemen op de verbeelding.					
3. De weegbrug is gewijzigd in de bestemming "Verkeer". Verzocht wordt om de bestemming dienovereenkomstig te bestemmen en niet met de bestemming "Verkeer".					
4. Het mogelijke verlies van de toegankelijkheid van het bedrijf door wijziging van perceel Bredeweg 29b naar bestemming "Verkeer". De kans is groot dat de in- en uitrit aan de Zuidplasstraat komt te vervallen. Dit is onacceptabel. Gevraagd wordt deze wijziging ongedaan te maken. Goede toegankelijkheid van het bedrijf is van groot belang.					
5. Bij een ontwikkeling van de Zuidplasstraat naar een gedeeltelijk woonvriendelijke omgeving, wordt gevreesd dat inspreker gehinderd zal gaan worden in zijn bedrijfsvoering door eventuele omwonenden (hinder t.a.v. de bedrijvigheid, geluidsoverlast en dergelijke).					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
1. In het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" heeft onderhavig perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanduiding "bs" (benzineservicestation). Deze bestemming zal in dit bestemmingsplan worden overgenomen en aangepast.					
2. De bebouwingsrechten zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de bebouwing heeft dit tot gevolg dat voor het perceel eveneens een bebouwingspercentage is opgenomen van 80%, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om met een afwijking nog eens 15% meer te mogen bouwen.					
3. De weegbrug heeft in het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" de					

bestemming "Bedrijf". De bestemming zal dienovereenkomstig worden aangepast.
4. Niet geheel duidelijk is waar deze reactie op doelt. Indien deze reactie betrekking heeft op hetgeen wordt genoemd onder 3, dan kan worden opgemerkt dat de bestemming van de weegbrug zal worden aangepast.
5. De bedrijven die aan de zijde van de Zuidplasstraat gevestigd zijn, vallen binnen de milieucategorie 2. Bedrijven die daar nu gevestigd zijn en waarvoor geldt dat deze nu in een hogere milieucategorie vallen zullen een specifieke aanduiding krijgen. De woningen met kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot een maximale milieucategorie 2 zullen zich mogen vestigen achter de bedrijven gelegen aan de Zuidplasstraat. Hoe dichter een bedrijf gevestigd is bij een woning, hoe lager de milieucategorie. In uw situatie zal er echter niets wijzigen.
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. Gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R14	109.000 698	Inspreker J	Moerkapelle	7 december 2009	10 december 2009

KORTE WEERGAVE REACTIE

1. Het huis van inspreker alsmede de naastgelegen woning staan op de verbeelding vermeldt met een goothoogte van 4 m. Dit terwijl de omliggende bebouwing een goothoogte heeft van 8 m en de overige omliggende woningen een goothoogte van 6 m. Graag dienaangaande aanpassen.
2. De afstand van de woning van inspreker tot de straat is te klein ingetekend. Graag aanpassen.
3. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijziging van de bestemming van de weegbrug. Graag aanpassen overeenkomstig de huidige situatie.
4. Gevreesd wordt dat de in- en uitritten aan de Zuidplasstraat komen te vervallen. Dit is voor de inspreker onacceptabel.
5. Bij een ontwikkeling van de Zuidplasstraat naar een gedeeltelijke omgeving wordt gevreesd dat inspreker gehinderd zal gaan worden in zijn bedrijfsvoering door eventuele omwonenden, dit met betrekking tot bedrijvigheid, geluidsoverlast en dergelijke. Gevraagd wordt om de afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de bedrijven te vergroten.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

1. Het is juist dat de omliggende bedrijfsbebouwing hoger is dan de goothoogte van 4 m van de woning van inspreker. In het huidige bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" is deze goothoogte ook hoger dan de goothoogte van de omliggende woningen. Deze systematiek zal in dit bestemmingsplan ook gehanteerd worden. Dit betekent dat de goothoogte van de woning van inspreker verhoogd zal worden naar 6 m, overeenkomstig het huidige bestemmingsplan en overeenkomstig de bebouwing van de omliggende woningen op het bedrijventerrein.
2. Het bouwvlak van de woning is overeenkomstig de werkelijke situatie.
3. De weegbrug heeft in het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" de bestemming "Bedrijf". De bestemming zal dienovereenkomstig worden aangepast.
4. Niet geheel duidelijk is waar deze reactie op doelt. Indien deze reactie betrekking heeft op hetgeen wordt genoemd onder 3, dan kan worden opgemerkt dat de bestemming van de weegbrug zal worden aangepast.
5. De bedrijven die aan de zijde van de Zuidplasstraat gevestigd zijn, vallen binnen de milieucategorie 2. Bedrijven die daar nu gevestigd zijn en waarvoor geldt dat deze nu in een hogere milieucategorie vallen zullen een specifieke aanduiding krijgen.

De woningen met kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot een maximale milieucategorie 2 zullen zich mogen vestigen achter de bedrijven gelegen aan de Zuidplasstraat. Hoe dichter een bedrijf gevestigd is bij een woning, hoe lager de milieucategorie. In uw situatie zal er echter niets wijzigen.
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R15	109.000 708	Inspreker K	Moerkapelle	7 december 2009	10 december 2009
KORTE WEERGAVE REACTIE					
1. Verzocht wordt om de grondruil tussen de gemeente en de indiener van de reactie mee te nemen in het bestemmingsplan.					
2. Verzocht wordt om de bestemming van de geruilde grond te wijzigen in "Wonen".					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
1. De grondruil zoals deze met de indiener van de reactie is afgesproken, zal ook zo verwerkt worden in het bestemmingsplan.					
2. De grondruil heeft tot gevolg dat de achterliggende gronden, die nu in eigendom zijn van de indiener van de reactie, de bestemming "Wonen 1" zullen krijgen. De gronden die nu in eigendom zijn van de gemeente zullen de bestemming "Groen" krijgen.					
CONCLUSIE					
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.					
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R16	109.000 622	Inspreker L	Moerkapelle	2 december 2009	3 december 2009
KORTE WEERGAVE REACTIE					
Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan van het perceel gelegen naast Oranjestraat 41 te Moerkapelle.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
In het bestemmingsplan zal de juiste bestemming worden opgenomen. Gevolg is dat het voorste deel de bestemming "Tuin" zal krijgen en het achterste deel de bestemming "Wonen". Tevens is over het gedeelte met de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het in de toekomst mogelijk te maken om hier een woning te realiseren. Dat is nu niet mogelijk omdat op grond van het bestemmingsplan slechts hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R17	109.000 416	Inspreker M	Moerkapelle	12 november 2009	13 november 2009
KORTE WEERGAVE REACTIE					

<p>1. In het bestemmingsplan Dorpsgebied Moerkapelle is nu de mogelijkheid opgenomen om eventueel een tweede woning te realiseren. Door het opnemen van bouwvlakken en de bepaling dat per perceel slechts één woning mogelijk is, wordt deze mogelijkheid weggenomen. Het verzoek is om deze mogelijkheid, het realiseren van een tweede woning, voor het perceel van inspreker op te nemen.</p>
<p>2. Inspreker maakt zich zorgen over de “driehoek” tegenover het perceel Julianastraat 21. In het bestemmingsplan is deze “driehoek” bestemd als “Verkeer-Verblijfsgebied”. De bouwregels die bij deze bestemming zijn opgenomen zouden volgens de inspreker kunnen leiden tot de vreemdste taferelen. Inspreker verzoekt om deze “driehoek” te bestemmen overeenkomstig het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle”.</p>
<p>3. Inspreker vindt de milieuzonering zeer vreemd op de kaart opgenomen. Daarnaast vindt hij dat er rekening moet worden gehouden met de aangrenzende woonbebouwing. Bewoners van deze woningen ondervinden hinder van de bedrijven en een hogere milieucategorie wordt als ongewenst ervaren.</p>
<p>4. Aangrenzend aan de percelen Julianastraat 72 en 74 is een strook grond opgenomen met de bestemming “Bedrijf”. Inspreker vreest voor ongewenste ontwikkelingen en verzoekt deze strook grond te bestemmen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p>
<p>5. Inspreker vreest dat de percelen Julianastraat 72 en 74 de ‘driehoek’ zullen gaan gebruiken als toegang naar hun perceel. Het toegangshek naar het perceel is reeds gerealiseerd. Inspreker is tevens van mening dat een hoogte van een dergelijk hek dat volgens de regels maximaal 3 m hoog mag worden, onacceptabel.</p>
<p>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</p>
<p>1. Op grond van het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” is het nooit de bedoeling geweest om op een perceel twee woningen mogelijk te maken, tenzij sprake is van bestaande rechten waarbij op een perceel reeds twee woningen aanwezig zijn. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Vervolgens is in overweging genomen of het mogelijk is om aan het verzoek tegemoet te komen door in het bestemmingsplan deze mogelijkheid op te nemen. Uitgangspunt hierbij is dat de breedte van het bouwperceel minimaal 15,5 meter breed moet zijn. Deze breedtemaat is afkomstig uit het beleid dat is opgesteld omtrent het bouwen van woningen aan de Oranjestraat. In casu heeft het betreffende perceel deze breedte niet, waardoor ook in dit bestemmingsplan geen directe bouwmogelijkheid kan worden opgenomen om op genoemd perceel een tweede woning mogelijk te maken.</p>
<p>2. In het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” heeft bedoelde ‘driehoek’ de bestemming ‘Verkeersdoeleinden’. Onderhavig bestemmingsplan sluit bij deze bestemming aan door voor deze ‘driehoek’ de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” op te nemen. Vreemde taferelen verwacht de gemeente niet, omdat betreffende grond in eigendom van de gemeente is.</p>
<p>3. De milieuzonering zoals deze op de verbeelding is opgenomen, is conform de huidige wetgeving. Dit wil echter niet zeggen dat gevestigde bedrijven op deze manier hun bedrijfsactiviteiten niet meer naar behoren kunnen uitvoeren. Voor de huidige bedrijven heeft deze milieuzonering geen gevolgen. Dit zou anders kunnen worden wanneer een nieuw bedrijf zich op een perceel zou willen vestigen waar een lagere milieucategorie voor is opgenomen.</p>
<p>4. De aangrenzende strook grond zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Wonen” zonder bouwvlak krijgen. Op deze manier zal het voor de eigenaar mogelijk worden om hier een bijgebouw te mogen realiseren. Voor het aangrenzende bedrijf zal deze bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen hebben omdat de afstand van het bedrijf tot de woning wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot aan de gevel van de hoofdbebouwing/woning.</p>
<p>5. De ‘driehoek’ is in eigendom van de gemeente. Er hoeft dus niet gevreesd te worden voor bouwhekken geplaatst door derden, waarvan eerder sprake is geweest. Deze bouwhekken stonden immers op gronden van de gemeente. Indien een dergelijke situatie zich nogmaals voor zou mogen doen, zal de gemeente hiertegen handhavend optreden. Het hek waar naar gerefereerd wordt is overigens met een bouwvergunning gerealiseerd. Verwacht wordt dat eigenaar de ‘driehoek’ niet zal gebruiken voor oprijlaan naar het perceel,</p>

omdat het perceel elders reeds ontsloten wordt.
CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R18	109.000 588	Inspreker N	Moerkapelle	25 november 2009	30 november 2009
KORTE WEERGAVE REACTIE					
1. De percelen Zuidplasstraat 10-12 en Bredeweg 33 achter zijn in eigendom van De Vrij Moerkapelle Vastgoed BV Op de verbeelding is voor een gedeelte van deze percelen de bedrijfs categorie verlaagd. Daar is de inspreker/eigenaar het niet mee eens omdat hij in de toekomst niet wil worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering.					
2. Verzocht wordt om het perceel tussen Bredeweg 35 en Ambachtstraat 9 van bedrijfs categorie 2 naar categorie 3 te veranderen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
1. Bij het opleggen van de milieucategorie is uitgegaan van de wettelijke vereisten zoals deze nu gelden voor het categoriseren van bedrijven op een bedrijventerrein, alwaar woningen gevestigd zijn. Dit wil echter niet zeggen dat de bedrijven die op deze locatie gevestigd zijn in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd. Dit betekent concreet dat het bedrijf zo kan blijven functioneren zoals het dat altijd al gedaan heeft. Er verandert dus niets. Op de verbeelding heeft het bedrijf een specifieke aanduiding gekregen zodat dit geen nadelige gevolgen zal hebben voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de huidige eigenaar. Wanneer het voornemen bestaat om het perceel te verkopen zal een toekomstige koper, dat dezelfde bedrijfsactiviteiten uitvoert zoals nu ter plaatse uitgevoerd worden, geen hinder ondervinden van de opgelegde milieucategorieën. Op het moment dat er een nieuw bedrijf met afwijkende bedrijfsactiviteiten dan het huidige zich wil vestigen op het perceel, zal deze wel aan de aangegeven milieucategorieën moeten voldoen, tenzij bij een hogere milieucategorie aangetoond kan worden dat met het treffen van voldoende maatregelen, geen nadelige gevolgen voor de omliggende percelen optreden en er dus voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden voor die lagere milieucategorie.					
2. Op grond van de uitleg zoals dit gegeven is onder 1. van deze reactie is het niet mogelijk om de milieucategorie te verhogen. Wel kan overleg met de milieudienst gekeken worden of het bedrijf voldoende maatregelen kan treffen om een bedrijf ter plaatse te vestigen dat voldoet aan alle eisen om een hogere milieucategorie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt dan een mogelijkheid om met een afwijking van het bestemmingsplan, hieraan eventueel medewerking te verlenen.					
CONCLUSIE					
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
R19	109.000 696	Inspreker O	Moerkapelle	9 december 2009	10 december 2009
KORTE WEERGAVE REACTIE					
1. Triforium Beleggingen BV is eigenaar van de kadastrale percelen Moerkapelle B 1279, B 672					

<p>en B 841 aan de Oranjestraat 38 te Moerkapelle. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming van dit perceel gewijzigd ten opzichte van de situatie zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle. Eigenaar verzoekt de bestemming en de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" waren opgenomen ook weer op te nemen in het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp".</p>
<p>2. Een ander punt dat opviel in het voorontwerpbestemmingsplan is de aangegeven goothoogte. Ook in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" was voor dit perceel een goothoogte opgenomen van 6 m. De werkelijke situatie is echter anders. Verzocht wordt om de goothoogte op te nemen van de situatie zoals deze nu is.</p>
<p>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</p>
<p>1. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen op de kaart. Het bestemmingsplan "Moerkapelle Dorp" zal de bestemming alsmede de wijzigingsbevoegdheid zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Moerkapelle" overnemen.</p>
<p>2. Bij de hoogte van de goot is aangesloten bij de omliggende bebouwing. Het is mogelijk om met een afwijking deze goot met 15% te verhogen.</p>
<p>CONCLUSIE</p>
<p>1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

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 wijziging.

3.1 *Plantoelichting*

3.1.1. *Naar aanleiding van reacties*

R2 De reactie van de brandweer betreffende de verantwoording van het groepsrisico zal worden verwerkt in de milieuparagraaf (toelichting).

R2 In hoofdstuk 4 zal een aanvulling worden gemaakt omtrent de brutocompensatieregeling voor wateroppervlakte.

R3 In het hoofdstuk Water zal een stukje tekst worden opgenomen omtrent het realiseren van extra waterberging indien sprake is van verhardingstoename.

R12 In het kopje “nieuwe ontwikkelingen” zullen de wijzigingsbevoegdheden voor de locaties Keijzerschool, Rehobothschool en locatie Op Moer weggehaald worden omdat deze uit het plan zullen worden gehaald.

3.1.2. *Ambtshalve wijzigingen*

Er zullen tekstuele wijzigingen worden aangebracht om de leesbaarheid te verbeteren. In paragraaf 2.3 zal een aanvulling/wijziging worden aangebracht omtrent de nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied zullen worden opgenomen.

Hoofdstuk 5 zal een uitgebreidere samenvatting bevatten omtrent de aanvullende milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan én voor de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen.

In paragraaf 6.3 zal een aanvulling worden opgenomen omtrent de aan het plan toegevoegde bestemmingen (Wonen-2 en Wonen-3).

Als bijlage bij paragraaf 7.2 zal de nota van inspraak en wijziging worden opgenomen. Bij het plan zullen alle onderzoeken, en overige van belang zijnde stukken als bijlage worden toegevoegd.

3.2 *Planregels*

3.2.1. *Naar aanleiding van reacties*

R3 In de regel zal de formulering van de bestemming “Waterstaat-Waterkering” aangepast worden.

R3 In de regel “Water” zal een voorwaarde worden opgenomen omtrent het consulteren van het HHSK inzake een keurvergunning.

R10 In de regel zal een mogelijkheid worden opgenomen om op de locatie op twee-onder-een kap te mogen realiseren.

R12 In regel 25 is wijzigingsbevoegdheid 3 er uit gehaald.

R19 In regel 29 zal wijzigingsbevoegdheid 4 worden toegevoegd (29.5)

3.2.2. *Ambtshalve wijzigingen*

Algemeen.

De terminologie zal in overeenstemming worden gebracht met de Wabo.

De bepalingen in de regels zullen qua volgorde gewijzigd worden om de leesbaarheid te verbeteren.

Nummering van de artikelen zal worden gewijzigd omdat er bestemmingen aan het plan zullen worden toegevoegd.

Per artikel zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Artikel 1 (Begrippen)

In dit artikel zullen een aantal begrippen worden toegevoegd om de leesbaarheid van de regels te verbeteren (de begrippen “afhankelijke woonruimte”, “agrarisch bedrijf”, “bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen”, “NEN”, “nevenfunctie” en “Wgh-inrichtingen” zullen worden toegevoegd). De nummering zal waar nodig worden aangepast en doorgenummerd. Daarnaast zal een begrip worden toegevoegd zijnde het begrip “Bevoegd gezag”.

Artikel 2 (Wijze van meten)

In dit artikel zal lid 2.6 verplaatst worden naar artikel 1.

Artikel 3 (Agrarisch)

In dit artikel zal de bestemmingsomschrijving worden gewijzigd en onderverdeeld worden in 5 activiteiten die zijn toegestaan.

In de bouwregels van dit artikel zullen regels worden opgenomen omtrent het realiseren van overkappingen (oppervlakte- en hoogtematen).

De regel dat binnen het bouwvlak slechts één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd zal uit de regels worden gehaald en op de verbeelding met een aanduiding worden opgenomen.

De regel dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd zal uit de regels worden gehaald.

De hoogte van erfafscheidingen zal worden teruggebracht naar 1,5 m en het onderscheid tussen voor en achter de voorgevelrooilijn zal komen te vervallen.

Artikel 4 (Bedrijf)

In dit artikel zullen de regels omtrent de specifieke vorm van bedrijf worden aangepast naar maximaal 5 vormen.

In de bestemmingsomschrijving zal de regel met bestaande bedrijfswoningen er uit gehaald worden.

Tevens zullen in dit artikel regels worden toegevoegd omtrent het realiseren van overkappingen (oppervlakte- en hoogtematen).

De regel dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd zal uit de regels worden gehaald.

In het artikel zal een regel worden opgenomen omtrent het stellen van nadere eisen betreffende de brandveiligheid van te realiseren bebouwing.

De wijzigingsbevoegdheid die in dit artikel is opgenomen, zal er uit gehaald worden omdat deze geen toegevoegde waarde heeft.

Artikel 5 (Centrum)

De in de bouwregels opgenomen situering van de voorgevel alsmede de regel omtrent de verdiepingslaag zullen uit de regels worden gehaald omdat deze onduidelijk geformuleerd zijn en niets toevoegen.

Bij onderdeel 5.3.2 zullen de woorden “en bijgebouwen” worden toegevoegd.

Artikel 6 (Groen)

In de regels zal een bepaling worden opgenomen ten aanzien van de bouwhoogte van speelvoorzieningen.

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal uit de bepaling worden gehaald.

Artikel 7 (Kantoor)

In de regel zal een bepaling worden opgenomen om wonen op de verdieping mogelijk te maken. Tevens zal een bepaling worden opgenomen voor overkappingen (bebouwings-

en hoogtematen). Deze bepaling zal onder het kopje “Bouwwerken geen gebouwen zijnde” wordt weggehaald.

Het onderscheid tussen erfafscheidingen voor en achter de voorgevelrooilijn zal uit de bepaling worden gehaald, waardoor de maximale hoogte 2 m zal komen te bedragen. Er zal nog een bepaling worden toegevoegd betrekking hebbende op aan-huis-gebonden beroepen alsmede een afwijkingsregel van gebruiksregels.

Artikel 8 (Maatschappelijk)

In de bestemmingsomschrijving zullen twee regels worden toegevoegd om een sporthal en ondergeschikte horeca binnen deze bestemming mogelijk te maken.

De bepaling omtrent het realiseren van overkappingen zal uit het kopje bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gehaald, en verplaatst worden naar het kopje gebouwen en overkappingen.

In de regels wordt een toevoeging gemaakt dat onder strijdig gebruik tevens wordt verstaan zelfstandige horeca.

Artikel 9 (Recreatie)

Binnen deze bestemming zal het kopje bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gewijzigd hetgeen tot gevolg zal hebben dat uitsluitend regels zullen worden opgenomen omtrent de hoogte van speelvoorzieningen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde. De hoogte voor erfafscheidingen en overkappingen zal uit de bepaling worden gehaald.

Artikel 10 (Sport)

In deze bepaling zal een mogelijkheid worden toegevoegd omtrent ondergeschikte horeca.

In de bouwregels zullen de bepalingen omtrent de overkapping verplaatst worden naar het kopje gebouwen en overkappingen en verwijderd worden onder het kopje bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels zal aanvullend worden opgenomen dat zelfstandige horeca niet is toegestaan.

Artikel 11 (Tuin)

In de bestemmingsplanomschrijving zal de mogelijkheid worden opgenomen om hier erkers en serres te mogen realiseren.

In de bouwregels zal een bepaling worden opgenomen om erfafscheidingen binnen deze bestemming te mogen realiseren met een maximaal hoogte van 1 m.

Tevens zal een mogelijkheid worden opgenomen om te mogen afwijken van de bouwregels t.a.v. het realiseren van aan-/uitbouwen voor de voorgevel.

Artikel 14 (Water)

In de bouwregels zal een algemene omschrijving worden opgenomen omtrent de hoogte van de te realiseren bouwwerken geen gebouwen zijnde. De specifieke onderdelen zullen uit de regels gehaald worden.

In de bouwregels zal een aanvullende bepaling worden opgenomen dat de waterbeheerder geraadpleegd moet worden bij bouwactiviteiten.

Artikel 15 (Wonen)

In de bestemmingsomschrijving zal de mogelijkheid voor het realiseren van bergplaatsen worden weggehaald omdat deze verplaatst zal worden naar de bestemming “Tuin”.

In de bouwregels zal een bebouwingsbepaling worden opgenomen voor die locaties waar de specifieke aanduiding kantoor is opgenomen.

De bepaling omtrent de overkappingen en bijgebouwen zal worden samengevoegd met de bepalingen omtrent aan- en uitbouwen.

Onder het kopje aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal een regel worden toegevoegd omtrent de goot- en nokhoogte van bijgebouwen.

In regel 15.3.2 zullen de woorden “en bijgebouwen” worden toegevoegd.

Artikel 16 (Wonen-1)

Op de verbeelding is een voorgevelrooilijn opgenomen waardoor de bepalingen dienaangaande in de regels zullen komen te vervallen.

De mogelijkheid tot het realiseren van dakkapellen zal uit deze bepaling worden gehaald omdat er vergunningsvrij voldoende mogelijkheden zijn.

Het onderdeel bijgebouwen en overkappingen zal bij de bepaling voor aan-, uit- en bijgebouwen worden geplaatst.

Bij het onderdeel aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal een goot- en bouwhoogte worden opgenomen voor bijgebouwen.

De ontheffingsmogelijkheid voor het realiseren van dakopbouwen binnen deze regels zal eruit worden gehaald. Dit zal ook gelden voor het realiseren van aan/uitbouwen aan de voorzijde. Voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zal de mogelijkheid worden opgenomen om dit ook in bijgebouwen te realiseren.

In de regels zullen de bepalingen “Wonen-2” en “Wonen-3” worden opgenomen ten behoeve van de nieuwbouwlocaties die in het plan zijn opgenomen, omdat deze niet aansluiten op de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan ten behoeve van “Wonen” en “Wonen-1”. Voor de aanvullende bepalingen is aansluiting gezocht bij de bestaande “Wonen” en “Wonen-1” bestemming. Het meest in het oog springende verschil betreft de vormen van bebouwing voor de hoofdgebouwen.

In de regels zullen twee verschillende bepalingen omtrent de Archeologische Waarden in het gebied worden opgenomen die in overeenstemming zullen zijn met het gemeentelijke archeologie beleid. In het gebied komt namelijk een hoge en een zeer hoge archeologische verwachtingswaarden voor hetgeen gevolgen heeft voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Artikel 21 (Waterstaat-Waterkering)

In deze bepaling zal een regel worden toegevoegd dat de waterbeheerder zal worden geraadpleegd bij activiteiten die plaatsvinden binnen deze bestemming.

In het plan zal een aanvullende regel worden opgenomen omtrent de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening onder bepaalde gevallen (bijv. ruimte tussen bouwwerken, parkeergelegenheid, bereikbaarheid van gebouwen).

Artikel 25 (Algemene wijzigingsregels)

Vanwege het feit dat enkele wijzigingen uit het plan zijn gehaald (locaties Op Moer, Rehobothschool en Keijzerschool) en een paar anderen zijn toegevoegd (Moerkapelse Zijde achter 40 (5), hoek Akkerweg/Herenweg (1), Julianastraat (4) en de Oranjestraat (3) zullen de regels omtrent de wijziging aan deze locaties worden aangepast en zullen de uit het plan gehaalde wijzigingen eveneens uit de regels worden gehaald.

Artikel 26 (Algemene procedureregels)

Uit het plan zullen de algemene procedureregels worden gehaald omdat er een wetswijziging heeft plaatsgevonden waardoor deze artikelen niet meer van toepassing zijn (Wabo).

3.3 Verbeelding

3.3.1. Naar aanleiding van reacties

R3 De bestemming “Waterstaat-Waterkering” zal worden aangepast.

- R3** De bestemming “Water” zal worden aangepast, zodat ten minste alle hoofdwatgangen bestemd zijn.
- R3** De persleiding zal worden bestemd met een eigen (dubbel)bestemming.
- R6** Ter hoogte van de Hollevoeterlaan zal een deel van de bestemming “Groen” worden gewijzigd in de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”.
- R7** De bestemming van het perceel Industriestraat 9 - 11 zal worden gewijzigd van de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” naar “Bedrijf”. Tevens zal een milieucategorie en bouwhoogte worden opgenomen.
- R8** De strook grond tussen de percelen Oranjestraat 37 en 39 zal worden gewijzigd van de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” naar de bestemmingen “Tuin” en “Wonen”.
- R11** De strook grond gelegen achter de percelen Julianastraat 72 en 74 zal worden gewijzigd van de bestemming “Bedrijf” naar de bestemming “Wonen”.
- R12** De wijzigingsbevoegdheden voor de percelen van de Keijzerschool, de Rehobothschool en de locatie Op Moer, zullen uit het plan worden gehaald.
- R13 en R14** De nadere aanduiding zal worden verwerkt.
- R13 en R14** De weegbrug zal worden gewijzigd van de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” naar de bestemming “Bedrijf”.
- R14** De goothoogte zal worden aangepast van 4 naar 6 m.
- R15** De bestemmingsgrenzen zullen worden aangepast conform de gemaakte afspraken.
- R16** Op het perceel zal de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” gewijzigd worden naar de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. Tevens zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.
- R19** De wijzigingsbevoegdheid zal op het perceel worden opgenomen.

3.2.2. Ambtshalve wijzigingen

Voor de percelen 16 t/m 24 aan de Moerkapelse Zijde/Westland zal een voorgevelrooilijn worden opgenomen.

Het bebouwingspercentage voor de nutsvoorziening aan de Westland zal vervallen. Door het hele plangebied heen zullen aanpassingen plaatsvinden op de bouwvlakken waarbij als uitgangspunt geldt dat aangesloten zal worden bij de geldende regels van het bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle”.

Voor de locatie NAM (Akkerweg) zullen gewijzigde bouwvlakken worden opgenomen en zal deels de goothoogte verlaagd worden naar 6 m.

De goothoogte binnen de bouwvlakken bij de begraafplaats aan de Akkerweg zullen worden gewijzigd van 4 m naar een bouwhoogte van maximaal 6 m en op het perceel zijn bouwvlakken opgenomen in plaats van maatvoeringsvlakken.

Voor een deel van de gronden van het perceel Reigershof 1 zal de bestemming “Wonen” gewijzigd worden naar “Tuin”. Het betreft de gronden die gelijk gelegen zijn aan de zijde van de Akkerweg.

De bestemming “Groen” aan de Akkerweg zal gewijzigd worden en voor een klein deel de bestemming “Verkeer-Verblijf” krijgen.

Het bestemmingsvlak met de bestemming “Maatschappelijk” gelegen aan de Akkerweg (behorende bij de locatie Beth San) zal vergroot worden.

Voor de locatie Beth San (Hollevoeterlaan) zal een aangepast bouwvlak worden opgenomen evenals een bebouwingspercentage. Daarnaast zal voor deze locatie een aparte bestemming “Wonen” worden opgenomen.

Voor het perceel Moerkapelse Zijde achter 40, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

De sporthal (tennishal) gelegen achter het perceel Moerkapelse Zijde 34 zal een specifieke aanduiding voor horeca krijgen daarnaast is de goothoogte gewijzigd naar een bouwhoogte van 6 m.

Voor de percelen Herenweg 15 t/m 29 zullen gewijzigde bouwvlakken worden opgenomen conform de situatie ter plaatse.

Voor het perceel hoek Akkerweg/Herenweg zal conform het geldende bestemmingsplan “Dorpsgebied Moerkapelle” een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Voor de woningen die gerealiseerd zullen worden aan de Schapenweide zal een gewijzigd bouwvlak worden opgenomen.

Het bouwvlak van het perceel Dorpsstraat 6 t/m 10 zal een gewijzigd bouwvlak worden opgenomen. Tevens zal binnen het bouwvlak een aanduiding worden opgenomen voor de bedrijfswoning, alsmede het winkeltje waar streekeigen producten mogen worden verkocht.

De bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" (parkeerplaats bij de kerk aan de Kerkstraat) zal beperkt gewijzigd worden. Dit geldt ook voor de bestemming "Maatschappelijk (kerk aan de Kerkstraat).

Voor het perceel hoek Noordeinde/Moerkapelse Zijde zal het bestemmingsvlak "Centrum" beperkt gewijzigd worden.

De bestemming "Wonen" bij de percelen Noordeinde 18 t/m 24 zal aan de voorzijde deels gewijzigd worden naar de bestemming "Tuin".

Alle goothoogtes die binnen de bestemming "Centrum" zijn opgenomen zullen worden verhoogd van 6 naar 7 m.

De voorgevelrooilijnen zullen voor het plangebied worden aangepast conform de werkelijke situatie/te realiseren situatie.

Voor de bebouwing achter de Dorpsstraat zal een bouwvlak en een bebouwingspercentage worden opgenomen.

Voor sommige percelen aan de Dorpsstraat is specifiek de bestemming "Horeca" opgenomen.

De bouwvlakken voor de percelen aan de voorzijde van de Dorpsstraat zullen in geringe mate worden aangepast

De archeologische bestemming zal worden opgenomen conform het gemeentelijke vastgestelde Archeologie Beleid. Om die reden zullen op de kaart twee verschillende archeologische waarden worden opgenomen.

Het bouwvlak hoek Moerkapelse Zijde/Dorpsstraat zal worden aangepast conform het gewijzigde bouwplan.

Het bouwvlak en de bestemming van het perceel hoek Moerdijkstraat/Dorpsstraat zal worden aangepast conform het gewijzigde bouwplan.

Voor de BAC locatie zal het bouwvlak worden aangepast.

De bestemming van het perceel Raadhuisstraat 7 zal worden gewijzigd van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".

Het bebouwingspercentage voor het bestemmingsvlak voor de nutsvoorziening aan de Raadhuisstraat zal worden verwijderd en het bouwvlak zal worden verkleind.

De omgeving rondom de begraafplaats aan de Herenweg zal worden aangepast conform de huidige situatie (bestemming "Groen zal worden aangepast en het speeltuintje zal op de verbeelding worden opgenomen met de bestemming "Recreatie" en een specifieke aanduiding).

De bestemming "Tuin" aan de Van Swaenswijkstraat zal aan de voorzijde van de percelen worden aangepast.

De bestemming "Wonen" voor het perceel Van Swaenswijkstraat 23a zal aan de zijkant gewijzigd worden naar de bestemming "Tuin" en aan de voorzijde van de bestemming "Tuin" naar de bestemming "Wonen".

De bestemming "Tuin" aan de Beatrixstraat zal worden aangepast.

De bestemming "Wonen" aan de Frederik Hendrikstraat zal worden aangepast.

Het bebouwingspercentage van het perceel Van Hogendorpstraat 9 zal weggehaald worden.

De bestemmingsvlakken "Tuin" gelegen achter de percelen Jonkheer Van der Welstraat 42 t/m 48 zullen gewijzigd worden naar de bestemming "Wonen".

De bestemming voor Op Moer zal worden gewijzigd van "Sport" naar "Maatschappelijk". Ter hoogte van de Oranjestraat zal een voorgevelrooilijn worden opgenomen.

Voor het perceel Oranjestraat 65 zal een bouwvlak worden opgenomen met daarin een goothoogte.

Het bestemmingsgrens "Wonen" zal iets verplaatst worden (aansluiten op de naaste bestemmingen) voor de percelen Oranjestraat 39 en 41.

De woning gesitueerd aan de Industriestraat 7 zal aan de voorzijde de bestemming "Tuin" krijgen in plaats van "Wonen".

Op het bedrijventerrein zal de milieugrens beperkt worden aangepast.

Een strook grond van de woningen gelegen aan de Julianastraat 17 t/m 45a zullen aan de voorzijde de bestemming "Groen" in plaats van "Wonen" krijgen.