

**NOTA VAN BEANTWOORDING (EN WIJZIGING)
WEIGERING VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN “’S-GRAVENWEG 138A”**

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET ONTWERP WEIGERING VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN ’S-GRAVENWEG 138A

Corsanummer: A25.002543



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
R1 – Reclamant 1	4
2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners	10
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	11

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen "'s Gravenweg 138a" vanaf donderdag 27 maart 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is verzonden/ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In deze Nota van Beantwoording (en Wijziging) zijn de samenvattingen van de op het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen "'s Gravenweg 138a" ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. In hoofdstuk 2 is tevens de inhoud van de overlegreacties en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer zienswijze van de reclamant;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);

- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan (is in de conclusie per zienswijze aangegeven).

We streven ernaar om de beantwoording van zienswijzen richting de reclamanten zo begrijpelijk en leesbaar mogelijk vorm te geven. Aangezien een het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen een planologisch-juridisch instrument is, heeft de beantwoording van zienswijzen een juridisch/ technisch karakter. Het gebruik van vakterminologie is daardoor vaak nodig. We proberen het gebruik van vakterminologie wel te vermijden. Dit geven wij ook aan wanneer wij reclamanten schriftelijk informeren over de beantwoording van de zienswijze.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3.16 lid 3, juncto 6.9 (en 6.10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6.9 Awb regelt dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn 0 overlegreactie en 1 zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijk

De zienswijzen en overlegreactie zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Reclamant 1	Corsanummer A25.002549	6 mei 2025	7 mei 2025
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	<p>Indiener van de zienswijze geeft aan dat deze zienswijze namens zijn cliënte gevestigd aan de 's Gravenweg 114 te Nieuwerkerk aan den IJssel, een zienswijze indient tegen het ontwerp besluit verklaring van geen bedenkingen.</p> <p>Client van de indiener kan zich niet vinden in het ontwerpbesluit en zal dat op de volgende punten toelichten.</p> <p>I. Feiten en Historie II. Geen strijd met het bestemmingsplan III. Geen ontwikkeling of uitbreiding van het bedrijf IV. Ruimtelijke inpassing V. Mileu: richtafstanden en geluid VI. Verbetering van de verkeersveiligheid VII. Kaderrichtlijn Water VIII. Participatie IX. Nota Parkeernormen X. Belangenafweging XI. Conclusie</p>	De gemeente Zuidplas neemt dit voor kennisgeving aan.	
2	<p>I Feiten en Historie</p> <p>Indiener schets te historie van het bedrijf van cliënte, die reeds 130 jaar gevestigd is aan de 's Gravenweg 114. Gedurende de jaren is het bedrijf van client gegroeid, waarbij de groei niet zat in de kalveren maar het aantal medewerkers vanwege steeds strenger wordend regelgeving.</p>	De gemeente Zuidplas constateert dat het aantal kalveren dat geslacht wordt niet is toegenomen. De toename door extra controle semioverheidsinstanties wordt voor kennisgeving aangenomen.	

<p>Daarnaast geeft indiener aan dat het bedrijf van client ook extra parkeerplaatsen moet reserveren voor medewerkers van semioverheidsinstanties zoals de NVWA, KDS, en CBS. Deze personen voeren nagenoeg permanente controles uit op het bedrijf van cliënte</p>	
<p>Indiener geeft aan dat, om aan de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als medewerkers van de semioverheidsinstanties, de cliënte het achterste gedeelte van het perceel aan de 's Gravenweg 138 herontwikkeld heeft en hier een parkeerplaats van heeft gemaakt. Daarbij geeft indiener aan dat dit perceel al jaren in gebruik is als parkeerterrein, niet door cliënte maar door een voorliggend bedrijf.</p>	<p>Het perceel werd door de vorige eigenaar niet alleen gebruikt als parkeerterrein.</p>
<p>Indiener beschrijft dat het voorste gedeelte van het perceel al eigendom is, maar het achterste gedeelte nog niet. Dit werd jarenlang bewoond door de weduwe van de oude eigenaar, in een verwaarloosde stacaravan op het verpauperde achterterrein. Cliënte had recht van eerste koop en heeft na overleiden van de weduwe het terrein gekocht, opgeknapt en een parkeergelegenheid gerealiseerd.</p>	<p>Het feit dat de cliënte recht van eerste koop heeft, geeft de cliënte niet het recht om in strijd met het bestemmingsplan te handelen. Als er een wijziging van de bestemming gewenst is, moet deze via de formele weg aangevraagd worden.</p>
<p>Na het ontvangen van de last onder dwangsom heeft cliënte een vergunningsaanvraag ingediend om de situatie ter plaatste te legaliseren, met de overtuigen dat deze mogelijk en zelfs wenselijk is. Cliënte is het niet eens met de ontwerp weigering en zal deze hieronder motiveren.</p>	<p>De gemeente Zuidplas neemt dit voor kennisgeving aan.</p>
<p>Il strijd met bestemmingsplan</p> <p>Indiener & cliënte bestrijden niet dat de aangevraagde activiteit (parkeerterrein) in strijd is met het bestemmingsplan. Indiener is van mening dat deze echte wel ruimtelijk inpasbaar is en dus vergund zou moeten worden.</p> <p>Indiener & cliënte bestrijden wel dat de burg met tourniquet in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 13.1 zijn deze kunstwerken toegestaan bij de bestemming "Water". Volgens indiener is een brug ten behoeve van de weg- waterbouw waardoor de brug niet in strijd is. Daarnaast is ook de indiener van mening dat de brug passend is</p>	<p>De gemeente is het niet met de indiener en cliënte eens dat de gevraagde ontwikkeling ruimtelijke inpasbaar is. De uitbreiding van het parkeerterrein is in strijd met het geldende bestemmingsplan 's Gravenweg 2013 en de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Daarbij voldoet het planvoornemen niet aan de Kaderrichtlijn water en past de ontwikkeling niet in het de stedenbouwkundige structuur van het lint van de 's Gravenweg.</p>

<p>in de omgeving en daarom ook vergund kan worden. Indiener stelt dat de tourniquet niet relevant is omdat deze op het bedrijfsterrein van 's Gravenweg 114 staat, en niet op 'S Gravenweg 138.</p>	
<p>III geen ontwikkeling of uitbreiding van bedrijf</p> <p>Indiener stelt dat er de realisatie van extra parkeergelegenheid geen ontwikkeling of uitbreiding is van het bedrijf. Het aantal kalveren die wordt verwerkt is niet gegroeid. Door extra eisen in het productieproces heeft een stijging in personeel en controleurs plaatsgevonden met als gevolg een groeiende parkeerbehoefte.</p> <p>Indiener stelt dat er sprake is van bijzondere omstandigheden, waardoor uitbreiding in deze vorm onvermijdelijk is. Bijzondere omstandigheid zit in de locatie van het bedrijf. Het bedrijf is al 100 jaar gevestigd is op de huidige locatie, waarbij in al die jaren logischerwijs geen rekening is gehouden met de huidige parkeerbehoefte die niet op eigen terrein kan worden opgevangen. Cliënte meent dat het parkeerterrein de beste oplossing is voor haar bedrijf én direct omwonenden, omdat de parkeeroverlast tot een minimum wordt beperkt en de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd. Cliënte had graag gezien dat de parkeerbehoefte gemakkelijker zou kunnen worden opgelost, maar is van mening dat dit de beste, minst belastende oplossing is. Volgens indiener heeft het college de bijzondere omstandigheid van de locatie van het bedrijf onvoldoende meegewogen in de beoordeling van de aanvraag. Nu dit niet is gebeurd, is sprake van onzorgvuldigheid aan zijde van het college. Weigering verklaring van geen bedenkingen is daarnaast gebaseerd op uitbreiding van het bedrijf. Nu er geen sprake is van uitbreiding, is de ontwerp weigering verklaring op onjuiste gronden geweigerd.</p>	<p>De gemeente Zuidplas beoordeeld de aanvraag van deze vergunning aan de ruimtelijke kaders (bestemmingsplan, Omgevingsvisie). Het feit dat dit bedrijf al ruim 100 jaar gevestigd is op deze locatie maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling.</p> <p>De gemeente Zuidplas is niet van mening dat dit de beste oplossing is voor het bedrijf omtrent de parkeerproblematiek. Het gaat hier om het legaliseren van een illegale situatie.</p> <p>De gemeente Zuidplas deelt de mening niet dat er sprake is van onzorgvuldigheid van het college of dat dit besluit gebaseerd is op basis van foutieve gegevens.</p>
<p>IV Ruimtelijke inpassing</p> <p>Indiener stelt dat parkeerterrein ruimtelijk goed is ingepast, inclusief groen rondom het parkeerterrein. Door ligging achter de woning is geen sprake van visuele verandering van de gebouwde omgeving op ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. Cliënte heeft aangegeven de</p>	<p>De 's-Gravenweg is een van de belangrijkste linten van de gemeente Zuidplas met mooie doorzichten op het open landschap en met ruime woningen. Een parkeerterrein voor bedrijfsactiviteiten past daar niet in, aangezien dit ten koste gaat van het groene karakter. Een verandering van de bestemming op deze locatie past niet bij de omgevingskwaliteit. Bovendien past de hoge omheining die te zien is vanaf de Schielandweg niet in het groene en open karakter wat deze locatie voor de aanpassingen had. Tenslotte is het slotenpatroon een</p>

<p>hoogte van de omheining te kunnen verlagen. Dit geldt ook voor de andere aanpassingen aan het parkeerterrein, mocht het college dit noodzakelijk vinden.</p>	<p>belangrijk gegeven in dit gebied. Wanneer een deel wordt drooggelegd en er geen sprake is van compensatie dan komt dit niet ten goede aan het slotenpatroon.</p>
<p>V Milieu: richtafstanden en geluid</p> <p>Indiener verwijst naar onderdeel III, waarin aangegeven wordt het niet om een uitbreiding van het bedrijf gaat. Hierdoor kan ook geen sprake zijn van vergroting van de kans op geluidhinder voor omwonenden. Cliënte is daarnaast van mening dat parkeerterrein geen grote geluidsbron is, maar is bereid maatregelen te nemen om hinder te beperken. Daarnaast hebben omwonenden zelf gekozen in de buurt van het bedrijf te wonen, waardoor geluid nu niet als tegenargument gebruikt kan worden.</p>	<p>Wanneer dit plan gelegaliseerd wordt, treedt er een ruimtelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op van het naastgelegen bedrijf. Het risico van hinder bij omliggende woningen op korte afstand van bedrijfsactiviteiten is reëel. Bij bedrijfsmatig parkeren op korte afstand van woningen zal het voornamelijk gaan om geluidhinder. Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) bedraagt richtafstand voor autoparkeerterreinen 30 m. In het geval van omgevingstype 'gemengd gebied' mag deze richtafstand worden verlaagd naar 10 m. Een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gezien de aanwezigheid van verschillende bedrijven en woningen in het bebouwingslint is er sprake van een gemengd gebied en dient een richtafstand van 10 m te worden gehanteerd. Het parkeerterrein en de gronden die hiervoor worden gebruikt, zijn direct aan de woningen 's-Gravenweg 138 en 144 gesitueerd. De afstand tot de woningen aan de 's-Gravenweg 140 en 142 bedraagt tevens minder dan 10 m. Daarmee kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 10 m. Vanuit milieukundig oogpunt is er dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p>VI Verbetering van de verkeersveiligheid</p> <p>Indiener stelt dat parkeerterrein niet tot extra verkeersbewegingen zal leiden, maar juist een bijdrage levert aan verkeersveiligheid 's-Gravenweg omdat deze vrijgehouden wordt van auto's. Het plan draagt volgens indiener hierdoor juist bij aan het Omgevingsplan Zuidplas 2040, omdat het de realisatie van een langzaam verkeersverbinding niet tegenwerkt, maar zelfs vergemakkelijkt.</p> <p>Indiener stelt dat college zichzelf tegenspreekt, omdat eerst wordt gesteld dat legalisatie niet zorgt voor aantrekkende verkeersbewegingen, maar daarna stelt dat meer parkeergelegenheid zorgt voor toename in verkeersbewegingen. Cliënte maakt hieruit op dat college toch ook inziet dat verkeersveiligheid wordt verbeterd en verkeersbewegingen niet toenemen.</p>	<p>Het realiseren van een extra parkeerterrein leidt tot extra verkeersbewegingen van en naar het terrein toe.</p>

<p>VII Kaderrichtlijn Water</p> <p>Indiener stelt dat brug en beschoeiing niet tot verslechtering waterkwaliteit zal leiden. Voor beschoeiing en de brug gelden voorwaarden, waaraan volgens indiener en cliënte wordt voldaan en er in lijn is gehandeld met de Kaderrichtlijn Water. De omgevingsvergunning mag hier dan ook niet op geweigerd worden. Cliënte is zelfs van mening dat als niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, er geen sprake is van verslechtering waterkwaliteit.</p>	<p>Het planvoornemen voorziet in het dempen van een sloot, het realiseren van een brug en beschoeiing. De betreffende watergang is aangewezen als Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam. Dit houdt in dat de waterkwaliteit niet mag verslechteren. De initiatiefnemer moet dan ook aantonen dat er geen verslechtering plaatsvindt. Wordt er wel een verslechtering verwacht, dan moeten er compenserende maatregelen genomen worden.</p> <p>Deze compenserende maatregelen zijn nu niet getroffen. Initiatiefnemer heeft bij de aanvraag hier ook geen blijk van gegeven om deze maatregelen te treven</p>
<p>VIII Participatie</p> <p>Indiener stelt dat cliënte het oneens is met de uitspraak van het college dat er onvoldoende rekening is gehouden met belangen omwonenden. Dit blijkt uit feit eigen initiatief omtrent participatie in 2023. Het is echter geen vereisten om alle meningen van omwonenden te verwerken in het plan. Geen consensus tussen cliënte en omwonenden is geen argument om omgevingsvergunning te weigeren.</p>	<p>Indiener heeft gelijk dat het bereiken van geen consensus geen argument is om te vergunning te weigeren. Het weigeren van de vergunning is gebaseerd op ruimtelijke gronden, namelijk dat de ontwikkeling in strijd is met vigerend beleid en geen goede ruimtelijke inpassing mogelijk is.</p> <p>Wel is de gemeente van mening dat het belang en de mening van de burens meewogen wordt in de afweging of er sprake is van ruimtelijke inpassing.</p>
<p>IX Nota Parkeernormen en het dienstbaarheidsbeginsel</p> <p>Indiener verwijst naar dienstbaarheidsbeginsel die binnenkort wordt opgenomen in de Awb. Begrip houdt in dat een bestuursorgaan (in dit geval college), zicht dienstbaar moet opstellen en moet meedenken met burgers en bedrijven, in dit geval cliënte, en begrip te tonen voor de omstandigheden van het geval. Ondanks dat dit begrip nog niet is opgenomen wil cliënte het college hierop wijzen. Dat het college nu enkel wijst op de toepasbaarheid van de Nota Parkeernormen, maar zwijgt over haar verplichtingen op grond van het dienstbaarheidsbeginsel, is daarom te kort door de bocht.</p>	<p>De gemeente herkent zicht niet in het geschetste beeld dat er geen begrip is getoond voor situatie van de cliënte. De gemeente heeft meerdere overleggen met de cliënte van de indiener gevoerd, en is altijd bereik om te denken over mogelijke oplossingen.</p> <p>Daarbij, geeft de indiener terecht aan dat het dienstbaarheidsbeginsel nog niet is opgenomen in de Awb. De gemeente volgt de ontwikkelingen van de aanpassing van de Awb rondom het dienstbaarheidsbeginsel op de voet. De gemeente is altijd bereid om begrip te tonen en mee te denken met alle inwoners en bedrijven. Dit gebeurt echter wel binnen de vastgestelde kaders van de gemeente Zuidplas.</p>
<p>X Belangenafweging</p> <p>Indiener stelt dat de belangen van cliënte onvoldoende zijn meegewogen. De belangen van cliënte zijn voldoen in voldoende</p>	<p>De gemeente heeft alle belangen meegewogen in de beslissing voor de weigering verklaring van geen bedenkingen. Niet alleen de belangen van de cliënte van de indiener, maar ook de belangen van de omwonenden aan de 's Gravenweg. Daarnaast is ook het huidig beleid</p>

<p>parkeerplaatsen voor haar personeel, maar ook het beperken van parkeeroverlast aan de 's-Gravenweg. Hierbij wijst indiener op overlappende belangen van cliënte en omwonenden. Dit plan draagt juist bij aan het beschermen van het algemeen belang. Indiener stelt dat het college enkel belang hecht aan volgen van de (plan)regelgeving en de belangenafweging hierdoor onvoldoende heeft plaatsgevonden.</p>	<p>(Omgevingsvisie economische visie) en het geldende bestemmingsplan meegenomen in de afweging of de gemeente Zuidplas wel of niet mee wil werken aan deze vergunningsaanvraag.</p>
<p>XI Conclusie</p> <p>Indiener stelt dat gelet op het bovenstaande, het college in redelijkheid niet kan besluiten om door cliënte aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Cliënte verzoekt de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog te verlenen.</p>	<p>De gemeente neemt deze stelling voor kennisgeving aan.</p>
<p>CONCLUSIE</p>	
<p>1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	

2.2 Overlegreacties wettelijke overlegpartners

Er zijn geen reacties gekomen van de wettelijke overlegpartners

3. NOTA VAN WIJZIGING

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassing van het verklaring van geen bedenkingen