

Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Capelle-West

projectnr. 0234676.00
revisie 03
4 december 2012

auteur(s)

G.A. Damen MSc.
ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Capelle aan den IJssel
Afdeling Stadsontwikkeling
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

datum vrijgave

4 december 2012

beschrijving revisie 03

definitieve notitie zienswijze

goedkeuring

G.A. Damen MSc.

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Inhoud

	blz.
1 Bestemmingsplan Capelle-West.....	2
1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid.....	2
1.1.1 <i>Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Capelle-West</i>	2
1.1.2 <i>Ambtshalve wijzigingen</i>	32
1.1.3 <i>Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen</i>	33

1 Bestemmingsplan Capelle-West

1.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Capelle-West wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wro het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Capelle-West' heeft vanaf 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van 6 weken zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twaalf zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Capelle-West wordt aangepast.

1.1.1 *Ontvangen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Capelle-West*

Binnen de zienswijzentermijn vanaf 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan Capelle-West van de gemeente Capelle aan den IJssel twaalf zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Boskalis N.V., door Royal HaskoningDHV, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;
2. Buurtgroep Capelle-West, p/a Willem Barentszstraat 3, d.d. 19 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;
3. Erdo B.V., Kompasstraat 6, d.d. 17 oktober 2012, ontvangen 17 oktober 2012;
4. Reclamant 1, bewoner De Ruyterstraat door Kneppelhout Korthals advocaten, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;
5. Hollandia Holding b.v., Postbus 12, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, d.d. 22 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;
6. Hoveniersbedrijf Van Wageningen V.O.F., Abel Tasmanstraat 28, door Kneppelhout Korthals advocaten, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;
7. IHC Offshore & Marine B.V., Postbus 216, 2920 AE Krimpen aan den IJssel, d.d. 18 oktober 2012, ontvangen 19 oktober 2012;
8. De IJsselmolen, Nijverheidstraat 50, d.d. 22 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;
9. Machinefabriek G. Olthof N.V., Nijverheidstraat 120-124, door BMD Advies Rijndelta, Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht, d.d. 24 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;
10. Reclamant 2, bewoner Van Speykstraat, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;
11. M. Verbeek Wooninrichting, Van Kinsbergenstraat 29, d.d. 19 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;
12. YVC Albatros, IJsseldijk 97 e.o., door AKD, Postbus 4302, 3006 AH Rotterdam, d.d. 18 oktober 2012, ontvangen 19 oktober 2012;
13. Gemeente Krimpen aan den IJssel, Postbus 200, 2920 AE Krimpen aan den IJssel, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012.

Zienswijze 1: Boskalis N.V., d.d. 23 oktober 2012, 23 oktober 2012

Inleiding

Boskalis N.V. (verder Boskalis) is voornemens haar werkzaamheden op het industrieterrein Staart aan de Grevelingenweg te Dordrecht te staken en voort te zetten op haar terrein aan de Nijverheidsstraat 68 te Capelle aan den IJssel. Door deze verhuizing vinden er nieuwe bedrijfsactiviteiten plaats op het perceel aan de Nijverheidsstraat 68 en worden de bestaande bedrijfsactiviteiten geïntensiveerd.

De huidige bedrijfsactiviteiten bestaan uit:

- Binnen- en buitenpandige onderhoudswerkzaamheden en reparaties, waaronder monteur-, bank- en laswerk, aan grondverzetmachines en -materieel inclusief hydraulische machines;
- Het verladen van zand en grind, waaronder het lossen van vrachtwagens met zand.

Door de verhuizing worden de activiteiten op het terrein in Capelle aan den IJssel uitgebreid met kleinschalige las- en andersoortige reparatiewerkzaamheden op en aan het eigen drijvend materieel boven oppervlaktewater (De Hollandsche IJssel).

Zienswijzen

1. In het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'bedrijf'. Daarnaast zijn voor het perceel twee functieaanduidingen opgenomen. Het meest noordelijke deel heeft de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', het meest zuidelijke deel heeft de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Deze milieucategorieën komen niet overeen met de milieucategorieën behorend bij de huidige en toekomstige activiteiten die worden uitgevoerd op het perceel. Wij verzoeken u daarom voor het gehele perceel de milieucategorie 3.2 op te nemen. Door het opnemen van deze milieucategorie wordt recht gedaan aan het feitelijke gebruik van het perceel en wordt het voor Boskalis mogelijk om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden zoals afgesproken met de gemeente.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan Capelle-West 1997 geldt ter plaatse van het bedrijfsp perceel van Boskalis de milieucategorie 3.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt, zoals in de toelichting beschreven, een inwaarts gezondeerde milieucategorie gehanteerd. Dit houdt in dat vanaf de randen (nabijgelegen gevoelige functies) een lage bedrijfscategorie is opgenomen en deze bedrijfscategorie toeneemt naar mate de afstand tussen bedrijfsp perceel en gevoelige functie(s) toeneemt. Ter plaatse van de Nijverheidstraat 68 heeft zonering plaatsgevonden vanuit de voorgevel van de woningen aan de Doormanstraat 49 en 64. Op basis hiervan is tot 50 meter afstand van deze woningen milieucategorie 3.1 toegestaan en tot 100 meter categorie 3.2. Vervolgens is de maximale bedrijfscategorie per perceel bepaald, hierbij zijn de bestaande perceelsgrenzen aangehouden zodat duidelijk is wat de maximale milieucategorie per bedrijfsp perceel is.

Uit de inventarisatie van de DCMR van de huidige bedrijven op milieucategorie is gebleken dat het bedrijf aan de Nijverheidstraat 68 qua bestaande bedrijfsactiviteiten past binnen de toegepaste milieucategorieën 3.1 en 3.2.

Voor de gewenste activiteiten heeft Boskalis een beschrijving opgesteld van de werkzaamheden, de locatie waar deze werkzaamheden plaatsvinden (vooral in pandig) en de bedrijfsduur van diverse in te zetten machines. Deze uitgangspunten zijn gehanteerd in een akoestisch onderzoek dat noodzakelijk is om aan te tonen of de werkzaamheden kunnen plaatsvinden en wat de geluidbijdrage is van deze activiteiten op de nabij gelegen woningen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de beoogde werkzaamheden van Boskalis in de milieucategorie 3.2 vallen maar akoestisch gezien geen overschrijding veroorzaken op de nabijgelegen woningen. Op basis van het akoestisch onderzoek wordt de milieucategorie van het perceel van Boskalis, waar deze nog niet is opgenomen, aangepast naar 3.2.

2. De nieuwe activiteiten vinden voornamelijk plaats op aangemeerde schepen. Deze werkzaamheden vinden dus feitelijk plaats binnen de bestemming 'Water'. Binnen de planregels voor de bestemming Water is niet verankerd dat de gronden gebruikt mogen worden voor het aanmeren en plegen van onderhoud aan en op schepen. Wij verzoeken u, gelet op de eerder gemaakte afspraken omtrent de uitbreiding van de activiteiten, om de planregels voor de bestemming Water hierop aan te passen. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen deze gronden schepen aan te meren en kleinschalige onderhoud- en reparatiewerkzaamheden uit te voeren.

Beantwoording

Het incidenteel uitvoeren van onderhoud aan en op schepen wordt door de gemeente geacht mogelijk te zijn op de locatie. Dit wordt in de milieuvergunning vastgelegd en geregeld. Het gebruik van gronden (met de bestemming 'bedrijf' of 'water') als scheepswerf is niet gewenst. Het is derhalve toegestaan kleinschalig onderhoud- en reparatiewerkzaamheden uit te voeren.

De regels worden op dit punt aangepast. In artikel 11 'Water' wordt in lid 1 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud- en reparatiewerkzaamheden' opgenomen. Tevens wordt het begrip toegevoegd in de begrippenlijst.

Artikel 11.1 wordt naar aanleiding van de zienswijze aangevuld met de zin 'lig-, laad- en losplaatsen van schepen'.

Op de verbeelding wordt langs de kade ter plaatse van het bedrijf de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud- en reparatiewerkzaamheden' opgenomen.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

De milieucategorie 3.2 wordt opgenomen voor het bedrijf aan de Nijverheidstraat 68.

Op het water langs de kade wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud- en reparatiewerkzaamheden' opgenomen.

Regels:

Het begrip 'kleinschalig onderhoud en reparatiewerkzaamheden' wordt toegevoegd aan de begrippenlijst.

In lid 11.1 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud en reparatiewerkzaamheden' en 'lig-, laad- en losplaatsen van schepen' opgenomen.

Zienswijze 2: Buurtgroep Capelle-West, d.d. 19 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;

Inleiding

De st. Buurtgroep Capelle-West (hierna te noemen: st. BCW) geeft de navolgende zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Capelle-West:

Zienswijzen

1. De st. BCW is geen voorstander om op de locatie De Ruyterstraat 15 een nieuwe woning toe te staan. Met u is in het vigerend bestemmingsplan afgesproken het unieke historische karakter van de Kleine Zeeheldenbuurt te bewaren en het aantal hoofdgebouwen niet te vergroten. Wij hechten eraan dat u opkomt voor het bewaren van het historische karakter van de buurt en de bebouwingstructuur. Met de voorgenomen realisatie van een 2^e woning doorbreekt u immers de bestaande bebouwingstructuur.

Beantwoording

In de Ruimtelijke Visie Capelle-West (mei 2010) zijn de toekomstige ontwikkelingen in de wijk geschetst voor de middenlange termijn tot 2020. De Ruimtelijke Visie maakt onderdeel uit van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Capelle-West zoals deze door de gemeenteraad op 28 juni 2010 is vastgesteld. Het realiseren van een woning op de locatie aan De Ruyterstraat 15 ruimtelijk verkend en vervolgens opgenomen in de Ruimtelijke Visie Capelle-West en wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Een directe bouwtitel ontstaat pas met een wijzigingsplan dat voldoet aan de gestelde regels zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het straatbeeld van het beschermde dorpsgezicht wordt door de realisatie van de woning niet aangetast, daar de woning op de achterzijde van het perceel mogelijk wordt gemaakt. De ontsluiting van het achterste perceel moet via De Ruyterstraat daar ligt ook de huidige ontsluiting.

De bebouwingstructuur langs de Nijverheidstraat zal, gezien vanaf de dijk, veranderen door de toevoeging van de woning. De belevingswaarde van de Nijverheidsstraat zal versterkt worden doordat beide gebieden (Kleine Zeeheldenbuurt en De Loedt) beter op elkaar aansluiten. Ook wordt een achterkantensituatie omgezet in een voorkant, wat ook weer ten goede komt aan het verhogen van de belevingswaarde. Op basis van een zorgvuldige belangenafweging is er geconcludeerd dat de realisatie van de woning ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien mogelijk is.

2. Wij verzoeken u dan ook dringend om de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het maximale percentage erfbebouwing voor De Kleine Zeeheldenbuurt, namelijk "voor de kleinere percelen zal een bebouwingspercentage van 50% gelden en voor de grotere percelen aan de randen van de buurt zal een bebouwingspercentage van 30% gelden" te schrappen en de bestaande regeling uit het vigerende bestemmingsplan Capelle-West voor de Kleine Zeeheldenbuurt onverkort over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Capelle-West.

Beantwoording

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt een beperkt oppervlak aan maximale bebouwing op basis van de bijgebouwenregeling. Gezien de grote hoeveelheid illegale situaties is er voor gekozen een gewijzigde bijgebouwen regeling op te nemen, waarin het beschermd dorpsgezicht wordt gewaarborgd. De regeling is uitgewerkt in de Ruimtelijke Visie Capelle-West (mei 2010) en opgenomen in het bestemmingsplan. Om het aanzicht en de doorkijken langs de woningen te behouden zijn de onderstaande regels opgesteld die betrekking hebben op het bebouwingspercentage van de kavels.

- *Aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw of losse bijgebouwen mogen alleen maar achter op het erf en achter het hoofdgebouw.*
- *Voor de kleine kavels in het midden van het buurtje geldt dat er niet meer dan 50% van het perceel bebouwd mag zijn / worden.*
- *Voor de grotere percelen aan de randen van het beschermde dorpsgezicht geldt een bebouwingspercentage van maximaal 30%.*

Aangezien deze percelen dieper zijn (en dus een groter oppervlakte hebben) dan die in het centrale deel van het buurtje gelden hier andere, lagere percentages.

Voor de percelen waar op dit moment meer bebouwing aanwezig is dan is toegestaan op basis van de bebouwingspercentages 30 of 50 % is het overgangsrecht van toepassing.

3. Wij vermogen niet in te zien waarom u in principe de bereidheid uitspreekt mee te werken aan een 2^e woning op het perceel aan de Piet Heinstraat 14, gelet op de precedentwerking en de regeling niet meer dan 1 hoofdgebouw op een kavel toe te staan. Gelet op datgene wat wij onder 1 vermeld hebben, verzoeken wij u geen wro-zone wijzigingsbevoegdheid 3 op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Door Boom Hoveniers is de wens uitgesproken het bedrijf binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) te verplaatsen. Na het vrijkomen van de locatie en het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse acht de gemeente de realisatie van één woning op de locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt zinvol om de bebouwingsstructuur van de buurt te versterken. Bij het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten moet de bestaande loods worden gesloopt. Op het lege terrein is het dan wenselijk om het bestaande bebouwingslint in de Piet Heinstraat in tact te houden door een woning toe te voegen die qua bebouwd oppervlak niet groter wordt dan het oppervlak van de huidige bedrijfsloods. Ten behoeve hiervan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die grotendeels overeenkomt met de positie van de huidige bedrijfsloods van Boom Hoveniers. Een directe bouwtitel ontstaat pas met een wijzigingsplan dat voldoet aan de gestelde regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Wij maken bezwaar om de bestaande kavel aan de Nijverheidstraat 337 te splitsen om weer een nieuwe woning te kunnen bouwen. Ook hier ontkomen wij niet aan de indruk dat u blijkbaar het privé belang zwaarder vindt wegen dan het algemeen belang en weinig oogt heeft voor het unieke slagenlandschap, de hoogstammige boomgaarden, de open verkaveling en de voormalige boerderijen van de Loedt. Een nieuwe woning op deze locatie is in strijd met de afspraken met de st. BCW om de Loedt zo veel mogelijk groen te houden. Ook levert dit precedentwerking op: waarom de een wel en de ander niet?
Wij verzoeken u dan ook dringend om de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het maximale percentage erfbebouwing voor De Loedt, zijnde een bebouwingspercentage van 30% te schrappen en de bestaande regeling uit het vigerende bestemmingsplan Capelle-West voor de Loedt onverkort over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Capelle-West en niet tot splitsing van de kavel over te gaan.

Beantwoording

Het opnemen van de bebouwing komt voort uit de raadsbehandeling (14 maart 2000, agendapunt 25a) en het uiteindelijke raadsbesluit (3 april 2000), waarbij is vast komen te staan dat op het perceel ruimte is om twee woningen (hoofdgebouwen) te realiseren ter vervanging van de woningen Nijverheidstraat 337 en 339.

In stedenbouwkundig en ruimtelijk opzicht is de realisatie van een tweede woning achter de bestaande woning in lijn met de bebouwing van de Nijverheidstraat 327 en 329. Doordat de woning achter de bestaande woning is gesitueerd zal de bebouwingsstructuur en daarmee het aanzicht langs de Nijverheidstraat nauwelijks veranderen.

5. Hoewel wij niet tegen realisatie van een appartementencomplex op de locatie Evertsenstraat zijn, hebben wij wel bezwaar tegen de voorgenomen hoogte van de bebouwing, namelijk 8 woonlagen. Dit achten wij in strijd met het geldende uitgangspunt het "dorpse" karakter van Capelle-West te bewaren. De laatst gerealiseerde gestapelde bouw aan het Doormanplein en de van Speykstraat is begrensd op 4 bouwlagen.

Wij verzoeken u dit tevens van toepassing te verklaren voor het nog te realiseren appartementencomplex aan de Evertsenstraat door in het bestemmingsplan maximaal 4 bouwlagen toe te staan. Wij zijn ervan op de hoogte dat hiervoor een zelfstandige procedure is gevolgd en door het college van B. en W. in een bouwvergunning is afgegeven. Aangezien er tot nu toe geen enkel initiatief is geweest een aanvang met de bouw te maken, verzoeken wij u toch in het bestemmingsplan maximaal 4 bouwlagen toe te staan. De bouwvergunning kan immers nu door het college van B. en W. worden ingetrokken.

Beantwoording

Het is juist dat voor de realisatie van het appartementencomplex een zelfstandige ruimtelijke procedure is gevoerd, in dit geval een projectbesluit. Bij deze procedure is door middel van de omgevingsvergunningaanvraag bouwen, welke vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing, niet alleen voorzien in de vergunning voor de daadwerkelijk bouw, maar tevens in het planologisch kader dat de bouw mogelijk maakt aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing. In het ontwerpbestemmingsplan moet deze bouwmogelijkheid van het appartementencomplex worden overgenomen. Ondanks het feit dat er nog geen start is gemaakt met de bouw van het complex wordt de planologische mogelijkheid behouden. De bouw van het complex wordt binnen de plantermijn van het bestemmingsplan die 10 jaar bedraagt voorzien.

De mogelijkheid tot het intrekken van de omgevingsvergunning bouwen staat los van de planologische mogelijkheid een appartementencomplex van maximaal 21 meter hoogte te realiseren.

6. Wij verzoeken u conform de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan Capelle-West voor de van Kinsbergenstraat 29 weer onverkort de bestemming "detailhandel" op te nemen. Eigenaren van de aldaar gevestigde detailhandel zijn door u niet op de hoogte gebracht dat in het in procedure zijnde bestemmingsplan hun zaak is weg bestemd.

Beantwoording

Zie voor beantwoording onder zienswijze 11 nummer 1.

Conclusie

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding

Ter plaatse van de Van Kinsbergenstraat 29 wordt de bestemming gewijzigd in 'Detailhandel' met de aanduiding 'wonen'.

Zienswijze 3: Erdo B.V., d.d. 17 oktober 2012, ontvangen 17 oktober 2012;

Inleiding

De zienswijze is in het specifiek gericht tegen de wijze van bestemmen van het perceel Kompasstraat 6 alwaar ERDO B.V. gevestigd is.

Zienswijzen:

1. In bijlage 1 van de gebiedsinventarisatie is aangegeven dat de firma ERDO B.V. valt in milieucategorie 3.2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse slechts bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. ERDO B.V. kan zich daarmee niet verenigen. Gezien het uitgangspunt van het bestemmingsplan om de huidige situatie ongewijzigd te bestemmen (conserverend), moet ter plaatse van ons perceel tenminste bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 direct toelaatbaar en bestemd worden. Het feit dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning daarvoor toestemming kan geven doet daar niet aan af.

Beantwoording

Ter plaatse van de Kompasstraat 6 heeft zonering van de bedrijfscategorie plaatsgevonden 2,5 meter vanuit de achtergevel van de woningen aan de Coen Botrede 30-48. Het perceel valt gelet op de maatgevende woningen in milieuzones 3.1 en 3.2. Als een perceel in twee milieuzones valt is de laagste milieucategorie opgenomen voor het gehele perceel zo is direct zichtbaar wat de maximale milieucategorie voor het bedrijfsperceel is.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de verbeelding aangepast. Op het bedrijfsperceel worden twee milieucategorieën toegepast. Het zuidelijk gedeelte van het bedrijfsperceel zal een milieucategorie 3.2 krijgen. Op het meest noordelijk gedeelte van het perceel wordt de milieucategorie 3.1 behouden en tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' opgenomen. Door toepassing van deze maatbestemming is het mogelijk dat het bedrijf Erdo hier haar bedrijfsactiviteiten uitvoert.

Vanuit de inventarisatie van de DCMR Milieudienst Rijnmond voor het bestemmingsplan is naar voren gekomen dat het bedrijf ERDO B.V. qua milieubelasting past in de directe woon- en leefomgeving van Capelle-West. Eventuele wijzigingen in de bedrijfsactiviteiten danwel de bedrijfsvoering zullen worden beoordeeld bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

2. Op grond van hetgeen ik te berde heb gebracht, kom ik tot de conclusie dat de het bestemmingsplan op dit punt niet is onderbouwd, in strijd is met een goed ruimtelijk beleid en dat het ontwerpbestemmingsplan Capelle-West in die zin moet worden aangepast, dat de bestemming van de locatie de uitoefening van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 direct mogelijk moet maken.

Beantwoording

Zie voor beantwoording onder 1. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

Ter plaatse van de Kompasstraat 6 wordt de milieuzonering tussen milieucategorie 3.1 en 3.2 aangepast en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' opgenomen.

Zienswijze 4: Reclamant 1, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan omvat drie woonbuurten: de Kleine Zeeheldenbuurt en De Loedt, het centrum van West (Doormanstraat e.o.) en de Redenbuurt. Het plan omvat drie bedrijventerreinen, waarvan één binnendijs voor "schone" bedrijven en twee buitendijs voor zwaardere en lichtere industrie. Daarnaast zijn er groenstroken en twee wijkparken in het plan opgenomen.

Reclamant woont in de Zeeheldenbuurt-Oost, een woonbuurt uit circa 1900, die aangemerkt is als "beschermde dorpsgezicht" en is als zodanig belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

1. Reclamant kan zich niet vinden in de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor het naast zijn perceel gelegen woonperceel De Ruyterstraat 15 en voor de woning aan de Nijverheidstraat 337.
De in het ontwerpplan opgenomen extra bouwmogelijkheden voor het perceel De Ruyterstraat 15 en de Nijverheidstraat 337 zijn in strijd met de uitgangspunten uit de toelichting, alsmede met het beleid zoals dat in het vigerende bestemmingsplan "Capelle-West 1997" is opgenomen, op grond waarvan het bestaande aantal hoofdgebouwen binnen het gebied niet mag worden vergroot. Op geen van beide "tweede" kavels heeft ooit een woning gestaan, zodat uw Gemeente ten onrecht stelt dat het realiseren van 1 extra woning binnen het ruimtelijk beleid van de Gemeente zou passen (zie beantwoording inspraakreactie, pag. 4, 2^e alinea).

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 2 onder 4.

2. Het bouwen van een nieuwe woning op zowel perceel De Ruyterstraat 15 als perceel Nijverheidstraat 337 tast het historisch karakter, de kleinschaligheid en de herkenbare ruimtelijke samenhang van het gebied aan: waardevolle kenmerken van het gebied die uw Gemeente in de toelichting zelf erkent en onderstreept. Tevens zullen de natuurwaarden en de groene uitstraling van het gebied worden aangetast, door het kappen van bomen en het rooien van overig groen, hetgeen onvermijdelijk het gevolg zal zijn van de realisatie van een bouwplan ter plaatse.

Beantwoording

Zie voor de beantwoording tevens zienswijze 2 onder 1 en 4

Aanvullend kan worden aangegeven dat bij de realisatie van beide woningen zal rekening moeten worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Naast beschermde diersoorten zal bij de locatie van de woningen ook het bestaande groen een rol spelen. Bovendien zal, indien er bomen moeten worden verwijderd, een omgevingsvergunning voor het kappen moeten worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. Een onderdeel van de vergunningverlening kan een herplantplicht inhouden.

3. Reclamant bestrijdt dat de aantasting van de omgeving en horizonvervuiling kan worden voorkomen door de situering van de bouwmogelijkheid achter de bestaande woning (Nijverheidstraat 337) of ter plaatse van de bestaande schuur (De Ruyterstraat 15). De extra woningen zullen gezien het open karakter van "de Kleine Loedt" hoe dan ook duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en passen niet binnen een goede ruimtelijke ordening van het historische en groene gebied ter plaatse. Bovendien geldt op grond van art. 12.4 ontwerpbestemmingsplanregels (wijzigingsbevoegdheid 2) een parkeernorm van minimaal 2 auto's voor ieder van de extra te realiseren woningen. Dit zal in het kleinschalige gebied een toename van verkeersbewegingen en daarmee verkeershinder tot gevolg hebben. Dit betekent een bijkomende aantasting van de omgeving.

Beantwoording

Zie voor de beantwoording tevens zienswijze 2 onder 1

Ten aanzien van de zichtbaarheid geldt voor de woning aan De Ruyterstraat 15 dat deze duidelijk zichtbaar zal zijn vanaf de Nijverheidstraat. Dit draagt ruimtelijk en stedenbouwkundig bij aan de overgang tussen de buurten (Kleine Zeeheldenbuurt en De Loedt). Vanaf de Ruyterstraat zal de nieuwe woning niet tot nauwelijks zichtbaar zijn doordat deze achter de bestaande woning is gesitueerd. Hetzelfde geldt voor de nieuwe woning achter de Nijverheidstraat 337. Deze zal door het open karakter van De Loedt zichtbaar zijn, maar doordat de woning achter de bestaande woning is gesitueerd beperkte invloed op deze openheid hebben. Rondom de bestaande bebouwing aan de Nijverheidstraat 337 zijn diverse bomen aanwezig die het zicht in de huidige situatie ook beperken. Deze situatie zal door de bouw van de nieuwe woning slechts beperkt veranderen.

Ten aanzien van de parkeernorm geldt dat de parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. In de plannen is hier rekening mee gehouden. Derhalve voldoet het plan aan de parkeernorm. De toename van het verkeer als gevolg van de twee extra woningen zal beperkt in omvang zijn. Van aantasting van de omgeving zal geen sprake zijn.

4. Reclamant, als eigenaar van het buurperceel De Ruyterstraat 17, zal tot slot in zijn privacy en vrije uitzicht worden aangetast, nu de kavels ter plaatse smal zijn en de nieuwe woning direct uitzicht op zijn perceel en zijn woning zal hebben. Dat uw Gemeente verwacht dat de nieuw te bouwen woning aan die zijde niet zal worden voorzien van veel ramen is een ongemotiveerde aanname, die voorts niets afdoet aan de aantasting van cliënts privacy. Voorts wijst cliënt ten deze op de noodzaak dat het achterliggende perceel zal moeten worden ontsloten via de De Ruyterstraat, zodat hij ook last zal hebben van een toename van verkeersbewegingen langs zijn perceel.

Beantwoording

Het exacte ontwerp van de woning op het perceel De Ruyterstraat 15 is nog niet bekend. Gezien het feit dat de nieuwe woning met de noordgevel grenst aan De Ruyterstraat 17 doet vermoeden dat aan deze zijde van de gevel niet veel ramen worden voorzien. Dit is echter gebaseerd op een vermoeden. Mocht reclamant van mening zijn dat hij planschade leidt als gevolg van de bouw van de woning dan staat het hem vrij om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een aanvraag voor tegemoetkoming in schade in te dienen, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Mocht als het gevolg van onderhavige planontwikkeling een aanvraag bij het college van burgemeester en wethouders worden gedaan dan zal onafhankelijk onderzoek te zijner tijd moeten uitwijzen, of dit verzoek terecht is. Eventuele planschade maakt onderdeel uit van de te sluiten overeenkomst met de initiatiefnemers van het plan. Het is vervolgens aan het college van burgemeester en wethouders te beoordelen of zij tot vergoeding van de planschadeclaim overgaan.

Ten aanzien van de ontsluiting geldt dat deze in de bestaande situatie reeds mogelijk is. De realisatie van de woning doet hier niet aan af.

5. Concluderend stelt reclamant vast dat aan het opnemen van de betreffende bouwmogelijkheden geen enkele, goed onderbouwde, ruimtelijke overweging ten grondslag ligt. Om al de voorgaande redenen verzoekt reclamant dan ook om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden voor de percelen Nijverheidstraat 337 en De Ruyterstraat 15 bij de vaststelling van het bestemmingsplan in hun geheel te schrappen.

Beantwoording

De gemeente deelt de mening van reclamant niet en wijst ten aanzien van de onderbouwing voor het opnemen van de bouwmogelijkheden naar de toelichting (hoofdstuk 4) van het bestemmingsplan en voorgaande beantwoording.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5: Hollandia Holding b.v., d.d. 22 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;

Inleiding

De zienswijze is in het specifiek gericht tegen de wijze waarop de geluidszone behorende bij het gezoneerde industrieterrein Stormpolder te Krimpen aan den IJssel in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Zienswijze

1. In de Toelichting (par. 5.3.6) is aangegeven dat de DCMR een inventarisatie van de bedrijvigheid in het plangebied heeft uitgevoerd (DCMR, paragraaf 3.4) en als zonebeheerder de 50 dB(A)-contour van het industrieterrein Stormpolder heeft aangeleverd. Binnen de 'geluidszone - industrie' zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Capelle-West gelden beperkingen voor het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen). Uit de figuur uit de zienswijze blijkt dat de grens van de geluidszone onjuist is weergegeven op de plankaart. Het kan een "kennelijke verschrijving" zijn. Als de zone niet correct wordt ingetekend heeft dat gevolgen voor de geluidruimte van alle bedrijven gelegen op het industrieterrein "Stormpolder", waaronder Hollandia BV . De grens van de geluidszone is immers een grenswaarde van 50 dB(A) die in acht moet worden genomen. Voor de bedrijven in het plangebied heeft e.e.a. geen directe gevolgen.

Beantwoording

*De zonebeheerder van het gezoneerde industrieterrein is de gemeente Krimpen aan den IJssel. De adviseur van de gemeente voor wat betreft de milieuaspecten is de DCMR Milieudienst Rijnmond. Op 12 november 2012 is bij de DCMR Milieudienst-Rijnmond, de geluidszone opgevraagd in *.dwg-formaat waarbij deze is getekend in het Rijkscoördinatenstelsel. Bij de controle van de digitale kaart met de analoge kaart heeft de DCMR geconcludeerd dat de contour onjuist is. Vermoedelijk is bij de digitalisering door de provincie de contour verschoven.*

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

De geluidscontour wordt aangepast overeenkomstig de vastgestelde geluidszone.

Zienswijze 6: Hoveniersbedrijf Van Wageningen V.O.F., d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan omvat drie woonbuurten: de Kleine Zeeheldenbuurt en De Loedt, het centrum van West (Doormanstraat e.o.) en de Redenbuurt. Het plan omvat drie bedrijventerreinen, waarvan één binnendijs voor "schone" bedrijven en twee buitendijs voor zwaardere en lichtere industrie. Daarnaast zijn er groenstroken en twee wijkparken in het plan opgenomen.

Hoveniersbedrijf Van Wageningen (hierna: "Van Wageningen") is gelegen in de Zeeheldenbuurt-West en grenst aan de noordzijde aan de groene buffer tussen Capelle-West en de wijk s' Gravenland en aan de zuidzijde aan woningbouw en is als zodanig belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Capelle-West 1997", vastgesteld op 8 februari 1999 en onherroepelijk per 26 augustus 1999, geldt voor cliënte de bestemming "Kwekerij" (K).

Op grond van artikel 10 van de planregels zijn de als "Kwekerij" aangewezen gronden bestemd voor een boom- en plantenkwekerij met bijbehorende kassen en dienstgebouwen en één dienstwoning met een maximale inhoud van 500 m³, alsmede voor ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, paden en andere bouwwerken, waaronder opstelplaatsen voor inzamelmiddelen en -voorzieningen voor afvalstoffen. Daarbij gelden onder meer de volgende bebouwingsbepalingen: het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80% bedragen; de goothoogte mag niet meer dan 6,5 meter bedragen en de nokhoogte van de gebouwen mogen niet meer dan 10 meter bedragen, terwijl de hoogte van de kassen niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Zienswijzen

1. In het ontwerpplan is aan het perceel van Van Wageningen de bestemming "Bedrijf" toegekend met een functieaanduiding "hoveniersbedrijf en "bedrijf ten hoogste categorie 1". De maximale bouwhoogte bedraagt in het ontwerpplan 4 meter en de maximale goothoogte 3 meter. Voor het perceel is geen functieaanduiding "bedrijfswoning" opgenomen, zodat die bouwmogelijkheid in het ontwerpplan vervalst. Voorts is de maximale bebouwingscontour teruggebracht naar de bouwcontouren van de thans op het perceel aanwezige bebouwing.

Beantwoording

Het perceel waarop de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf plaatsvinden is eigendom van de gemeente Capelle aan den IJssel. Het plangebied wordt verpacht aan D. van Wageningen en J. van Wageningen. Volgens het pachtcontract uit 1966 gaat het om een perceel tuinland van circa 3.010 m².

Gelet op de omvang van het bedrijfsperceel, de inrichting van dit perceel en de ligging ten opzichte van de directe woon- en leefomgeving is het vanuit een goede ruimtelijke ordening niet gewenst een bedrijfswoning mogelijk te maken op het perceel tuinland van circa 3.010 m². De beleidslijn in het bestemmingsplan Capelle-West is dat incidentele bestaande bedrijfswoningen als zodanig worden opgenomen met een maatbestemming 'bedrijfswoning' (bw) en dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

2. Het verkleinen van de maximale bebouwingscontour van 80% van het perceel, zoals in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, naar de huidige bebouwingscontouren, betekent voorts dat thans iedere uitbreiding van het bedrijf onmogelijk is geworden. Art. 3 van de ontwerpplanregels bevat geen afwijkingsmogelijkheid van deze bouwregel. De algemene afwijkingsregels (art. 23 ontwerpplanregels) bieden evenmin ruimte voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het bouwvlak. Slechts op grond van het overgangsrecht kan het bevoegd gezag eventueel éénmalig een vergroting van het bouwwerk toestaan met maximaal 10 % (art. 27.2 ontwerpplanregels).
Maar zelfs indien een dergelijke toestemming zou worden verleend, leidt dit nog niet tot een bebouwingspercentage van 80 %, zoals in het vigerende plan mogelijk is.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Capelle-West is voor het bewuste perceel uitgegaan van de bestaande bebouwing. De reden is ondermeer gelegen in de terreininrichting en de eis dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Nu het perceel voornamelijk voor hoveniersdoeleinden in gebruik is betekent dit dat er voldoende opslagruimte en opstel mogelijkheden voor materieel aanwezig dient te zijn. Binnen het bouwvlak mag 100% worden bebouwd, wat in de feitelijke situatie het geval is en wat neerkomt op ca. 1.220 m² aan bebouwing.

Op basis van het geldende bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte van de bestemming 'Kwekerij' ca. 2.345 m² wat met een bebouwingspercentage van 80% neerkomt op een bebouwing van maximaal 1.876 m².

De beperking in het te bebouwen oppervlak bedraagt, rekening houdend met een éénmalige vergroting van 10%, maximaal ca. 534 m². Gelet op het voornoemde ten aanzien van het verruimen van de bedrijfsmogelijkheden, de wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' en bijbehorende eisen ten aanzien van parkeren, opslag en manoeuvreren op eigen terrein is het niet aannemelijk om het bouwvlak zoals thans is opgenomen te vergroten.

3. Ook de beperking van de bouw- en de goothoogte van respectievelijk 10 naar 4 en 6,5 naar 3 meter betekent een aanzienlijke beperking van de bouw mogelijkheden voor Van Wageningen. Weliswaar is in art. 3.3.2 een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het ophogen van de maximale goot- en bouwhoogte naar maximaal 15 meter, maar deze kan slechts verleend worden voor gronden gelegen op 15 meter of meer uit de as van de weg, zodat deze afwijkingmogelijkheid niet, althans slechts gedeeltelijk van toepassing is op cliënt. Het betrokken perceel Abel Tasmanstraat 28 is immers direct gelegen aan de weg.

Beantwoording

Het perceel aan de Abel Tasmanstraat 28 grenst direct aan omliggende woningen. Het uitgangspunt is dat bedrijven bij voorkeur worden geclusterd op een bedrijventerrein en dat incidentele bedrijfsvestiging in woonwijken wordt beperkt om overlast te voorkomen. Voor het hoveniersbedrijf, waarvan de grond in eigendom is van de gemeente Capelle aan den IJssel, is het uitgangspunt dat het gebruik van grond en gebouwen niet zal wijzigen. In de zienswijze wordt ook niet aangegeven dat het bedrijf plannen heeft voor uitbreiding. Op termijn kan deze locatie wel voor herontwikkeling in aanmerking komen waarvoor een aparte ruimtelijke procedure zal worden doorlopen.

Gelet op het beleidsvoornemen om bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk te clusteren is voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte voor dit perceel uitgegaan van de huidige bebouwing.

4. Ten onrechte stelt uw gemeente naar aanleiding van de inspraakreactie van cliënte dat tegenover het verval van die bouw mogelijkheden staat dat de gebruiksmogelijkheden ruimer zouden worden. "Waar nu alleen een kwekerij is toegestaan, worden straks een hoveniersbedrijf en bedrijven in milieucategorie 1 mogelijk", aldus de beantwoording van de inspraakreactie van cliënte. Van Wageningen betwist dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel per saldo zouden zijn toegenomen, alsmede dat geen sprake zou zijn van een planologische verslechtering. De wijziging van de huidige bestemming 'Kwekerij' naar de bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'hoveniersbedrijf' en 'bedrijf ten hoogste categorie 1' houdt hooguit in dat bepaalde zeer specifieke bedrijven eventueel ter plaatse gevestigd zouden kunnen worden, zoals het kantoor van een uitgeverij of vervoersbedrijf, een meubelstoffeerderij of een detailhandelsbedrijf, waarvan de vestiging op de betreffende locatie niet aannemelijk is.

Beantwoording

Met het omzetten van de bestemming 'Kwekerij' naar de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'hoveniersbedrijf' ontstaat de mogelijkheid andersoortige bedrijven, mits passend binnen de milieucategorie 1, op de locatie te vestigen. In de huidige situatie is het planologisch gezien alleen mogelijk een kwekerij op de locatie te vestigen en geen enkel ander soort bedrijf. Door het opnemen van de bedrijfsbestemming met de aanduiding 'hoveniersbedrijf' ontstaan er meer gebruiksmogelijkheden ten aanzien van het perceel. De huidige gebruiksmogelijkheden worden door de bestemmingswijziging vergroot.

5. Zoals in de beantwoording van de inspraakreactie van Van Wageningen terecht is vermeld houdt Van Wageningen zich (ook) bezig met het kweken van planten. Op grond hiervan en op grond van al het voorgaande had Van Wageningen in het bestemmingsplan als "kweker" bestemd moeten worden en daarbij de mogelijkheden moeten behouden, die hij onder het vigerende bestemmingsplan ook heeft. Van Wageningen verzoekt hierbij dan ook om zijn perceel bij de vaststelling van het bestemmingsplan als zodanig te bestemmen.

Beantwoording

Volgens de website van het bedrijf (www.vanwageningenhoveniers.nl) oefent men hier een hoveniersbedrijf uit en is tevens sprake van het ter plaatse kweken van zomerplanten, welke in de maanden april, mei en juni op de zaterdagen ter plaatse verkocht worden. Ondergeschikte detailhandel, gedurende een beperkt aantal zaterdagen per jaar, is een nevenactiviteit van het hoveniersbedrijf en kan derhalve worden uitgeoefend. Voor de volledigheid zal in de planregels een artikel 3.4 sub d worden toegevoegd dat luidt: "ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf' is detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen gekweekte producten toegestaan gedurende maximaal 15 dagen per kalenderjaar".

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Regels:

In artikel 3.4 wordt een sub d. toegevoegd om de verkoop van eigen gekweekte producten mogelijk te maken gedurende een beperkt aantal dagen (maximaal 15) per kalenderjaar.

Zienswijze 7: IHC Offshore & Marine B.V., d.d. 18 oktober 2012, ontvangen 19 oktober 2012;

Inleiding

De zienswijze is in het specifiek gericht tegen de wijze waarop de geluidszone behorende bij het gezoneerde industrieterrein Stormpolder te Krimpen aan den IJssel in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

Zienswijze

1. In de Toelichting (par. 5.3.6) is aangegeven dat de DCMR een inventarisatie van de bedrijvigheid in het plangebied heeft uitgevoerd (DCMR, paragraaf 3.4) en als zonebeheerder de 50 dB(A)-contour van het industrieterrein Stormpolder heeft aangeleverd. Binnen de 'geluidszone - industrie' zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Capelle-West gelden beperkingen voor het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen). Uit de figuur uit de zienswijze blijkt dat de grens van de geluidzone onjuist is weergegeven op de plankaart. Het kan een "kennelijke verschrijving" zijn. Als de zone niet correct wordt ingetekend heeft dat gevolgen voor de geluidruimte van alle bedrijven gelegen op het industrieterrein "Stormpolder", waaronder Hollandia BV . De grens van de geluidzone is immers een grenswaarde van 50 dB(A) die in acht moet worden genomen. Voor de bedrijven in het plangebied heeft e.e.a. geen directe gevolgen.

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 5 onder 1.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

De geluidscontour wordt aangepast overeenkomstig de vastgestelde geluidszone.

Zienswijze 8: De IJsselmolen, d.d. 22 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;

Inleiding

De IJsselmolen maakt van de gelegenheid gebruik om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan Capelle-West. Om te beginnen spreken wij graag onze waardering uit voor de wijze waarop de gemeente onze eerdere inspraakreactie op het voorontwerp heeft behandeld. Bestudering van het ontwerp, inclusief de verbeelding, brengt ons echter nog tot de volgende opmerkingen.

Zienswijzen

1. Op de verbeelding is de begrenzing van de functie-aanduiding (sb-mf) kleiner ingetekend dan de feitelijke situatie. Wij verzoeken u deze begrenzing aan de noordwestzijde van ons terrein gelijk te trekken aan de begrenzing van de algemene bestemming Bedrijf, dus tot aan de bestemming Groen, en aan de zuidwestzijde de begrenzing te verplaatsen naar de feitelijk grens tussen ons terrein en dat van de burens.

Beantwoording

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelfabriek' is ingetekend aan de hand van de kadastrale grenzen. De contour volgt aan de noordwestelijke zijde de grens van het kadastrale perceel dat in eigendom is van De IJsselmolen. Aan de zuidwestelijke zijde van de kavel is de grens onjuist ingetekend en valt een deel van de bedrijfsgronden buiten de aanduiding van de maatbestemming. De maatbestemming wordt ingetekend op basis van het kadastraal eigendom van de IJsselmolen B.V.

2. Op ons verzoek is een bouwvlak voor een nieuwe bedrijfswoning opgenomen. Dit bouwvlak is echter op de verbeelding niet op de juist plaats terecht gekomen. Wij verzoeken u dit bouwvlak daarom te verplaatsen naar de zuidwestelijke punt van ons terrein, conform de bouwvergunning die de gemeente Capelle aan den IJssel op 22 maart 1999 voor de bouw van een woning ter plaatse heeft afgegeven.

Beantwoording

Bij afgifte van de bouwvergunning van de bedrijfswoning op 22 maart 1999 was de bedrijfswoning op een andere locatie gepland. Reclamant heeft echter gedurende een periode van circa 13 jaar geen gebruik gemaakt van de vergunning.

De locatie van de woning is ingetekend op basis van een schets van de afdeling stedenbouw van de gemeente Capelle aan den IJssel, welke in goed overleg met de indiener van de zienswijze is opgesteld. Bij het bepalen van de ligging van de tweede bedrijfswoning is rekening gehouden met de omliggende bedrijvigheid en de gewenste afstand tot de bestaande bebouwing. Eén van de redenen om de bedrijfswoning niet te realiseren zoals in 1999 aangevraagd is het gerealiseerde naastliggende bedrijfsgebouw aan de Nijverheidstraat 40.

Daarnaast is voor de tweede bedrijfswoning een ruim kader opgenomen waarbinnen deze woning moet worden gerealiseerd met een maximale inhoud op grond van artikel 3.2.1 sub i.

3. Op 22 maart 1999 is de bouw van een bedrijfswoning vergund met een inhoud van 816 m³. Wij verzoeken u daarom de beperking tot 600 m³ die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, te schrappen dan wel te vervangen door een beperking tot 825 m³.

Beantwoording

De IJsselmolen is gevestigd op een bedrijventerrein. Binnen dit terrein gaat het bedrijfsbelang voor het woonbelang. In verband met de wens om uniforme regels binnen de gemeente Capelle aan den IJssel te hanteren wordt uitgegaan van één inhoudsmaat voor bedrijfswoningen.

Overigens gaat het provinciaal en gemeentelijke beleid uit van het weren van woonfuncties op bedrijventerreinen. Het beleid is er op gericht om geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk te maken. De reeds vergunde woningen worden in het voorliggende plan opgenomen, echter wel onder de thans geldende uniforme voorwaarden ten aanzien van bedrijfswoningen.

4. Op de verbeelding is slechts één inrit ingetekend, terwijl het er in de praktijk twee zijn. Wij verzoeken u de verbeelding hierop aan te passen.

Beantwoording

Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijf zijn twee inritten vergund. De verbeelding wordt op dit punt aangepast. De tweede inrit wordt ingetekend op basis van de bestaande situatie/ luchtfoto.

5. In de Nota van beantwoording van de eerdere reacties wordt gesteld dat de nieuwe situatie van de te plaatsen damwand in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen. Op de verbeelding is echter nog de oude situatie weergegeven. Wij verzoeken u daarom de verbeelding op dit punt aan te passen. De positionering van de nieuwe damwand is bij de gemeente bekend.

Beantwoording

De positionering van de nieuwe damwand is ingetekend op de verbeelding. Doordat ook het naastgelegen bedrijf Boskalis N.V. te kennen heeft gegeven een nieuwe damwand te willen realiseren, welke ook is ingetekend, blijft het bestaande profiel van de kade gehandhaafd. Er is echter weldegelijk een nieuwe bestemmingsgrens ingetekend tussen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Water'.

6. In artikel 3.1 van de Bestemmingsregels wordt onder f. de uitzondering benoemd voor 'specifieke vorm van bedrijf - meelfabriek'. Het is denkbaar dat bij vertrek van de meelfabriek de locatie in gebruik zou kunnen worden genomen door een bedrijf in milieucategorie 4.2 dat een vergelijkbare milieubelasting veroorzaakt als de huidige meelfabriek, maar niet als meelfabriek kan worden aangeduid. In dat geval zou het bestemmingsplan de vestiging niet toestaan. Dit lijkt ons een ongewenste situatie. Daarom verzoeken wij u in de bestemmingsregels een zinsnede op te nemen waarin ruimte wordt geboden voor opvolging door een type bedrijvigheid die qua aard en omvang van de milieubelasting vergelijkbaar is met een meelfabriek. De feitelijke milieugrenzen zullen dan in een Omgevingsvergunning worden gereguleerd/afgedwongen, zodat op dat punt geen problemen kunnen ontstaan.

Beantwoording

De door reclamant gedane constatering is juist. Op advies van de DCMR is de milieucategorie ter plaatse van de IJsselmolen aan de hand van een inwaartse zonerings vanuit maatgevende milieugevoelige objecten (omliggende woningen) beperkt tot categorie 3.1 (zie paragraaf 3.4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan). Het zittende bedrijf heeft een maatbestemming gekregen op basis waarvan het bedrijf op grond van het overgangsrecht kan blijven functioneren.

Na vertrek van het bedrijf van de locatie wordt voor de vestiging van een nieuw bedrijf in eerste instantie primair gekeken naar de milieucategorie waar dit nieuwe bedrijf binnen valt. Het nieuwe bedrijf dient dan qua bedrijfsactiviteiten te passen binnen de milieucategorie 3.1. Daarnaast is het mogelijk aan de hand van de afwijkingsregel in lid 3.5 één bedrijfscategorie hoger dan milieucategorie 3.1 te vestigen, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie 3.1.

De mogelijkheid om gebruik te maken van deze afwijkingsregel zal moeten worden onderbouwd met ondermeer een akoestisch onderzoek waaruit blijkt wat de geluidsbijdrage is van de bedrijfsactiviteiten op de nabij gelegen maatgevende geluidgevoelige functies (zoals woningen).

7. De tekst en de verbeelding komen voor onze locatie niet overeen ten aanzien van de bouwhoogtes, op de verbeelding staat abusievelijk 6/14 vermeld als aanduiding van goothoogte en nokhoogte. Wij verzoeken u dit te veranderen in 7/15, aangezien dat de juiste maten zijn.

Beantwoording

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

8. In het Verslag inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan Capelle-West van 20 augustus 2012 staat op bladzijde 11 abusievelijk de naam 'de IJsselmolen' waar 'Machinefabriek Olthof' bedoeld is. Wij verzoeken u dit in de volgende versie te corrigeren.

Beantwoording

Het Verslag inspraak- en overlegreacties wordt aangepast op dit punt.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Toelichting:

Bijlage 3 Verslag inspraak- en overlegreacties wordt op pagina 11 het wordt IJsselmolen vervangen door Machinefabriek Olthof.

Verbeelding:

De grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelfabriek' wordt aangepast.

De goot- en bouwhoogte ter plaatse van de IJsselmolen wordt aan gepast naar respectievelijk 7 en 15 meter.

De tweede inrit ter plaatse van het bedrijfsperceel van de IJsselmolen wordt ingetekend.

Zienswijze 9: Machinefabriek G. Olthof N.V., d.d. 24 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;

Inleiding

Naar aanleiding van de beantwoording van de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Capelle-West, is door Machinefabriek G. Olthof N.V., een zienswijze ingediend. Machinefabriek G. Olthof N.V. is gevestigd aan de Nijverheidstraat 120-124.

Zienswijzen

1. Machinefabriek G. Olthof N.V. is voornemens de activiteiten uit te breiden. Voor deze uitbreiding is voornamelijk aanpassing van de geluidsvoorschriften nodig. In de beantwoording wordt onterecht aangegeven dat uit het akoestisch onderzoek zou blijken dat er geen geluidsruimte is om deze voorschriften te verruimen. Met het akoestisch onderzoek wordt aangegeven welke geluidsruimte nodig is voor de uitbreiding. De zonebeheerder dient vervolgens te toetsen of dit past binnen het zonebeheerplan. Ons inziens kan de uitbreiding juist vergund worden. Dit blijkt geenszins uit de beschrijving.
Wij verzoeken u de conclusies met betrekking tot de uitbreiding niet te baseren op het akoestisch onderzoek, maar op de toetsing van de zonebeheerder. Het eerste deel van de beantwoording zal hierdoor, in positieve zin voor het bedrijf, aangepast moeten worden.

Beantwoording

De zonebeheerder van het gezoneerde industrieterrein Stormpolder is de gemeente Krimpen aan den IJssel. De adviseur ten aanzien van de geluidzone is de DCMR Milieudienst Rijnmond. Het advies van de DCMR als adviseur is opgenomen bij de beantwoording inspraak en overlegreacties. Het advies is ook verwerkt in het bestemmingsplan. Er vindt derhalve geen aanpassing van de beantwoording plaats.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10: Reclamant 2, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 24 oktober 2012;

Inleiding

Reclamant is woonachting in Capelle-West en heeft naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend.

Zienswijzen

1. Reclamant stelt voor om één naamgeving voor de Loedt en de Kleine Zeeheldenbuurt te gebruiken en twee subbestemmingen op de wijken de Loedt en de Kleine Zeeheldenbuurt zoals ook het geval was in de bestemmingsplannen Capelle-West 1978 en Capelle-West 1997.

Beantwoording

Op basis van de Ruimtelijke Visie Capelle-West worden de verschillende wijken in Capelle-West beschreven. Aan de hand van de subbestemmingen in de bestemmingsplannen Capelle-West 1978 en 1997 is het onderscheid in de verschillende buurten behouden. In het nieuwe bestemmingsplan is dit wederom toegepast, echter niet als subbestemming. Onder andere door middel van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie' op de verbeelding op te nemen is recht gedaan aan het bestaande onderscheid.

2. Reclamant stelt voor om de bepalingen "het bestaande aantal hoofdgebouwen binnen het gebied mag niet worden vergroot" en "bij renovatie of vervaging geldt een maximering van de toename van het bebouwde oppervlak van 10%" uit de oude bestemmingsplannen over te nemen. Dan is het probleem De Ruyterstraat 15, de nieuwe woning op het perceel van Hovenier Boom en de nieuwe bungalow op het terrein van Nijverheidstraat 337 direct opgelost. Deze nieuwe woningen zijn dan niet alleen in strijd met het vigerende bestemmingsplan, maar ook met het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan.

Beantwoording

De gemeente heeft bewust gekozen om de nieuwe ontwikkelingen aan de Ruyterstraat 15 en de nieuwe woningen op het perceel van Hovenier Boom en Nijverheidstraat 337 mogelijk te maken. De bestaande regeling wordt niet aangepast op basis van de voorgedragen zinsneden.

Zie voor beantwoording tevens zienswijze 2 onder 1, 2, 3 en 4.

3. Op het perceel Nijverheidstraat 327/329 zijn twee grote bungalows gebouwd wat volgens het vigerende bestemmingsplan niet mocht. De bebouwde oppervlakte werd namelijk ver overschreden (maximaal 10% toename). In goed overleg is toen afgesproken dat er geen bezwaar tegen de bouwvergunning zou worden aangetekend op voorwaarde dat op het perceel aan de Nijverheidstraat 337 slechts 1 bungalow zou verrijzen. Een betrouwbare overheid houdt zich aan afspraken, lijkt mij.

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 2 onder 4.

4. Het appartementencomplex Evertsenstraat met 7 woonlagen (21 meter hoog) past niet in het dorps karakter van Capelle-West. In elke inspraakronde is duidelijk gebleken dat de bevolking van Capelle-West dit complex, dat zo in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, niet ziet zitten. Ik verzoek dan ook aan het college van B&W en aan de Gemeenteraad de in december 2011 verleende bouwvergunning in te trekken want er is nu, bijna één jaar later, nog niets ondernomen door de projectontwikkelaar. Het nieuwe (appartementen)complex dient niet hoger te worden dan de complexen aan de Doormanstraat en de Van Kinsbergenstraat.

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 2 onder 5.

5. De heer Terlouw van het buitendijks bunkerstation verzoekt de opslagcapaciteit van het bunkerstation te mogen uitbreiden van 840 tot 2.000 m³ dieselolie. Dit station ligt minder dan 700 meter van diverse woningen in Capelle-West. 840 m³ is wel er veel voor deze plek. Wie is aansprakelijk voor een eventueel ongeluk? De eigenaar van het station of de overheid die zo iets toestaat?

Beantwoording

Uit een toets van de gemeente en advies van de milieudienst DCMR van 30 september 2011 blijkt dat de vervanging c.q. verlenging van het bunkerschip tot de genoemde afmetingen (lengte 89 meter) en inhoud van 1.300 m³ scheepsdiesel géén nadelige milieueffecten heeft op de omgeving en dat de wijziging in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Indien zich een eventuele calamiteit voordoet zal in eerste instantie de eigenaar aansprakelijk gesteld worden.

6. Algemene opmerking: Het ontwerpbestemmingsplan komt bij mij rommelig over en bevat onzorgvuldigheden en fouten. Bijvoorbeeld com.wonen is nu Havensteder, het schildersbedrijf aan de Evertsenstraat is verplaatst, termen Kleine Zeeheldenbuurt/Zeeheldenbuurt Oost worden verwarrend door elkaar gebruikt, etc.
Het lijkt mij wenselijk dit ver voorkomen in de definitieve versie van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast op eventuele onjuistheden.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Toelichting:

Er zijn een aantal onjuistheden in de toelichting ten aanzien van naamgeving gewijzigd door voortschrijdend inzicht.

Zienswijze 11: M. Verbeek Wooninrichting, d.d. 19 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012;

Inleiding

M. Verbeek Wooninrichting wil de navolgende zienswijze geven m.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan Capelle-West.

Zienswijzen

1. In het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Capelle-West is de bestemming "Detailhandel" aan de van Kinsbergenstraat 29 wegbestemd en is nu alleen de bestemming "Wonen" van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan "Capelle-West" is op een juiste wijze de bestemming "Detailhandel" aan de van Kinsbergenstraat 29 opgenomen. Ik ga ervan uit dat door u een ommissie is begaan en verzoek u in het thans in procedure zijnde ontwerpbestemmingsplan Capelle-West deze ommissie te herstellen en de bestemming "Detailhandel" uit het vigerende bestemmingsplan "Capelle-West" weer onverkort op te nemen.

Beantwoording

De verbeelding wordt op dit punt aangepast. Ter plaatse van de Kinsbergenstraat 29 wordt de bestemming 'Detailhandel' opgenomen met de aanduiding 'wonen'.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Verbeelding:

Ter plaatse van de Van Kinsbergenstraat 29 wordt de bestemming gewijzigd in 'Detailhandel' met de aanduiding 'wonen'.

Zienswijze 12: YVC Albatros, d.d. 18 oktober 2012, ontvangen 19 oktober 2012;

Inleiding

IJsselwerf B.V., gevestigd te Capelle aan den IJssel, YVC Holding B.V., gevestigd te Ridderkerk en YVC IJssel Vliet Combinatie B.V., gevestigd te Capelle aan den IJssel, hierna gezamenlijk ook te noemen "YVC", dienen een zienswijzen in op het ontwerpbestemmingsplan Capelle-West.

Aan de IJsseldijk te (2901 BR) Capelle aan den IJssel bevindt zich het zogenaamde IJsselwerf- en Albatrosterrein. Ingevolge het VOBP én het OBP heeft het terrein de bestemming "Bedrijf" en overigens ook vele dubbelbestemmingen, zoals "Waterstaat-Waterkering" (gedeeltelijk), "Waarde-Rivierzone" (geheel), "Waarde-Archeologie-3" (geheel).

Zienswijzen

1. In de zienswijzen op het VOBP heeft YVC echter aangegeven dat in het VOBP de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor van 2.000 m² naar 250 m² is verlaagd. In reactie op de zienswijzen wordt onder ad a op blad 12 van het verslag inspraak en overleg aangegeven dat ook op dit punt het bestemmingsplan wordt aangepast, hetgeen niet is gebeurd. Zie immers artikel 3.1 sub g, waarin, net zoals in het VOBP, het volgende mogelijke gebruik ten behoeve van kantoren bij de bestemming "Bedrijf" staat aangegeven: "kantoren behorende bij een bedrijf met een maximum van 30% bvo en maximaal oppervlak van 250 m²". Hiermee wordt niet aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingplan, waar in artikel 6 lid 1 sub a kantoren bij bedrijven zijn toegestaan, mits het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m². Mede nu het bestaande kantooroppervlak reeds groter is dan thans in het OBP is toegestaan, verzoekt YVC u conform bekendmaking de regeling van het vigerende bestemmingsplan hiervoor op te nemen, zoals u in de reactie op de zienswijzen ook aangaf.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Artikel 3 lid 1 sub g wordt aangepast naar 50% en 2.000 m².

2. YVC merkt op dat ook de bouwregel in artikel 3.2.1 onder sub f te beperkend is. Daarin staat aangegeven dat, indien gebouwen op het bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, een onderlinge afstand van ten minste 3 meter moet worden aangehouden. Niet alle huidige bebouwing voldoet hieraan. Ook dit is niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen en YVC verzoekt u deze bepaling te schrappen.

Beantwoording

Artikel 3.2.1 onder sub f wordt aangevuld met de zinsnede 'indien ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan sprake is van een kleinere afstand geldt deze afstand als minimale onderlinge afstand'. De algemene regel van de onderlinge afstand van 3 meter blijft voor nieuwe situatie gehandhaafd.

3. YVC verzoekt u deze maatbestemming over het gehele terrein inclusief het Albatros-terrein, conform uw reactie op de zienswijzen en conform vigerend bestemmingsplan, aan te passen. Uit kaartbijlage 6.1 blijkt echter dat een veel te beperkt gedeelte van het gehele terrein de maatbestemming scheepswerf heeft gekregen.

Beantwoording

De maatbestemming 'scheepswerf' is onjuist ingetekend. Op het westelijk gedeelte van het terrein is deze bestemming abusievelijk niet ingetekend. De verbeelding wordt aangepast zodat over het gehele terrein de maatbestemming 'scheepswerf' wordt opgenomen overeenkomstig de aanduiding uit het vigerende bestemmingsplan.

4. Het vigerende bestemmingsplan staat met een duidelijke scheidslijn samengevat op het Albatrosterrein categorie 3 en op het IJsselwerfterrein categorie 4, toe. Wij verzoeken u die lijn wederom op te nemen onder vermelding dat op het Albatrosterrein categorie 3.2 en op het IJsselwerfterrein categorie 4.2 is toegestaan. De begrenzingslijn in het vigerende bestemmingsplan is wel degelijk duidelijk en wij verzoeken u die met de juiste categorievermelding wederom in te voegen.

Beantwoording

Zoals vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is bij de toepassing van de milieucategorieën inwaarts gezoneerd op basis van de meest recente VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Dit houdt in dat vanaf de randen (nabij gevoelige functies) een lage bedrijfs categorie is opgenomen en deze bedrijfs categorie toeneemt naar mate de afstand tussen bedrijfsperceel en gevoelige functie(s) toeneemt. Ter plaatse van het terrein heeft zonering plaatsgevonden vanuit de voorgevel van de woningen aan de Luipaardstraat. De verschillende milieucategorieën zijn over het terrein gelegd. Hierbij wordt opgemerkt dat er op basis van de meest recente inzichten een categorie-indeling is opgesteld (voor zover relevant) van 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2. Hierbij zijn de oude milieucategorieën 3 en 4 dus uitgesplitst. De nieuwe afstandenmaten zijn overgenomen in het bestemmingsplan op basis van de afstandentabel uit de VNG-publicatie. Daarnaast is er een maatbestemming opgenomen voor het gebied om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden te respecteren.

5. YVC wenst de gronden te gebruiken voor riviergebonden bedrijvigheid. Dit soort bedrijven zijn nauwelijks in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteit terug te vinden en YVC verzoekt u die Staat van Bedrijfsactiviteiten in ieder geval op dit punt te actualiseren.

Beantwoording

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten staat onder andere 'Vervaardiging van transportmiddelen het scheepsbouw- en reparatiebedrijven', 'zand en grind handel', 'laad-, los- en overslagbedrijven'. Er is dus wel degelijk riviergebonden bedrijvigheid opgenomen in de lijst. Daarnaast biedt artikel 3.5.1 onder b de mogelijkheid om bedrijven toe te laten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

6. In reactie op de zienswijzen is niet ingegaan op het bezwaar van YVC neergelegd in voorschrift 3.4 sub g dat activiteiten die (MER)beoordelingsplichtig zijn, niet zijn toegestaan. Zoals een bedrijf dat (MER)beoordelingsplichtig is vanwege de aanwijzing van milieucategorieën onder deze bestemming "Bedrijf" zou zijn toegestaan, dan moet na een beoordeling eventueel een MER worden uitgevoerd om relevante milieu-informatie te verzamelen. Wij verzoeken u deze bepaling te schrappen. Het is onnodig beperkend.

Beantwoording

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient, voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden liggen, een toets aan 'Bijlage III Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Deze toets wordt een vormvrije m.e.r.- beoordeling genoemd. Door het Besluit m.e.r. moeten ontwikkelingen die in het besluit zijn genoemd, ook al vallen deze onder de drempelwaarden, worden beschouwd op hun milieueffect. De bepaling zal niet worden geschrapt, het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat wordt door deze bepaling gewaarborgd.

Een scheepswerf, waaronder de inrichting van YVC, valt binnen de categorie van activiteiten zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Het gezoneerde industrieterrein Stormpolder heeft als doel het bieden van ruimte voor grote en zwaardere bedrijven dan de normale bedrijfsfunctie binnen de gemeentegrenzen.

Gelet op het bovenstaande wordt de regeling aangepast waarbij de uitzondering wordt opgenomen dat activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 wel zijn toegestaan binnen de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'.

7. Zoals ook blijkt uit een kaart van Google-maps (bijlage 10) is een inham nabij de dijk (op de kaart linksboven) per abuis in de kaartbijlage 9 rood gekleurd (derhalve bestemd als "Water"). Dat deel is land en is dubbel gearceerd aangegeven op kaartbijlage 9 (zie bijlage 9). YVC verzoekt u dat deel van de bestemming "Bedrijf" te voorzien.

Beantwoording

Op de verbeelding is abusievelijk een verkeerde bestemming ingetekend. De verbeelding wordt aangepast op dit onderdeel.

8. Hetgeen bij de bestemming "Water" mogelijk is, is in het OBP beschreven in voorschrift 11. Slechts daar waar een aanduiding "steiger" is aangegeven mag een steiger aanwezig zijn. Verder zijn er ter hoogte van de langs- en de dwarshelling (op het IJsselwerfterrein) mogelijkheden dat schepen aanmeren.

Ook bevinden zich langs het gehele terrein en op beide kopse kanten steigers in het water, hetgeen tevens blijkt uit kaartbijlagen 3 en 10. YVC verzoekt u op dit punt voorschrift 11 aan te passen, zodat de huidige gebruiksmogelijkheden niet worden beperkt. Temeer, nu riviergebonden bedrijfsactiviteiten ook vanuit de gemeente op een dergelijke locatie -terecht- worden toegejuicht.

Beantwoording

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijf' opgenomen ter plaatse van het water bij het terrein. Tevens wordt artikel 11 lid 1 aangevuld met de regel dat ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' bedrijfsactiviteiten passend binnen de bestemming van de aangrenzende bedrijfsgronden mogelijk is.

Lid e uit artikel 11.1 zal worden verwijderd.

9. Ter plaatse van het terrein is de dubbelbestemming 'Waarde-Rivierzone' opgenomen. Primair is YVC van mening dat het terrein en het daaraan grenzende water niet onder het bereik van dit project valt (zie ook kaartbijlage 10). Het terrein ligt immers niet aan de Hollandse IJssel, maar aan de Nieuwe Maas. Het terrein behoort daarom niet tot de oevers van de Hollandse IJssel gerekend te worden. Het dient dan ook niet als "Waarde-Rivierzone" te worden bestemd. Ten onrechte is deze dubbelbestemming wél op dit gehele terrein, inclusief een groot deel van het water, opgenomen. Dit is ook om de volgende redenen uiterst bezwaarlijk.

Beantwoording

In opdracht van de Stuurgroep Hollandsche IJssel is op 8 augustus 2001 het 'voorbeeld bestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers' opgesteld. In dit voorbeeldbestemmingsplan is een regeling voorgesteld om ruimtelijk de ontwikkelen te regelen langs de oevers van de Hollandsche IJssel. In dit document is de gehele oever van het YVC-terrein meegenomen binnen de begrenzing van dit voorbeeld bestemmingsplan.

Het waarborgen van de kwaliteit van de oevers door de dubbelbestemming 'Waarde - Rivierzone' is daarom ook voor de oevers van YVC van toepassing.

10. In artikel 17.2 wordt onder het kopje "Bouwregels" aangegeven dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder dammen en vloten mogen worden gebouwd met inachtnaam van de aldaar gestelde bepalingen. In de tabel staat vermeld dat op de gronden met de bestemming "Bedrijf", damwanden met een maximale hoogte van 2 meter en vloten met een minimale oppervlakte van 4 x 20 meter mogen worden opgericht. YVC kan zich in ieder geval niet verenigen met de wijze waarop aan het oogmerk van het aantrekkelijk maken van deze oevers met het zeer beperkende voorschrift 17 uitdrukking is gegeven.

Beantwoording

Het aantrekkelijk maken van de oevers van de Hollandsche IJssel is ondermeer vastgelegd in de Structuurschets Hollandsche IJssel (1994), Streekplan Zuid-Holland Oost (1994), Beeldkwaliteitplan voor de Hollandsche IJssel (1998), Oeverplan Hollandsche IJssel (1998) en het voorbeeld bestemmingsplan Hollandsche IJsseloevers (2001).

In het bestemmingsplan Capelle-West is er bewust voor gekozen om de oevers van de rivier een dubbelbestemming 'Waarde - Rivierzone' te geven en aan te sluiten op andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Capelle aan den IJssel.

In artikel 17.3 worden de mogelijkheden benoemd waarbij kan worden afgeweken van de tabel genoemd in artikel 17.2. Doel van de regeling is om bij nieuwe bouwwerken langs de Hollandsche IJssel ook de landschappelijke waarden van de rivier en haar oevers mee te wegen bij de besluitvorming om al of niet een omgevingsvergunning te verlenen voor de werkzaamheden. Deze afweging volgt bij individuele aanvragen.

Om de leesbaarheid van artikel 17 te vergroten is het voorstel om artikel 17.3.2 te wijzen tot: "Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2. voor de bouw van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de landschapswaarden zoals benoemd in artikel 17.1 onder a plaatsvindt."

11. Met de dubbelbestemming 'Waarde-Rivierzone' worden zelfs de bestaande gebouwen op het terrein onder overgangsrecht gebracht, hetgeen een niet toelaatbare beperking inhoudt. YVC verzoekt u deze dubbelbestemming Waarde-Rivierzone te schrappen, althans en in ieder geval niet op deze wijze in het bestemmingsplan op te nemen en in ieder geval zodanig aan te passen dat deze dubbelbestemming in overeenstemming met de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de primaire bestemmingen "Bedrijf" en "Water" wordt gebracht.

Beantwoording

Artikel 17.4.3 van de bestemming Waarde - Rivierzone geeft aan dat bestaande bouwwerken kunnen worden gehandhaafd. Deze zienswijze wordt daarom niet gedeeld. Zoals in de beantwoording onder 10 gesteld gaat het om nieuwe ingrepen langs de oevers van de Hollandsche IJssel, waar het terrein van YVC ook onderdeel van uitmaakt, waarbij de landschappelijke waarden van de rivier worden betrokken bij de besluitvorming voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Gelet op de regeling in artikel 17 is er geen strijdigheid met de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Water'.

12. YVC verzoekt u primair de dubbelbestemming archeologie geheel te verwijderen, althans in ieder geval aan te passen aan de voorschriften zoals in de legenda van de gemeentelijke kenmerkenkaart d.d. 20 september 2010.

Beantwoording

Er dient een onderscheid gemaakt te worden in de kenmerkenkaart van het BOOR en de archeologische waardenkaart van het BOOR. Deze laatste kaart heeft gediend voor het opnemen van de archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Deze is goed overgenomen. Ook de regels uit het bijbehorende gemeentelijk beleid zijn juist overgenomen.

13. Uit een vergelijking tussen de in het OBP vastgelegde geluidzone met de geluidzone voor de industrieterreinen Stormpolder, Schaardijk en IJsseldijk blijkt duidelijk dat de geluidzone in het OBP niet goed, want niet één op één zoals eerder vastgesteld, is opgenomen. Niet is gebleken dat de geluidzone inmiddels is gewijzigd, hier wordt in de plantoelichting niet op in gegaan en bij het OBP is ook geen rapport met betrekking tot geluid ter inzage gelegd. YVC verzoekt u dan ook de eerder vastgestelde geluidzone één op één in het vast te stellen bestemmingsplan Capelle-West op te nemen.

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 5 onder 1.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Regels:

Artikel 3 lid 1 sub g wordt aangepast naar 50% en 2.000 m².

Artikel 3.2.1 onder sub f wordt aangevuld met de zinsnede 'indien ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan sprake is van een kleiner afstand geldt deze afstand als kleinste onderlinge maat'.

Artikel 3.4 onder i. wordt aangepast en luidt: activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'.

Artikel 11 lid 1 wordt aangevuld met de regel dat ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' bedrijfsactiviteiten behorende bij de naastgelegen bedrijfspercelen mogelijk is.

Lid e uit artikel 11.1 zal worden verwijderd.

Verbeelding:

De verbeelding wordt aangepast zodat over het gehele terrein de maatbestemming 'scheepswerf' wordt opgenomen.

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijf' opgenomen ter plaatse van het water bij het terrein.

Op de verbeelding is abusievelijk voor een deel van het perceel van YVC een bestemming 'Water' toegekend waar deze gronden de bestemming 'Bedrijf' moeten hebben. Dit wordt aangepast.

De geluidscontour wordt aangepast overeenkomstig de vastgestelde geluidszone.

Zienswijze 13: Gemeente Krimpen aan den IJssel, d.d. 23 oktober 2012, ontvangen 23 oktober 2012.

Zienswijzen

1. De bedrijventerreinen "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" behoren tot het gezoneerde industrieterrein Stormpolder. In het ontwerpbestemmingsplan is dit onvoldoende vastgelegd. De Wet geluidhinder bepaalt dat rond het industrieterrein een geluidzone ligt, die in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Tevens bepaalt deze wet en de jurisprudentie dat uit het bestemmingsplan moet blijken welke gronden behoren tot het gezoneerde industrieterrein. Het ontwerpbestemmingsplan is op beide punten gebrekkig.
Ten eerste is de geluidzone geprojecteerd op gronden die tot het gezoneerde terrein behoren en niet beperkt tot de gronden rond het gezoneerde terrein.
Ten tweede zijn de gronden van "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" op de verbeelding en in de regels niet aangemerkt als gezoneerd industrieterrein. Sterker nog op grond van de planregels (bestemming Bedrijf) zijn Wgh inrichtingen niet langer toegestaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan.
Feitelijk zijn de "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" daarmee gedezoneerd oftewel aan het gezoneerde industrieterrein Stormpolder onttrokken. Reclamant gaat er vanuit dat dit onbewust is gebeurd en dat dit bij vaststelling van het bestemmingsplan zal worden herstelt.
Gewezen wordt op de gevolgen door de onttrekking van het bedrijventerrein aan het gezoneerde industrieterrein. De bedrijven op "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" dienen nu wel rekening te houden met de huidige (bedrijfs-)woningen. Dit kan consequenties hebben voor de (vergunde) geluidruimte van deze bedrijven en is dan ook onwenselijk.
Uit het verslag inspraak- en overleg blijkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan de geluidhinderlijke inrichtingen waren uitgesloten en dat voor de twee scheepswerven een maatbestemming zou worden opgenomen zodat deze alsnog worden aangemerkt als geluidhinderlijke inrichting. In het ontwerpbestemmingsplan is blijkbaar voor een andere koers gekozen. Als zonebeheerder wordt de gemeente Krimpen aan den IJssel graag voor vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gesteld van de bedoeling van de gemeente Capelle aan den IJssel met de twee delen van het gezoneerde industrieterrein Stormpolder op uw grondgebied.

Beantwoording

De gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is bedoeld om nieuwe geluidgevoelige objecten uit te sluiten en op deze wijze de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde industrieterrein te beschermen. Deze zone ligt niet op het gezoneerde industrieterrein zelf maar vormt een schil om het terrein tot de 50 dB(A) grens die is vastgelegd bij het zonebesluit 1997.

De zienswijze geeft aanleiding om de terreinen "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" buiten de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' te plaatsen.

In paragraaf 5.3.6 van de toelichting van het bestemmingsplan zal tevens de volgende zinsnede worden toegevoegd: " De rechtsgeldige grens voor het voor geluidgezoneerde bedrijventerrein is de grens zoals deze is vastgelegd bij het zonebesluit 1997. De gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' ligt tussen de grens van de gezoneerde bedrijventerrein "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" en de 50 dB(A) contour."

De zienswijze ten aanzien van het uitsluiten van Wgh inrichtingen in de planregels van het bestemmingsplan in artikel 3 (Bedrijf) wordt niet gedeeld. In de planregels is een dergelijke uitsluiting niet opgenomen, dit mede op basis van de inspraak- en overlegreacties. Er zijn derhalve Wgh inrichtingen (geluidzoneringsplichtige inrichtingen) toegestaan. Gelet op de zienswijze wordt artikel 3.4 aangescherpt waarbij de terreinen "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gezoneerd industrieterrein' krijgen (sb-gi) en artikel 3.4 sub b wordt ingevoegd luidend: " geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein';"

2. Aan het perceel aan de Nijverheidstraat 339 is een bouwvlak toegevoegd waardoor het mogelijk is geworden om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Aangezien deze toegevoegde woning is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Stormpolder had hiervoor akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan danwel hogere waarden nodig zijn. In dit laatste geval had met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegd moeten worden.
Ook had hiervoor een toetsing plaats moeten vinden aan de overige milieuaspecten zoals wegverkeerslawaaï en externe veiligheid, enzovoorts. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dit echter niet. Hierdoor is het mogelijk dat de bedrijven die onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Stormpolder worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Verzocht wordt om deze woning niet mogelijk te maken danwel door middel van onderzoek aan te tonen dat de betreffende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Beantwoording

Zie voor beantwoording zienswijze 2 onder 4.

Aanvullend kan worden aangegeven dat bij de realisatie van de woning rekening moet worden gehouden met de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit.

Doordat de te realiseren woning achter de bestaande woning aan de Nijverheidstraat 337 is gelegen zal er geen nieuw geluidtoetspunt/ zone emissiepunt ontstaan dicht bij het geluidgezoneerde industrieterrein Stormpolder. De te realiseren woning zal derhalve geen belemmeringen opleveren voor het gezoneerde industrieterrein.

3. Aan de percelen aan De Ruyterstraat 15 en Piet Heinstraat 14 is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waardoor het mogelijk is geworden om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Aangezien deze toegevoegde woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Stormpolder had hiervoor akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat deze wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is. Ook had hiervoor een globale toetsing plaats moeten vinden aan de overige milieuaspecten zoals externe veiligheid, bodem, wegverkeerslawaaï enzovoorts. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dit echter niet. Overigens is deze onderzoeksverplichting ook niet opgenomen in de wijzigingsregels. Het is mogelijk dat de bedrijven die onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Stormpolder belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Verzocht wordt dan ook om deze woningen ter plaatse niet mogelijk te maken danwel door middel van onderzoek aan te tonen dat de betreffende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Beantwoording

Voor de percelen De Ruyterstraat 15 en Piet Heinstraat 14 is gelet op de planstatus in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4) is ondermeer gesteld: "Voor beide locaties geldt dat bij de aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen ook door middel van (milieu)onderzoek op kosten van de initiatiefnemer moet worden aangetoond dat de ontwikkeling mogelijk is."

In artikel 12.4 (Wijzigingsbevoegdheid 2 voor de locatie De Ruyterstraat 15) en artikel 12.5 (Wijzigingsbevoegdheid 3 voor de locatie Piet Heinstraat 14) zijn de wijzigingsregels opgenomen. Deze wijzigingsregels bevatten diverse bepalingen ten aanzien van de relevante milieuaspecten. In artikel 12.4.1 onder e en artikel 12.5.1 onder f is voor beide locaties de verplichting tot akoestisch onderzoek opgenomen.

Bij de beoordeling van de akoestische situatie wordt, indien noodzakelijk, getoetst aan het Geluidbeleid van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Ook voor deze locaties geldt dat bij realisatie er geen woningen dicht bij het gezoneerd industrieterrein worden gerealiseerd. De bestaande buitendijkse woningen aan de

Nijverheidstraat 188 en 190 zijn maatgevend en liggen op korte afstand tot het gezoneerde industrieterrein.

4. Op pagina 69 van de toelichting wordt aangegeven dat 3 bedrijfswoningen positief worden bestemd ondanks dat deze niet toegestaan waren op grond van het vigerende bestemmingsplan. Eén bedrijfswoning is geprojecteerd aan de Nijverheidstraat 50. De overige twee bedrijfswoningen zijn niet herleidbaar. Daarnaast wordt een woning positief bestemd aan de Nijverheidstraat 132. Gewezen wordt op het feit dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan op grond van het huidige provinciale beleid. Ten aanzien van de ontwikkeling van de (bedrijfs-)woningen aan de Nijverheidstraat 50 en 132 wordt opgemerkt dat de functieaanduiding bedrijfswoning (bw) op deze percelen zijn gelegen binnen het gezoneerde industrieterrein Stormpolder. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet of deze nieuwe bedrijfswoningen de bedrijven die onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Stormpolder mogelijk belemmeren in hun bedrijfsvoering. Verzocht wordt dan ook om de (bedrijfs)woningen aan de Nijverheidstraat 50 en 132 ter plaatse niet mogelijk te maken danwel door middel van onderzoek aan te tonen dat de betreffende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Beantwoording

In het bestemmingsplan worden de volgende bedrijfswoningen bestemd met de aanduiding (bw) en opgenomen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Eén woning aan de Nijverheidstraat 40, twee bedrijfswoningen aan de Nijverheidstraat 48/50 (bedrijf IJsselmolen B.V) en één woning boven de bestaande horecagelegenheid aan de Nijverheidstraat 132. De (bedrijfs)woningen zijn allen door middel van verleende vergunningen gerealiseerd danwel te realiseren (zie nota van inspraak en overleg en de beantwoording van zienswijze 8).

Nu de terreinen "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gezoneerd industrieterrein' (sb-gi) krijgen is op de verbeelding in relatie tot artikel 3.4 sub b (zie de beantwoording zienswijze 13 onder 1) duidelijk welke terreinen binnen het bestemmingsplan onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Over het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen op een gezoneerd industrieterrein (dat dus geen deel uitmaakt van de zone om het gezoneerde industrieterrein) kan worden opgemerkt dat deze niet worden beschermd door de Wet geluidhinder.

Nu de (bedrijfs)woningen allen reeds zijn vergund worden er geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De ontvangen zienswijze, geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de volgende wijzigingen worden doorgevoerd.

Regels:

Artikel 3.4 sub b wordt ingevoegd (en de overige artikelen doorgenummerd) en luidt: geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'.

Verbeelding:

De verbeelding wordt aangepast waarbij de terreinen "IJseldijk" en "Nijverheidstraat" buiten de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' komen te liggen en beide terreinen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gezoneerd industrieterrein' krijgen.

1.1.2 Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan noodzakelijk. Dit betreft:

Verbeelding

1. Nabij de Algerabrug is een sluisbedieningsgebouw aanwezig dat binnen de bestemming 'Water' en 'Bedrijf' ligt. Voor dit gebouw worden de bestemmingsgrenzen aangepast zodat het sluisbedieningsgebouw in zijn geheel binnen de bestemming 'Water' en binnen de functieaanduiding 'sluis' ligt. Voor het gebouw wordt een bouwvlak opgenomen.
2. Voor de hellingloods op het terrein van de IJsselwerf is in 1985 een vergunning afgegeven voor een maximale bouwhoogte van 22,39 meter. Op de verbeelding zal de maximale bouwhoogte voor deze loods worden aangepast van 20 naar 23 meter.

Regels

1. Artikel 4.1 sub c wordt categorie 1 aangepast naar categorie 3;
2. Artikel 17 wordt aangepast waarbij de rivierzone niet alleen is bedoeld voor bescherming van landschappelijke waarden maar ook om de afvoer en berging van water, ijs en sediment mogelijk te maken alsmede de scheepvaart. Dit betekent het opnemen van sublid c. en d. in artikel 17.1, het benoemen van advisering bij vergunningverlening bij de waterbeheerder en het mogelijk maken van scheepvaartverkeersvoorzieningen.

1.1.3 Overzicht wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de dertien ingediende zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting:

1. Er zijn een aantal onjuistheden in de toelichting ten aanzien van naamgeving gewijzigd door voortschrijdend inzicht.
2. Bijlage 3 Verslag inspraak- en overlegreacties wordt op pagina 11 het woord IJsselmolen vervangen door Machinefabriek Olthof.

Verbeelding:

1. De milieucategorie 3.2 wordt aangepast voor het bedrijf aan de Nijverheidstraat 68.
2. Op het water langs de kade aan de Nijverheidstraat 68 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud- en reparatiewerkzaamheden' opgenomen.
3. Ter plaatse van de Kompasstraat 6 wordt de milieuzonering tussen milieucategorie 3.1 en 3.2 aangepast en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' opgenomen.
4. Ter plaatse van het terrein aan de Nijverheidstraat 50 wordt de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelfabriek' aangepast.
5. De goot- en bouwhoogte ter plaatse van het perceel Nijverheidstraat 50 (de IJsselmolen) wordt aangepast naar respectievelijk 7 en 15 meter.
6. De tweede inrit ter plaatse van het bedrijfsperceel Nijverheidstraat 50 (de IJsselmolen) wordt ingetekend.
7. Ter plaatse van de Van Kinsbergenstraat 29 wordt de bestemming gewijzigd in 'Detailhandel' met de aanduiding 'wonen'.
8. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het YVC terrein wordt de aanduiding 'bedrijf' opgenomen ter plaatse van het water bij het terrein. Tevens wordt ter plaatse van de noordwesthoek van het terrein de bestemming 'Bedrijf' opgenomen in plaats van 'Water';
9. De verbeelding wordt ter plaatse van het YVC terrein aangepast zodat over het gehele terrein de maatbestemming 'scheepswerf' wordt opgenomen.
10. De verbeelding wordt aangepast waarbij de terreinen "IJsseldijk" en "Nijverheidstraat" buiten de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' komen te liggen en beide terreinen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gezoneerd industrieterrein' krijgen.
11. De geluidscontour wordt aangepast overeenkomstig de vastgestelde geluidszone.
12. Nabij de Algerabrug is een sluisbedieningsgebouw aanwezig dat binnen de bestemming 'Water' en 'Bedrijf' ligt. Voor dit gebouw worden de bestemmingsgrenzen aangepast zodat het sluisbedieningsgebouw in zijn geheel binnen de bestemming 'Water' en binnen de functieaanduiding 'sluis' ligt. Voor het gebouw wordt een bouwvlak opgenomen.
13. Voor de hellingloods op het terrein van de IJsselwerf is in 1985 een vergunning afgegeven voor een maximale bouwhoogte van 22,39 meter. Op de verbeelding zal de maximale bouwhoogte voor deze loods worden aangepast van 20 naar 23 meter.

Regels:

1. Het begrip 'kleinschalig onderhoud en reparatiewerkzaamheden' wordt toegevoegd aan de begrippenlijst.
2. Artikel 3 lid 1 sub g wordt aangepast naar 50% en 2.000 m².
3. Artikel 3.2.1 onder sub f wordt aangevuld met de zinsnede 'indien ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan sprake is van een kleiner afstand geldt deze afstand als kleinste onderlinge maat'.

4. Artikel 3.4 sub b wordt ingevoegd (en de overige artikelen doorgenummerd) en luidt: geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'.
5. In artikel 3.4 wordt een sub d. toegevoegd om de verkoop van eigen gekweekte producten mogelijk te maken gedurende een beperkt aantal dagen (maximaal 15) per kalenderjaar.
6. In artikel 3.4 sub i wordt de zinsnede toegevoegd 'met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein';
7. Artikel 4.1 sub c wordt categorie 1 aangepast naar categorie 3;
8. In lid 11.1 wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleinschalig onderhoud en reparatiewerkzaamheden' en 'lig-, laad- en losplaatsen van schepen' opgenomen.
9. Artikel 11 lid 1 wordt aangevuld met de regel dat ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' bedrijfsactiviteiten behorende bij de naastgelegen bedrijfsterreinen mogelijk is.
10. Lid e uit artikel 11.1 zal worden verwijderd.
11. Artikel 17 wordt aangepast waarbij de rivierzone niet alleen is bedoeld voor bescherming van landschappelijke waarden maar ook om de afvoer en berging van water, ijs en sediment mogelijk te maken alsmede de scheepvaart. Dit betekent het opnemen van sublid c. en d. in artikel 17.1, het benoemen van advisering bij vergunningverlening bij de waterbeheerder en het mogelijk maken van scheepvaartverkeersvoorzieningen.
12. Artikel 17.3.2 wordt aangepast en luidt na aanpassing: "Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2. voor de bouw van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de landschapswaarden zoals benoemd in artikel 17.1 onder a plaatsvindt."