

Nota van beantwoording wettelijke (voor)overlegreacties en zienswijzen + ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan De Mient

15 augustus 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wettelijke vooroverlegreacties concept ontwerp bestemmingsplan	4
3	Wettelijke overlegreacties ontwerp bestemmingsplan	7
4	Zienswijzen	8
5	Ambtshalve wijzigingen	13

1 Inleiding

Inleiding

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft het bestemmingsplan De Mient opgesteld. Het bestemmingsplan vormt het voorlopige sluitstuk van de gebiedsontwikkeling voor De Mient. Het huidige bedrijventerrein De Mient ligt tussen aangrenzende woonbuurten en biedt nu functioneel en ruimtelijk weinig kwaliteit. In het op 14 maart 2016 door de gemeenteraad vastgestelde gebiedspaspoort zijn de ambities voor het gebied en de spelregels voor initiatieven beschreven. De voorgenomen transformatie moet een kwalitatieve impuls aan het gebied geven met een mix van wonen en werken. Het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan betreft het gehele bedrijventerrein De Mient. In het noordelijke gedeelte is de grond door de gemeente aangekocht en wordt deze opnieuw uitgegeven als zelfbouwkavels, in het midden- en zuidelijke gedeelte worden bestaande eigenaren gestimuleerd investeringen te doen. De bedrijvigheid in het hele gebied wordt naar milieucategorie 2 teruggebracht en er worden meer mogelijkheden geboden voor functiemenging met wonen, ondergeschikte detailhandel en lichte horeca.

In het kader van het opstellen van het gebiedspaspoort De Mient is een participatietraject gevolgd. Het gebiedspaspoort - dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan - is mede tot stand gekomen met de inbreng van omwonenden, ondernemers, bedrijvengestuurden, makelaars en marktpartijen. Er zijn diverse bijeenkomsten en gesprekken geweest die waardevolle input hebben geleverd voor het gebiedspaspoort. Over het concept gebiedspaspoort heeft een inspraaktraject plaatsgevonden. Als gevolg van het uitgebreide participatietraject dat aan de totstandkoming van het gebiedspaspoort vooraf is gegaan, is het aantal inspraakreacties beperkt gebleven. Gedurende de inspraakperiode van het gebiedspaspoort zijn er geen inspraakreacties ontvangen. Daarom is in het kader van dit bestemmingsplan afgezien van een ter visie legging van een voorontwerp bestemmingsplan. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn immers in september 2016 gedeeld met bedrijven en omwonenden.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is op 17 maart 2017 in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de vooroverlegpartners gestuurd. De reacties zijn grotendeels verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk twee van deze nota zijn de reacties van de vooroverlegpartners op het concept ontwerp beschreven en is weergegeven in hoeverre deze zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Van 14 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage, een ieder kon in deze periode zienswijzen kenbaar maken. Het ontwerp bestemmingsplan is tevens opnieuw richting de vooroverlegpartners gestuurd. In hoofdstuk drie zijn de overlegreacties van de vooroverlegpartners beschreven en is weergegeven in hoeverre deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In hoofdstuk vier zijn de zienswijzen beschreven en is weergegeven in hoeverre deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden in hoofdstuk vijf toegelicht.

Hoe verder?

Waar dat kan en wenselijk is, worden de zienswijzen en overlegreacties verwerkt in het bestemmingsplan. Conform planning wordt het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 25 september 2017 vastgesteld. Hiertegen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2 Wettelijke vooroverlegreacties concept ontwerp bestemmingsplan

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. Op 17 maart 2017 is het **concept** ontwerp bestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd. Naar aanleiding van de reacties van de DCMR en de Provincie Zuid-Holland is het ontwerp aangepast.

De volgende instanties zijn verzocht in het kader van het bestuurlijk vooroverleg een reactie in te dienen:

- Evides waterbedrijf;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK);
- DCMR;
- BOOR;
- Tennet;

In tabel 1 is opgenomen van welke instanties een reacties ontvangen is. De beantwoording van de reacties is in de daarop volgende tabellen opgenomen. In de derde kolom van die tabellen wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Voor de relevante vooroverleg partners wordt dit hierna nader toegelicht, dit is eveneens in hoofdstuk zeven van het ontwerp bestemmingsplan gebeurd.

Nr.	Naam	Onderwerp	Aanpassing ontwerp bestemmingsplan
1.	Evides waterbedrijf	Geen opmerkingen	Geen
2.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	Luchtkwaliteit en milieuhinder bedrijven	Ja
3.	Provincie Zuid-Holland	Kantoren en detailhandel	Ja
4.	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)	Geen opmerkingen	Geen
5.	DCMR	Geen opmerkingen	Geen
6.	BOOR	Geen opmerkingen	Geen
7.	Tennet	Geen opmerkingen	Geen

Tabel 1 instanties van wie een reactie is ontvangen

Provincie Zuid-Holland

Reactie

1. De provincie hanteert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties voor kantoren en binnen de scienceparken (artikel 2.1.2 van de Verordening ruimte). Deze locatie betreft geen kantorenlocatie zoals aangewezen op kaart 1 van de Verordening ruimte. Buiten deze locaties is nieuwe kantoorvestiging alleen bij uitzondering toegestaan. Het gaat

daarbij om kantoren kleiner dan 1.000 m², kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, bedrijfsgebonden kantoren en functiegebonden kantoren. In de regels (artikel 3 'Bedrijf' en 4 'Gemengd') voor toegestane functies binnen het plangebied is een ontwikkelmogelijkheid voor kantoren opgenomen voor het gehele plangebied. Het plan begrenst deze ontwikkelmogelijkheid conform bovengenoemde uitzonderingsregel per vestiging, maar in het plan dient ook de totale omvang begrensd te worden.

2. Ingevolge artikel 2.1.2, lid 2, kunnen weliswaar op deze locatie kleinschalige kantoren worden mogelijk gemaakt, maar daarvan moet wel worden aangetoond dat het plan voorziet in een aantoonbare behoefte die regionaal is afgestemd (artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening ruimte). In de door de Gedeputeerde Staten aanvaarde agenda Kantoren van het MRDH is geen metrage kantoren opgenomen voor deze locatie. De Ladder voor duurzame verstedelijking dient ook te worden doorlopen voor realisering van kleinschalige zelfstandige kantoren.

3. Uitgangspunt van het provinciaal detailhandelsbeleid is dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden. De locatie De Mient betreft geen bestaande winkelconcentratie, daarom zijn er op grond van het beleid slechts beperkte detailhandelsmogelijkheden. Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel') of, onder voorwaarden, een aantal vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse goederen. Enkele detailhandelsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen zijn niet in overeenstemming met het beleid. Het betreft de volgende artikelen in het plan:

- a. Artikel 1.33 begripsomschrijving 'detailhandel in volumineuze goederen'. Verzocht wordt om deze begripsomschrijving aan te passen aan de Verordening ruimte (het begrip tuinrichtingsartikelen is niet voldoende begrensd; daarnaast zijn meubelbedrijven en volumineuze woongoederen alleen toegelaten binnen de bedrijventerreinen met PDV-locaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op "Kaart 2 Detailhandel").
- b. Artikel 1.47 ondergeschikte activiteit juncto artikel 3.4.1/4.4.1 onder a. Het algemeen toestaan van detailhandel, met inbegrip van showrooms, als ondergeschikte activiteit past niet in de Verordening ruimte (Zie voor de uitzonderingsmogelijkheden van kleinschalige detailhandel het gestelde in artikel 2.1.4. lid 3 onder b tot en met e van de Verordening ruimte).

Beantwoording gemeente

1. Naar aanleiding van de reactie hebben wij de vestiging van zelfstandige kantoren in het gebied heroverwogen. Wij vinden de vestiging van zelfstandige kantoren niet wenselijk gezien de grote hoeveelheid lege kantoorpanden die in de gemeente aanwezig is. Daarom hebben wij de bepaling in de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd' dusdanig aangepast dat alleen bij het bedrijf behorende kantoren (conform Verordening ruimte) zijn toegestaan. Het bestaande kantoor op het perceel Mient 24-26 bestemmen wij positief middels een functieaanduiding 'kantoor'. Het opnemen van een begrenzing voor de totale omvang aan kantoren is daarmee niet meer noodzakelijk. In de paragraaf over het provinciaal beleid wordt dit aangevuld.

2. Zoals overwogen onder 1 vinden wij vestiging van zelfstandige kantoren op De Mient niet wenselijk. Deze worden dan ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet meer aan de orde.

3. Per onderwerp geven wij de volgende reactie:

a. het begrip detailhandel in volumineuze goederen is bij nader inzien niet relevant. Dit wordt niet mogelijk gemaakt op De Mient. Daarom verwijderen wij het begrip uit artikel 1 Begrippen.

b. Naar aanleiding van de reactie hebben wij de binnenplanse afwijkmogelijkheid voor detailhandel en lichte horeca binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd' opgesplitst. Voor het toestaan van kleinschalige detailhandel hanteren wij de uitzonderingsmogelijkheden zoals genoemd in artikel 2.1.4 lid 3 onder b tot en met e van de provinciale Verordening ruimte. Tevens verwijderen in artikel 1.47 ondergeschikte activiteit de zinsnede

'Ondergeschikte detailhandel en horeca hoeven niet functioneel verbonden te zijn met de rest van de activiteiten op deze gronden.' Hiermee past het plan binnen de kaders van de provincie.

DCMR Milieudienst Rijnmond

Reactie

1. In het rapport van Peutz wordt gesteld dat nog één bedrijf met milieucategorie 3.1 op het bedrijventerrein De Mient aanwezig is en dat de overige bedrijven milieucategorie 2 zijn. Ook wordt gesteld dat het bestaande categorie 3.1 bedrijf positief bestemd zal blijven. Er is echter geen maatbestemming opgenomen.
2. De stelling dat het maar om één bedrijf met milieucategorie 3.1 gaat kan niet worden nagegaan omdat een bedrijvenlijst ontbreekt. Uit de bedrijvenlijst van DCMR blijkt bijvoorbeeld dat aan de Mient 16C Lettergroothandel is gevestigd, een bedrijf met milieucategorie 3.1 vanwege metaalbewerkende activiteiten.
3. In planregels 4.4.3a kan beter worden bepaald dat onder voorwaarden bedrijven uit categorie 3.1 toelaatbaar zijn in plaats van één categorie hoger. Bedoeld wordt immers bedrijven uit categorie 3.1 die ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient zijn opgenomen.
4. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het in beeld brengen van de huidige luchtkwaliteit nodig. Hiervoor kan de jaarlijkse monitoring van de luchtkwaliteit worden gebruikt die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit plaatsvindt.

Beantwoording gemeente

1. De als categorie 3.1 aangegeven drukkerij blijkt bij nader inzien in categorie 2 te vallen. Een specifieke maatbestemming in de vorm van een functieaanduiding is dus niet noodzakelijk. Wel wordt een functieaanduiding opgenomen om de vestiging van een hoveniersbedrijf uit categorie 3.1 mogelijk te maken.
2. Het toevoegen van een bedrijvenlijst is niet gebruikelijk binnen de gemeente. Het is immers een momentopname, terwijl het bestemmingsplan in beginsel voor een periode van 10 jaar wordt vastgesteld. De inventarisatie en het opnemen van maatbestemmingen is afdoende voor het bestemmingsplan. Het bedrijf dat aan de Mient 16C is gevestigd blijkt bij navraag in categorie 2 te vallen.
3. Wij wijzigen de bepaling om bedrijven onder voorwaarden toe te laten uit ten hoogste categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient'.
4. Uit navraag bij DCMR is gebleken dat dit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit is in het bestemmingsplan voldoende in beeld gebracht.

3 Wettelijke overlegreacties ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven aangepast naar aanleiding van de reacties uit het wettelijk vooroverleg. Op verzoek van de Provincie Zuid-Holland is één van de aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wederom wat gewijzigd. Het gaat om de artikelen 3.4.1a punt 2 en 4.4.1.a punt 2 uit de regels:

Artikel 3.4.1 a punt 2 en 4.4.1 a punt 2

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1/4.1 ten behoeve van het toestaan van het toestaan van detailhandel voor zover de bruto vloeroppervlakte van detailhandelsactiviteiten al dan niet in combinatie met een showroom ten hoogste 20% per bedrijf bedraagt en voor zover het de volgende soorten detailhandel betreft:

a. kleinschalige detailhandel:

- 1. (...)*
- 2. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, ~~alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten~~, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties,*

Dit is aangepast omdat De Mient geen locatie betreft met veel passanten en bezoekers. Wel willen wij bepaalde voorzieningen de mogelijkheid laten behouden voor ondergeschikte detailhandel. Denk bijvoorbeeld aan een sportschool die naast zijn hoofdactiviteit ook proteïneshakes of boxhandschoenen verkoopt, of een fysiotherapeut die ergonomisch verantwoorde bureaustoelen en computermuizen verkoopt.

Daarnaast heeft de provincie verzocht om het toestaan van agrarische bedrijven op De Mient te schrappen. Dit verzoek nemen wij niet over. De vestiging van bepaalde (niet intensieve) agrarische bedrijven – in de vorm van stadslandbouw – achten wij wenselijk binnen het gebied en niet strijdig met provinciaal beleid.

4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Mient heeft van 14 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een zienswijze indienen tegen het plan. Op 28 juni 2017 heeft bovendien een inloopavond plaatsgevonden, waar reacties gegeven konden worden op het plan.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de zienswijzen, die de (rechts)personen tegen het ontwerp hebben ingediend. In totaal zijn er drie zienswijzen ontvangen. Wanneer eenzelfde zienswijze is ingediend door meerdere personen zijn deze reacties samengevoegd. De namen en adressen van de indieners van de zienswijzen zijn anoniem gehouden.

De beantwoording van de zienswijzen is na de tabel opgenomen.

Nr.	Naam	Onderwerp	Aanpassing in bestemmingsplan
1.	Indiener zienswijze 1.	<ul style="list-style-type: none"> Al dan niet toestaan van verschillende functies / niet verlagen milieucategorie 	Nee
2.	Indiener zienswijze 2.	<ul style="list-style-type: none"> Toestaan van garagebedrijven 	Nee
3.	Indiener zienswijze 3.	<ul style="list-style-type: none"> Vaststellen hogere waarden / verder verlagen milieucategorie 	Nee

Inspraak	Antwoord	Aanpassing in bestemmingsplan
Nummer 1		
<p>1.1. <i>'Het college kan nu wel bepaald hebben dat maatschappelijke bestemmingen niet zijn toegestaan in het nieuw in te voeren bestemmingsplan, en in het huidige bestemmingsplan staat misschien dat maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan; maar het is de gemeente zelf die al die maatschappelijke voorzieningen heeft ontplooid of heeft laten ontplooiën op de Mient en dit voor vele decennia lang! En in die staat heb ik in 2002, in overleg met de gemeente, het kantoor- en bedrijfsgebouw met regio functie en maatschappelijk functioneren aangekocht! En wat te denken van Promen (sociale werkvoorziening) en het latere voedselbank, de</i></p>	<p>1.1. Indiener wil graag dat maatschappelijke functies worden toegestaan in het bestemmingsplan omdat deze in het verleden niet alleen zijn getolereerd, maar ook door de gemeente zijn ontplooid.</p> <p>Om De Mient te herontwikkelen naar een kwalitatief hoogwaardig woonwerkgebied, is het van belang dat alle activiteiten op de Mient in lijn zijn met de visie die wij hiervoor nastreven. Hierom zullen wij handhavingstrajecten starten bij toekomstige activiteiten die strijdig zijn met het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn o.a. maatschappelijke functies niet toegestaan vanwege de te</p>	<p>1.1. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p><i>kringloopwinkel(s), Meubel- en Kledingbank, De Jonge Krijger om maar een paar bedrijven/stichtingen met maatschappelijke voorzieningen te noemen?? Om maar niet te spreken van het CWI/UWV!</i></p> <p><i>De gemeente meet klaarblijkelijk niet met twee maar met vele maten!'</i></p>	<p>verwachte verkeersaantrekkende werking, het feit dat elders in de wijk locaties voor maatschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld scholen en/of kerken zijn bestemd en omdat deze functies niet leiden tot investeringen die bijdragen aan het gewenste kwalitatief hoogwaardige woonwerkgebied. Overigens worden bedrijven die als onderdeel van hun bedrijfsactiviteiten tevens een 'maatschappelijk doel' dienen in sommige gevallen wel toegestaan, deze zijn te vinden in bijlage I 'staat van bedrijfsactiviteiten' van het ontwerpbestemmingsplan. Maatschappelijke functies zijn ook in het vigerende bestemmingsplan Middelwatering niet toegestaan op De Mient.</p>	
<p>1.2 Indiener verzoekt de gemeente de volgende activiteiten op gronden met de bestemming 'bedrijf' toe te staan: 1.2.1. een kleine woning. 1.2.2. briefadres 1.2.3. ruimte voor multiculturele gebeurtenissen zoals doop, kaalscheren, huwelijksinzegening, rituelen 1.2.4. een ruimte voor de verkoop van halal, vegetarische en veganistische producten 1.2.5. verzorgen van taallessen, lezingen over actuele zaken en het verzorgen van presentaties</p>	<p>1.2.1 : Woningbouw is niet toegestaan buiten het noordelijk gedeelte van de Mient. Conform het gebiedspaspoort is de gemeente echter wel bereid hier medewerking aan te verlenen met een aparte ruimtelijke procedure indien de woningbouw gepaard gaat met een goede kwaliteitsimpuls. Dit heeft indiener tot op heden nog niet aannemelijk gemaakt. 1.2.2: Een briefadres is alleen mogelijk waar wonen is toegestaan. Een briefadres is immers het officiële adres van de gebruiker, waar deze persoon formeel gezien 'woont'. Zie verder 1.2.1. 1.2.3 De beschreven activiteiten zien wij als religieuze activiteiten danwel evenementen, deze zijn niet toegestaan vanwege de onder 1.1. genoemde redenering. 1.2.4. Detailhandel en lichte horeca zijn met omgevingsvergunning onder bepaalde voorwaarden toegestaan. 1.2.5. Het betreft maatschappelijke activiteiten. Dit is niet toegestaan op deze locatie. Om onder 1.1. genoemde redenen.</p>	<p>1.2 Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Indiener is reeds eerder per brief geïnformeerd welke activiteiten wel en welke activiteiten niet zijn toegestaan.</p>

<p>1.3 <i>'Ik geef expliciet aan dat ik vooralsnog niet akkoord ben met het terugbrengen van milieu categorie 3.1 naar 2; daar ik mijn pand in die hoedanigheid heb aangekocht. Ik kan door deze wijziging een extra aanzienlijke schade leiden.'</i></p>	<p>1.3 De toegestane milieucategorie voor bedrijven is conform de visie voor de herontwikkeling van het gebied van 3.1. naar 2 teruggebracht. Dit brengt in de praktijk echter weinig verandering met zich mee omdat vanuit het Activiteitenbesluit, gezien de nabijheid van bestaande woningen, bedrijvigheid in categorie 3.1. in het huidige plan al beperkt mogelijk is. Daarnaast is met een omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3.1. ook in het ontwerp bestemmingsplan toegestaan voor zover het betrokken bedrijf naar hinder naar gevoelige bestemmingen in de omgeving vergelijkbaar is met milieucategorie 2 en deze vanuit milieuwetgeving toelaatbaar is.</p> <p>De bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage I 'staat van bedrijfsactiviteiten – De Mient' van ontwerpbestemmingsplan De Mient, staat overigens meer soorten bedrijven toe dan in de bedrijvenlijst van het huidige bestemmingsplan Middelwatering toegestaan zijn.</p>	<p>1.3 Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wij hebben indiener gewezen op de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen.</p>
<p>1.4 <i>'De gemeente heeft al een keer tegen alle regels in woonwijken ver binnen de grens van de industriële zone van de Mient gebouwd/toegestaan; dit mag zonder goede regeling voor, en instemming van, alle partijen niet nog een keer gebeuren.'</i></p>	<p>1.4 Indiener wil dus dat er geen woningen toegestaan worden op De Mient omdat daarmee de mogelijkheden voor het vestigen van hinderveroorzakende bedrijven verder worden beperkt. Zie antwoord bij 1.3 voor de mogelijkheden van het vestigen van categorie 3.1. bedrijven.</p>	<p>1.4 Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Nummer 2</p>		
<p>2 In de STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - DE MIENT zijn naar mijn idee bedrijven opgenomen welke op dit moment reeds op De</p>	<p>2. Indiener ondervindt overlast van recentelijk gevestigde garagebedrijven op de Mient. Deze bedrijven zijn planologisch reeds toegestaan</p>	<p>2. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>Mient zijn gevestigd waarvan op dit moment hinder wordt ondervonden (meldingen bij DCMR Handhaving & Vergunning van de Gemeente zijn gedaan, bedrijven werken niet volgens de opgegeven normen). Het betreft hier de vestiging van garagebedrijven welke geluidsoverlast veroorzaken voor de aangrenzende woningen, in de nieuwe tabel STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - DE MIENT zijn deze bedrijven wederom toegestaan. Naar mijn idee moet de tabel worden aangepast en dit soort bedrijven niet meer worden toegestaan in de nieuwe situatie.</p>	<p>conform het huidige bestemmingsplan 'Middelwatering'. Wij vinden deze bedrijven ook passend binnen het gebied. De overlast wordt mogelijk veroorzaakt doordat deze bedrijven zich niet houden aan in het activiteitenbesluit opgenomen regelgeving. Onderzocht wordt in hoeverre deze bedrijven de regels van het activiteitenbesluit overtreden en we zijn in overleg getreden om deze overlast tegen te gaan.</p>	
<p>Nummer 3</p>		
<p>3. Binnen het voorlopige bestemmingsplan is een geluidswaarde opgenomen die is gemeten voor de woningen aan de zijde van de Meeuwensingel te Capelle aan den IJssel. Deze meting is gedaan conform de Wet Geluidshinder "Zones langs Wegen". Volgens deze meting zouden de geluidswaarden met 5dB verhoogd worden. Deze meting zou dan tevens gelden voor het gehele gebied De Mient. Tegen deze normering maken wij bezwaar. Deze meting kan gelden voor de woningen langs de Meeuwensingel, maar niet voor de woningen in de rest van het gebied, met name voor de woningen aan de Arica die niet langs de Meeuwensingel gelegen zijn. Deze wijk is zeer rustig en een verhoging van 5dB is meer dan een verdubbeling van de geluidswaarde die dan ook voor de industrie in de Mient zou gelden. De metingen dienen gemeten te worden conform de normen voor industrielawaai/overlast. Het gebied De Mient is gelegen tussen wijken van Capelle aan</p>	<p>3. De vaststelling van hogere waarden geldt voor de nieuwe woningen op De Mient en niet voor bestaande woningen, zoals op de Arica. Het is niet zo dat ten behoeve van de verkeersaantrekkende werking of industrielawaai van eventuele nieuwe activiteiten op De Mient hogere waarden voor bestaande woningen buiten De Mient vastgesteld worden.</p> <p>Zoals uit paragraaf 4.3. van de toelichting blijkt verwachten wij bovendien een afname aan de verkeersgeneratie op De Mient.</p> <p>De Mient is geen gezoneerd industriegebied, er is dus geen sprake van een geluidscintour met daarbij horende hogere waarden. Bedrijvigheid op De Mient moet uiteraard wel aan geluidsregelgeving voldoen conform het activiteitenbesluit. De Mient en een groot gedeelte van de wijk Middelwatering liggen overigens wel binnen de geluidszone van bedrijventerrein IJsseldijk (Krimpen aan den</p>	<p>3. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wij beschouwen deze zienswijze deels ook als een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden.</p>

<p>den IJssel die zeer rustig zijn. Nu al zijn de bedrijven gevestigd aan de Mient overlastgevend. Daarnaast hebben wij tijdens de inloopavonden aangegeven dat bedrijfsactiviteiten niet (geluid) overlastgevend dienen te zijn naar de woningen. Het huidige pand aan de Mient 24 te Capelle aan de IJssel is gelegen op een afstand van minder dan 30 meter. Hierdoor is elke activiteit aldaar overlastgevend. Het verzoek is om gezien deze problematiek aanpassingen op te nemen in het bestemmingsplan fase 1 en eventuele toekomstige fases. Daarnaast is opgenomen dat op het bedrijventerrein zich bedrijven kunnen vestigen van milieucategorie 2. Bedrijven die binnen Milieucategorie 2 vallen zijn (nagenoeg) allemaal (geluid)overlastgevend. Niet alleen in geluidsoverlast, maar ook op gebied van verkeer. Technisch gesproken kan zich dus een kantoorbedrijf vestigen met 15 vrachtauto's die allemaal een keer bij het bedrijf komen. Daar is dus geen ruimte voor. Daarnaast kunnen zich ook bedrijven, zoals een brandstoftankstation, een overslagbedrijf en andere geluidsoverlast gevende bedrijven vestigen. Dit is binnen het gebied De Mient en de wijken rondom geen slimme zet. Verzoek derhalve wijziging aan te brengen in de Milieucategorie 2 naar de lagere schaal. Verzoek is om onze zienswijze met de bezwaren in behandeling te nemen.</p>	<p>IJssel).</p> <p>Op De Mient zijn milieucategorie 2 bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten uit bijlage I van bestemmingsplan De Mient. Deze bedrijven zijn passend binnen een woonwerkgebied. Ook bedrijven die vergelijkbare hinder als milieucategorie 2 bedrijven veroorzaken zijn, na verlening van een omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken, op De Mient toegestaan. Een brandstoftankstation en een overslagbedrijf worden overigens niet toegestaan, zie de staat van bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Zie verder het antwoord bij zienswijze 2.</p>	
--	--	--

5 Ambtshalve wijzigingen

1. Op de verbeelding de positie van twee zelfbouwkavels aanpassen

De kavels die in het westelijke gedeelte langs de Meeuwensingel liggen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 4 meter naar het westen verschoven waarbij twee kavels vergroot kunnen worden. Dit is ten koste gegaan van de bestemming 'groen'. Tijdens het ontwerp en de toedeling van de kavels was ervan uitgegaan dat de ruimte in de groenstrook nodig was om bij ondergrondse kabels en leidingen te kunnen. Tevens was hier de realisatie van een fiets-voetbrug bedacht. Omdat de fiets-voetbrug niet gerealiseerd kan worden vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen, hoogteverschil en aansluiting op de Meeuwensingel én er geen extra ruimte nodig is voor ondergrondse kabels en leidingen kunnen de kavel(s) wat groter worden. Dit is afgestemd met de kaveleigenaren en gemeld aan de overige zelfbouwers.

2. In de begrippenlijst van de regels twee begrippen toevoegen en één begrip aanpassen

Afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen: een ruimte ten behoeve van de levering en retournering van vooraf elders bestelde artikelen, niet zijnde levensmiddelen of middelen voor de persoonlijke verzorging, zonder het tonen van artikelen in een showroom, etalage of anderszins;

Gemakswinkel: een winkel voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen tot een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlakte

Deze bleken abusievelijk niet opgenomen te zijn in het ontwerp bestemmingsplan, de definities zijn overgenomen uit de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland en wat betreft het begrip 'gemakswinkel' aangevuld met een maximaal vloeroppervlakte zoals ook gehanteerd in het bestemmingsplan Rivium.

Lichte horeca: al dan niet zelfstandige (niet functioneel verbonden aan de hoofdactiviteit van het betreffende gebouw) vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen (...).

Niet duidelijk was of ook zelfstandige lichte horeca toegestaan zou zijn. Dat vinden wij wel passend in het gebied tot maximaal 250 m² bruto vloeroppervlakte.

3. Expliciet maken wanneer een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) afwijking verleend wordt

Om de rechtszekerheid te vergroten wordt in het bestemmingsplan explicieter aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor een binnenplanse wijziging¹ verleend wordt. Hiertoe worden in de regels de artikelen 3.3 c, 3.4 en 4.4 aangepast.

Artikel 3.3 c

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

1. ~~zelfstandige detailhandelsbedrijven, waaronder supermarkten;~~

¹ Conform art 2.1. lid 1 onder c Wabo, art 2.12 lid 1 onder a 1^e jo Wabo en de artikelen 3.4 en 4.4 van bestemmingsplan De Mient

(...)

10. horeca

Artikel 3.4.1/4.4.1. Detailhandel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1/4.1 ten behoeve van het toestaan ~~van het toestaan~~ van detailhandel voor zover de bruto vloeroppervlakte van detailhandelsactiviteiten al dan niet in combinatie met een showroom ten hoogste 20% van het bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedraagt en voor zover het de volgende soorten detailhandel betreft (...). Indien sprake is van zelfstandige detailhandel als genoemd in artikel 3.4.1. lid a onder 1 en lid c geldt geen percentage regeling wat betreft het bruto vloeroppervlakte. Indien sprake is van een gemakswinkel geldt een maximum van 200 m2 bruto vloeroppervlakte.

Artikel 3.4.2/4.4.2 Lichte horeca

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1/4.1 ten behoeve van het toestaan van lichte horeca voorzover de bruto oppervlakte van lichte horeca activiteiten ten hoogste 20% van het ~~van het bruto vloeroppervlakte~~ van het bedrijf bedraagt tot een maximum van 250 m2 bruto vloeroppervlakte. Indien sprake is van zelfstandige horeca geldt een maximum van 250 m2 bruto vloeroppervlakte.

Artikel 3.4.4/ 4.4.4 Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1/ 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient, voor zover het betrokken bedrijf naar hinder naar gevoelige bestemmingen in de omgeving vergelijkbaar is met milieucategorie 2 en deze vanuit milieuwetgeving toelaatbaar is;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 3.4.5/ 4.4.5 Kleine windturbines

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 om de bouw van een kleine windturbine mogelijk maken met:

- a. een hoogte van ten hoogste 4 meter vanaf maaiveld;
- b. op daken van een hoofd- of bijgebouw met een hoogte van ten hoogste 3 m gemeten vanaf de nok van het gebouw.

voor zover andere belanghebbenden hierbij niet onevenredig gehinderd worden.

~~De omgevingsvergunning wordt slechts verleent als andere belanghebbenden hierbij niet onevenredig gehinderd worden.~~

Artikel 3.4.6/ 4.4.6 Verlening omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend als de aanvrager aantoont dan wel aannemelijk maakt dat aan de in artikel 3.4 beschreven criteria wordt voldaan, in het geval van de aanvraag om het vestigen van een categorie 3.1. bedrijf moet dit met relevant milieuonderzoek.

4. Expliciet dakterrassen mogelijk maken

Een aantal zelfbouwers wil een dakterras op hun woning realiseren met een dakopbouw ten behoeve van de toegang. In het ontwerp bestemmingsplan bestaat wel de mogelijkheid voor het realiseren van ondergeschikte bouwdelen, maar is er ruimte voor interpretatie in hoeverre dakterrastoegangen hier onder vallen. Ten behoeve van de toegankelijkheid van die dakterrassen willen wij in artikel 4.2.3 expliciet opnemen dat een dakopbouw is toegestaan.

Art. 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: (...)

- f. op de daken mogen dakterrassen gerealiseerd worden. Ten behoeve van de toegankelijkheid van een dakterras mag een dakopbouw als ondergeschikt bouwonderdeel worden gerealiseerd. Conform artikel 2.4 telt dit niet mee bij het bepalen van de maximaal toegestane bouwhoogte van een bouwwerk. Een dergelijke dakopbouw kent een maximale oppervlakte van 6 m².*