

Krimpen aan den IJssel

Kortland

nota zienswijzen (geanonimiseerde versie)

projectnummer:

054200.16575.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

datum:

24-04-2013

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen	5

1. Inleiding

3

Van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kortland' ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota van beantwoording heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierin. In totaal zijn er 13 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in het plan verwerkt.

1. AKD advocaten en notarissen, namens Stichting Gezondheidscentrum Krimpen aan den IJssel (ontvangen d.d. 21-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de toekomstige locatie van het Krimpenerwaardcollege en op het huidige Gezondheidscentrum Krimpen aan den IJssel en omgeving.

Reclamant haalt het voorontwerpbestemmingsplan 'Kortland' aan, waarop zij een inspraakreactie heeft gegeven. Deze is niet (voldoende) gehonoreerd, waardoor reclamant nu een zienswijze indient tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant ageert tegen het feit dat gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan, een ander ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht dat onderdeel uitmaakt van het plangebied van Kortland, en dat voorziet in de realisatie van het Krimpenerwaardcollege. Het is opmerkelijk dat deze voorzienbare ontwikkeling in het bestemmingsplangebied van het consoliderend van aard zijnde bestemmingsplan Kortland is gelegen, en de betreffende gronden in dit plan ook consoliderend zijn bestemd. Daarnaast is reclamant van mening dat de twee bestemmingsplannen inhoudelijk en procedureel niet op elkaar zijn afgestemd.

Volgens reclamant is het bovenstaande in strijd met de visie van de gemeente en de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien levert dit frictie op met de eerder gesloten overeenkomst tussen het Gezondheidscentrum en de gemeente, waarin afspraken zijn opgenomen ten aanzien van de toekomstige locatie van het nieuwe Krimpenerwaardcollege.

Reclamant acht het ontwerpbestemmingsplan Kortland hiermee onuitvoerbaar en verzoekt zodoende het ontwerpbestemmingsplan in te trekken en na zorgvuldige afstemming met het bestemmingsplan Krimpenerwaardcollege, opnieuw in procedure te brengen.

Beantwoording

Om reclamant tegemoet te komen zullen de gronden die deel uitmaken van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Krimpenerwaardcollege, uit het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan Kortland verwijderd worden. Zodoende zal voor het betreffende gebied uitsluitend het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan Krimpenerwaard College gaan gelden. De gemeente gaat echter niet mee in het verzoek van reclamant het ontwerpbestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen. Dit is wettelijk ook niet verplicht, aangezien het plan door het aanpassen van de plangrens (in casu) niet wezenlijk wordt gewijzigd. Bovendien beoogd het aanpassen van de plangrens het tegemoetkomen aan de wensen van de reclamant.

Voorstel college

De plangrens van het bestemmingsplan Kortland wordt aangepast, in die zin dat de gronden die deel uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan Krimpenerwaardcollege, geen deel meer uitmaken van het onderhavige plan.

2. Ondernemerskring Krimpen aan den IJssel (ontvangen d.d. 20-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op vier verschillende onderwerpen: bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen, archeologie, milieuzonering en bebouwingsregels en water en verkeer.

In algemene zin merkt de reclamant op dat het van groot belang is voor bedrijven om zich, zeker ten tijde van crisis, continu te kunnen aanpassen en daarbij zo min mogelijk hinder te ondervinden van (planologische) belemmeringen.

Bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen

Reclamant beschrijft dat geluidsgevoelige objecten als woonschepen, zeer snel conflicteren met de toelaatbaarheid van zwaardere bedrijfscategorieën. Breedveld Staal heeft hieromtrent een inspraakreactie ingediend op het naastgelegen bestemmingsplan Stormpolder. Reclamant is van mening dat de gemeente in haar beantwoording op deze inspraakreactie de suggestie wekt dat zij door het bestemmen van ligplaatsen voor woonboten nieuwe geluidsgevoelige objecten creëert, die een belemmering vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven. In het licht van recent gewijzigde wetgeving is het van belang dat de woonschepen niet worden gezien als nieuwe geluidsgevoelige bestemming en deze woonschepen geen beperking vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Volgens de reclamant moet gekeken worden of een situatie in het verleden wel of niet vergund is, en dat dient het toetsingskader te zijn. Zijn de woonschepen in het verleden niet vergund, dan is er sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, en dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening volgens de reclamant. Met inachtneming van het bovenstaande verzoekt reclamant dan ook om alle beperkingen ten aanzien van maximaal toelaatbare bedrijfsactiviteiten ongedaan te maken in het vast te stellen bestemmingsplan Kortland.

Archeologie

Reclamant merkt op dat de gronden ter plaatse van de Parallelweg de afgelopen jaren enige meters zijn opgehoogd, en dat de verplichtingen ten aanzien van archeologisch onderzoek zich dus moeten beperken tot activiteiten die qua bodemverstoring tot onder het oorspronkelijke maaiveld reiken. Reclamant vindt het moeilijk te begrijpen dat er nu een onderzoeksverplichting in het plan is opgenomen, terwijl op voorhand vaststaat dat dit niet tot een resultaat zal leiden. Hierover is eerder een inspraakreactie ingediend die niet is gehonoreerd.

Milieuzoneringen en bebouwingsregels

Reclamant merkt op dat het systeem van maatwerkoplossingen ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen het verplaatsen of uitbreiden van bedrijven bemoeilijkt, en leidt tot procedures, lastendruk en ambtelijke werkdruk. Reclamant verzoekt deze wijze van bestemmen te herzien en te beperken tot de locaties waar dat absoluut noodzakelijk is.

Verder merkt reclamant op dat de huidige indeling in bedrijfscategorieën verwarrend en moeilijk leesbaar is (maar inhoudelijk wel correct). Verzocht wordt ook deze te herzien.

Water en verkeer

Reclamant merkt op dat de verkeerssituatie een knelpunt is voor de ontwikkeling van het bedrijfsleven van de Stormpolder en het gebied aan de Parallelweg. Reclamant verzoekt, ondanks het conserverende karakter van het bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt om – procedureel eenvoudig – nieuwe veerverbindingen te realiseren.

Beantwoording

Bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen

Het bestemmingsplan Kortland heeft een conserverend (consoliderend) karakter. Dat betekent dat het planologische regime van het vigerende plan Kortland uit 1997 wordt voortgezet. In het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Voor de woonschepen geldt dat deze reeds waren bestemd in het vigerende bestemmingsplan Kortland 1997. Door wijziging van plangrenzen maken de woonschepen geen deel meer uit van het bestemmingsplan Kortland dat als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. De woonschepen vallen nu binnen het plangebied van het bestemmingsplan Stormpolder dat eveneens wordt voorbereid. De aanwezigheid van de woonschepen is wel van invloed op de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied Kortland. Omdat de woonschepen reeds waren bestemd is er geen sprake van een beperking voor de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan Kortland.

De recente wijziging van de Wet geluidhinder op het punt van de geluidsgevoeligheid van woonschepen is dan ook niet van invloed op de bestemmingslegging in het bestemmingsplan Kortland.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet tussen de woonschepen en nieuwe bedrijfsactiviteiten een afstand worden aangehouden. Om die reden is in de milieuzonering rekening gehouden met de aanwezigheid van de woonschepen. Voor bedrijven in de omgeving is van belang dat de woonschepen niet worden getypeerd als 'rustige woonwijk', de richtafstanden zijn met één afstandstap verlaagd. Hiermee wordt ruimte geboden voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving waarmee tevens tegemoet wordt gekomen aan de eerdere inspraakreactie van reclamant. Overigens is voor de bedrijven van belang dat toetsing van geluidsbelasting plaatsvindt in het milieuspoor. Bij deze toetsing wordt rekening gehouden met het feit dat de woonschepen zijn gelegen op het gezoneerde industrieterrein Stormpolder waardoor ter plaatse van de woonschepen op grond van de Wet geluidhinder niet hoeft te worden voldaan aan de grenswaarden voor industrielawaai.

Archeologie

De gemeente is op de hoogte van de situatie omtrent de archeologische onderzoeksverplichting ter plaatse van de opgehoogde gronden. De gemeente heeft echter niet exact in beeld waar de ophogingen hebben plaatsgebonden, zodat het niet mogelijk is de onderzoeksplicht bij recht te laten vervallen. Het bestaande beleid ten aanzien van archeologie zal daarom blijven bestaan.

Om de reclamant tegemoet te komen zal voor in de artikelen 'Waarde - Archeologie 1', - 2a, - 3a, en - 4 een speciale afwijkingsregeling opgenomen worden ten aanzien van archeologie (dit is niet van toepassing voor - 5 en - 6 aangezien deze gronden onder water liggen). Deze regeling gaat van het volgende uit: indien de initiatiefnemer voornemens is een bodemverstorende activiteit uit te voeren die minder diep, of net zo diep reikt als het aantal meters dat de grond in het verleden is opgehoogd, kan afgezien worden van de onderzoeksplicht.

Milieuzonering en bebouwingsregels

In het plan wordt gebruikgemaakt van een systematiek van milieuzonering die is gebaseerd op de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie heeft als gevolg van de vaste jurisprudentie een wettelijke status gekregen. Met behulp van deze systematiek is gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor nieuwe bedrijfsactiviteiten. Alleen voor bestaande bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid is een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen. Dat is noodzakelijk om continuering van deze bedrijfsactiviteiten in planologische zin mogelijk te maken.

Verder begrijpt de gemeente de opmerking omtrent de moeilijk leesbare milieuzonering, maar zoals reclamant zelf al aangeeft, het is wel de meest zuivere manier van categoriseren. Het zou logischer zijn de grenzen van de verschillende milieucategorieën af te stemmen op de kavel- of bebouwingsgrenzen, maar dat zou een beperking van de mogelijkheden betekenen ten opzichte van de huidige systematiek. Indien een bedrijf conform de huidige systematiek bijvoorbeeld voor de ene helft in categorie 3.1 valt en voor de andere helft in categorie 3.2, dan zal er in het geval van 'logische' begrenzingsen voor gekozen worden het hele bedrijf als categorie 3.1 te bestemmen, om te voldoen aan de minimale richtafstanden. Op basis van de huidige systematiek is ten minste nog een deel van het bedrijf als 3.2 bestemd, wat betekent dat er in dat gedeelte van de bedrijfslocatie zwaardere activiteiten plaats mogen vinden. Met behulp van een interne zonering van activiteiten kan vervolgens optimaal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden.

De gemeente neemt dit onderdeel van de zienswijze dus niet over. De zonering en de bebouwingsregels worden niet aangepast. Op basis van de gehanteerde systematiek wordt reclamant al maximaal tegemoet gekomen.

Water en verkeer

De reclamant verzoekt om ter plaatse van de waterbestemming aan de Parallelweg een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt om ontwikkelingen zoals nieuwe veerverbindingen te realiseren. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt gezien als een ontwikkeling. Bij het opnemen hiervan dient al aangetoond te zijn dat deze uitvoerbaar is. Dit conflicteert met het conserverende karakter van het plan. Aan de zienswijze wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

Voorstel college

Binnen de betreffende archeologische dubbelbestemmingen wordt een specifieke regeling opgenomen voor de locaties waar in het verleden grond is opgehoogd. Aan de overige gedeeltes van deze zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Breedveld Staal (ontvangen d.d. 20-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op vier verschillende onderwerpen: bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen, archeologie, milieuzonering en bebouwingsregels en water en verkeer.

In algemene zin merkt reclamant op dat het van groot belang is voor bedrijven om zich, zeker ten tijde van crisis, continu te kunnen aanpassen en daarbij zo min mogelijk hinder te ondervinden van (planologische) belemmeringen.

Bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen

Reclamant beschrijft dat geluidsgevoelige objecten als woonschepen, zeer snel conflicteren met de toelaatbaarheid van zwaardere bedrijfscategorieën. Breedveld Staal heeft hieromtrent een inspraakreactie ingediend op het naastgelegen bestemmingsplan Stormpolder. Reclamant is van mening dat de gemeente in haar beantwoording op deze inspraakreactie de suggestie wekt dat zij door het bestemmen van ligplaatsen voor woonboten nieuwe geluidsgevoelige objecten creëert, die een belemmering vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven. In het licht van recent gewijzigde wetgeving is het echter van belang dat deze niet gezien worden als nieuwe geluidsgevoelige bestemming, en deze woonschepen geen beperking vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Reclamant verzoekt zodoende om alle beperkingen ten aanzien van maximaal toelaatbare bedrijfsactiviteiten ongedaan te maken in het vast te stellen bestemmingsplan Kortland.

Concreet ageert reclamant tegen de aan het bedrijf toegekende milieucategorie. Reclamant wijst erop dat deze te beperkend is voor eventuele toekomstige bedrijfsontwikkelingen. Verzocht wordt de categorie aan te passen van 3.2 naar 4.1.

Archeologie

Reclamant merkt op dat de gronden ter plaatse van de Parallelweg de afgelopen jaren enige meters zijn opgehoogd, en dat de verplichtingen ten aanzien van archeologisch onderzoek zich dus moeten beperken tot activiteiten die qua bodemverstoring tot onder het oorspronkelijke maaiveld reiken. Reclamant vindt het moeilijk te begrijpen dat er nu een onderzoeksverplichting in het plan is opgenomen, terwijl op voorhand vaststaat dat dit niet tot een resultaat zal leiden. Hierover is eerder een inspraakreactie ingediend die niet is gehonoreerd.

Milieuzoneringen en bebouwingsregels

Reclamant merkt op dat het systeem van maatwerkoplossingen ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen het verplaatsen of uitbreiden van bedrijven bemoeilijkt, en leidt tot procedures, lastendruk en ambtelijke werkdruk. Reclamant verzoekt deze wijze van bestemmen te herzien en te beperken tot de locaties waar dat absoluut noodzakelijk is.

Verder merkt reclamant op dat de huidige indeling in bedrijfscategorieën verwarrend en moeilijk leesbaar is (maar inhoudelijk wel correct). Verzocht wordt ook deze te herzien.

Water en verkeer

Reclamant merkt op dat de verkeerssituatie een knelpunt is voor de ontwikkeling van het bedrijfsleven van de Stormpolder en het gebied aan de Parallelweg. Reclamant verzoekt, ondanks het conserverende karakter van het bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt om – procedureel eenvoudig – nieuwe veerverbindingen te realiseren.

Beantwoording

Bedrijfscategorieën in relatie tot geluidsgevoelige bestemmingen

Reclamant geeft in haar zienswijze aan dat zij het vermoeden heeft dat door het opnemen van bestemmingen voor woonschepen (in het naastgelegen bestemmingsplan Stormpolder), de gemeente suggereert dat er nieuwe geluidsgevoelige functies gecreëerd worden. Volgens reclamant moet gekeken worden of een situatie in het verleden wel of niet vergund is, en dat dient het toetsingskader te zijn. Zijn de woonschepen in het verleden niet vergund, dan is er sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, en dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening volgens reclamant. Concreet verzoekt reclamant de milieucategorie van het betreffende bedrijf te verhogen van 3.2 naar 4.1.

Het bestemmingsplan Kortland heeft een conserverend (consoliderend) karakter. Dat betekent dat het planologische regime van het vigerende plan Kortland uit 1997 wordt voortgezet. Voor de woonschepen geldt dat er geen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, deze waren in het vigerende bestemmingsplan Kortland 1997 reeds als zodanig bestemd. De woonschepen maken nu overigens onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Stormpolder dat momenteel wordt voorbereid. Voor een verdere beantwoording van het onderdeel woonschepen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.

Verhoging van de algemene toelaatbaarheid van categorie 3.2 naar 4.1 is niet alleen onmogelijk vanwege de afstand tot de nabijgelegen woonschepen maar ook vanwege de afstand tot de woningen aan de Lekdijk. Ook ten opzichte van deze woningen moet namelijk een richtafstand worden aangehouden. Deze woningen worden vanwege de ligging aan de Lekdijk niet getypeerd als rustige woonwijk zodat de richtafstanden met één afstandstap zijn verlaagd. Hiermee is reeds tegemoet gekomen aan de eerdere inspraakreactie van reclamant.

Archeologie

Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze '2'.

Milieuozonering en bebouwingsregels

Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze '2'.

Water en verkeer

Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze '2'.

Voorstel college

Binnen de betreffende archeologische dubbelbestemmingen wordt een specifieke regeling opgenomen voor de locaties waar in het verleden grond is opgehoogd. Aan de overige gedeelten van deze zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. (ontvangen d.d. 20-03-2013)

Zienswijze

Reclamanten constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan de smalle strook groen langs de noordkant van de IJsseldijk (ter plaatse van de buitendijkse bedrijfsvestiging van Holcim) bestemd is als 'Bedrijventerrein'. Hiertegen maken reclamanten bezwaar.

De gronden tussen de IJsseldijk 349 en de entree van Holcim BV zijn vigerend bestemd als 'groen en water'. Vanwege de korte afstand van de bedrijvigheid tot de woonbebouwing aan de binnenzijde van de dijk, is de groenstrook volgens reclamanten van grote waarde en dient deze behouden te blijven. Als argument hiervoor haalt reclamant het conserverende karakter van het bestemmingsplan aan.

Reclamanten hebben destijds over het bovenstaande ook al een inspraakreactie ingediend. De gemeente heeft in haar reactie gerefereerd naar twee rechtsgangen: Raad van State d.d. 20 maart 2000 en Rechtbank Rotterdam d.d. 24 december 2008. Volgens reclamant is in de uitspraak van de Raad het beroep van de bewoners gedeeltelijk gegrond verklaard. De rechtbank heeft destijds geoordeeld dat de verweerders hun besluit onvoldoende hebben voorbereid. Er zou niet specifiek goedkeuring zijn gegeven aan de eerder beoogde verandering van 'groen en water' naar 'Bedrijventerrein'. In de andere rechtszaak, met betrekking tot een door Holcim in één dag (illegaal) geplaatste betonmuur, heeft de Rechtbank Rotterdam alleen geoordeeld over de betonmuur, en niet over de plantsoenstrookbestemming.

De reclamanten beamen de uitspraak van de gemeente in de Nota inspraak en overleg, waarin zij stelt dat het niet juist is dat uit de gerechtelijke procedures volgt dat de strook grond een groenbestemming moet worden. Reclamanten geven aan dat hun zienswijze dan ook niet op deze uitspraken gebaseerd is, maar op het feit dat de (vigerende) bestemming van de betreffende strook al geruime tijd 'groen en water' is.

Beantwoording

Destijds is uit de procedure bij de Raad voortgekomen dat goedkeuring is onthouden aan de bestemming 'groen en water'. Reden hiervoor was dat er geen aanleiding is (bestond) om te verwachten dat de aan deze gronden toegekende bestemming 'groen en water' binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. Dit staat verder los van wat reclamant aanhaalt met betrekking tot het voorbereiden van het besluit van de bestuurders. Deze uitspraak pleit dus voor het opnemen van een bedrijfsbestemming.

Over de andere rechtsgang die wordt aangehaald door reclamanten, het volgende. In deze procedure is eveneens uitgesproken dat, in samenhang met de procedure bij de Raad, de gronden bestemd dienen te worden als 'Bedrijven'.

Om bovenstaande redenen blijft de gemeente bij haar standpunt wat betreft de bestemmingslegging van de betreffende gronden.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. SEnS Capital, namens bewoners (ontvangen d.d. 19-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de Kerkdreef 4 (voormalige Admiraal de Ruyterschool) en directe omgeving.

Reclamant ageert tegen de maatschappelijke bestemming op het perceel Kerkdreef 4, waar voorheen de Admiraal de Ruyterschool stond. Deze school is inmiddels gesloopt en door middel van een separaat ruimtelijk plan verplaatst naar de locatie Kerkdreef 1. Destijds is kenbaar gemaakt dat op de vrijgekomen locatie op termijn woningen gebouwd zullen gaan worden. Dit conflicteert met de op het perceel opgenomen maatschappelijke bestemming.

Reclamant, die een aantal direct omwonenden vertegenwoordigd, heeft hier bezwaar tegen omdat een maatschappelijke bestemming meer hinder met zich meebrengt en dit bovendien betekent dat het bestemmingsplan binnen afzienbare tijd weer gewijzigd moet worden. Zodoende wordt verzocht de bestemming 'Woongebied' op te nemen voor het perceel.

Beantwoording

De gemeente beaamt de verplaatsing van de school en de destijds kenbaar gemaakte woningbouwplannen voor deze locatie. Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een conserverend plan, wat betekent dat het vigerende planologische beleid wordt voortgezet en het zodoende geen ontwikkelingen bevat. Het opnemen van een bestemming 'Woongebied' die voorziet in toekomstige woningbouw, is een ontwikkeling en hoort derhalve niet thuis in dit plan.

Daarom is de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' behouden. Tegen de tijd dat er concrete woningbouwplannen zijn zal de gemeente door middel van een apart ruimtelijk plan de bestemming wijzigen. Voorliggend plan wordt dus niet gewijzigd zoals reclamant voorstelt. De intentie om de locatie te gebruiken voor woningbouw bestaat nog steeds, maar door de planvorm en de huidige woningmarkt wordt deze ontwikkeling niet direct mogelijk gemaakt.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Martens OG (ontvangen d.d. 19-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de locatie hoek Veerdam-Onder de Linden. Reclamant heeft in 2008 een ontwerp ingediend voor de bouw van een appartementencomplex op de betreffende locatie, wat uitgaat van een bouwhoogte van 18 m. Vanwege omstandigheden is dit complex nog niet gerealiseerd. Reclamant merkt op dat voor de betreffende locatie een juiste bestemming en bouwvlak is opgenomen, maar dat de maximale bouwhoogte van 11/14 m te kort schiet. Zodoende wordt verzocht de bouwhoogte op de betreffende locatie te verhogen naar 18 m.

Beantwoording

De bouwhoogte op de betreffende locatie bedroeg al ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan 18 m, en is nog steeds 18 m.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Stichting Univé Rechtshulp, namens bewoners (ontvangen d.d. 14-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de woning aan de Lekdijk 71 en heeft betrekking op zes verschillende onderwerpen: woon- en leefmilieu, groen, verkeer, planperiode (uitvoerbaarheid), aankoop gemeentegrond en voorschriften.

Woon en leefmilieu

Reclamant ageert tegen het feit dat direct naast de woonbestemming op het betreffende perceel bedrijven uit de categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna: SvB) zijn toegestaan. Volgens reclamant is er geen rekening gehouden met de minimale richtafstanden van respectievelijk 10 en 30 m. Hierdoor kan geen goed woon- en leefmilieu worden gegarandeerd. Dit blijkt bovendien ook uit geluidonderzoeken.

Groen

Reclamant ageert tegen het wegbestemmen van de groenstrook aan de zuidelijke zijde van de Lekdijk. Deze gronden zijn feitelijk in gebruik als groen en hebben een belangrijke ruimtelijke waarde als overgang van woongebied naar bedrijventerrein. Daarbij maakt dit groen onderdeel uit van de waterkering.

Verkeer

Reclamant constateert dat een deel van de Lekdijk is bestemd als 'Bedrijventerrein', terwijl deze gronden feitelijk een verkeersfunctie hebben. Wanneer de gronden bebouwd worden met bedrijven, vreest reclamant parkeerproblematiek. Volgens reclamant zijn verkeersfuncties niet mogelijk binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Planperiode

In aanvulling op het bovenstaande acht reclamant het niet waarschijnlijk dat de strook aan de Lekdijk die nu als Bedrijventerrein bestemd is, daadwerkelijk ingevuld gaat worden met bedrijven binnen de planperiode van 10 jaar, onder andere vanwege het ontbreken van parkeervoorzieningen. Reclamant acht het bestemmingsplan daarmee economisch niet uitvoerbaar.

Aan-/verkoop grond

Reclamant heeft in het verleden de gemeente aangeboden een stuk grond rondom het betreffende perceel aan te kopen, met als doel het tegengaan van bedrijfshinder en het vergroten van de privacy. De gemeente heeft in eerste instantie aangegeven hiermee akkoord te willen gaan, maar heeft zich later bedacht. Reclamant laat bij deze weten dat het aanbod nog steeds geldt.

Regels

Reclamant constateert de volgende tekortkomingen in de regels:

- in artikel 3.3 wordt niet voorzien in de nadere eis 'handhaving van een goed woon- en leefmilieu';
- in artikel 3.2.2 wordt niet voorzien in de nadere eis 'mits op ruime afstand van de bestemming 'wonen', zodat geen overlast ontstaat;
- in artikel 3.2.1 wordt niet voorzien in een maximale hoogte voor woningen aan de Lekdijk.

Beantwoording

Woon- en leefmilieu

De constatering van reclamant omtrent de milieuzonering is nader onderzocht. De bedrijfs-categorieën op de verbeelding zullen aangepast worden conform de gehanteerde systematiek, met inachtneming van de volgende minimale richtafstanden:

- tussen 10 en 30 m vanaf de gevels van de woning: bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de SvB;
- tussen 30 en 50 m vanaf de gevels van de woning: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de SvB;
- vanaf 50 m vanuit de gevels van de woning: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de SvB.

Groen

Er is geen sprake van het wegbestemmen van de groenstrook. In het vigerende plan hebben deze gronden ook de bestemming 'Bedrijven'. Overigens zijn groenvoorzieningen toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein (artikel 3, lid 1, onder 'j'). De gronden zijn in eigendom van de gemeente en deze is niet voornemens de gronden te bebouwen. De kans dat het groen zal verdwijnen is niet bijzonder groot.

Aan dit gedeelte van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Verkeer

Zoals bij *Groen* vermeld, komt de bestemmingslegging voort uit de gehanteerde systematiek. Bij deze systematiek is er onder andere voor gekozen om alleen de doorgaande wegen als 'Verkeer' te bestemmen, de overige wegen zijn opgenomen én toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein, zie hiervoor artikel 3, lid 1, onder 'j'. De bestaande wegen op het bedrijventerrein, alsmede de ruimte die de bewoners gebruiken om hun auto te parkeren, zijn dus niet wegbestemd.

De vrees van reclamant dat er parkeerproblemen kunnen ontstaan is ongegrond omdat er in de directe omgeving voldoende ruimte is om parkeerplaatsen te realiseren.

Aan dit gedeelte van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Planperiode

Reclamant acht het plan economisch niet uitvoerbaar omdat niet verwacht wordt dat de gronden met de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' binnen de planperiode van 10 jaar bebouwd zullen worden. Voorliggend plan betreft een conserverend plan, dat geen ontwikkelingen bevat. Het bestemmingsplan voorziet niet in werken of werkzaamheden. Er kunnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in de bebouwing ontstaan, binnen de bestaande juridisch-planologische kaders. Hierdoor is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Het feit dat de betreffende gronden zijn bestemd als Bedrijventerrein (waarbinnen het feitelijke gebruik overigens is toegestaan), wil niet zeggen dat hier per sé bedrijven gevestigd moeten/gaan worden en er dus sprake is van een ontwikkeling.

Aan dit gedeelte van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Aan-/verkoop grond

De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

Regels

Ten aanzien van de constatering dat de regels tekortkomingen bevatten, het volgende:

- een goed woon- en leefmilieu is een vanzelfsprekendheid in ruimtelijke plannen die niet expliciet in een artikel in de regels vermeld staat. Door het aanpassen van de milieuzonering naar aanleiding van deze zienswijze, wordt aan een goed woon- en leefmilieu voldaan;
- er is geen relatie tussen de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in artikel 3.2.2 en een nadere eis van de reclamant 'mits op voldoende afstand van 'wonen' (...)'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreffen bijvoorbeeld erfafscheidingen en vlaggenmasten, en zijn daardoor niet als hinder veroorzakend aan te merken, aangezien er geen sprake is van bijvoorbeeld geur-, geluid-, of stofhinder. Daarom mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde vrij binnen de bestemming Bedrijventerrein geplaatst worden;
- de maximale hoogte voor woningen (al dan niet aan de Lekdijk) is geregeld in de bestemmingen 'Wonen' of 'Woongebied'. Wellicht worden de bestaande bedrijfswoningen bedoeld. Deze mogen inderdaad tot 11 m hoog gebouwd worden, wat geen extreme maat is. Een woning met twee bouwlagen en een zadeldak reikt al gauw tot 9 m, en een 'jaren '30' woning met twee lagen en een kap heeft vrij snel een bouwhoogte van 11 m. Indien er een woning van 11 m zonder kap gebouwd wordt, heeft deze op basis van de maximale inhoud een vloeroppervlak van slechts 45 m². Men kan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijk stellen, dat een dergelijke woning niet gebouwd zal worden. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding een aparte hoogtemaat die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan voor bedrijfswoningen op te nemen.

Aan de zienswijzen met betrekking tot de regels in artikel 3 wordt niet tegemoetgekomen.

Voorstel college

Aan een deel van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze leidt niet tot aanpassing van het plan. Het overige deel van de zienswijze leidt wel tot aanpassing van het plan: de milieuzonering ter hoogte van de betreffende woning zal worden aangepast.

8. MHC Krimpen (ontvangen d.d. 13-03-2013)

Zienswijze

Reclamant verzoekt de maximale goothoogte voor gebouwen van 4 m in de bestemming 'Sport' (artikel 12, lid 2.1, onder 'c') te wijzigen in 6 m in verband met de totale renovatie of nieuwbouw van het clubhuis.

Beantwoording

Bij nader inzien heeft de gemeente besloten de maximale goothoogte van gebouwen in deze bestemming gelijk te stellen aan de maximale hoogte van tribunes. Deze is 6 m. Zo wordt tevens tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant.

Voorstel college

De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bepaalde in artikel 12, lid 2.1 onder 'c'.

9. Gasunie (ontvangen d.d. 14-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op drie verschillende onderwerpen: de milieucategorie van het gasontvangststation, de bestemmingslegging van het gasontvangststation en de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

Milieucategorie gasontvangststation

Reclamant merkt op dat haar gasontvangststation aan de Verbindingsweg op grond van het activiteiten besluit wordt aangeduid als type B inrichting, categorie C. In de paragraaf 'productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en water - gasdistributiebedrijf' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een dergelijke inrichting onder D4 (gasdrukregel- en meetruimten) en D5 (gasontvang- en verdeelstation). Uit het één en ander komt voort dat het gasontvangststation aangemerkt kan worden als een categorie 3.1-inrichting, terwijl op de huidige locatie ten hoogste bedrijven uit categorie 2 zijn toegestaan. Reclamant verzoekt zodoende de regeling aan te passen zodat het gasontvangststation is toegestaan binnen de bestemming.

Bestemming gasontvangststation

Reclamant merkt op dat het gasontvangststation in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen binnen 'Woongebied' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. In het kader van uniformiteit en intern beleid verzoekt reclamant de locatie, inclusief de gronden 4 m rondom het gebouw, te bestemmen als 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasontvangststation'. In de regels dient opgenomen te worden dat ter plaatse van deze aanduiding geen gevoelige bestemmingen zijn toegestaan.

Artikel 'Leiding - Gas'

Reclamant constateert dat het betreffende artikel een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels bevat (artikel 18.3), en merkt op dat dit in strijd is met het bepaalde in artikel 14, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Zodoende verzoekt reclamant artikel 13.8 uit te breiden met de zinsnede 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding wordt niet geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.

Beantwoording

Milieucategorie gasontvangststation en bestemming gasontvangststation

De zienswijze wordt overgenomen en verwerkt. Voor het bestaande gasontvangststation en de gronden 4 m rondom het gebouw wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasontvangststation'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een nutsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 is toegestaan. Deze bestemming kan worden opgenomen omdat de afstand tot de woonbebouwing in de omgeving meer dan 50 m bedraagt zodat aan de richtafstand wordt voldaan. Met deze specifieke bestemming is de ontwikkeling van algemene bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 uitgesloten, de ontwikkeling van algemene bedrijfsactiviteiten op deze locaties is ongewenst.

Artikel 'Leiding - Gas'

De regeling in artikel 18.3 wordt aangepast, in die zin dat wordt voldaan aan het verzoek van reclamant.

De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- het gasontvangststation en de gronden daar 4 m omheen worden bestemd als 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasontvangststation';
- in de regels wordt bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasontvangststation' vermeld dat een nutsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 wordt toegestaan;
- artikel 18, lid 3 wordt als volgt aangepast:
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van bebouwing passend binnen de andere daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. *vooraf wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder waaruit blijkt dat er geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de gasleiding;*
 - b. *de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;*
 - c. *kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Leiding - Gas'.*

10. Provincie Zuid Holland (ontvangen d.d. 22-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op drie regelingen in het bestemmingsplan die gerelateerd zijn aan detailhandel. Reclamant verzoekt deze regelingen in overeenstemming te brengen met de Verordening Ruimte (geactualiseerde versie, vastgesteld d.d. 30-12-2012, hierna: 'VR').

Perifere detailhandel (1.39)

Reclamant merkt op dat de begripsomschrijving 'perifere detailhandel' (artikel 1.39) in strijd is met het bepaalde in artikel 9 van de VR. Verzocht wordt de bestaande perifere detailhandel in het plangebied in te delen conform het bepaalde in artikel 9, lid 2, onder 'a', 'b', 'c' en 'd' VR, en te voorzien van een functieaanduiding conform het bepaalde in artikel 3, lid 1 onder 'g' VO.

Afwijken voor nieuwe bouwmarkten en tuincentra (3.6.2 a en b)

Reclamant geeft aan dat het bepaalde in artikel 3, lid 6.2, onder 'a' en 'b' omtrent het realiseren van nieuwe bouwmarkten en tuincentra zonder de provincie daarbij te betrekken, in strijd is met artikel 9, lid 5 VR.

Afwijken ten behoeve van perifere detailhandel (3.6.3)

Reclamant merkt op dat het bepaalde in artikel 3, lid 6.3 uitsluitend toelaatbaar is voor de perifere detailhandel die opgesomd staat in artikel 9, lid 2, onder 'a' VR: detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen. Hiervoor is bovendien geen DPO of REO-advies noodzakelijk.

Voor overige vormen van perifere detailhandel, waaronder tuincentra en bouwmarkten, is wel een DPO of REO-advies noodzakelijk.

Verder wordt opgemerkt dat Kortland niet aangewezen is als locatie waar woondetailhandel is toegestaan. Deze vorm van detailhandel dient dus uitgesloten te worden.

Beantwoording

Perifere detailhandel (1.39)

De zienswijze wordt gegrond verklaard. De gemeente hanteert een brede definitie van perifere detailhandel, waaronder de volgende zaken vallen:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

De provincie maakt echter onderscheid in vier soorten perifere detailhandel (artikel 9, lid 2):

- a. *detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen;*
- b. *tuincentra;*
- c. *bouwmarkten;*
- d. *grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in:*

keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's; mits de gronden op kaart 7 zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel.

De zaken die zijn opgesomd onder 'a' zijn, mits ze een vloeroppervlak hebben van 2000 m² of minder, 'algemeen toelaatbaar'. Dit betekent dat de ontwikkeling hiervan niet vergezeld hoeft te gaan van een DPO of REO-advies. Ten aanzien van de zaken onder 'b' t/m 'd' geldt dat als de vestiging groter is dan 1000 m², er wel een DPO of REO-advies overlegd dient te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan staat perifere detailhandel bij recht toe, mits aangeduid op de verbeelding. Vanwege de brede definitie van het begrip zijn daardoor ook zaken bij recht alleen toegestaan die vallen onder 'b' t/m 'd' van artikel 9, lid 2, zoals tuincentra, bouwmarkten en meubelzaken. Dit is in conflict met het beleid van de provincie. Voor deze zaken dient een DPO of REO-advies overlegd te worden, mits groter dan 1000 m².

Om tegemoet te komen aan het verzoek van de provincie zullen de vijf locaties die in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangeduid als 'detailhandel perifeer' ieder voorzien worden van een unieke aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifeer 1 t/m 5'. In de regels van 'Bedrijventerrein' en 'Woongebied' wordt vervolgens bij elke aanduiding het betreffende soort bedrijf en het adres opgenomen, en een regeling dat de betreffende functie ter plaatse is toegestaan. Hiermee wordt uitwisselbaarheid voorkomen.

Afwijken voor nieuwe bouwmarkten en tuincentra (3.6.2 a en b)

De zienswijze wordt gegrond verklaard. De regeling wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

Afwijken ten behoeve van perifere detailhandel (3.6.3)

De zienswijze wordt gegrond verklaard. De regeling wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

Voorstel college

De zienswijze van de provincie wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende artikelen worden conform het bovengenoemde aangepast:

- artikel 3, lid 1;
- artikel 17, lid 1;

De volgende artikelen worden conform het bovengenoemde verwijderd:

- artikel 3, lid 6.2;
- artikel 3, lid 6.3.

11. (ontvangen d.d. 11-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel IJsseldijk 324. Reclamant geeft aan dat op zijn erf twee vervallen schuren aanwezig zijn met een gezamenlijk oppervlak van 130 m². Reclamant is, mede vanwege de bouwkundige staat van de huidige schuren, voornemens de schuren af te breken en één nieuwe schuur te bouwen met een oppervlak van 130 m². Dit is echter niet mogelijk op basis van de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan hierop te wijzigen. Als motivatie wordt aangedragen dat de ruimtelijke kwaliteit zal toenemen door de sloop/nieuwbouwplannen.

Reactie

Het bestemmingsplan Kortland voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling waarbij uitsluitend de bestaande situatie is vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Op basis van de reguliere vergunningenprocedure kan het plan ingediend worden waarna de gemeente het plan zal beoordelen op onder andere de ruimtelijke en beleidsmatige aanvaardbaarheid.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

12. Historische Kring Krimpen aan de IJssel (ontvangen d.d. 21-02-2013)

Zienswijze

Reclamant laat weten verheugd te zijn dat in het bestemmingsplan Kortland een systematiek is uitgewerkt die als doel heeft de karakteristieke bebouwing te beschermen, en de mogelijkheid creëert om nadere eisen te stellen aan de bescherming van de verschillende waarden.

Reclamant constateert echter dat de bescherming van een aantal objecten ontbreekt of onvoldoende is:

- De Tuinstraat is wel genoemd in de lijst van beeldbepalende objecten in bijlage 1, maar de aanduiding 'karakteristiek' ontbreekt. Hetzelfde geldt voor het Woningwetcomplex aan de Waalstraat;
- De Kortlandstraat 1-45 en 2-38 is door de Stichting Dorp, Stad en Land opgenomen in de 'Inventarisatie monumenten en beeldbepalende objecten' van november 2010 vanwege de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde. Hier ontbreekt de aanduiding 'karakteristiek' in de eerdergenoemde lijst van het bestemmingsplan.

Verder heeft het schoolgebouw aan de Oosterstraat 35-39 weliswaar de aanduiding 'karakteristiek' gekregen, maar deze aanduiding is niet opgenomen in de ter plaatse geldende bestemming 'Woongebied' (wel in 'Wonen'). Reclamant verzoekt de panden onder de bestemming 'Wonen' te brengen of de beschermende regeling ten aanzien van 'karakteristiek' op te nemen in het artikel 'Woongebied'.

Ten slotte merkt reclamant op dat de karakteristiek van het water ter plaatse van de Waal en Waalsingel onvoldoende beschermd is. Verzocht wordt in de bouwregels van 'WA1' beschermende bepalingen op te nemen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de eerste opmerking ter kennisgeving aan.

Ten aanzien van ontbrekende aanduidingen het volgende:

In de lijst met beeldbepalende objecten staat inderdaad met het nummer BBO-65: Tuinstraat 75-127, 92-140 - Woningbouwcomplex. Dit object (een complex met meerdere woningen) is op de verbeelding niet opgenomen met een aanduiding. Al in de 'Inventarisatie monumenten en beeldbepalende objecten van november 2010' wordt het sociale woningbouwcomplex in de Tuinstraat genoemd. Aan dit deel van de zienswijze wordt daarom tegemoetgekomen.

Het woningwetcomplex Waalstraat (BBO-66: Waalstraat 2f-16 - Woningbouwcomplex) komt ook in de 'Inventarisatie monumenten en beeldbepalende objecten van november 2010' voor. Aan dit deel van de zienswijze wordt daarom tegemoetgekomen.

De Stichting Dorp, Stad en Land heeft op eigen initiatief in de 'Inventarisatie monumenten en beeldbepalende objecten van november 2010' de Kortlandstraat als waardevol dorpsgezicht opgenomen. Aan dit deel van de zienswijze wordt daarom tegemoetgekomen.

Aan het voormalige schoolgebouw aan de Oosterstraat 35-59 is de aanduiding 'karakteristiek' toegekend. De beschermende regeling is eveneens opgenomen in de bouwregels in de bestemming 'Woongebied'. Op deze manier hebben de betreffende panden reeds dezelfde bescherming als de panden onder de bestemming 'Wonen'. Aan dit gedeelte van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

De gemeente zal geen beschermende regeling opnemen in de bouwregels van de bestemming 'Water - 1' aangezien er geen gebouwen in deze bestemming voorkomen die bescherming nodig hebben. Aan dit gedeelte van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt voor een deel tegemoetgekomen. Deze leidt tot het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' op een aantal locaties op de verbeelding, en tot het opnemen van de vermelding [ka] bij het beeldbepalende object aan de Kortlandstraat in bijlage 1, behorende bij de toelichting.

13. (ontvangen d.d. 11-03-2013)

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Paralellweg 2. Reclamant geeft aan dat de wens bestaat om op het dak van het bedrijf te parkeren. Hiertoe wil reclamant binnen de komende 5 jaar een extra bouwlaag realiseren. Reclamant was in de veronderstelling dat de hoogte van de bebouwing in zijn voordeel gewijzigd zou worden omdat er bij de huidige bouwvergunning al even bij stilgestaan was.

Reactie

Het bestemmingsplan Kortland voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling waarbij uitsluitend de bestaande situatie is vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Op basis van de reguliere vergunningenprocedure kan het plan ingediend worden waarna de gemeente het plan zal beoordelen op onder andere de ruimtelijke en beleidsmatige aanvaardbaarheid.

Voorstel college

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.