

**Notitie Beantwoording inspraakreacties & bestuurlijk overleg voorontwerpbestemmingsplan  
"bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat Krimpen aan de Lek"**

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
<b>01</b>	<b>Gemeente Nieuw-Lekkerland</b>		
a.	Geen op- of aanmerkingen	Voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassingen
<b>02</b>	<b>Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</b>		
a	<p>De waterparagraaf behorende bij bovengenoemd plan is erg summier. Verzocht wordt tenminste in te gaan op de volgende aspecten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De waterkering staat niet goed aangegeven op de verbeelding. Deze dient aangepast te worden;</li> <li>2. In de waterparagraaf mist een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2010 - 2015 van Schieland en de Krimpenerwaard. Verzocht wordt een passage in de waterparagraaf op te nemen.</li> <li>3. Verzocht wordt in de waterparagraaf kort in te gaan op de rioleringsaspecten van het plangebied. Hierin dient omschreven te worden welk type riolering is toegepast.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De waterkering zal conform de tekening welke bij de overleg reactie was gevoegd aangepast worden;</li> <li>2. In de waterparagraaf wordt een passage opgenomen over het Waterbeheerplan 2010 - 2015. Als basis wordt de samenvatting van het Hoogheemraadschap gehanteerd;</li> <li>3. In de waterparagraaf zal kort worden ingegaan op de rioleringsaspecten van het plangebied.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De waterkering op de verbeelding is aangepast;</li> <li>2. In paragraaf 3.4.1 van de toelichting is een passage over het Waterbeheerplan 2010-2015 opgenomen;</li> <li>3. Met betrekking tot de rioleringsaspecten is in paragraaf 3.4.2 de volgende tekst toegevoegd:  <i>'De buitendijkse bebouwing is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. De panden die zich binnen het plangebied bevinden lozen indien mogelijk</i></li> </ol>

			<i>het hemelwater van dakoppervlak en terreinverharding direct op rijkswater. Het vuilwater wordt verpompt naar het rioolstelsel binnendijks waarna het naar de zuivering De Grootte Zaag wordt verpompt.'</i>
<b>03</b>	<b>Provincie Zuid-Holland</b>		
a	<p><b>Detailhandel</b></p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan. De noodzaak hiervan is echter niet aangetoond. Ondergeschikte detailhandel is volgens de Verordening Ruimte (artikel 9, lid 2) alleen in een beperkt aantal gevallen mogelijk. Daarvan lijkt in het plan geen sprake te zijn.</p> <p>Verzocht wordt het plan op dit punt aan te passen.</p>	<p>Op 28 oktober heeft het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard een opname gedaan van de bedrijven aan de Middelland en de Dorpsstraat in Krimpen aan de Lek. Het onderzoek richtte zich op eventuele detailhandelsactiviteiten. Bij de gemeente is de opname geregistreerd onder ne11/08494 d.d. 01/11/2011.</p> <p>Uit deze opname blijkt dat ondergeschikte detailhandel, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder g niet plaatsvindt. Deze bepaling zal derhalve uit de bestemmingsregels worden verwijderd.</p>	De toelichting en regels zijn dusdanig aangepast dat ondergeschikte detailhandel binnen het plangebied niet meer is toegestaan.
<b>04</b>	<b>Stichting Bedrijfsadvies, namens Van der Velden Construction B.V., A. van der Velden B.V. en Marifen Beheer B.V.</b>		
a.	De luchtfoto op het voorblad is gedateerd.	Deze opmerking hebben wij voor kennisgeving aangenomen. De luchtfoto geeft puur een indicatie van het plangebied.	Geen aanpassingen
b.	Op pagina 16 van de toelichting wordt verwezen naar het vervallen artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit, dat per 1	Abusievelijk is hier een verwijzing naar het vervallen Inrichtingen en Vergunningenbesluit opgenomen. De zin op	De tekst wordt aangepast conform de reactie.

	oktober 2010 is vervallen. Verzocht wordt de juiste verwijzing op te nemen naar het Besluit omgevingsrecht.	pagina 16 kan als volgt luiden: 'conform bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor)'. Voorheen werden deze bedrijven aangeduid met inrichtingen in de zin van art. 2.4, van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit.	
c.	Op pagina 19 in de een na laatste alinea wordt de locatie Scheepswerf 'De Lek' genoemd. De bedoelde locatie is sinds 2008 van Van der Velden Construction. Verzocht wordt de juiste naam op te nemen.	De correcte naam wordt opgenomen.	De correcte naam is doorgevoerd in het plan.
d.	Op pagina 33 staat een typefout in de tweede zin: verginning moet vergunning zijn.	De typefout wordt gecorrigeerd.	Typefout is gecorrigeerd.
e.	In artikel 3.1 onder f van de regels worden zelfstandige kantoren uitsluitend binnen bedrijfsverzamelgebouwen toegestaan. Het huidige gebruik van het pand achter 59 is een zelfstandig kantoor en hiermee planologisch strijdig. Volgens artikel 12 overgangsrecht is het strijdig gebruik toegestaan, alleen is in artikel 12.2.b een beperking opgenomen ten aanzien van uitbreiding. Deze beperking is niet gewenst. Verzocht wordt om deze locatie als zelfstandig kantoor te bestemmen.	In artikel 3.1 onder f van de regels wordt verwezen naar zelfstandige kantoren. Het betreffende pand wordt als kantoor gebruikt. Het feit dat het pand separaat staat van de overige bedrijfsbebouwing betekent niet dat het hier een zelfstandig kantoor betreft. Het kantoor valt onder artikel 3.1 onder e. In artikel 3.2.1 onder 1d is bepaald dat bedrijfsgebonden kantoren mogelijk zijn tot maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf, met een maximale omvang van 1500 m <sup>2</sup> .	Geen aanpassingen.
f.	In artikel 10 wordt de geluidzone kort toegelicht en staat de grenswaarde van 48 dB(A) vermeld. In de toelichting op pagina 17 en 18 staat dat er hogere waarden vastgesteld zijn voor een aantal woningen en dat de gevestigde bedrijven met hun vigerende vergunning in het zonemodel zijn opgenomen.	Op grond van de vigerende vergunningen, waarin de vergunde activiteiten zijn vastgelegd, kan er op alle beoordelingspunten en op de zonegrens aan de geluidsgrenzen voldaan worden. De vastgestelde MTG's als gevolg van alle bedrijven op het industrieterrein Middelland	Geen aanpassingen.

	<p>Direct aan het terrein van Van der Velden Construction en A. van der Velden grenzen woningen. Onduidelijk is of hier voldaan wordt aan de geluidsgrenzen en wat de vastgestelde MTG's zijn. Verzocht wordt de vastgestelde MTG's te vermelden.</p>	<p>en Dorpsstraat zijn op 17 december 1998 door de voormalige minister van Vrom, nu I&amp;M, vastgesteld.</p> <p>Ingevolge artikel 72, tweede lid, van de Wet geluidhinder zijn de volgende ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld vanwege het industrieterrein Middelland en Dorpsstraat.</p> <p>Voor de woningen Dorpsstraat 60, 65, 74, 80, 92, 94, 96, 108 en 110, Admiraal de Ruyterstraat 4, Middelland 38, 42, 42a, 42b, 46, 48, 50, 52, 61, 61a, 67, 67a, 67b en 67c is een waarde van 55 dB(A) vastgesteld.</p> <p>Voor de woningen Dorpsstraat 82 is een waarde van 58 dB(A) vastgesteld.</p> <p>Voor de woning Dorpsstraat 112 is een waarde van 59 dB(A) vastgesteld.</p> <p>Voor de woningen Dorpsstraat 61 en 63 is een waarde van 65 dB(A) vastgesteld.</p>	
g.	<p>Plankaart: verzocht wordt de erfgrenzen in te tekenen op de plankaart</p>	<p>In de systematiek van het bestemmingsplan Middelland-Dorpsstraat worden nergens erfgrenzen opgenomen. Deze privaatrechtelijke erfgrenzen zouden ook geen juridische status in het bestemmingsplan hebben, derhalve worden geen erfgrenzen opgenomen.</p>	<p>Geen aanpassingen.</p>

h.	Plankaart: Om het terrein goed te kunnen gebruiken wordt verzocht de bouwvlakgrenzen iets te verschuiven. De grens van het bouwvlak aan de westkant (de schuine kant) en aan de noordkant tot aan de erfgronden opschuiven. Tevens de grens aan de zuidkant (achter het gebouw van Marifen Beheer) zo ver mogelijk naar de waterkant opschuiven.	Door het 'opschuiven' en daarmee verruimen van de bouwvlakken ontstaan meer bouw mogelijkheden op het terrein. Het bestemmingsplan Middelland-Dorpsstraat betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij de huidige bouw mogelijkheden gerespecteerd worden maar niet uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan Krimpen Dorp 1981 wordt dezelfde systematiek gebruikt. Derhalve wordt het bouwvlak niet 'verschoven'. Een verruiming van de bouwvlakken kan ongewenste intensivering van het bedrijventerrein betekenen.	Geen aanpassingen.
i.	Plankaart: Het bouwvlak betreft meerdere percelen. Verzocht wordt om een splitsing in het bouwvlak tussen nummer 59 (de buurman) en de overige terreinen.	In het huidige bestemmingsplan Krimpen Dorp 1981 wordt dezelfde systematiek gebruikt. Om geen inperking van de huidige bouw mogelijkheden te creëren en het hier een conserverend bestemmingsplan betreft worden de bouwvlakken niet opgesplitst. Voor de bouw mogelijkheden per bedrijf is dit geen belemmering. 80 procent van het bouwvlak mag bebouwd worden. Ieder bedrijf zal bij een mogelijke uitbreiding moeten voldoen aan de parkeernormen op eigen terrein. Bij een bebouwingspercentage van 80% wordt hierdoor geen bedrijf benadeeld.	Geen aanpassingen.
j.	De demping van de sloop van Van der Velden Construction in 2008 is niet verwerkt. Verzocht wordt dit op de plankaart te wijzigen.	Abusievelijk is de demping van de sloop niet verwerkt. Dit wordt alsnog meegenomen.	De verbeelding is aangepast zodat de planologie overeenkomt met de huidige planologie.
k.	De variantloods van A. van der Velden staat niet ingetekend. Voor de duidelijkheid is het wenselijk dat alle bebouwing op de tekening	De basis voor de plankaart is de GBKN kaart. Deze ondergrond is ter oriëntatie en heeft geen juridische status. Het kan voorkomen	Geen aanpassingen.

	zichtbaar is.	dat bepaalde bebouwing niet op deze GBKN kaart is opgenomen. Omdat de ondergrond geen juridische status heeft wordt bedoelde bebouwing niet opgenomen op de plankaart.	
l.	Op 1 juli 2009 is de reguliere bouwvergunning eerste fase en de daarbij behorende vrijstelling bestemmingsplan artikel 19, eerste lid, WRO, met het kenmerk ne09/02097, verleend voor het gedeeltelijk vergroten van het kantoor met bedrijfsruimte voor A. van der Velden B.V. Deze vrijstelling staat een bouwhoogte van circa 10 meter toe. Verzocht wordt voor het gehele bouwvlak de hogere bouwhoogte van 10 meter geldt.	<p>De op 1 juli 2009 verleende bouwvergunning eerste fase is op basis van artikel 56a lid 7 Woningwet vervallen. Dit is namelijk het geval wanneer niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning eerste fase een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.</p> <p>Het verhogen van de bestaande bouwhoogtes is niet gewenst. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zal dit namelijk een ongewenste en negatieve invloed hebben op de directe omgeving. Het toestaan van grotere bouwhoogtes in zijn algemeenheid leidt tot intensivering van het gebruik van het bedrijventerrein en daarmee ook een intensivering van verkeersbewegingen en vergroting van de parkeerdruk. Dit is niet gewenst op deze locatie.</p> <p>Gezien het besluit om medewerking te willen verlenen aan een artikel 19 lid 1 WRO procedure en de daartoe aangeleverde stukken, is dit concrete plan meegenomen in het bestemmingsplan. Het betreffende plangebied voor deze ontwikkeling zal specifiek op de kaart aangegeven worden.</p>	De verleende vrijstelling is meegenomen in de nieuwe planologie wat de bebouwing en gebruik dat met de vrijstelling voorgenomen is, ook onder het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt.
m.	Op de plankaart is de maatbestemming gekoppeld aan de huidige aanwezige gebouwen.	Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming bedrijf kunnen de activiteiten	De planologische voorschriften uit het bestaande

	De activiteiten vonden en vinden echter ook buiten plaats. De maatbestemming dient dan ook uitgebreid te worden met de bijbehorende terreinen. Verzocht wordt dit op te nemen in de regels.	die passen binnen deze bestemming worden uitgevoerd. De bouwregels zijn echter alleen van toepassing binnen het bouwvlak. De gronden gelegen buiten het bouwvlak maar binnen de bestemming mogen derhalve wel voor dezelfde activiteiten worden gebruikt, maar hierop mag geen bebouwing plaatsvinden. Wanneer het verruimen van de specifieke aanduiding naar het gehele bestemmingsvlak in overeenstemming is met het huidige planologische regime dan dient dit op de verbeelding bij het ontwerp te worden aangepast.	bestemmingsplan en de bijbehorende plankaart dient te worden overgenomen. Op de locaties waar de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan een beperking opleverde ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan is de specifieke aanduiding aangepast teneinde alle gronden die voorheen als zodanig bestemd waren in de nieuwe situatie dezelfde planologische mogelijkheden te bieden.
<b>05</b>	<b>VROM-inspectie</b>		
a.	Paragraaf 3.4 Water Op diverse pagina's wordt verwezen naar de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken (Wbr), deze is inmiddels vervangen door de Waterwet en Waterbesluit.  Verzocht wordt dit aan te passen.	De verwijzingen naar de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken zullen worden verwijderd. Daarnaast is een passage opgenomen over de Waterwet.	Aan paragraaf 3.4 is een passage over de Waterwet toegevoegd. Daarnaast zijn de verwijzingen naar de WBR verwijderd.
b.	Rijkswaterstaat ziet toe op het vlotte en veilige verloop van het scheepvaartverkeer en dient desgewenst voor de verkeersregulering op het water scheepvaartverkeerstekens en andere nautische verkeersvoorzieningen ten behoeve van de veiligheid te kunnen plaatsen.  In artikel 3 in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemmingsregeling voor de bestemming	Abusievelijk is 'verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer' bij de bestemming bedrijf niet opgenomen. 'Verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer' wordt aan artikel 3 toegevoegd. In de bouwregels van artikel 3 wordt een extra lid toegevoegd: 'de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 meter'.	Aan artikel 3.1 van de regels is een extra sub g toegevoegd en aan artikel 3.2.2. is een nieuw sub d toegevoegd teneinde in de wens van de VROM-inspectie te kunnen voorzien.

	<p>bedrijf opgenomen, zonder de bestemming 'verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer'. Dit betekent dat Rijkswaterstaat geen verkeerstekens zou kunnen plaatsen.</p> <p>Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving 'verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer' aan artikel 3 toe te voegen. Vervolgens wordt verzocht om onder de bouwregels in artikel 3 de hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde aan te passen naar 6 meter, dan wel een extra lid toe te voegen: 'de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen bedragen ten hoogte 6 meter'.</p>		
<b>06</b>	<b>Gasunie</b>		
a.	Geen op- of aanmerkingen	Voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassingen