

**Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat Krimpen aan de Lek"**

Nummer	Samenvatting*	Reactie	Aanpassingen
<b>01</b>	<b>Dhr. J.A. de Klerk / Van GCM-advocaten (NE12/04530, later aangevuld met NE12/05135)</b>		
a.	Er wordt een toelichting gegeven op de situatie omtrent de woning Middelland 53 en de gerechtelijke (privaatrechtelijk) procedures die nu nog lopen.	De toelichting wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen
b.	Op de plankaart is het bouwvlak van de Machinefabriek niet correct opgenomen. Dat wil zeggen dat de vrijstelling niet 1 op 1 is overgenomen op de plankaart. Het bouwvlak grenst nog steeds aan het perceel van Middelland 53, terwijl het pand circa 3 meter naar achteren is geplaatst. Verzocht wordt de plankaart/verbeelding in overeenstemming te brengen met de vergunde situatie, waarbij het bouwvlak gelijkgetrokken wordt met het rechter gedeelte van de loods. Tussen de woning en de bedrijfsloods zit circa 3 meter.	<p>Bij besluit van 7 juni 2010 is een bouwvergunning tweede fase verleend voor de uitbreiding van de Machinefabriek. Voorafgaand hieraan is op 16 april 2009 een bouwvergunning eerste fase verleend ten aanzien van het planologische deel. Deze vergunning is verleend met toepassing van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (binnenplanse vrijstellingsprocedure), waarmee vrijstelling is verleend voor het genoemde bouwplan, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Krimpen aan de Lek Landelijk Gebied, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> herziening'. Door toepassing van artikel 15 WRO is vrijstelling verleend voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. De productiehal is ter hoogte van de woning binnen het bouwvlak gelegen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.</p> <p>De vrijstelling treedt niet in de plaats van het</p>	Geen aanpassingen

		<p>bestemmingsplan 'Krimpen aan de Lek Landelijk Gebied'. Het bestemmingsplan Middelland-Dorpsstraat is grotendeels conserverend van aard, in die zin dat bestaande bouwmogelijkheden gerespecteerd worden. Het bouwvlak is in het bestemmingsplan 'Krimpen aan de Lek, Landelijk Gebied' tegen de gevel van de bedrijfswoning gelegen. Inmiddels is de productiehal 3 meter achter de gevel gelegen. Dit is geen reden het bouwvlak ook naar achteren te verleggen. Planologisch is de woning, als bedrijfswoning, aan het bedrijf verbonden. Het is niet ondenkbaar dat dit in de toekomst alsnog het geval zal zijn. De Machinefabriek heeft namelijk het eerste recht van koop op de woning (via de notariële akte). Voor een goede bedrijfsvoering worden de bouwmogelijkheden gerespecteerd.</p> <p>Zie verder voor de relatie van de woning met het bedrijf onder 01.c van de beantwoording.</p>	
c.	<p>De woning Middelland 53 deed voorheen dienst als directeurswoning van Machinefabriek Krimpen B.V. Aan de achterzijde was de woning fysiek verbonden met de fabriekshal. Door de sloop van de fabriekshal is de woning volledig vrij komen te liggen.</p> <p>Uit de verbeelding blijkt dat het perceel Middelland 53 de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding (bw). Dit staat voor bedrijfswoning.</p> <p>De woning Middelland 53 doet al jaren geen dienst meer als bedrijfswoning.</p> <p>De woning is in 1992 van Machinefabriek</p>	<p>In 1992 heeft reclamant een directeurswoning gekocht van de Machinefabriek Krimpen. Sindsdien heeft hij de woning als burgerwoning in gebruik. Uit de notariële akte, behorende bij deze aankoop, blijkt dat de Machinefabriek, vertegenwoordigd door de heer Van Wijngaarden, ten tijde van de verkoop niet op de hoogte is of dit gebruik als burgerwoning toegestaan is op publiek- of privaatrechtelijke grond.</p> <p>Reclamant heeft al die jaren in strijd met de bestemming, de bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Krimpen aan de Lek, Landelijk Gebied', heeft de woning de bestemming B(w),</p>	Geen aanpassingen

	<p>Krimpen gekocht, omdat er van de zijde van de fabriek geen behoefte meer was aan een bedrijfswoning. De gemeente heeft hiervan destijds ook kennis gehad, nu deze woning met een gemeentelijke garantie is aangekocht.</p> <p>Een en ander heeft tot gevolg dat de verbeelding en regels niet in overeenstemming zijn met de huidige functie van het betreffende perceel, namelijk wonen.</p> <p>Voor zover sprake is van strijdig gebruik bepaalt artikel 13.2 onder a van de regels dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.</p> <p>De aanwezigheid van een woning op het perceel Middelland 53 bepaalt in belangrijke mate de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering van Machinefabriek Krimpen B.V. Immers, een woning is (meer dan een bedrijfswoning) een milieugevoelige bestemming. Een en ander heeft dan ook gevolgen voor milieuaspecten als geluid, stof, geur en externe veiligheid. In het milieukundig advies van 30 september 2011 is ten onrechte uitgegaan van de functie bedrijfswoning op het betreffende perceel. Uit het</p>	<p>bedrijfswoning. Op 27 mei 1997 is het bestemmingsplan "Landelijk gebied Krimpen aan de Lek" herzien. In deze tweede herziening heeft de woning wederom de bestemming bedrijfswoning gekregen. Hierdoor valt het gebruik van de woning als burgerwoning sindsdien onder het overgangsrecht. Sinds de uitspraak van de Raad van State van 10 november 2004, r.o. 2.6.6.2 (LJN AB5459) is bepaald, dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht.</p> <p><b>Overgangsrecht en handhaving</b></p> <p>Tot 15 april 1996 was de heersende leer dat illegaal bestaand gebruik bij een bestemmingsplanherziening niet onder het overgangsrecht kon worden gebracht. De gemeente diende het strijdige gebruik te 'wraken' vóór vaststelling van het bestemmingsplan. Op deze wijze kon nadien nog handhavend worden opgetreden. Is het illegale gebruik niet gewraakt, dan is het betreffende gebruik onder de beschermende werking van het overgangsrecht gevallen. Op 15 april 1996 is de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een andere weg ingeslagen (BR 1996, p. 751, Etten-leur). In genoemde uitspraak gaat de Raad van State voor het eerst akkoord met het opnemen van een zogenaamde 'uitsluitingsclausule' in het overgangsrecht voor bestaand gebruik dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan (in de juridische praktijk ook bekend als 'Ettenleurclausule'). Inmiddels is deze lijn vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening. Op basis van deze wet is de gemeente zelfs verplicht om illegaal gebruik uit te</p>	
--	--	--	--

	<p>vorenstaande vloeit dan ook voort dat met inachtneming van het overgangsrecht, opnieuw naar deze aspecten moet worden gekeken.</p> <p>Dit geldt eens te meer nu de woning op slechts drie meter afstand van de fabriekshal is gelegen en Machinefabriek Krimpen B V. volgens de Staat van inrichtingen een categorie 3.2 inrichting is.</p>	<p>sluiten van het overgangsrecht.</p> <p>Reclamant gaat er vanuit dat het gebruik onder het overgangsrecht valt. Artikel 13.2 onder d van de regels voorkomt dit. Het betreft hier dus illegaal gebruik van de burgerwoning.</p> <p><b>Positief bestemmen?</b></p> <p>Op basis van de beschikbare jurisprudentie moet worden aangenomen dat het 'op de weg van de gemeenteraad ligt' om te beoordelen of deze situatie positief bestemd kan worden. Dat betekent echter niet dat in alle gevallen een positieve bestemming kan worden gegeven. De bestaande situatie moet in planologisch opzicht namelijk worden beschouwd als een nieuwe ontwikkeling en moet voldoen aan de wettelijke en beleidsmatige kaders. Voor het positief bestemmen moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' zoals de Wet ruimtelijke ordening vereist.</p> <p>In dit geval is het niet mogelijk de woning positief te bestemmen. Hieraan ligt de milieuregelgeving in de weg. De woning is gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Evenmin valt de woning onder het overgangsrecht.</p> <p><b>Milieuonderzoeken</b></p> <p>Doordat de woning bestemd is als bedrijfswoning zijn de onderzoeken op milieugebied gericht op deze bestemming. Immers er dient beoordeeld te worden aan de hand van de bestemming en niet op het strijdige gebruik.</p>	
d.	Het college van B&W heeft op 6 maart 2012 besloten mee te werken aan het	Reclamant geeft aan dat de ruimte tussen de fabriekshal en de woning, als toegangsruimte gebruikt zal worden	Geen aanpassingen

	<p>principeverzoek van Machinefabriek Krimpen B.V. tot het betrekken van het perceel Middelland 61 bij het bestaande bedrijf door middel van het toekennen van een bedrijfsbestemming aan dit perceel. Hiermee zal het perceel Middelland 61 onder meer gaan dienen als toegangsweg voor aan- en afrijdende vrachtwagens, zoals dit thans ook het geval is.</p> <p>Deze toegangsweg loopt achter de woning langs naar de ingang van de fabriekshal. De afstand tussen de fabriekshal en de woning bedraagt zoals gezegd sinds de sloop van de oude fabriekshal drie meter. Een en ander heeft tot gevolg dat de vrachtwagens op ongeveer vijf centimeter afstand de woning moeten passeren. Derhalve is sprake van een onevenredige aantasting van een goede woonsituatie.</p> <p>Daarnaast is het besluit niet in overeenstemming met de opmerking onder het kopje "Structuurvisie Nederlek 2005-2015" op pagina 30 van de toelichting dat wat betreft het aspect verkeer de ontsluitingsstructuur gehandhaafd blijft.</p>	<p>en dat hier transportbewegingen gaan plaatsvinden.</p> <p>Het terrein wordt wel bij het bedrijf betrokken. Zoals uit de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwikkeling, op te maken valt is het doel om op eigen terrein parkeergelegenheid te creëren en de inrit te verbreden. Daarnaast wordt meer ruimte gecreëerd voor vrachtauto's om te manoeuvreren en om deze te laden en lossen.</p> <p>Verder wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing, ten behoeve van het bij het bedrijfsterrein betrekken van perceel Middelland 61, is gevoegd. Hieruit blijkt dat geen transportbewegingen tussen de woning en de bedrijfshal plaatsvinden (voor de in het rapport genoemde 'vrachtwagens' gaat het om de invoergegevens 06 en 07).  Kortom: er vinden geen vrachtautobewegingen plaats op de door appellant genoemde locatie.</p> <p>Het plan van de Machinefabriek komt de verkeersveiligheid aan de Middelland ten goede, doordat er een overzichtelijkere situatie ontstaat en de hoge parkeerdruk ter plaatse ontlast wordt.</p> <p>Omdat de woning een bedrijfswoning betreft, betreft het hier geen geluidsgevoelige bestemming, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder.</p> <p>Kortom: meegewogen het feit dat sprake is van strijdig gebruik van de bedrijfswoning op het gezoneerde industrieterrein wordt geoordeeld dat geen sprake is</p>	
--	---	---	--

		<p>van een onevenredige aantasting van een goede woonsituatie. Zie verder ook de beantwoording onder 01.c.</p> <p>Voor de overige motivering op basis waarvan het college de Gemeenteraad voorstelt deze planologische wijziging mogelijk te maken wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, met kenmerk R075023af.00001.dve.</p> <p>Mocht reclamant toch van mening zijn dat sprake is van een planologisch nadeligere situatie, dan kan naar aanleiding van de planologische wijziging een verzoek om planschade bij de gemeente ingediend worden.</p> <p>De passage uit de structuurvisie, zoals opgenomen op pagina 30 van de toelichting verwijst naar de ontsluitingsstructuur van de gemeente voor transport vanuit de bedrijven. Dit betreft geen passage die van toepassing is op individuele bedrijven en hoe die hun ontsluiting regelen.</p> <p>De structuurvisie is op dat punt derhalve niet van toepassing.</p>	
<b>02</b>	<b>Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (NE12/04921)</b>		
a	De opmerkingen en inbreng van het Hoogheemraadschap is naar wens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen bezwaar tegen de uitvoering van het plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen
<b>03</b>	<b>Stichting adviescentrum Metaal, namens Machinefabriek Krimpen BV (NE12/05011)</b>		

a	<p>De Machinefabriek valt met zijn bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 3.2. Voor een machinefabriek geldt een milieucategorie 3.2. Voor een deel van de panden is een lagere categorie opgenomen. Aangezien hier dezelfde bedrijfsactiviteiten plaatsvinden als in het gedeelte dat nu wel met de aanduiding milieucategorie 3.2 is opgenomen, is dit niet te verklaren. Qua milieuzonering valt op te merken dat de afstand tussen de bedrijfsbestemming en gevoelige bestemmingen (in casu woningen) aan de overzijde van de weg, bij het gedeelte van het terrein met categorie 3.1 gelijk is aan de afstand tussen de bedrijfsbestemming en gevoelige bestemmingen bij het gedeelte van het terrein met categorie 3.2.</p> <p>Onduidelijk is waarom een klein deel van het perceel categorie 2 krijgt (opgemerkt wordt dat de op de verbeelding opgenomen aanduiding ten behoeve van milieucategorie 2 niet in de planregels is vermeld). Ten zuiden hiervan, en tevens grenzend aan bewoning is immers een hogere categorie opgenomen. Daarnaast zijn er veel andere locaties binnen het plangebied van dit bestemmingsplan waarbij direct naast bewoning categorie 3.2 (en categorie 3.1) mogelijk wordt gemaakt. Verzocht wordt om opheldering.</p>	<p>Op het perceel Middelland 61 stond voorheen een woning die buiten het industrieterrein was gelegen. In het bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsbestemming gekregen, hoewel er voorheen een woonbestemming op rustte. In overleg met de Milieudienst is voorgesteld categorie 2 aan dit perceel toe te kennen, omdat de beoogde activiteiten hier binnen passen en tevens omdat er op korte afstand een woning (Middelland 61A) is gelegen. Dat ten zuiden van dit perceel categorie 3.2 is toegekend komt omdat bij de herziening van het bestemmingsplan het uitgangspunt was om deze (zoveel als mogelijk) conserverend vast te stellen.</p> <p>Kortom: Categorie 2 geeft voldoende bescherming aan de woning op Middelland 61A en het bedrijf kan zijn beoogde activiteiten uitvoeren. Categorie 2 wordt geacht de hoogst mogelijke categorie voor dit perceel te zijn.</p> <p>In het oostelijk deel van het bedrijf heeft een perceel de maximale bestemming categorie 3.1 gekregen. De Machinefabriek valt onder categorie 3.2 en kan niet zonder meer op een perceel waar maximaal categorie 3.1 is toegestaan zijn activiteiten uitvoeren. Derhalve zal voor dit gedeelte ook een categorie 3.2 opgenomen worden. Dit is in overeenstemming met de huidige mogelijkheden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Krimpen aan de Lek Landelijk gebied. De activiteiten ter plaatse van het deel waar categorie 3.1 is bestemd, verschilt niet ten opzichte van het deel waar categorie 3.2 is bestemd. Het bedrijf wordt door het gelijktrekken van de bestemming niet belemmerd in</p>	<p>Categorie 3.1 wordt gewijzigd in categorie 3.2.</p>
---	---	--	--

<p>Thans is voor het perceel het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Krimpen aan de Lek' het geldende plan. In dit plan zijn op het terrein van cliënt activiteiten t/m categorie 3 (dus tevens 3.2) toegestaan. Het hier nu opleggen van een lagere milieucategorie 3.1 betreft een aanzienlijke inperking aan mogelijkheden.</p> <p>In de toelichting van het plan (onder paragraaf 3.8 Bedrijven en milieuzonering) staat het volgende vermeld: '<i>Ondanks de korte (...)verdisconteerd in de planregels.</i>'</p> <p>Echter betreft het bedrijf een machinefabriek, zijnde milieucategorie 3.2, welke qua geur (en stof) een richtafstand kent van slechts 30 meter. Op geen enkele wijze is er qua milieu-uitstraling richting de omgeving sprake van een knelpunt.</p> <p>Voor het categorie 3.2-bedrijf van cliënt is de nu in het ontwerp opgenomen categorie-indeling niet voldoende en werkt daarbij zeer beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Bovendien heeft deze indeling een negatief effect op de verkoopmogelijkheden van het bedrijf / de panden en de waarde van de gronden. Dit leidt mogelijk tot planschade voor dat deel van het</p>	<p>zijn bedrijfsvoering. Voor machinefabrieken is geluid maatgevend. Omdat het bedrijf op een gezoneerd industrieterrein ligt, heeft deze wijziging van categorie geen milieu hygiënische gevolgen. De invloed van andere milieuaspecten is bij dit bedrijf zeer beperkt. Bij het geluidsbeheersplan van het industrieterrein is voor dit bedrijf ook uitgegaan van categorie 3.2.</p>	
--	--	--



	<p>terrein dat in het huidige bestemmingsplan valt onder milieucategorie 3 (en hieronder dus ook behorend categorie 3.2), maar waarvoor nu de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' is opgenomen.</p> <p>Verzocht wordt de milieucategorieën 2 en 3.1 aan te passen zodat op het gehele terrein een milieucategorie 3.2 van toepassing is.</p>		
b	<p>Een deel van zijn pand is niet als bouwvlak opgenomen. Het betreft een bestaand pand. Verzocht wordt dit gedeelte van het pand binnen het bouwvlak te laten vallen.</p>	<p>De verbeelding bij het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Gemeentelijke Basis Kaart Nederland (GBKN). Deze kaart geeft onder meer alle gebouwen en perceelsgrenzen weer die binnen een gemeente bestaan op een bepaald moment. Het bouwvlak is op basis van deze kaart ingetekend en bevat alle bebouwing op het perceel.</p> <p>De afbeelding die door reclamant bij de zienswijze is gevoegd betreft een afdruk van de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> waarop zijn perceel met bijbehorende bestemmingen is weergegeven. Op deze afbeelding is te zien dat het gedeelte van het pand van reclamant buiten het bouwvlak valt.</p> <p>Omdat de luchtfoto die op deze website gebruikt wordt een mindere mate van nauwkeurigheid kent dan de GBKN komen op deze website de bouwgrenzen uit het plan en de bebouwing op het perceel niet op alle plaatsen overeen, terwijl dit wel de bedoeling is. Daarbij komt dat er voor dit perceel is gekozen het bouwvlak aan de zijde van de weg gelijk te trekken (en dus niet strak om het gedeelte van het pand van</p>	Geen aanpassingen

		<p>reclamant heen te leggen, waarmee een uitsteeksel gecreëerd zou worden). De rechte lijn parallel aan de weg suggereert dat het gedeelte van het pand niet binnen het bouwvlak is gelegen, omdat het bouwvlak geen uitsteeksel heeft op de noordoostelijke hoek. Op basis van de GBKN is dit juist wel het geval is.</p> <p>Aan de wens van reclamant om dit gedeelte van het pand binnen het bouwvlak te laten vallen is dus reeds voldaan. Ondanks de afwijkende weergave op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> kan reclamant worden verzekerd dat het betreffende gedeelte van het pand binnen het bouwvlak op het perceel valt.</p>	
<b>04</b>	<b>KSV Schuttevaer Ouderkerk e.o. (NE12/04990)</b>		
a	<p>Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan een update is van het bestaande bestemmingsplan voor dat gebied en dat er geen wijzigingen plaats vinden. Voor Schuttevaer is het belangrijk dat watergerelateerde bedrijfsterreinen die bestemming behouden.</p>	<p>Het in procedure gebrachte bestemmingsplan bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat is een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Er wordt één ontwikkeling mogelijk gemaakt; Voor het perceel Middelland 61 is een wijziging doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan. De bestemming wonen is omgezet in een bedrijfsbestemming, zonder bouwmogelijkheden.</p> <p>Alle regels en de verbeelding zijn geactualiseerd aan de hand van de nu geldende wet- en regelgeving en zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de regels zoals voor het overige gebied van de gemeente geldt. De huidige mogelijkheden voor de bedrijven worden hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd.</p>	Geen aanpassingen
<b>05</b>	<b>Bedrijfsadvies, namens Van der Velden Marine Systems (NE12/05090)</b>		

	<p>De woonhuizen aan de Dorpsstraat 61, 63, 65 en 67 hebben de bestemming Wonen met de toevoeging 'beeldbepalend pand' gekregen. De woning Dorpsstraat 65 is in eigendom bij het bedrijf, en wordt flexibel ingezet. Verzocht wordt Dorpsstraat 65 te bestemmen als Bedrijfswoning, met als toevoeging de mogelijkheid (binnenplanse wijzigingsmogelijkheid) deze tevens in te zetten als bedrijfsruimte (kantoor), eventueel met bovenwoning. Dit is meer in overeenstemming met de praktijk.</p> <p>In de regels wordt onder 5.2.1 onder d. en onder 5.2.5 nader ingevuld wat de gevolgen zijn voor 'beeldbepalend pand'. Aangezien in 5.2.1. onder d. reeds is vastgelegd wat de grenzen zijn van wat bouwkundig aan het betrokken woonhuis mag worden veranderd, is het gestelde in 5.2.5 overbodig. Het voegt niets toe een omgevingsvergunning verplicht te stellen, indien op voorhand reeds vaststaat wat het resultaat van een aanvraag zal zijn. Verzocht wordt regel 5.2.5 te laten vervallen.</p>	<p>De woning Dorpsstraat 65 heeft in het bestemmingsplan Krimpen Dorp 1982 de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan Middelland-Dorpsstraat betreft een (grotendeels) conserverend bestemmingsplan. Derhalve is de woonbestemming overgenomen. Toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is, is op basis van de Provinciale Structuurvisie niet toegestaan.</p> <p>De woningen Dorpsstraat 61, 63, 65 en 67 zijn op basis van de "Inventarisatie waardevolle objecten gemeente Nederlek" (2007) gewaardeerd als "overige waardevolle objecten". De woningen vallen op door uiterlijk of ouderdom. Door verbouwingen hebben zij echter hun monumentale waarde verloren en kunnen niet meer worden aangewezen als gemeentelijk monument. Deze vier panden zullen in het bestemmingsplan de aanduiding 'beeldbepalend pand' krijgen waar regels ter bescherming van de karakteristiek van het pand worden opgenomen.</p>	<p>Geen aanpassingen</p>
--	---	--	--------------------------

b	<p>De locatie is aangeduid als sb-swe (specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf). Om onnodige discussie te voorkomen is het raadzaam hier de aanduiding 5 te gebruiken, zoals ook op de verbeelding van het voorontwerp stond aangegeven. Door de aanduiding 'scheepswerf' wordt een verenging van de bestaande rechten ingevoerd. Verzocht wordt de aanduiding 'sb-swe' ter plaatse te vervangen door 'b≤5'.</p>	<p>In het huidige bestemmingsplan Krimpen Dorp 1981 heeft de locatie een maatbestemming, namelijk B(I)sch(A), oftewel Scheepsbouw annex scheepsreparatiebedrijf, tevens A-inrichting, waarbij categorie 1 t/m 3 van de staat van inrichtingen is toegestaan. Conform de huidige wijze van bestemmen is in het bestemmingsplan Middelland-Dorpsstraat ook een maatbestemming opgenomen.</p> <p>Naast de scheepswerf, zijn ook bedrijven in de categorie 1 t/m 3.1 toegestaan In die zin zijn de huidige mogelijkheden gerespecteerd.</p>	Geen aanpassingen
c.	<p>Gerefereerd wordt aan het verzoek de grenzen van de bouwvlakken iets op te schuiven, zoals opgenomen in de inspraakreactie. Dit verzoek komt niet voort uit de behoefte het terrein intensiever te gaan gebruiken, maar komt voort uit de behoefte de opslag op het terrein te kunnen structureren en verbeteren, door bijvoorbeeld gebruik van containers. Dit komt de uitstraling van het terrein ten goede. Verzocht wordt het verzoek de westelijke grens van het bouwvlak op het terrein te verschuiven in de richting van het bedrijfspand van Dorpsstraat 69.</p>	<p>In het bestemmingsplan bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat worden de huidige bouwmogelijkheden gerespecteerd. Wijzigingen/uitbreidingen van het bedrijf kunnen separaat bij de gemeente voorgelegd worden en behoeve ten alle tijden een integrale beoordeling ten aanzien van de ruimtelijke ordening. In dit stadium is onvoldoende duidelijk omtrent de plannen die aan het verzoek ten grondslag liggen de bouwvlakken iets te verruimen. Reclamant kan te allen tijde bij de gemeente een concreet verzoek neerleggen.</p>	Geen aanpassingen
<b>06</b>	<b>Oasen N.V.</b>		
	<p>Het plangebied is gelegen in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter</p>	<p>Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de contour van het milieubeschermingsgebied uit de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'boringsvrije</p>	De regels onder artikel 11.2 (welke de betreffende milieuzone omschrijft) zijn

<p>bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.</p> <p>Als bijlagen bij de reactie zijn een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied en een document met de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater en een overzicht van de voorschriften. Verzocht wordt het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>zone'. Op grond van de RO-standaarden 2008 is aan dit gebied in dit bestemmingsplan de aanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' toegekend. De daaraan gekoppelde regels zijn niet volledig in overeenstemming met de regels die als bijlage bij de reactie zijn gevoegd.</p>	<p>aangepast en in overeenstemming gebracht met de standaardregels die door reclamant bij de reactie zijn gevoegd.</p>
---	---	--

\* Het betreft hier een samenvatting van de zienswijze. Voor de volledige zienswijze wordt verwezen naar de correspondentie met bijbehorende NE-nummers. Deze maken integraal onderdeel uit van deze nota van beantwoording.