

Eindverslag inspraak voorontwerp VEEG-BESTEMMINGSPLAN KORTLAND

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend bij de voorbereiding van het ruimtelijke voorontwerp veeg-bestemmingsplan Kortland. Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft het voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-veegbestemmingsplan. Binnen de gestelde termijn zijn de volgende vijf reacties ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond
3. DCMR Milieudienst Rijnmond
4. Provincie Zuid-Holland
5. De eigenaresse van het winkelpand Rotterdamseweg 49

De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en zijn kort zakelijk samengevat verwerkt in dit eindverslag van de inspraak. Daarbij is aangegeven in hoeverre de reacties al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp veeg-bestemmingsplan hebben geleid. In dit eindverslag van de inspraak zijn ook enkele ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Reactie 1 - Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

Vanuit het hoogheemraadschap zijn er geen aanvullende aandachtspunten op deze veegactie.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Conclusie

Reactie 1 leidt niet tot aanpassingen.

Reactie 2 - Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Met betrekking tot de drie voorontwerp veegbestemmingsplannen zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Conclusie

Reactie 2 leidt niet tot aanpassingen.

Reactie 3 - DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

Er zijn geen nieuwe relevante milieuaspecten geconstateerd en daarmee kan worden ingestemd met de voorontwerp veeg-bestemmingsplannen.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Conclusie

Reactie 3 leidt niet tot aanpassingen.

Reactie 4 - Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Uit de ingevulde antwoorden van het E-formulier blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden.

Beantwoording

Hiervan is kennisgenomen.

Conclusie

Reactie 4 leidt niet tot aanpassingen.

Reactie 5 – eigenaresse winkel Rotterdamseweg 49

Samenvatting

De eigenaresse verzoekt de gemeenteraad om ondersteunende horeca aan het winkelpand toe te voegen.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het volgende opgemerkt. In de gevallen waarbij een functie-aanduiding 'detailhandel' geldt, is het binnen bepaalde grenzen denkbaar om ondergeschikte horeca toe te staan. Stedenbouwkundig en planologisch gezien bestaan op percelen binnen het plangebied met de functie-aanduiding 'detailhandel' namelijk geen overwegende bezwaren tegen een ondergeschikte horeca-activiteit. Hierbij gelden wel een aantal voorwaarden, dit voor een goede inpasbaarheid van de nieuwe ondergeschikte functie binnen de bestaande omgeving. Daarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld:

- de vorm van ondergeschikte horeca die wordt toegestaan;
- de maximum bvo van de ondergeschikte horeca;
- de koppeling van de openingstijden aan de hoofdbestemming;

Conclusie

Om één en ander zoveel mogelijk algemeen te regelen en omdat de ruimtelijke gevolgen van de aanpassingen gering zijn, wordt ondergeschikte horeca toegestaan bij de percelen met de functie aanduiding 'detailhandel'. De locaties waar het om gaat zijn opgenomen in de toelichting.

Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden in het ontwerp veeg-bestemmingsplan opgenomen.

Ambtshalve aanpassing 1 - bouwvlak woning Lekdijk 184

Het geldende bestemmingsplan Kortland kent geen bouwvlak voor de woning Lekdijk 184. Dit is een omissie. Daarom wordt op de verbeelding een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de bestaande woning Lekdijk 184.

Ambtshalve aanpassing 2 - waterhuishoudkundige voorzieningen in 'Woongebied' en 'Wonen'

In de bestemmingsomschrijving van artikel 15 'Woongebied' in het geldende bestemmingsplan Langeland zijn 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen (artikel 15 lid 1 onder h). Dit is niet het geval bij de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' van het vigerende bestemmingsplan 'Kortland'. Dit is een omissie. Daarom worden in de bestemmingsomschrijving in de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' 'waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk gemaakt.

Ambtshalve aanpassing 3 - kamergewijze verhuur

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' voorwaarden gesteld aan het gebruik van een woning voor kamerverhuur. Aangezien wonen ook is toegestaan binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' is ook aan deze bestemmingen een specifieke gebruiksregel toegevoegd voor het gebruik van een woning voor kamerverhuur.

Ambtshalve aanpassing 4 - terras horecagelegenheid Waardzicht 5

Het bestaande terras bij de horecagelegenheid op de locatie Waardzicht 5 (restaurant Bella Milano) is niet geregeld in het geldende bestemmingsplan, maar is wel al sinds jaar en dag als zodanig in gebruik. Om die reden wordt op de verbeelding ter plaatse van het bestaande terras een aanduiding 'terras' opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Daarmee wordt het plan in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Ambtshalve aanpassing 5 - Lekdijk 71

Het dijkversterkingstraject aan de Lekdijk is met succes afgerond. Op dit moment voert de gemeente herstructureringswerkzaamheden aan de openbare weg (Lekdijk) uit. In dat kader is het gewenst om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Na aankoop en levering van het perceel Lekdijk 71 zal de gemeente in staat zijn extra parkeerplaatsen te realiseren. De bestemming 'Woongebied' wordt in geval van het perceel Lekdijk 71 aangepast in de bestemming 'Verkeer'.

Ambtshalve aanpassing 6 – Kortlandstraat 2a

Het geldende bestemmingsplan 'Kortland' kent geen aanduiding 'detailhandel' voor pand Kortlandstraat 2a. Dit is een omissie. Daarom wordt op de verbeelding de aanduiding 'detailhandel' opgenomen ten behoeve van het pand Kortlandstraat 2a.