

Nota inspraakreacties en vooroverlegreacties Chw-bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

18 augustus 2020

Nota inspraakreacties en vooroverlegreacties Chw-bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

18 augustus 2020

De binnenstad van Schoonhoven is in de 15e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (artikel 7c opgenomen als pilotproject waarvoor innovatieve experimenten uitgevoerd kunnen worden door middel van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Voor dit bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard op verschillende aspecten ervaring op doen met de Omgevingswet. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om al een compleet omgevingsplan op te stellen. Het Chw-bestemmingsplan voorziet ten eerste in het actualiseren van het bestemmingsplan en tegelijkertijd in het beschermen van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de ontwikkeling van het centrum voor de Zilver-as en de Lopikerstraat. Ook worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt op het Dika-terrein en in de Spoorzone. Daarnaast verwacht de gemeente dat de locaties van het Bastion en Doelenplein in de nabije toekomst zullen transformeren. Onder voorwaarden wil de gemeente daaraan meewerken. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 juli tot en met 10 september 2019 ter inzage gelegen. Tevens heeft op 13 juni 2019 een inspraakavond voor de bewoners plaatsgevonden. In totaal hebben 12 personen en instanties inspraak- cq. overlegreacties ingediend, zie onderstaand overzicht. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens niet vermeld voor zover deze herleidbaar zijn tot natuurlijke personen.

Inspraakreacties

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Indiener 5
6. Indiener 6

Vooroverlegreacties

7. Omgevingsdienst Midden-Holland
8. HDSR
9. HHSK
10. Rijkswaterstaat
11. Provincie Zuid-Holland
12. Veiligheidsregio Midden-Holland
13. Ministerie

1. Indiener 1		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
1.1	Verzocht wordt de huidige beperkingen bij het verlenen van de woonbestemming voor het kantoorpand aan de Spoorsingel 11 op te heffen, respectievelijk de voorwaarden voor deze bestemming gelijk te schakelen met die voor omringende woningen.	Met de vorige eigenaar is afgesproken dat het kantoorpand een woonbestemming krijgt. Omdat geen verdere verstedelijking gewenst is, is op het perceel een 'specifieke bouwaanduiding - geen bebouwing toegestaan' opgenomen.
1.2	Gevraagd wordt medewerking te geven aan het verlenen van ontheffing voor het maken van een uitrit voor het perceel Spoorsingel 11 naar de ventweg van de C.G. Roosweg.	Een uitritvergunning wordt verleend op basis van de APV en valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. De gemeente ziet echter geen aanleiding om haar eerder ingenomen standpunt tot het weigeren van deze uitrit te herzien.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. Indiener 2		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
2.1	Ten aanzien van de 'verruimde flexibiliteit inzake het loslaten van de maximale bouwhoogte' en de relatie met de 'inpasbaarheid' is subjectief.	In delen van het plan is inderdaad geen maximale bouwhoogte opgenomen. Dit geldt voor het historische centrum en het Dika-terrein. Buiten deze gebieden is wel een maximale maatvoering opgenomen. In de historische binnenstad is opgenomen dat de bebouwing moet aansluiten op aansluitende bebouwing. Dit is het uitgangspunt voor de nieuwe hoogte die bij de planvorming wordt geconcretiseerd alvorens een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.. Voor het Dika-terrein is bepaald dat de nieuwbouw qua vorm, massa en hoogte aansluit bij de te behouden schoorsteen en de omgeving (binnenstad en water). Daarmee zijn voor dit gebied de randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit bepaald. Voor deze ontwikkelingen is overigens altijd een vergunning nodig; het gaat hier dus niet om directe mogelijkheden.
2.2	Transformatiegebied Dika-terrein spreekt van een 'markant gebouw', wat eveneens subjectief is.	De regels voor het DIKA-terrein zijn deels als een zogenaamde open norm geformuleerd. Hierbij zijn criteria en randvoorwaarden gegeven, waarbij de exacte invulling pas bij de vergunningverlening wordt getoetst. Mede naar aanleiding van deze reactie zullen deze criteria worden geobjectiveerd.

2.3	Destijds is een lobby gevoerd om een hoog gebouw op het Dika-terrein te plaatsen, hiertegen maakt indiener ernstig bezwaar	Er is inderdaad gepleit voor een flink hoger volume maar hiervan is afgezien. Vorm en massa van de herontwikkeling waaronder de bouwhoogte dienen aan te sluiten bij de criteria in het bestemmingsplan waarvan de schoorsteen als cultuurhistorische element een onderdeel vormt.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplan.	
3. Indiener 3		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
3.1.	De vraag is gesteld of in de bestemming wonen nog steeds het pand kan worden gebruikt als kantoor zoals reeds gebeurt.	Al het huidige bestaande gebruik mag worden voortgezet, voor zover dit legaal tot stand is gekomen. Als een pand derhalve binnen de woonfunctie nu legaal wordt gebruikt als kantoor, dan mag dat gebruik zonder meer worden voortgezet. Dat blijkt uit artikel 7.1 onder b. van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt op het pand de aanduiding kantoor toegevoegd; het kan zowel voor wonen als voor kantoor gebruikt worden.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: Op het pand Jacoba van Beierenstraat 6 wordt de aanduiding 'kantoor' opgenomen.	
4. Indiener 4		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
4.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Bij de reactie staat Carmelientraat genoemd in plaats van Nes. • Er staat een aantal bedden genoemd van 6. Dit komt niet overeen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing en kruimelvergunning. Het klopt dat er 3 B&B eenheden worden gerealiseerd maar met maximaal 4 bedden per eenheid. • Indiener is van mening dat het aantal bedden niet van belang is om op te nemen in de reactie. • De vraag over de functie van woning met bedrijf op 26 b is niet beantwoord. 	<p>Indiener reageert op de beantwoording van de ontvangen reacties naar aanleiding van de informatieavond op 13 juni 2019. De reactie wordt echter als inspraakreactie op het voorontwerp beschouwd.</p> <p>In het voorontwerp zijn bestaande legale niet-woonfuncties niet aangeduid. Deze worden overeenkomstig de planregels als bestaand en dus toegestaan beschouwd. De B&B functie is eerder verleend met behulp van art 2.12 lid 1 onder a3 Wabo (kruimel) in het voormalige atelier en in de panden aan de Carmelietenstraat 17 en 19. In totaal worden hier 6 bedden (3B&B eenheden/kamers) gerealiseerd. Dat is meer dan wat</p>

		'algemeen mogelijk wordt gemaakt' in het bestemmingsplan (zie lid 1.13) het BP hoeft niet aangepast te worden. Dat geldt ook voor bestaande legale bedrijfsfuncties, waarvan het bestaande legale gebruik gecontinueerd mag worden.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5. Indiener 5		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
5.1	Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het perceel Spoorsingel 7, waarbij de woonfunctie wordt omgezet naar een kantoorfunctie. Gemeente neemt aan dat de wijziging op het perceel Spoorsingel nr 11 wordt bedoeld	Op dit moment vigeert de Beheersverordening Binnenstad Schoonhoven. Daarmee is de regeling uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Binnenstad uit 2006 opnieuw van toepassing verklaard. Voor het perceel Spoorsingel 11 gold de bestemming wonen en tuin met kantoor. De gemeente wenst mee te werken aan de bestemming wonen met de specifieke bouwaanduiding geen bebouwing toegestaan om verdere bebouwing tegen te gaan.
5.2	Van kantoor naar woning heeft tot effect dat meer bijgebouwen kunnen ontstaan, dit gaat ten koste van de openheid en ons uitzicht	Door de aanduiding geen bebouwing toegestaan kunnen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6. Indiener 6		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
6.1	Indiener is initiatiefnemer van De Oude Apotheek. Deze locatie is er voor inwoners, ondernemers, bedrijven en gemeente. Vanuit de Stichting De Oude Apotheek worden activiteiten georganiseerd die bijdragen aan het concept van de Zilveras. In haar reactie geeft indiener een aantal ideeën voor de Oude Apotheek. Dit zijn het serveren van koffie, thee en streekproducten op de begane grond, het verstrekken van informatie aan bezoekers, het verkopen van dagactiviteiten en arrangementen voor groepen, een terras voor de deur en een terras op het water (samen met de bakkerij). Daarnaast heeft initiatiefnemer een aantal dagactiviteiten.	De initiatieven die indiener benoemt passen binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het ambitiedocument <i>Zilverstad met historische allure</i> , dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, en binnen de ambitie voor de Zilveras. Een aantal onderdelen valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De concrete plannen die voor de Oude Apotheek voorgesteld worden zouden op basis van dit bestemmingsplan grotendeels direct mogelijk zijn. Wel zijn aan de terrassen voorwaarden verbonden. Specifiek voor het realiseren van een terras op het water is wel een vergunning nodig.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

7. Omgevingsdienst Midden-Holland		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
7.1	De ODMH is gevraagd regels te formuleren voor het aspect bodem. Naar aanleiding van deze vraag heeft zij op 14 november 2019 een advies gegeven. In dat advies geeft de ODMH een voorstel om op te nemen in de toelichting en voor artikel 22.2 van de regels.	Het tekstvoorstel voor de toelichting zal worden verwerkt in paragraaf 1.7 van de bijlage Omgevingsaspecten. Het tekstvoorstel voor de regels zal worden toegevoegd aan artikel 22.2. Wel zal dit in de systematiek van de regels herschreven worden.
7.2	De ODMH heeft een aantal opmerkingen gemaakt over Hoofdstuk 3 'Duurzaamheid en klimaatadaptatie' en een aantal specifieke opmerkingen gemaakt en vragen gesteld.	Door nieuwe inzichten zal de inhoud worden aangepast. Deze nieuwe inhoud zal met de Omgevingsdienst worden afgestemd.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> - De toelichting zal in paragraaf 1.7 conform het tekstvoorstel worden aangepast; - Tekstwijziging van artikel 22.2 zal in de gewijzigde systematiek worden meegenomen; - Hoofdstuk 3 (Duurzaamheid) is aangepast. 	
8. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
	Het waterschap HDSR maakt in haar inspraakreactie opmerkingen over verbeelding, regels en toelichting.	
8.1.	Verbeelding: Voor de regionale kering hoeft alleen de zone waterstaatswerk de dubbelbestemming te krijgen, nu heeft ook de beschermingszone een dubbelbestemming.	Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
8.2	Verbeelding: het waterschap adviseert voor de primaire kering het profiel van vrije ruimte op te nemen als dubbelbestemming	Het deel van de kering dat in het plangebied ligt is grotendeels in beheer bij HHSK, slechts een klein deel is in beheer bij HDSR. Daarom wordt aangesloten bij de zone zoals opgenomen in de legger van HHSK.
8.3.	Regels: In artikel 6 wordt gesproken over "wateroverlast in openbaar gebied". Het waterschap adviseert deze wateroverlast te kwalificeren. In artikel 24.4.3 stelt dat het eigen terrein een waterbergend vermogen moet hebben voor een maatgevende bui. Artikel 6 spreekt over een maatgevende bui van maximaal 12 uur. Het is niet duidelijk of deze buien van verschillende grootte zijn; het waterschap vraagt hier onderscheid in te maken.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt gekozen voor één definitie van maatgevende bui.
8.4	Ten aanzien van de regels: Artikel 27 gaat over de ontwikkeling van het DIKA-terrein. De primaire kering ligt langs dit terrein, en kan de mogelijkheden van dit terrein beperken. Het Hoogheemraadschap adviseert in artikel 27.4.2 op te nemen dat de primaire kering aan het gebied grenst en dat dit beperkingen met zich meebrengt. Verder verzoekt het waterschap	De beperkingen als gevolg van de waterkering zijn geregeld in artikel 20.6. Aan dit artikel wordt toegevoegd, nadat advies is gekregen van de waterbeheerder(s).

	om in dit artikel op te nemen dat, mocht er een ontwikkeling plaats gaan vinden, zowel het waterschap HHSK als het waterschap HDSR om advies wordt gevraagd omtrent de ontwikkelingen.	
8.5	Ten aanzien van de toelichting: In paragraaf 2.3.4 wordt gesproken over watercompenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen. Het waterschap adviseert om deze compenserende maatregelen ook op te nemen bij herontwikkelingen.	De watercompenserende maatregelen zijn benoemd in artikel 6 (Duurzaamheid). Deze regels gelden voor alle activiteiten in het plangebied. Wel zal in de bestemmingen voor de transformatiegebieden een explicietere relatie met artikel 6 worden gelegd.
8.6	Toelichting: in paragraaf 2.3.4 in de cursieve tekst is een foutje geslopen.	Dit wordt gecorrigeerd.
	<p>Conclusie vooroverlegreactie</p> <p>De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verbeelding wordt aangepast ter plaatse van de genoemde waterkering; - de definitie van maatgevende bui wordt gelijk getrokken; - aan de regels voor de waterkering wordt toegevoegd dat bij ontwikkelingen de waterbeheerders om advies wordt verkregen van de waterbeheerders; - de relatie met artikel 6 wordt expliciet gemaakt in de regels van het transformatiegebieden; - de genoemde tekst is gecorrigeerd. 	
9. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
9.1	HHSK geeft in haar reactie aan geen opmerkingen op het plan te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
	De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
10. Rijkswaterstaat		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
	Rijkswaterstaat heeft een reactie gegeven op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Daarin wordt ingegaan op de volgende punten.	
10.1	Rijkswaterstaat geeft een tekstvoorstel over Nautisch beheer.	Dit tekstvoorstel wordt opgenomen in de toelichting
10.2	Ligplaatsbeleid: voor de rivier de Lek geldt een algemeen ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidplan ontwikkelt	Het ligplaatsenbeleid voor de Lek valt buiten het regime van dit bestemmingsplan.
10.3	Ingevolge het Barro moet een vrijwaringszone worden opgenomen bij vaarwegen. Langs de Lek geldt een vrijwaringszone van 25 meter vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Bij initiatieven binnen de zone moet worden aangetoond dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is. De vrijwaringszone geldt ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen	In de vrijwaringszone, die onderdeel is van het Barro, zijn met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 2.1.3 van het Barro. Er hoeft dus geen zone te worden opgenomen.

10.4	Langs vaarwegen zijn ook de Beleidsregels voor het plaatsen van windturbines op in of over rijkswateren van toepassing. Zonnepanelen mogen geen hinder geven ten aanzien van schittering op de vaarweg.	Deze beleidsregel valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Overigens zijn dergelijke windturbines, gezien de historische situatie, niet gewenst. Dit plan maakt deze ook niet mogelijk.
10.5	Tekst op blz 34 is correct en mag blijven	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
10.6	Dikaterrein ligt buitendijks en bevindt zich in het stroomvoerend regime. Conform beleidslijn Grote Rivieren zijn hier geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan tenzij sprake is van riviergebonden activiteiten of een zwaarwegend maatschappelijk belang (zoals duurzame energie). Voor andere activiteiten kan geen toestemming worden gegeven, tenzij deze activiteiten meer ruimte voor de rivier opleveren.	In de regels is opgenomen dat deze ontwikkeling alleen toegestaan is indien de beschikbaarheid van het oppervlak voor het watervoerend oppervlak wordt geborgd ter plaatse (of door een gelijkwaardige oplossing). Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.4 van het Barro.
10.7	Gebiedsplan anno 2014 sloot woningbouw op het Dika terrein expliciet uit. In het voorontwerp is het van bedrijventerrein toch naar gemengd gewijzigd. Dit past niet in de beleidslijn Grote Rivieren (tenzij meer ruimte wordt geboden aan de rivier)	Zie 10.6
10.8	Voorstel regels als volgt aanpassen: 27.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden” het volgende toe te voegen: ”f: Het bestaande bouwvolume (in m³'s en in m2) gelegen tussen NAP (p.m. GHW) en NAP (p.m. MHW) mag maximaal 10% toenemen ten opzichte van het bestaande bouwvolume.”	Deze regel wordt voor de bestaande situatie aangevuld.
10.12	Voorstel regels als volgt aanpassen: artikel “27.4.2 Randvoorwaarden vanuit uitvoerbaarheid” als volgt te wijzigen: b. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie. Een rivierkundig gebiedsplan dient te worden opgesteld en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke rivierverruimende maatregelen dienen te worden uitgevoerd. De uitleg dient toegevoegd te worden aan de toelichting.	Zie 10.6
10.13	Voorstel regels als volgt aanpassen: het volgende artikel toe te voegen: ”Alvorens over punt 27.4.2 onder b. te besluiten is positief advies van de betreffende waterbeheerder (RWS) noodzakelijk.’	Dit is geborgd in artikel 19.8 (Daarin zijn regels voor bouwen in de gebieden Waterstaat – waterhuishoudkundige functie opgenomen).
10.14	Waterparagraaf ziet alleen op waterschapsbeleid. Een deel van het plangebied behoort tot het beheergebied van RWS. De waterparagraaf moet hierop worden aangepast.	De waterparagraaf wordt op dit punt aangevuld.
10.15	Rijkswaterstaat vraag om artikel 17.3 aan te vullen en geeft hiervoor een tekstvoorstel	Artikel 17.3 wordt hierop aangepast
10.16	Op de kaart is niet goed te zien waar de dubbelbestemming Waterstaat precies ligt. Deze moet over het gehele buitendijkse gebied liggen.	Deze dubbelbestemming ligt over het gehele buitendijkse gebied. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op aangepast te worden.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. <ul style="list-style-type: none"> - In de regels worden artikel 17.3 (wordt 18.3) en 26 (wordt 27) worden aangevuld. - De waterparagraaf wordt uitgebreid, waarin uitgebreider wordt ingegaan op het beheersgebied van RWS. 	

11. Provincie Zuid-Holland		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
11.1	Detailhandel: In het plan is in artikel 27 een regeling opgenomen voor doorontwikkeling van het Dika-terrein. Een van de opgenomen bestemmingen is detailhandel. Het Dika-terrein grenst echter niet aan het bestaande centrum. Daarmee is de bestemming voor dit terrein op dit onderdeel strijdig met artikel 6.13 van de verordening. Verzoek is om dit aan te passen.	Het uitgangspunt is ondersteunende functies mogelijk te maken. Het is niet de bedoeling om teveel detailhandel mogelijk te maken. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
11.2	Het plan bevat diverse waterkeringen. In het westelijk deel van het plangebied is een waterkering ex. artikel 6.22 van de verordening opgenomen. Deze waterkering ontbreekt echter op de verbeelding. Verzoek is om deze waterkering op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	De globale ligging van deze regionale waterkering is opgenomen in de verordening. Deze zou vertaald moeten zijn in de legger van HHSK. Deze kering is daar echter niet meer in opgenomen. Uit navraag bij het HHSK blijkt dat dit geen kering is maar een peilscheiding; deze is foutief opgenomen in de verordening.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan; <ul style="list-style-type: none"> - De mogelijkheid voor detailhandel wordt uit de regeling voor het Dika-terrein gehaald. 	
12. Veiligheidsregio Hollands-Midden		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
	Het voorontwerpbestemmingsplan loopt vooruit op de Omgevingswet. Daarom heeft de VRHM wij in de bijlage ons advies gegeven in het kader van een omgevingsvisie en de (fysiek) veilige leefomgeving.	De omgevingswet kent een omgevingsvisie, waarin de visie wordt vastgelegd, en een omgevingsplan. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie. Het bestemmingsplan wordt opgevolgd door het omgevingsplan. De opmerkingen die de VRHM maakt zijn daarom niet een op een te vertalen in de regels van dit bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting extra aandacht besteed aan deze aspecten.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> - Aan paragraaf 1.6 van de bijlage van het bestemmingsplan is een onderdeel fysieke veiligheid toegevoegd. 	
13. Ministerie		
	Inhoud vooroverlegreactie	Beantwoording
13.1	Veel onderzoeken zijn doorgeschoven naar vergunningverlening. Op grond van artikel 7c BuChw is dit mogelijk, echter moet wel worden aangetoond dat het plan niet evident	In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de ontwikkeling van het DIKA-terrein is inmiddels reeds een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze zullen worden toegevoegd aan de

	onuitvoerbaar is. Dit blijkt nog niet uit de toelichting. Daarnaast kan een aantal onderzoeken niet doorgeschoven mogen worden, bijvoorbeeld stikstofdepositie en externe veiligheid.	toelichting. Voor het aspect externe veiligheid aan de toelichting een inventarisatie van het aspect externe veiligheid toegevoegd. Hieruit zijn randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkellocaties. Voor stikstof is een regeling opgenomen, waarmee activiteiten die tot een significante toename op een Natura 2000-gebied leiden, als strijdig gebruik worden gezien.
13.2	Het bestaand gebruik en bestaande bebouwing zijn niet vastgelegd in of bij het plan. Voor bestaande bouwwerken wordt bijvoorbeeld verwezen naar legaal aanwezige bouwwerken ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is een aantal bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte vernietigd door de Raad van state doordat bestaande rechten niet goed waren geborgd. We raden jullie daarom aan nog eens goed te kijken naar het borgen van het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing.	Het is de bedoeling geweest dat bestaand gebruik en de bestaande bebouwing legaal blijft. Daarvoor is de definitie van bestaand in 1.14 opgenomen. Dit begrip wordt waar nodig verduidelijkt.
13.3	In het plan is een aantal open normen opgenomen, die (nog) niet zijn uitgewerkt in een beleidsregel. Voorbeelden: artikel 16 sub a en b, 3.2.1, 3.2.3, 6.1.5 b. Doordat geen beleidsregel beschikbaar is, geeft dit minder handvatten voor verdere uitwerking en dit maakt dat het plan minder rechtszeker is. Dit is een afweging die mogelijk is, maar ook vragen kan oproepen	In plaats van open normen, is gebruik gemaakt van een zorgplicht.
13.4	Nieuwe ontwikkelingen: onderzoekslasten mogen worden verschoven, maar dan moeten wel de normen worden geborgd waarmee een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt geborgd en moet ook worden aangetoond dat het plan daarmee niet evident onuitvoerbaar is. De vraag is of bv de regeling voor de Spoorzone) in artikel 28.4.2a (a. Uit onderzoek moet blijken dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen waarden geschaad worden) hieraan voldoet.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal een nadere analyse worden opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Met name zal aandacht besteed worden aan externe veiligheid en geluid. In het plan worden ook hogere waarden opgenomen.
13.5	Doelenplein: college krijgt bevoegdheid om mee te werken aan herontwikkeling. Op basis van welke procedure? Als dat via het BP verbrede reikwijdte is, welke kaders gelden dan?	Deze regeling is uitgewerkt in een transformatiegebied; met een Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit kan het college dit gebied wijzigen. Hiervoor zijn beoordelingsregels opgenomen.
13.6	5.1 (participatie): aangegeven is dat voor elke wijziging waarvoor een vergunningplicht geldt participatie plaats dient te vinden. Aangegeven is dat dit alleen gaat om wijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist is. We raden jullie aan dit in de regels ook te benoemen.	Deze regeling wordt op dit punt verduidelijkt. De regeling geldt alleen voor bestemmingsplanactiviteiten en afwijkingen. Er zijn beleidsregels in de maak.
13.7	Met de Crisis- en herstelwet is het ook mogelijk om hogere waarden direct in het plan te regelen in plaats van een losse procedure.	In 34.1 zijn hogere waarden opgenomen voor de gebieden Spoorzone en Dika-terrein.
13.8	3.2.1 stikstof nog relevant? Waarom trouwens verwijzingen naar nu geldende wetgeving? Bij activiteitenbesluit is het 'in ieder geval'. Wat wordt hieronder verstaan er verder nog onder?	Voor stikstof wordt een strijdig gebruik-regeling opgenomen. De verwijzing naar het activiteitenbesluit wordt geschrapt.

13.9	3.2.1 Hoe moet deze regel worden uitgelegd: “een bijdrage moet worden geleverd aan de gemeentelijke ambities voor de binnenstad van Schoonhoven, zoals deze zijn geformuleerd in het ambitiedocument, zoals opgenomen in bijlage Bijlage 3 van de toelichting”. Bijlage 3 is best een lijvig document en lijkt deels al te voorzien in de doorwerking en regels en overige ‘opgaven’. Hoe weet je als initiatiefnemer welke bijdrage nodig is en wanneer	De regeling zal worden aangepast. Initiatieven dienen te voldoen aan het ambitiedocument <i>Zilverstad met historische allure</i> .
13.10	3.2.2 sub 1: voldoende parkeergelegenheid. Wat daaronder wordt verstaan is zowel opgenomen in 3.2.2 als 1.53 en spreekt elkaar deels tegen. In 1.53 wordt ook verwezen naar later vastgestelde beleidsregels. Te overwegen is om direct met een beleidsregel te werken en daarin te verwijzen naar de CROW-publicatie of dienst rechtsopvolger. In die beleidsregel kan dan ook het bepaalde in 3.2.2. sub 2 worden opgenomen, waarmee voorkomen wordt dat weer een afwijking moet worden verleend.	1.53 wordt geschrapt. 3.2.2 is een reguliere bestemmingsplanregeling voor parkeren. Voor dit plan wordt voorgesteld om de CROW-richtlijnen als uitgangspunt te blijven hanteren en geen aparte beleidsregel op te stellen.
13.11	3.3. ruimer dan alleen doelstellingen => inpasbaarheid / leefbaarheid	De opmerking is terecht. Het plan wordt op dit punt aangepast in die zin dat de naam van Hoofdstuk 2 Doelstelling en Inpasbaarheid komt te heten en dat de doelstelling en de inpasbaarheid in twee verschillende artikelen worden opgenomen.
13.12	4.2: Concreter maken welke aanwijzing? 5.1.2 nodig om op te nemen? Kan-bepaling en het is een handreiking. Lijkt meer op instructieregel aan het college	Met de aanwijzing in artikel 4.2. wordt bedoeld de aanwijzing tot beschermd_stadsgezicht. Dit zal worden verduidelijkt door het opnemen van een kruisverwijzing. Lid 5.1.2 wordt geschrapt. Op het moment dat er een beleidsregel wordt vastgesteld met betrekking tot participatie, zal deze mede als nadere invulling van het participatieartikel gaan dienen.
13.13	6.1.2 sub a onder d en sub b onder d: welke commissie?	Dit verwijst naar lid 1.26
13.14	6.1.2. groene daken staat er 2x in, ook bij zonnepanelen	Dit wordt aangepast
13.15	Is er een verschil tussen onder voorwaarde dat en met dien verstande dat	Nee er is geen verschil, de formulering wordt op elkaar afgestemd.
13.16	6.1.2 sub b onder b: wat wordt hier beoogd te regelen?	Het hoofdstuk Duurzaamheid en klimaatadaptatie is geheel herzien. Deze regeling komt niet meer voor.
13.17	6.1.2 sub d: hebben jullie gekeken naar de vergunningsvrije mogelijkheden (Bor) in relatie tot een nadere eisen regeling?	Zie beantwoording onder 13.16
13.18	6.1.5: zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vernieuwende maatregelen voor energieopwekking, afvalscheiding of klimaatadaptatie, die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet bekend of bewezen zijn, te realiseren =>	Zie 13.16-

	Deze regeling is nu wellicht nog wel duidelijk, maar hoe zit het voortschrijdend inzicht? Wie maakt deze afweging? Initiatiefnemer of de gemeente?	
13.19	6.2 sub a: wanneer is sprake van wateroverlast? Wat is een maatgevende bui?	Maatgevende bui wordt als begrip toegevoegd.
13.20	Wanneer is sprake van een innovatief woonconcept?	Dit gaat om vormen van wonen waarin het bestemmingsplan niet voorziet.
13.21	13.4 vergunningplicht horeca is niet goed gekoppeld	Dit wordt gecorrigeerd.
13.22	19.2.2 sub 2: waarom is hier een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist? De opgenomen voorwaarden zijn toch voldoende concreet om zonder nader afwegingsmoment te kunnen toetsen? Bovendien geldt de bestemmingsplanactiviteit alleen voor gebruik, zoals die hier staat valt hij onder activiteit bouwen.	Het is gewenst om hier een vergunning tussen te plaatsen, enerzijds vanwege participatie, anderzijds vanwege planschade.
13.23	19.2.2 sub 3: wat toetst de commissie? De voorwaarden onder 2 zijn toch voldoende duidelijk om ambtelijk te kunnen toetsen?	De inpasbaarheid in de omgeving. Dat kan ook te maken hebben met toegankelijkheid en gevelindeling.
13.24	19.3: bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen worden door elkaar gebruikt	In het plan worden deze termen gelijk getrokken
13.25	19.6: Waterstaat, waterkering: geen regels voor graven, etc?	Deze worden toegevoegd aan artikel 22 (bodemroerende activiteiten)
13.26	Idem bestemmingsplanactiviteit voor slopen?	Deze opmerking wordt niet begrepen.
13.27	22.2: is het uitvoeren van een inventarisatie voldoende? Als daaruit blijkt dat de grond vervuild is, wil je toch ook het gebruik kunnen reguleren?	Deze regeling is bedoeld als signaalfunctie
13.28	23.1 sub 2: wordt hier geen omgevingsvergunning voor binnenplannen afwijken bedoeld?	Dat is juist, het plan wordt op dit punt aangepast.
13.29	De regeling voor evenementen is, gelet op jurisprudentie, nog niet voldoende rechtszeker. Denk bv aan max. aantal bezoekers, duur, maximale geluidsbelasting, etc.	Deze regeling wordt aangepast.
13.30	Art 25: deze bepaling is in strijd met de Winkeltijdenwet	Deze regeling wordt verwijderd.
13.31	In 27.2.2 sub a is opgenomen dat aan de ambities in 27.3 moet worden voldaan. Deze ambities zijn allemaal open normen. Hoe kan een initiatiefnemer dit aantonen?	De regeling voor het DIKA-terrein wordt herzien.
13.32	27.4.1 sub d: waarom dan niet de hoogte noemen? Hoe weet een initiatiefnemer nu of hij wel/niet voldoet?	De bouwhoogte zal concreet genoemd worden.
13.33	In artikel 27 en 28 worden nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt (wonen). Hoe is geborgd dat hiervoor bv akoestisch onderzoek wordt gedaan? Dit geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt.	Akoestische onderzoeken zullen worden toegevoegd. Ook worden hogere waarden in het plan opgenomen.
13.34	29: welke eisen/randvoorwaarden gelden hier?	Dit artikel is uitsluitend opgenomen als signaalfunctie, er wordt geen bevoegdheid bij het college neergelegd voor het verlenen van een vergunning. Desondanks zullen de ambities voor dit gebied in het artikel worden opgenomen. Zie hierboven bij 13.5

Conclusie vooroverlegreactie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van bestemmingsplan.

- Een aantal tekstuele aanpassingen is doorgevoerd en terminologie is gelijk getrokken;
- De toelichting is uitgebreid met een onderbouwing voor (oa) geluid en externe veiligheid;
- De definitie van bestaand (1.14) is verduidelijkt;
- De regeling voor de Spoorzone (Artikel 27) is geconcretiseerd;
- De regeling voor het Doelenplein (artikel 28) is uitgewerkt als omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit;
- De participatieregel (5.1) is aangescherpt. Artikel 5.1 onder 2 is geschrapt;
- In het bestemmingsplan zijn hogere waarden opgenomen (artikel 34);
- Voor het aspect Stikstof is artikel 31.1 onder e toegevoegd;
- Artikel 3.2.1 onder c is aangepast naar een zorgplicht;
- De definitie 'Voldoende parkeergelegenheid' is geschrapt;
- De benaming van hoofdstuk 2 is aangepast;
- Artikel 4.2 is verduidelijkt door het opnemen van een kruisverwijzing naar de aanwijzing;
- Hoofdstuk 3 is geheel herzien;
- Artikel 13.4 is anders opgezet, zodat de vergunningplicht voor horeca verduidelijkt is;
- De bouwregels voor waterstaat – waterkering
- Aan artikel 22 (bodemroerende activiteiten) zijn regels voor de Waterkering toegevoegd;
- Artikel 23.1 onder 2 is aangepast (omgevingsvergunning voor afwijken);
- De regeling voor evenementen is aangepast;
- Artikel 25 (openingstijden) is geschrapt;
- De regeling voor het DIKA-terrein (artikel 26) is aangescherpt.

Belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan

- Zorgplicht;
- Regels over duurzaamheid zijn aangepast;
- Hogere waarden opgenomen in het bestemmingsplan;
- Regeling evenementen is uitgebreid;
- Transformatiegebieden Doelenplein en Bastion toegevoegd;
- Kostenverhaal en planschade zijn geborgd;
- Parkeerregeling is verduidelijkt.