

Nota behandeling zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "KPN-locatie"

Inhoudsopgave:

Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar.....	2
1. Indiener 1.....	2
2. Klaver van der Hooft Posch advocaten namens Dekasupermarkten B.V.....	3
Ambtshalve wijzigingen.....	8
Conclusies.....	9
Bijlage: Ingediende zienswijzen.....	10

Overzicht van de ontvangen zienswijzen voorzien van commentaar

Het ontwerpbestemmingsplan "KPN locatie" heeft ter inzage gelegen van 17 maart tot en met 27 april 2017. Een ieder heeft tijdens de termijn van ter inzagelegging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Omdat de laatste dag van ter inzagelegging op koningsdag viel worden de zienswijzen die op 28 april zijn binnengekomen ook als tijdig binnengekomen beschouwd. Er zijn 2 zienswijzen ontvangen (bijlage 1). Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende (ontvankelijke) zienswijzen voorzien van commentaar.

1. Indiener 1

reactie:

Indiener maakt bezwaar tegen de plannen van de KPN locatie. De ruimtelijk relevante opmerkingen zijn de volgende:

1. Er is in de plannen geen rekening gehouden met de milieuvergunning door de industrie ten noorden van het Noorzeekanaal dit wat betreft de geluidszone. Indiener betwijfelt of de maatregelen tegen geluidsoverlast van deze industrie voldoende zal zijn in verband met de MER van deze industrie.
2. De onderbouwing van de gevolgen van stationair draaiende motoren van auto's en brommers laat te wensen over.
3. De geluidsbelasting op de achterzijde van de woningen aan de Lange Nieuwstraat op de hoek Merwedestraat zal zwaarder worden vanwege de weerkaatsing op het nieuwe gebouw en het niet gebruiken van stil asfalt maar klinkerbestrating aan de noordzijde van de Merwedestraat.
4. Het contrast tussen de nieuwe woontorens en de bestaande bebouwing maakt het woonbeeld er niet beter op.
5. De winkelwagentjes geven dagelijks een hoop lawaai, ook buiten de directe omgeving van de supermarkt. Gemeentelijk toezicht op winkelwagentjes is onvoldoende en na 18.00 uur buiten de koopavond helemaal niet meer aanwezig. Dit is niet aanvaardbaar als de supermarkt dagelijks tot 21 of 22 uur open is.
6. Maak van de Merwedestraat een max 30 km/u weg. De overlast op klinkerbestrating is groter dan op stil asfalt.
7. Door de jaren heen is de omgeving in het algemeen en het oude postkantoor in het bijzonder, aantrekkelijk geweest als hangplek met bijbehorende drank-, drugs- en geluidsoverlast. Door de ontwikkeling wordt weer een dergelijke potentiële hangplek gecreëerd.
8. Er is in alle gevallen geen, of onvoldoende rekening gehouden met de Wet geluidhinder.

commentaar:

Indiener richt zich met name op geluid en mogelijk geluidsoverlast en de diverse punten in de reactie overlappen elkaar. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de reactie puntsgewijs van commentaar voorzien waardoor mogelijk dezelfde overlap voor komt.

1. Ten noorden van het Noorzeekanaal liggen 2 zogenaamde gezoneerde industriegebieden te weten "Industriegebied IJmond" en "De Pijp". Voor deze ontwikkeling laten we De Pijp buiten beschouwing omdat deze niet van invloed is op de ontwikkeling. Er is in deze ontwikkeling geen rekening gehouden met de milieuvergunning, maar de milieuvergunning houdt wel rekening met het woongebied IJmuiden en daarmee impliciet met deze ontwikkeling. Het Industriegebied is een zogenaamd geluidsgezoneerd gebied. Dat wil zeggen dat om het industriegebied een vaste contour ligt. Op deze contour mag de industrie niet meer dan 50 dB produceren. Daarnaast zijn op de zuidoever van het Noorzeekanaal een aantal punten aangewezen waar Maximaal Toegestane Geluidsbelasting (MTG) mag optreden. Als een bedrijf op het Industriegebied een milieuvergunning aanvraagt wordt getoetst of dit bedrijf samen met alle andere geluidsbronnen de norm op de zone én de MTG's niet overschrijdt. De KPN locatie bevindt zich binnen de geluidszone. Daarom mogen er niet zomaar woningen worden gebouwd maar moet een zogenaamde hogere waardenbesluit worden genomen. Op 16 maart 2017 heeft de Omgevingsdienst IJmond een

ontwerpbesluit voor een hogere waarde genomen. In dit besluit is zowel de hogere waarde vanwege industrielawaai als vanwege het wegverkeerslawaai meegenomen. Dit ontwerp besluit heeft tijdens de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan ook ter visie gelegen. Resumé, de industrie wordt niet gehinderd vanwege de ontwikkelingen en voor de ontwikkelingen is rekening gehouden met industriegeluid.

2. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, zoals vermeld in de Staatscourant nr. 11810". In hoofdstuk 2 "Bedrijfsgegevens" van het akoestisch onderzoek Supermarkt (bijlage 10) zijn de stationaire bronnen expliciet vermeldt en op een representatieve wijze meegenomen in de berekeningen.
3. Vanwege deze zienswijze is nader onderzoek gedaan waarbij onder andere de achterzijde van de woningen op de Lange Nieuwstraat zijn onderzocht (punt 028, dicht bij de ontwikkeling is onderzocht en op punt 031, iets verder van de ontwikkeling woont indiener). Uit dit onderzoek blijkt dat op punt 028 zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale beoordelingsniveaus minstens 3 dB onder de norm blijven. Van overschrijding van geluidniveaus op de woning van indiener vanwege de ontwikkeling is derhalve geen sprake.
4. De gemeente is van mening dat het gehele stedenbouwkundige concept van 2 losse torens, een gevel die niet parallel aan de Lange Nieuwstraat loopt en de open ruimtes aan voor- en zijkant (parkeerplaatsen) bijdragen aan de kwaliteitsslag die op deze locatie gewenst is.
5. In het akoestisch onderzoek Supermarkt (bijlage 10) zijn de geluidsemissies van winkelwagentjes nadrukkelijk meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat op de bestaande bebouwing geen geluidsoverschrijdingen vanwege winkelwagentjes te verwachten zijn. Overigens maakt het gemeentelijk toezicht op winkelwagentjes geen onderdeel uit van deze planologische procedure.
6. In de onderzoeken naar wegverkeerslawaai is voor de Merwedestraat uitgegaan van klinkerbestrating, 50 km/u en peiljaar 2026. Dat het geluidsniveau lager wordt bij 30km/u en stil asfalt nemen wij graag voor kennisgeving aan.
7. De functies van de nieuwe ontwikkeling zijn wonen en supermarkt met bijbehorend gebruik. Deze functies geven geen aanleiding om te veronderstellen dat dit op deze locatie extra drank- en drugsgebruik in de hand werk met de daarbij behorende overlast. Als dit al ruimtelijk relevant zou zijn is hier met deze ontwikkelingen dan ook geen rekening mee gehouden.
8. Voor deze ontwikkeling is onderzoek gedaan naar industrielawaai, wegverkeerslawaai, en alle vormen van geluid die met de exploitatie van een supermarkt te maken hebben zoals geluid van winkelwagens, stapvoets rijdend autoverkeer, dichtslaande portieren en dergelijke. Op de gevolgen van de onderzoeken worden de benodigde acties genomen zoals een bijvoorbeeld een hogere waarde besluit Wet geluidhinder. De gemeente is daarom van mening dat aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Deze zienswijze heeft mede aanleiding gegeven nader onderzoek naar geluid te doen. De resultaten van dit onderzoek geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De niet geluid-gerelateerde zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. Klaver van der Hoof Posch advocaten namens Deka supermarkten B.V.

reactie:

Indiener verzoekt de Raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit omdat indiener van mening is dat de realisering van een nieuwe supermarktvestiging met een bruto verkoopvloeroppervlak van 1600 m² op de voormalige KPN locatie niet kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en daardoor de raad niet kan overgaan tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, en wel vanwege de volgende redenen:

1. In de brief van 17 juni 2015 (welke indiener heeft verzocht deze als herhaald en ingelast te beschouwen) staat:
 - a. Een breed gedragen opvatting is dat supermarkten onder de 1000m² kwetsbaar zijn
 - b. Het opgestelde distributie planologisch onderzoek van MKB Reva schijnt te concluderen dat "de beoogde toevoeging van een supermarkt leidt tot een zeer bescheiden overschrijding van de becijferde indicatieve marktruimte indien gekeken wordt naar het totale aanbod binnen de kern IJmuiden." Hierdoor zal er geen ruimte zijn om de bestaande 5 van de 7 supermarkten in IJmuiden onder de 1000m²

- middels schaalvergroting toekomstbestendig te maken. Voor beide kleine Dekamarkt vestigingen dreigt sluiting.
- c. Is deze ontwikkeling wel getoetst door de Regionale Adviescommissie detailhandel?
 - d. Moet deze ontwikkeling wel plaatsvinden nu de regionale detailhandelsvisie nog niet is vastgesteld?
 - e. De ontwikkeling onttrekt de reeds bestaande supermarkten een (assortiments) groei.
 - f. Dekamarkt geeft aan een wens te hebben/ de noodzaak te zien voor schaalvergroting voor de vestigingen aan de Planetenweg en het Marktpllein.
2. Indiener stelt zich op het standpunt dat de beperkte bestaande uitbreidingsruimte moet worden ingezet om de bestaande supermarktvestigingen te versterken en geen ruimte moet bieden aan een nieuwe vestiging van een supermarkt. Voor behoud en versterking van de bestaande winkelstructuur is het van belang dat de bestaande supermarktvestigingen zich op termijn kunnen uitbreiden. De schaarse uitbreidingsruimte voorziet daar vooralsnog in en dient daardoor gereserveerd te blijven. De beoogde ontwikkeling is tegen deze achtergrond dan ook niet aanvaardbaar.
 3. De ontwikkeling met 1600m² bruto vloeroppervlak voldoet niet aan het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro. De ontwikkeling voorziet niet in een actuele regionale behoefte (trede 1) wat door het rapport van MKB Reva wordt bevestigd.
 4. De ontwikkeling is in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) versie 1 maart 2017 artikel 5b. Hierin staat dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties behoudens enkele uitzonderingen. Op onderhavige perceel is sprake van een kantoorlocatie gezien de het vigerende bestemmingsplan.
 5. Zowel de "Visie op Velsen 2025" al de "Structuurvisie Velsen 2025" bieden geen adequaat toetsingskader voor een grootschalige supermarkt op onderhavige locatie. De afweging van belangen bij een nieuwe vestiging van een supermarkt verwordt tot een daad van willekeur bij het ontbreken van een specifieke detailhandelsvisie.
 6. Deze ontwikkeling betekent de doodsteek voor bestaande supermarkten in IJmuiden en omgeving.
 7. Indiener stelt dat de watertoets een heroverweging verdient omdat:
 - a. In de toelichting wordt verwezen naar een uitvoeringsregel 11 van de Keur Rijnland 2015 (vastgesteld 1 juni 2016) die stelt dat als binnen 10 jaar nadat de voormalige bebouwing en verharding is verwijderd nieuwe verharding wordt toegevoegd deze niet hoeft te worden gecompenseerd. Maar deze uitvoeringsregel van Rijnland zegt wat anders namelijk dat de verharding die 3 jaar voorafgaand aan de ontwikkeling is weggehaald mag worden afgetrokken van de nieuw aan te leggen verharding.
 - b. Dat het Hoogheemraadschap zegt dat de ontwikkelingen het waterbelang niet schaden is slechts een ambtelijke mededeling. Het bevoegd gezag heeft zich klaarblijkelijk niet uitgelaten over deze kwestie.

commentaar:

Indiener gaat in zijn conclusie uit van 1600m² bruto verkoopvloeroppervlak. In het bestemmingsplan is echter maximaal 1600m² bedrijfsvloeroppervlak toegestaan. Hier zit een relevant substantieel verschil in. Het bruto verkoopvloeroppervlak betreft het winkeloppervlak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Dit is de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsvloeroppervlakte minus kantoren, kantines, toiletten, magazijnruimte, ontvangst goederenruimte, verwerkingsruimte en dergelijke. De afrekenruimte (kassa's e.d.) wordt hierbij wel meegeteld. Een algemene vuistregel die in de supermarktbranche wordt gehanteerd is dat 85% van het bedrijfsvloeroppervlak mag worden gerekend tot verkoopvloeroppervlak.

1. Op de brief die indiener aanhaalt wordt een versie van een rapport van MBK Reva aangehaald dat niet door een bestuursorgaan is vastgesteld of openbaar gemaakt is. In het commentaar op deze briefgaan we uit van de ruimtelijke economische onderbouwing zoals deze bij het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen.
 - a. Dat supermarkten onder de 1000m² kwetsbaar zijn is een opvatting van de indiener die niet verder is onderbouwd. Daarnaast is deze opvatting zonder verdere context niet relevant voor aanpassing van het bestemmingsplan.
 - b. In het distributie planologisch onderzoek van MKB Reva staat inderdaad dat "de beoogde toevoeging van een supermarkt leidt tot een zeer bescheiden overschrijding van de becijferde indicatieve marktruimte indien gekeken wordt naar

het totale aanbod binnen de kern IJmuiden". Echter de uitbreiding Wvo is $85\% \times 1600\text{m}^2 = 1360\text{m}^2$. De indicatieve uitbreidingsruimte volgens het rapport is 1050m^2 Wvo wat betekent dat er een overschrijding is van 310m^2 op een totaal haalbare winkelvloeroppervlak in de kern IJmuiden van 8916m^2 wat daarmee als zeer bescheiden kan worden beschouwd. Mede gezien het feit dat deze zeer geringe overschrijding indicatief is en niet normatief kan van duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur dan ook geen sprake zijn. Deze stelling is dan ook de conclusie uit het distributie planologisch onderzoek van MKB Reva. Overigens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak over duurzame ontwrichting op 2 december 2009 de volgende uitspraak gedaan: *"Voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau komt geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van detailhandelsvestigingen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen kunnen doen."* Gezien de winkeldichtheid in de kernen die tot het verzorgingsgebied behoren en de afstand van die kernen tot de voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, is ook hier geen sprake van voorzienbare schade vanwege ontwrichting.

- c. Op een voorloper van het plan met 2000m^2 supermarkt en 500m^2 flankerende detailhandel op deze locatie is door de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ) op 26 oktober 2015 positief geadviseerd. De reactie van de provincie in het wettelijk vooroverleg van 20 februari 2017 is als volgt: *"Het betreft een ontwikkeling binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) waar vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in dit geval alleen provinciale belangen gericht op Detailhandel van toepassing zijn. Verificatie hiervan gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.*
Het "advies KPN locatie IJmuiden" d.d. 26 oktober 2015 van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ) was al positief t.a.v. het oorspronkelijke plan met 2500m^2 detailhandel, al werden hier enkele kanttekeningen bij gezet. Mogelijk is mede naar aanleiding van deze opmerkingen het BVO van de supermarkt verkleind van 2000m^2 naar 1600m^2 en de flankerende detailhandel met BVO 500m^2 uit het plan gehaald. Deze aanpassing beschouwen wij als positief in het kader van het streven naar een compacter winkelgebied met een zwaartepunt elders".
 - d. De regionale detailhandelsvisie is inmiddels vastgesteld. Daarin zijn de plannen voor de KPN-locatie opgenomen als belangrijke opgave om de trekkracht van de Lange Nieuwstraat te versterken.
 - e. Deze ontwikkeling beperkt de Dekamarkt op geen enkele wijze welke aanpassing in de bedrijfsvoering dan ook door te voeren, (assortiments)groei inclusief.
 - f. De gewenste schaalvergroting van de vestigingen van Dekamarkt worden niet beperkt door deze ontwikkeling immers, concurrentieoverwegingen spelen geen rol in de beoordeling of een nieuwe ontwikkeling al dan niet ruimtelijk gewenst is.
2. De raad heeft met de vaststelling van de Regionale detailhandelsvisie uitgesproken dat kansrijke bestaande winkelgebieden versterkt moeten worden en de ruimtelijke kwaliteit hier verbeterd, terwijl het verspreide aanbod moet worden gereduceerd. Deze ontwikkeling voorziet primair in versterking van het kernwinkelgebied Lange Nieuwstraat waarbij als gevolg hiervan, reductie van het verspreide aanbod niet kan worden uitgesloten.
 3. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de ladder genuanceerd toegepast waaruit blijkt dat aan deze wettelijke verplichting is voldaan. Daarnaast luidt de conclusie uit de ruimtelijk economische onderbouwing met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking als volgt: *"Zowel binnen het gemeentelijk beleid als binnen de beleidskaders van de regio IJmond wordt de voorgenomen ontwikkeling van een supermarkt op de KPN-locatie als gewenst gezien. Door de beoogde en verwachte versterking van de trekkracht van het centrum van IJmuiden als gevolg van de toevoeging van een volwaardige supermarkt in het centrumgebied van IJmuiden, zal deze voorgenomen ontwikkeling bijdragen aan het beter functioneren van het centrum. De toekomstbestendigheid van het centrum wordt daarmee vergroot. De beoogde ontwikkeling realiseert een meer evenwichtige polenstructuur in het kernwinkelgebied en kan als katalysator dienen voor een verdere kwalitatieve opwaardering van het middengebied van het centrum in IJmuiden. Door het bredere aanbod op het gebied van eerste levensbehoefte zal de trekkracht van het centrum toenemen. Hiervan profiteren*

naar verwachting niet alleen de winkels op het gebied van dagelijkse levensbehoefte maar ook die, als gevolg van combinatiebezoek, binnen de niet dagelijkse artikelen. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook naar verwachting versterkend werken voor de detailhandelsstructuur in plaats van dat deze de bestaande structuur ontwricht."

4. Van een kantoorlocatie is feitelijk al jaren geen sprake meer. Op 22-10-2007 is reeds de sloopvergunning voor het kantoor aangevraagd welke op 24-12-2007 is verleend. In het Structuurplan Centrum IJmuiden (vastgesteld door de raad op 15-12-2005), en het onderdeel stadshart (herzien op 5-7-2007) zijn geen kantoren op deze locatie meer voorzien. Op 10 maart 2010 is voor deze locatie een omgevingsvergunning verleent voor 3 woontorens met gebruik making van een artikel 19.2 procedure (WRO). Op 22-5-2012 heeft het college een Startdocument bestemmingsplan IJmuiden Centrum vastgesteld . In het collegebericht aan de raad van 16-10-2012 volgend uit het startdocument staat: *"Voor het opnemen van de KPN-locatie in een bestemmingsplan zijn er verschillende mogelijkheden:*
 - o Het in het bestemmingsplan bestemmen van de KPN-locatie conform de afgegeven bouwvergunning. Deze bouwvergunning is al enkele jaren geleden afgegeven op basis van een ontheffingsprocedure en het bouwen in overeenstemming met deze vergunning is financieel niet haalbaar gebleken. Het opnemen conform de bouwvergunning is daarmee niet reëel.*
 - o Het in het bestemmingsplan bestemmen van de KPN-locatie conform de huidige feitelijke situatie. Deze situatie is bouwrijpe grond. In een bestemmingsplan wordt de functie en bouwmogelijkheden van gronden aangegeven. Zonder nadere specificatie is bouwrijpe grond geen planologische functie en wordt hiermee ook geen bouwmogelijkheden geschetst. Het bestemmen van de huidige feitelijke situatie is daarmee onmogelijk.*
 - o Het in het bestemmingsplan bestemmen van de KPN-locatie conform het vigerende bestemmingsplan. Hierin is deze locatie opgenomen als kantoor en parkeerfunctie met bijbehorende bouwmogelijkheden. Er zijn geen plannen dat dit op deze locatie wordt ontwikkeld en de kans dat dit binnen de looptijd van het bestemmingsplan wordt ontwikkeld zijn nihil. Het opnemen van deze locatie in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan is daarmee niet gewenst".*

Conclusie: Het op enige wijze opnemen van geïnitieerde ontwikkelingen op de bouwlocatie KPN-locatie (direct bestemmen, wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting) zijn geen reële alternatieven. Het bieden van planologische zekerheid van plannen die in maatschappelijke en financiële niet zeker zijn is onverantwoord beperkend voor de omgeving. Het niet opnemen van deze locatie in het bestemmingsplan is daardoor de meest reële optie. De raad heeft, door uitknippen van deze locatie uit het bestemmingsplan IJmuiden Centrum, impliciet aangegeven dat het bestemmen van kantoren op deze locatie (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan), niet reëel is. Overigens is de provincie akkoord met deze "latente verkleuring".

5. De ontwikkellocatie ligt volgens de Visie op Velsen 2025 in het Winkelgebied en het stedelijk woongebied dat in aanmerking komt voor intensivering en herstructurering. "De centrale as, de Lange Nieuwstraat, is belangrijk in dit deel van IJmuiden. Hier ontmoeten de IJmuidenaren elkaar bij het doen van de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen in een hoogwaardig ontsloten hart. Hier kan in hogere, stedelijke dichtheden worden gebouwd met oog voor ruimtelijke kwaliteit. Nieuwbouw in dit centrumstedelijke woonmilieu betreft voor een groot deel een vervangingsvraag: het gaat erom woningen van lage kwaliteit te onttrekken en woningen van een hogere kwaliteit toe te voegen. Het inbrengen van variatie, kwantiteit en kwaliteit door transformatie en vernieuwing (herstructurering) is voor dit deel van IJmuiden dé opgave. Niks past beter dan twee woontorens met een supermarkt.
6. Dat deze ontwikkeling de doodsteek betekent voor de bestaande supermarkten in IJmuiden en omgeving onderschrijven wij niet. Volgens de ruimtelijke economische onderbouwing is van duurzame ontwrichting in deze branche geen sprake. Daarnaast is de ontwikkeling een impuls voor de versterking van de detailhandel in het kernwinkelgebied Lange Nieuwstraat.
7. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het college op 2 augustus 2016 de volgende tekst ontvangen (zie bijlage 11 van de toelichting): *"Wij hebben het plan beoordeeld en concluderen dat de waterbelangen niet in het geding zijn. Het plangebied was indertijd totaal verhard. De huidige toename aan verharding vindt plaats binnen 10 jaar nadat de toenmalige bebouwing/verharding was verwijderd. Conform Uitvoeringsregel 11, behorende bij Rijnlands Keur 2015, behoeft er dan niet te worden gecompenseerd. Wel verzoeken wij aan u onze standaardtekst Model Waterparagraaf algemeen deel op te nemen in de*

waterparagraaf van de bij het plan behorende Ruimtelijke Onderbouwing". Op 2 februari heeft het college in het kader van het wettelijk vooroverleg Bro 3.1.1. een brief van Rijnland ontvangen (zie bijlage) met de volgende tekst: *"Wij hebben geconstateerd dat de door ons gemaakt opmerking d.d. 2 augustus 2016 in het plan is verwerkt en dat de waterbelangen niet in het geding zijn. Wij geven voor dit plan een positief advies."* Deze brief is opgesteld uit naam van het bevoegd gezag. De 10 jaarstermijn van de keur is derhalve informatie die wij van het bestuur van het Hoogheemraadschap hebben gekregen. Hiermee is tevens bevestigd de waterparagraaf van de toelichting de goedkeuring heeft van het bevoegd gezag dat hierover gaat.

Ambtshalve wijzigingen

Als ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld om het bouwvlak in zijn geheel 2 meter naar het zuiden op te schuiven (parallel aan de Merwedestraat). Het bouwvlak zoals dat in het ontwerp is ingetekend ligt (te) dicht bij het fietspad. De fietsers kunnen er redelijk langs fietsen maar het komt het comfort van de fietser en de inrichting van het terrein tussen het pand en de Lange Nieuwstraat ten goede als het pand opschuift. Ten opzichte van het schaalniveau van de onderzoeken naar windklimaat en bezonning is deze aanpassing dermate gering dat de uitkomsten van de onderzoeken geen significant ander beeld zullen opleveren. De onderzoeken die bij het ontwerp bestemmingsplan ter visie hebben gelegen zijn nog steeds representatief en zijn derhalve niet aangepast aan deze wijziging. Ditzelfde geldt ook voor de onderzoeken naar supermarktlawaai en wegverkeerslawaai echter was er vanwege een zienswijze aanleiding deze onderzoeken aan te vullen. Van deze aanleiding is gebruik gemaakt om de verschuiving in het gehele onderzoek mee te nemen. Deze aangepaste geluidsonderzoeken zijn als bijlage bij toelichting voor besluitvorming door de raad bijgesloten. De verschuiving heeft geen effecten op de onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke economische onderbouwing supermarkt; het evaluatierapport bodem; het verkeersonderzoek; onderzoek naar archeologie; de stikstofberekeningen en het ecologisch onderzoek. Deze onderzoeken zijn derhalve niet aangepast.

Conclusies

Met het vaststellen van deze "Nota van Zienswijze" wordt:

- Het bestemmingsplan niet gewijzigd vastgesteld vanwege ingediende zienswijze
- Het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door in de verbeelding het bouwvlak en alle vlakken en aanduidingen die hierin liggen 2 meter naar het zuiden opgeschoven, haaks op de Lange Nieuwstraat.
- In de Toelichting in het hoofdstuk Maatschappelijke Uitvoerbaarheid onder 6.1.2 Zienswijzen een kort verslag gedaan van de ingediende zienswijzen en hoe daar mee is omgegaan.

Bijlage: Ingediende zienswijzen