

Inwoner / bedrijf / instantie	Opmerking heeft betrekking op	Omschrijving opmerking	Inhoudelijke reactie	Wijziging in bestemmingsplan
Inwoner 1	bestemming achter Dorpsweg 102b Ijsselmuiden	Achter woning Dorpsweg 102b ligt grond met perceelnrs. 191434 en 508911.4. Deze percelen maken reeds sinds 1982 deel uit van de tuin van de woning. Verzoek is daarom om bij de vaststelling van het definitieve plan het perceel te benoemen als bouw/tuingrond (achtererfgebied) behorend bij woning Dorpsweg 102b	Wij constateren ook dat de percelen achter Dorpsweg 102b (maar ook achter nrs. 100, 100a, 102 en 102a) al jarenlang in gebruik zijn als tuin, behorend bij de woonbestemming. Wij nemen deze reactie dan ook over, in die zin, dat deze percelen een Wonen-1 bestemming krijgen, met de kanttekening dat het landschappelijk gezien, gewenst is dat deze tuinen niet zonder vergunning worden bebouwd. Er zal dan ook een aanduiding "vergunningvrij bouwen uitgesloten" worden toegevoegd.	Verbeelding: Percelen achter Dorpsweg 100, 100a, 102, 102 a en b wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen 2' en aanduiding "vergunningvrij bouwen uitgesloten"
Schagen Groep / Schavast	bestemming Buiten Nieuwstraat 85	Verzoek tot vergroting van de woningbouwmogelijkheden van 4 naar 8-12	Er is inmiddels ook een principeverzoek ingediend voor het realiseren van 15 appartementen (zaak 69365-2022). De gemeente is bereid om in overleg te gaan. Ons voorstel is om eerst het principeverzoek te behandelen. Bij een positief principebesluit kan het het aantal woningbouwmogelijkheden worden opgehoogd naar maximaal 15 bij de definitieve vaststelling van het plan.	Nvt
Inwoner 2	zorgwoningen in relatie tot de bestemming Maatschappelijk	In bestemming Maatschappelijk lijken zorgwoningen niet toegestaan volgens de begripsomschrijving van maatschappelijke voorzieningen. Dit is vreemd omdat veel woon-zorgcomplexen hiermee wegbestemd worden.	Er is inderdaad bewust beoogd om zorgwoningen niet standaard onder het begrip maatschappelijke voorzieningen te laten vallen. Bestaande zorgwoningen mogen blijven bestaan, voor nieuwe zorgwoningen geldt een omgevingsvergunningplicht voor het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan. Om één en ander te verduidelijken hebben we in de bestemmingsomschrijving voor wonen en maatschappelijk een sublid toegevoegd waarin wordt aangegeven dat ook zorgwoningen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de regels voor zorgwoningen (artikel 48.2).	Wijziging in Wonen-1, Wonen-2, Maatschappelijk, Centrum 1 en 2 en Gemengd 1 t/m 4.

Inwoner 3	Verbeelding en artikelen 19 en 57	1. Onduidelijkheid verbeelding: niet duidelijk is wat de gebieden voor betekenis hebben die aangeduid zijn met een dunne zwarte lijn en voorzien van naar binnen gerichte streepjes. In de legenda wordt hierover geen duidelijkheid gegeven. 2. Zoals het nu is opgenomen in artikel 19 en artikel 57 is het in het vervolg aan het college gemandateerd om besluiten te nemen over afwijkingen en wijzigingen in bestemmingen. Ik denk dat het niet juist is deze bevoegdheid van de gemeenteraad te mandateren aan het college. Daarmee worden bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor burgers gereduceerd. Ook een "evenredige belangenafweging" is een vaag begrip. Er zou tenminste een nadere duiding dienen plaats te vinden.	1. In de 'RO Standaarden' (SVBP) bestaat er verschil tussen de digitale weergave en een weergave op papier. Alleen bij de digitale weergave (op www.ruimtelijkeplannen.nl) hebben de grenzen van de aanduidingsvlakken de zogenaamde 'naar binnengerichte streepjes'. Bij de weergave op papier (waar de legenda in bijlage 20 bij hoort) kennen we deze streepjes niet. Om te weten welk vlak welke betekenis heeft, moet de legenda in www.ruimtelijkeplannen.nl worden gebruikt. Deze is te vinden aan de rechter zijde van het beeldscherm in het tabblad 'plekinfo'. 2. Binnenplanse afwijkmogelijkheden worden opgenomen voor zogenaamde "kruimelafwijkingen" van het bestemmingsplan. Deze zien vooral op verruiming van bouwmogelijkheden. Daaraan wordt meegewerkt indien voldaan wordt aan de geldende randvoorwaarden en de algemene beginselen van een evenredige en zorgvuldige belangenafweging. Wijzigingsbevoegdheden zijn ruimer van aard en daaraan kan alleen worden meegewerkt als voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Overigens stonden dergelijke bevoegdheden ook al in de voorheen geldende bestemmingsplannen. Wijzigingsbevoegdheden vervallen overigens bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot slot is het begrip "evenredige belangenafweging" een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur die rechtstreeks voortvloeit uit de Algemene wet bestuursrecht (art. 3:4)	Nvt
Inwoner 4	Blekerij 2, 2a, 4 en 4-1 IJsselmuiden	Verzoek om nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mee te nemen in dit plan	Dit wordt een separate procedure.	Nvt
Boer Transport	Bedrijfssituatie en enkele planregels	Boer Int. Transporten (hierna: Boer) is tégen het in het nieuwe bestemmingsplan vastleggen van milieueisen voor het perceel Plasweg 31. Als dit wel gebeurt wijst Boer op een opgelegd maatwerkvoorschrift uit 2003, waarbij ruimere geluidsnormen zijn toe bedeed. Artikel 5.3.2 onder d verbiedt opslag in het voorerfgebied. Bij Boer transport is nodig ivm bedrijfsvoering. Wordt verzocht om een uitzondering te maken, net als bij garagebedrijven gebeurt.	Wij nemen geen specifieke nieuwe milieu-eisen op in het bestemmingsplan. Bestaande legaal aanwezige bedrijvigheid is overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het bedrijf aan de Plasweg 31. Wel gelden voor afwijkende activiteiten met een zwaardere milieu-categorie vaak specifieke randvoorwaarden die via een omgevingsvergunning worden verleend. Uiteraard is het van belang om dit ook te benoemen in het bestemmingsplan zelf. Mocht een omgevingsvergunning (milieu) nadien wijzigen, dan zijn de nieuwe randvoorwaarden/voorschriften van toepassing. Wat betreft de uitzondering voor buitenopslag: wij nemen dit punt niet over, omdat het grootste deel van het perceel in het achtererfgebied valt. Daar is buitenopslag / stalling van materiaal en materieel toegestaan.	Nvt

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.	woningbouwmogelijkheden	Verzoek tot vergroting van de woningbouwmogelijkheden van 4 naar 8-12. Er ligt inmiddels een principeverzoek voor het realiseren van 15 appartementen.	Zie onze reactie bij de tweede inspraakreactie.	Nvt
Inwoner 4	woningbouwmogelijkheden op perceel Koekoeksweg 1-E en hoek Koekoeksweg / Plasweg	Verzoek tot creëren extra woningbouwmogelijkheid op perceel Koekoeksweg 1-E en bestempelen van gebied Koekoeksweg/Plasweg/Ringvaart tot woongebied, conform eerdere toezeggingen	Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dat betekent dat er in beginsel geen nieuwe functies / ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, tenzij dat hiervoor reeds een onheroepelijke vergunning is verleend of bestemmingsplanherziening heeft plaatsgevonden. Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is een omgevingsvergunning en/of een partiële bestemmingsplanherziening de geëigende weg. Deze dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorend onderzoek. Voor het creëren van een extra woningbouwmogelijkheid op genoemd perceel heeft het college nog geen positief principebesluit afgegeven. Verzoeker zal dan ook eerst een principeverzoek moeten indienen, voordat wij medewerking kunnen geven aan diens wens. Voor nu is het te vroeg om de wens mee te nemen in dit plan. Wat betreft het wijzigen van het grotere gebied Koekoeksweg/Plasweg/Ringvaart van "Agrarisch" naar "Woongebied". Dit nemen wij niet over, omdat dit een consoliderend plan betreft. Bovendien bestaan er geen concrete plannen, waarover reeds een positief principebesluit door de gemeente is genomen.	Nvt
Bun Real Estate B.V.	mogelijkheid tot supermarkt / detailhandel	De mogelijkheid tot supermarkt is nu teveel ingeperkt ten opzicht van wat is overeen gekomen. Verzoek om de 2500 m2 aan supermarkt / detailhandel planologisch mogelijk te blijven maken. Bijv. op het gehele perceel P7305 een supermarktaanduiding te geven tot een maximum van 2500 m2	Het is niet de bedoeling om planologische rechten in te perken. Aan de andere kant kent het bp Stationsomgeving Hanzelijn niet het criterium van 2500 m2. Daarin wordt over het volgende gesproken: de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel, horeca en dienstverlening mag niet meer dan 5.700 m2 bedragen. In de praktijk blijkt dat inmiddels men deze oppervlakte ook ruimschoots overschrijdt. Er is vooralsnog geen reden om het plan op dit onderdeel aan te passen, met uitzondering van de terechte opmerking over het niet juist vermelden van de supermarktaanduiding	Het plan wordt deels aangepast door de supermarktaanduiding te wijzigen conform datgene wat is vergund

Inwoner 5	aanduiding garagebox	verzoek om de aanduiding garagebox te schrappen	In het bestemmingsplan Binnenstad is abusievelijk de aanduiding "garagebox" niet opgenomen. In het daarvoor geldende bestemmingsplan was dit wel zo. Wij hebben er geen bezwaar tegen de gevraagde aanduiding te verwijderen. Wel zal het bouwvlak worden verwijderd omdat er anders een extra woonmogelijkheid wordt gecreëerd.	Aanduiding garagebox en bouwvlak worden verwijderd, conform het verzoek
GasUnie Transport Services B.V.	gasontvangstation en regels mbt externe veiligheid	Wij verzoeken u om op de verbeelding rondom het gasontvangstation de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats bouwvlak.	Veiligheidszone Bevi is toegevoegd op de verbeelding.	Veiligheidszone Bevi is toegevoegd op de verbeelding.
vereniging De Hollandsche Molen	beschermingsregels molen D'Olde Zwarver	Allereerst wordt opgemerkt dat de borging van de molenbiotoop op een goede manier gebeurt in dit plan. Wel adviseert men om meer differentiatie aan te brengen. Binnen een radius van 100 m dient de maximale bouwhoogte niet meer te bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek c.q. stellinghoogte. In dit geval is dat 3,20 m. Het bestemmingsplan maakt bij recht bouwwerken met een hoogte van 5 m mogelijk. Daarnaast merkt de vereniging op dat voor de hoogte van beplanting geen bepalingen zijn opgenomen. Men adviseert de volgende bepaling op te nemen: Er mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht, of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de hoogte die uit de berekening volgt, zoals opgenomen in bijlage 6.	We nemen beide verzoeken niet over. Verdere differentiatie in bouwhoogtes geeft een onevenredige belasting voor de directe omgeving. Daarnaast is het verzoek tot een beschermingszone ten aanzien van de hoogte van beplanting bij de behandeling van het hiervoor geldende bestemmingsplan ook al aan de orde geweest. Dit is destijds gemotiveerd afgewezen.	Nvt
Stichting Eleos	verzoek tot meenemen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling	Het betreft een wijziging van de bestemming Kantoor naar Maatschappelijk (realisatie 24 zorgappartementen). Verzoek is gedaan om dit mee te nemen in het Chw-plan	Dit betreft een grote wijziging, met impact voor de omgeving. Besproken met initiatiefnemer via welke procedure het initiatief het snelst kan worden gerealiseerd. Geconcludeerd dat dit via een uitgebreide omgevingsvergunning kan worden gedaan (projectafwijkinsprocedure). Als de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, kan de vergunning worden verwerkt in dit plan.	Nvt

Inwoner 6	grond achter Notarisappel 15	De gronden achter het perceel (ten westen) zijn in het voorliggend plan bestemd ten behoeve van de enkelbestemming Verkeer. Ik wil u vriendelijke verzoeken om de gronden achter het perceel een enkelbestemming Groen te geven. Op dit moment wordt de openbare ruimte ingericht en en komt een pad over de betreffende gronden. Ik wil hiermee voorkomen dat vlak achter het perceel een voetpad en/of fietspad komt (welke intensief gebruikt kan worden). Derhalve wil ik u verzoeken om overeenkomstig met de (toekomstige) feitelijke situatie te bestemmen.	Naar aanleiding van het definitieve inrichtingsplan is op een aantal plaatsen de bestemming gewijzigd van "Verkeer" naar "Groen". Deze inrichtingstekening is ook verstrekt. Overigens zijn binnen de bestemming "Groen" fiets- en wandelpaden bij recht toegestaan.	Wijziging bestemming van Verkeer naar Groen
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat	dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'	De door u in het plan gehanteerde grenzen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' komen niet volledig overeen met de ligging van het rivierbed. Zo lijkt het rivierbed rond de jachthaven van 'Watersportvereniging De Riette' en het dijktracé ter hoogte van Beukenweg 7 (globaal) door de teenlijn van de dijk begrensd te zijn waar dit de kruinlijn zou moeten zijn. De begrenzing van de dubbelbestemming ter hoogte van de IJsselkade aan de stadszijde verloopt 'grillig' waar een rechte begrenzing verwacht wordt. Langs het dijktracé ter hoogte van De Omloop 8 (globaal) lijkt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' geheel te ontbreken. Met deze reactie wil u vragen om de ligging van de bestemming 'Waterstaat -Waterstaatkundige functie' in overeenstemming te brengen met de ligging van het rivierbed. Onder artikel '40 Waterstaat – Waterstaatkundige functie' verwijst u onder punt 40.4 lid b naar de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'. De beleidslijn Ruimte voor de Rivier is in 2006 vervangen door de 'de Beleidslijn grote rivieren' voor het laatst geactualiseerd op 15 juli 2019. Nu u het plan actualiseert is dit een mooie gelegenheid ook deze actualisatie door te voeren.	De inspraakreactie is met Rijkswaterstaat besproken. De redactie van het artikel 'Waterstaat - Waterkering' wordt aangepast conform het voorstel van RWS.	De redactie van artikel Waterstaat - Waterkering wordt gewijzigd conform het voorstel van RWS.

Rijkswaterstaat Oost-Nederland	functie-aanduiding geluidwal nabij N50	Het plan bevat nabij het spoorlijnviaduct over rijksweg 50 een functieaanduiding voor geluidwerende voorzieningen. Op de onderstaande uitsnede is deze ter oriëntatie als rood omlijnd lichtgroen vlak aangegeven. Dit betreft voor het grootste deel grond waarvan het rijk de eigenaar is en dat in beheer is bij Rijkswaterstaat. Deze grond is voor Rijkswaterstaat van belang voor toekomstige aanpassingen die aan de rijksweg kunnen plaatsvinden ten behoeve van een goede verkeersdoorstroming en ter bevordering van de verkeersveiligheid. Gebruik volgens de functieaanduiding kan daarbij belemmerend zijn. Om deze reden verzoekt Rijkswaterstaat U om binnen het rijksperceel af te zien van deze aanduiding. In hoeverre een klein deel van dit gebied mogelijk toch kan worden benut voor geluidwerende voorzieningen kunnen wij desgewenst samen in een verdiepend overleg bezien.	Het door RWS genoemde punt betreft de functie-aanduiding "geluidwal". Deze geluidwal is nodig om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor de nabijgelegen woningen. Dit is ook bepaald in het bestemmingsplan "Stationsomgeving Hanzelijn". Hierover zijn ook afspraken gemaakt met Rijkswaterstaat. Afzien van geluidwerende voorzieningen is dan ook niet aan de orde, omdat daarmee niet meer voldaan kan worden aan de geluidwaarden vanuit de Wet geluidhinder. Zie ook het akoestisch onderzoek van Alcedo hierover, behorend bij het bestemmingsplan Stationsomgeving Hanzelijn (bijlagen 12 en 15).	Nvt
Dolfijnenhuis Begeleiding B.V.	Regeling zorgwoningen / woningsplitsing, woninomzetting en woninguitbreiding.	Inspraakreactie en gemeentelijke reactie hierop wordt, gezien de omvang, in een separaat document weergegeven		De inspraakreactie leidt tot enkele aanpassingen in de toelichting en regels

Samenwerkingsverband Brunnepe	Plantoelichting, regels en verbeelding	A en B. Boomgaard met vruchtgebruik. Met pijl aangegeven dat de aanduiding 'stadslandbouw' ontbreekt bij een deel van de Brunneper Bongerd. C1. Waarom krijgt Beltweg 29 geen woonbestemming, net als bij andere adressen aan de Beltweg is gebeurd. C2. Skaeve huse: er ontbreekt op de kaart een relatie met zorg. Dit zijn zorgwoningen. D. Vischrookerij: waarom geen aanduiding gegeven van 'cultuur en ontspanning' nu de wens is om er een museum van te maken. E. Pand aan de St. Nicolaasdijk. Betreft een gemeentelijk monument. F. Waarom heeft de Koggewerf geen aanduiding 'cultuur en ontspanning' met bestemming Maatschappelijk. G. Toelichting paragraaf 2.1.6: aanduiding 'Cultuur en ontspanning' zou ook moeten gelden voor de Vischrookerij. H. Toelichting paragraaf 2.2.3 Vischrookerij Brunnepe moet zijn: Vischrookerij Van Heerde en Reumer. Daarnaast ontbreekt de aanduiding van gemeentelijk monument I. Toelichting paragraaf 2.2.4 Skaeve Huse, wat betekent de zogenaamde hoger waardeprocedure? J. Toelichting paragraaf 3.3.1 Stedelijke structuur: ten onrechte wordt Brunnepe hier niet expliciet genoemd: -het is als nederzetting even oud als de Binnenstad, en -had al vóór het planmatig ontwikkelen van woonwijken buiten de vesting een woonfunctie die begin 20e eeuw stapsgewijs sterk is uitgebreid > dit wordt bij 3.4.1. en 3.4.2. wèl vermeld. K. Toelichting paragraaf 4.1.1.2: waarom de Cultuurhist. Inventarisatie en waardenstelling Binnenstad van feb 2011 niet vermeld? Brunnepe, zie ook 4.7.1.2: waarom geen expliciete aandacht voor Brunnepe - vermelding v d Cultuurhist. Inventarisatie en waardenstelling Brunnepe, dec 2020 ontbreekt - visie Brunnepe in voorbereiding blijft ongenoemd L. Toelichting paragraaf 4.1.2.2: Pre-stedelijke bouwperiode (tot 1900) Brunnepe onvermeld > zie ook bij 3.3.1 en onder 3.4.1 en 3.4.2. M. Toelichting Afbeelding 4.8: sportvelden, ijsbanen worden hier ten onrechte meegeteld als groen. N. Toelichting 4.5 Wonen: aan het concept Skaeve Huse en de doelgroep waarvoor die zijn ingericht wordt in het woonbeleid ten onrechte geen aandacht besteed, met als gevolg dat	A. en B. Aanduiding stadslandbouw wordt toegevoegd aan het met pijl aangewezen deel van de Brunneper Bongerd. C1. Dit wordt gewijzigd. Inmiddels is het gebied getransformeerd tot woongebied en is er geen bezwaar om ook Beltweg 29 een woonbestemming toe te kennen. C2. Dit zijn inderdaad zorgwoningen, maar het zwaartepunt ligt bij de nagenoeg zelfstandige bewoning door de bewoners. Zorgwoningen worden niet als zodanig aangeduid, maar gereguleerd via de planregels. D. Voor de Vischrookerij is ervoor gekozen om de bestemming uit het laatst geldende bestemmingsplan over te nemen. Voor de wens een museum te realiseren is eerst een eigenstandig besluitvormingstraject nodig waarbij duidelijk moet worden wat de gewenste activiteiten zijn, de gevolgen voor de omgeving etc. Ook dienen deze plannen eerst besproken te worden met de omgeving. Daarna kan eventueel een bestemmings- of vergunningstraject doorlopen worden. E. Deze krijgt de gevraagde aanduiding. F. Voor de Koggewerf geldt dat weliswaar een bedrijfsbestemming is gegeven, maar daarbij ook de aanduiding ten behoeve van een ambachtelijke scheepswerf. G. Zie onze reactie bij onderdeel H. Dit wordt gewijzigd. I. Hoger waarde procedure is soms nodig indien niet kan worden voldaan aan de standaard waarden uit de Wet geluidhinder. J. Dit wordt alsnog toegevoegd in de toelichting. K. Er wordt alsnog verwezen naar de Cultuurhistorische inventarisatie, een samenvatting wordt bijgevoegd. Ook verwijzing naar concept-visie Brunnepe. L. Wordt alsnog toegevoegd. M. Dit is een kopie van verbeelding vanuit de Groenstructuurvisie. Is in het kader van dit plan niet te wijzigen. N. en O. Het klopt dat er beleidsmatig weinig vermeld staat over het concept van de Skaeve Huse. Dit wordt intern verder aangekaart en zal als onderdeel van de woonzorgvisie verder moeten worden uitgewerkt. Dit wordt intern door gegeven. P. Wordt gewijzigd. Q. Wij begrijpen deze wens voor een schuurtje en komen er bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan op terug. R. Zie onze reactie bij D. S. Dit wordt aangepast. T. Zie onze reactie bij Q.	Toevoegen aanduiding "stadslandbouw" in noordelijke deel van de Bongerd. Vischrookerij krijgt de aanduiding "monument". Diverse aanpassingen in de toelichting.
--------------------------------------	--	---	--	--

elders inrichten v dergelijke voorzieningen niet is bestemd. O. Toelichting 4.5.5 Wonen en zorg: aan het concept Skaeve Huse en de doelgroep waarvoor die zijn ingericht wordt hier ten onrechte geen aandacht besteed. P. Toelichting 4.7.1.2: gemeentelijke werkplaats Beltweg moet zijn: voormalige gemeentereiniging. Q. 5.4.16 Groen: mogelijkheid bouwsels tbv opslag, schuilen tbv stadslandbouw moet geregeld zijn. R. opmerkingen bij verbeelding: voorstel om vm. Vischrookerij de bestemming 'Maatschappelijk' te geven met aanduiding 'cultuur en ontspanning'. S. Bij deel van de Brunnepers Bongerd ontbreekt de aanduiding 'stadslandbouw'. T. Artikel 16.2.2, graag toevoegen: mogelijkheden voor gebouwen ten dienste v bestemmingsverbijzondering 'stadslandbouw' tbv opslag gewassen, machines/ apparatuur, en schuilen bij slecht weer, etc.

Inwoner 7	Divers	1. Wat gaat er met de bestemming van het zijerf gebeuren? Zoals het nu lijkt mag ik op een aanzienlijk deel van mijn perceel geen bouwwerken meer bouwen. Of geldt het fietspad niet als openbare weg naast mij perceel om dat een groenstrook tussen zit? 2. Aan de voorzijde koop ik een stukje bij, kan dit herbestemd worden? 3. Ik heb plannen om een nieuwe woning te bouwen. Daarvoor moet bouwblok wat opgeschoven worden.	1. We zorgen ervoor dat de het begrip 'zijerfgebied' wordt toegevoegd in het bestemmingsplan. Voor het zijerfgebied gelden ruimere bouw mogelijkheden, tenzij het gebied is aangeduid met de aanduiding 'bouwwerken uitgesloten'. 2. Als de verkoop is afgerond kan dit strookje herbestemd worden. Verkoop is (nagenoeg) afgerond dus kan worden verwerkt in dit plan. 3. Gezien het gaat om behoorlijk ingrijpende wijziging van het bouwvlak wordt eerst het vooroverleg hierover gestart.	1. Toevoegen van een begrip "zijerfgebied" en toelichting. Ook aanpassingen doorgevoerd in de bouwregels, categorie A,B en C. 2. Stukje verkeersbestemming bij woning krijgt woonbestemming.
------------------	--------	--	--	---

Autobedrijf Van den Belt B.V.	Deprogrammeren van woningbouwlocatie	Verzoek van Van den Belt om de bouwrechten te behouden, in afwachting van het principebesluit van het college op zijn verzoek tot bedrijfsuitbreiding.	Vooralsnog eerst de reactie op het principeverzoek afwachten. Afhankelijk van de uitkomst daarvan kan het bouwrecht eventueel alsnog toegekend worden. Bij de definitieve vaststelling van het bestemmingplan zal dit worden bepaald.	Nvt
Inwoner 8	Divers	1. Hoekpand Breedesteeg/Voorstraat: Op de kaart van het nieuwe bestemmingsplan lijkt het 'bouwvlak' van het hoofdgebouw als een rechthoek aangegeven maar het heeft in werkelijkheid een L-vorm. Dit was al zo voordat wij het ca. 40 jaar geleden aanschafte. Het open erf, waarop ook een schuur staat, is daardoor veel kleiner dan nu opgetekend staat. 2. Pand Breedesteeg: Toen ik dit pand kocht had het als bestemming wonen/winkel nu aangeduid met 'functieaanduiding detailhandel', kan deze functieaanduiding in het nieuwe plan terugkomen? - Wij werken op dit moment plannen uit voor het volledig renoveren van dit pand tot een grote ruimte op de begane grond (huidig gebruik is opslag voor onze galerie) en een volwaardige woning op de bovenwoning Breedesteeg 7-1 hoog. De bedoeling is om deze woning te gaan gebruiken als gastenverblijf voor onze in het buitenland wonende kinderen maar wij denken ook aan verhuur als B&B als de kinderen er niet zijn. Zou daar in het nieuwe bestemmingsplan rekening mee gehouden kunnen worden? Bijvoorbeeld door er als functieaanduiding 'Horeca tot en met categorie 2' aan toe te kennen, zoals dat in het nieuwe conceptplan nu ook verandert voor het pand tegenover ons aan de Voorstaat 43 en 45?	1. Bouwvlak wordt aangepast conform feitelijke situatie. 2. Aanduiding zit nog op het pand. 3. Aanduiding horeca t/m cat. 2 gaat ons inziens te ver om nu mee te nemen. Geëigende route is het indienen van een principeverzoek, en daarna een ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning of herziening).	Bouwvlak hoekpand Breedesteeg/Voorstraat wordt aangepast.
Inwoner 9	Toekennen van woonfunctie	Eigenaar verzoekt om de garageboxen aan de Beltweg 29 ook een woonfunctie te geven, net als bij het pand Beltweg 25 is gebeurd. Ook de omgeving kan hiermee instemmen.	Wij hebben er geen moeite mee om dit toe te staan. Verzoeker heeft aangegeven dat de boxen verder niet gesplitst worden. Milieutechnisch (bodem en geluid) zijn er geen belemmeringen om hieraan mee te werken.	Wijzigen in Wonen-1 bestemming met aanduiding Cultuur en ontspanning

Van Lente Groente & Fruit	Divers	De woning achter Burg. V. Engelenweg 155 is nu aangeduid als bedrijfswoning. Dit moet echter een privéwoning zijn. Bij de woning Oosterholtseweg 22 is dit net andersom.	1. Burg. Van Engelenweg 155/157 is niet aangeduid als bedrijfswoning. Dit berust waarschijnlijk op een misverstand. Wel krijgt het strookje grond dat 4 jaar geleden is gekocht ook de bestemming Gemengd-5. 2. Oosterholtseweg krijgt de aanduiding beroep/bedrijf aan huis. Woonbestemming blijft gehandhaafd. Winkelfunctie was ook in het vorige plan (Het Meer) niet als zodanig bestemd, dus wij voegen geen aanduiding detailhandel aan het perceel toe. De wens tot het realiseren van woningen in de bestaande schuur kan worden voorgelegd aan de omgevingstafel / initiatieventeam. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kan bij de definitieve vaststelling van het plan dit punt worden mee genomen.	Wijziging van woonbestemming naar Gemengd-5 achter Burg. Van Engelenweg 155/157
Garagebedrijf Van Winsum	Deprogrammeren van woningbouwlocatie	Verzoek tot handhaving van de woningbouwmogelijkheden. Op korte termijn zijn er geen plannen, maar op de middellange termijn wel.	Sinds 2016 weet men van het nieuwe beleid tot deprogrammering van overbodige woningbouwlocaties. Inmiddels heeft men al ruim 5 jaar gelegenheid gehad om met een concreet woningbouwinitiatief te komen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Ook op korte termijn is er geen wens tot woningbouw. Daarom is het voorstel om over te gaan tot deprogrammeren. Mocht men in de toekomst toch plannen hebben tot woningbouw, dan kan er een concreet verzoek worden ingediend, en wordt op dat moment hierover een besluit genomen. Mocht er behoefte aan een overleg zijn hierover met de wethouder, dan is dit uiteraard mogelijk.	Nvt
Inwoner 10	bestemming perceel	Verzoek tot wijziging van de bestemming "Volkstuin" naar "Agrarisch", wel graag meenemen, men wil wel graag een vorm van beschutting voor de schapen neerzetten, dat moet er dan uitzien als een soort hooiberg op palen	Dit verzoek nemen wij over. Wij wijzigen de bestemming van "Volkstuin" naar "Agrarisch". Schuilstal wordt aangeduid. En strook langs Dorpsweg 104 krijgt een woonbestemming.	Wijziging van Volkstuin naar Agrarisch
Posthoorn Vastgoed B.V.	Deprogrammeren van woningbouwlocatie	Mondeling verzoek tot overleg met betrekking tot deprogrammeren van de Van Heutszkazerne.	Een overleg hierover kan worden ingepland.	Nvt
Inwoner 11	verschuiven bouwvlak	Onderbouwing ontwerp en draagvlak is ontvangen. Daarnaast is een hogere waarde procedure vereist	Wij nemen de verschuiving van het bouwvlak over, onder verwijzing naar de gemaakte ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is een hogere waardebesluit vereist.	Verschuiving van het bouwvlak

Reactie op inspraakreactie Dolfijnenhuis (hierna DH)

Onderstaand wordt puntsgewijs de inspraakreactie weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie (cursief).

1. DH doet diverse stellingnames zonder deze verder te onderbouwen. Bijv. het onderdeel persoonlijke hetze tegen DH, of vermeend discriminatoir gedrag.

Omdat deze stellingnames niet onderbouwd worden met argumentatie, kunnen wij hierop niet verder ingaan. Wij bestrijden uiteraard deze stellingnames.

2. DH vermoedt dat gemeente Kampen dit plan er nog snel even wil doordrukken voor inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er is geen sprake van snel doordrukken. Als er snel iets besloten moet worden is het instrument "voorbereidingsbesluit" de geëigende route. Omdat het hier om een groot bestemmingsplan gaat is juist besloten om, voor terinzagelegging van het ontwerp-plan een concept-ontwerp ter inzage te leggen. Er is dus juist een extra stap ingebouwd. Van snel doorheen drukken is dan ook geen sprake.

3. DH vermoedt detournement de pouvoir, omdat de gemeente overlast wil tegengaan. Dit hoort volgens DH niet in een bestemmingsplan.

Wij bestrijden dat er sprake is van détournement de pouvoir. De gemeente is gehouden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In de jurisprudentie is al duidelijk gemaakt dat er een ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen het gebruik van een pand voor kamerverhuur en de bewoning van een pand door één huishouden, omdat dit van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierbij zijn factoren als parkeerdruk en (geluids)overlast van belang. Zie bijvoorbeeld de uitspraken ABRvS van 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2276 en ECLI:NL:RVS:2018:2277). Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat er een ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen de bewoning van een pand door bijvoorbeeld een groep studenten en de bewoning van een pand door één gezin. De ruimtelijke uitstraling daarvan verschilt, alleen al vanwege de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de onderscheiden groepen bewoners (ABRvS 8 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV3229). Van détournement de pouvoir is dan ook geen sprake.

4. Volgens DH mag de gemeente reguleren, maar mag een zorgvrager zelf bepalen waar hij wil wonen. Anders zou ook oneerlijke concurrentie met andere gemeenten ontstaan.

Dit is onjuist, de gemeente heeft bevoegdheden in het kader van een goede ruimtelijke ordening en het is aan de gemeente om te bepalen welke bestemmingen waar gelden en wat de gebruiksmogelijkheden van gronden zijn. Uiteraard binnen de kaders van hogere wetgeving.

5. DH vermoedt dat het wel meevalt met de overlast. Volgens DH laat de gemeente zich voor het karretje spannen van enkele klagers.

Het valt helaas niet mee met de overlast in de binnenstad. Nog steeds ontvangt de gemeente op jaarbasis tientallen meldingen van overlast en ook de politie meldt in de jaarlijkse gebiedsscan dat de leefbaarheid in de binnenstad onder druk staat.

6. De gemeente is volgens DH gehouden aan het beleidsdocument "een thuis voor iedereen" van het ministerie van Volkshuisvesting en RO.

Allereerst betreft dit een adviesrapport, geen wettelijk of beleidskader. Daarnaast handelen wij niet in strijd met dit rapport, integendeel, ook in het adviesrapport staat het volgende: "Het huisvesten van verschillende doelgroepen vraagt ook om ruimtelijke randvoorwaarden. Om wijken leefbaar te bouwen en te houden is het nodig om niet alle kwetsbare huurders in dezelfde, vaak qua leefbaarheid kwetsbare, wijken te huisvesten. Bij het huisvesten van aandachtsgroepen wordt daarom, zoveel

mogelijk, gekeken naar een mix van mensen van verschillende achtergronden en met verschillende capaciteiten: de vragende en dragende bewoners."

De gemeente heeft ook deze doelstelling, betere spreiding van kwetsbare doelgroepen over de verschillende wijken.

7. Volgens DH is er 7 jaar niets gedaan voor de doelgroep gehandicapten.

Er is geen sprake van dat er 7 jaar niets is gedaan voor gehandicapten. Het huisvesten van aandachtsgroepen heeft de aandacht van verschillende afdelingen binnen de gemeente Kampen, zowel wat betreft ruimtelijke als zorginhoudelijke aspecten. Hierdoor wordt integraliteit juist voor deze kwetsbare doelgroepen bewerkstelligt.

8. Er moet een integrale woon-zorgvisie worden opgesteld.

Deze integrale woon-zorgvisie is opgesteld en wordt dit najaar vastgesteld.

9. DH doet diverse niet onderbouwde voorspellingen, bijv. dat mensen op straat komen te staan door de nieuwe regeling.

Deze vrees is ongegrond. Het doel is niet om mensen op straat te zetten. Wel is een betere spreiding over de gemeente gewenst.

10. Volgens DH gaat de gemeente Kampen met de regeling voor woningsplitsing, omzetting en uitbreiding in tegen landelijk beleid.

Wij zien niet in waarom wij hiermee in zouden gaan tegen landelijk beleid. Zie ook onze reactie bij punt 6.

11. Volgens DH gaat de regeling voor zorgwoningen in tegen het wettelijke stelsel van WLZ.

Dit zijn twee verschillende kwesties. De Wet langdurige zorg (Wlz) regelt langdurige, intensieve zorg voor kwetsbare ouderen, mensen met een handicap en mensen met een psychische aandoening, maar zegt niets over de huisvesting van deze personen.

12. Volgens DH heeft de gemeente Kampen een onjuiste peildatum voor gedogen gekozen.

We hebben niet voor niets deze peildatum gekozen. Per die datum is het voorbereidingsbesluit rondom zorgwoningen in werking getreden. We respecteren de rechten van personen die voordien al rechtmatig in een zorgwoning woonden. Voor de nieuwe zorgwoningen geldt een vergunningplicht.

13. Volgens DH zet de gemeente de hele regeling overhoop die is geïntroduceerd in het parapluplan Zorg en wonen. Een bestemmingsplan wordt geacht voor 10 jaar te gelden.

Er wordt geen regeling overhoop gegooid, er is eerder sprake van een aanvulling op het bestemmingsplan Zorg en Wonen. In dit bestemmingsplan wordt een begrip "zorgwoning" toegevoegd en wordt het binnen de bestemming "maatschappelijk" ook niet meer mogelijk om zonder omgevingsvergunning een nieuwe zorgwoning te realiseren. Verder wordt het parapluplan Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning nagenoeg integraal in dit bestemmingsplan verwerkt.

14. Volgens DH is een bestemmingsplan niet bedoeld om belangen van burens te reguleren.

Dit is onjuist. Wel beoogd dit bestemmingsplan een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat in iedere wijk te bewerkstelligen.

15. Volgens DH handelt gemeente Kampen in strijd met artikel 10 van de Grondwet.

Wij respecteren uiteraard de Grondwet. Dit betekent echter niet dat er geen regels mogen gesteld worden aan het gebruik van gronden en gebouwen.

16. Er is sprake van rechtsonzekerheid bij het begrip "zorgwoning" en willekeurige beoordeling ligt op de loer. Volgens DH is het plan ook niet uitvoerbaar omdat het begrip ruimtelijke relevantie mist.

Volgens ons voorziet het omschrijven van het begrip "zorgwoning" in een behoefte bij zorgaanbieders. Ook DH heeft hier in het verleden om gevraagd. Wij voorzien hierin nu en geven in de toelichting aan wat er (doorgaans) wel en niet onder deze begripsomschrijving valt. Daarbij geldt dat per individueel geval dit bepaalt zal worden. Mocht DH of anderen het niet eens zijn met de beoordeling door de gemeente, dan is er altijd de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

17. DH benoemt een aantal voorbeelden van zorgbehoevenden, volgens DH grijpt de gemeente onbevoegd in in de persoonlijke levenssfeer. De beoogde regelgeving behelst willekeur en is in strijd met de Grondwet, AVG en Internationale verdragen.

Het gaat in deze regeling niet om het verbieden van wonen met zorg, maar om het reguleren middels een omgevingsvergunning, waarbij een betere spreiding tot stand wordt gebracht dan nu het geval is.

18. DH is (indirect) eigenaar van de stadsvilla in het stadspark. Terwijl nu zorgwoningen bij recht mogelijk zijn, is dit straks met de nieuwe regeling niet meer het geval.

Dit is voor rekening en risico van DH. Al sinds september 2019 is bekend dat zorgwoningen niet meer bij recht zullen worden toegestaan in de gemeente Kampen. In het ontwerp-plan wordt wel een nieuwe peildatum gekozen voor zorgwoningen

19. Volgens DH heeft de gemeente heel wat steken laten vallen in het zorgen voor voldoende huisvesting.

In het algemeen is huisvesting -voor welke inwoner dan ook- een landelijk probleem doordat er in het verleden eerder teveel op de rem is gestaan door het rijk en provincie. Als gemeente mochten we destijds niet meer woningen bouwen. Woningcorporaties, gemeenten en ministerie van Volkshuisvesting en RO hebben in juni landelijke prestatieafspraken gemaakt en zullen de komende jaren hard werken aan het realiseren van meer woningen. De gemeente Kampen heeft (gedeeltelijk samen met de woningcorporaties) een ambitie voor het toevoegen van 4000 woningen in de komende 10 jaar. Deze ambitie is hoger dan de nu te verwachten behoefte over 10 jaar.

De Gemeente Kampen heeft in 2020-2021 een woonzorg behoefteonderzoek laten uitvoeren, waaruit blijkt dat het huidige aanbod in de gemeente Kampen voor verschillende doelgroepen passend is bij de vraag. De (concept) woonzorgvisie is gebaseerd op dit onderzoek.

20. Als de gemeente Kampen hiermee doorgaat overweegt DH een zaak aan te spannen bij het college voor de rechten van de mens en bij de Ombudsman. DH wordt graag uitgenodigd voor een overleg met de raad omdat het college met een kanon op een mug schiet.

Het staat DH vrij om instanties in te schakelen die zijn wenselijk en noodzakelijk achten. Daarnaast staat het DH vrij om beroep aan te tekenen als dit bestemmingsplan is vastgesteld. Het verzoek tot een gesprek met de raad zullen wij overbrengen aan de gemeenteraad. Daarnaast staat het DH vrij om in te spreken als dit bestemmingsplan door de raad zal worden vastgesteld.