

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

Bestemmingsplan Veersedijk

Maart 2013

Inleiding

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening (d.d. 6 januari 2004) heeft het voorontwerp van het bestemming 'Veersedijk' van 14 februari tot 5 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zowel mondelinge als schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Cleton & Com vastgoed- en ruimtelijke ontwikkeling, namens ABB Vastgoed BV en ABB Bouwgroep BV, bij brief van 4 maart 2013;
2. Cleton & Com vastgoed- en ruimtelijke ontwikkeling, namens Stichting Administratiekantoor G. Brandwijk, bij brief van 4 maart 2013;
3. Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, namens Handelsbedrijf T. Stolk BV, bij brief van 4 maart 2013;
4. Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, namens Veersedijk Beheer BV, bij brief van 4 maart 2013;
5. Zandhandel & Overslagbedrijf Van der Waal BV te Papendrecht, bij brief van 4 maart 2013.

Tevens heeft er op 20 februari 2013 een openbare inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij een ieder de gelegenheid heeft gehad vragen te stellen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is over het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan, op grond van het bepaald in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg gepleegd met 'de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn'.

In het licht van het hiervoor genoemde overleg als bedoeld in art. 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan:

- Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- Kamer van Koophandel;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/Energie;
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid;
- Brandweer Hendrik-Ido-Ambacht;
- Oasen;
- TenneT B.V.;
- Eneco Energie Infra Services BV;
- Arriva;
- Politie, regio ZHZ.
- De gemeente Ridderkerk;
- gemeente Alblasterdam;
- gemeente Papendrecht;
- gemeente Zwijndrecht.

Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

1. NV Nederlandse Gasunie, ontvangen op 27 februari 2013;
2. Rijkswaterstaat, ontvangen op 1 maart 2013;

3. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, ontvangen op 4 maart 2013;
4. Oasen, ontvangen op 4 maart 2013;
5. Waterschap Hollandse Delta, bij brief (e-mail) van 5 maart 2013.

Samenvatting en beantwoording

Inspiraakreacties

1. Cleton & Com vastgoed- en ruimtelijke ontwikkeling, namens ABB Vastgoed BV en ABB Bouwgroep BV, bij brief van 4 maart 2013

Reactie

In deze reactie wordt, vanwege de belangen van cliënt van inspreker – welke belangen genoegzaam bekend zijn en waarover gedurende lange tijd overleg is gevoerd met de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht en de ROM-D – verzocht voor het gehele plangebied een woonbestemming op te nemen, conform de wijze waarop het in het vorige bestemmingsplan 'Noordoevers' was vastgelegd.

Beantwoording

De inspraakreactie is tijdig ontvangen. In het voorontwerpbestemmingsplan is verwoord waarom er een bestemmingsplan wordt opgesteld en waarom geen woonbestemming gelegd kan worden. Het betreft primair een conserverend bestemmingsplan. Het opnemen van een woonbestemming acht de gemeente niet verantwoord vanwege de huidige woningmarktsituatie en de (geringe) behoefte aan woningen. In november 2012 hebben de Drechtsteden besloten afgezien van actieve woningbouwontwikkeling voor het plangebied. Er zijn afzonderlijke gesprekken gevoerd met deze belanghebbende om hem te informeren over de koerswijziging. Die koerswijziging zal ook tot gevolg hebben dat de in de inspraakreactie genoemde regionale Woonvisie aangepast moet worden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Cleton & Com vastgoed- en ruimtelijke ontwikkeling, namens Stichting Administratiekantoor G. Brandwijk, bij brief van 4 maart 2013

Reactie

Inspreker geeft aan dat aan het Rozand woningen zijn gevestigd, maar dat deze niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt deze omissie te repareren en tegelijkertijd wordt verzocht een globaal bouwvlak op te nemen ten behoeve van flexibiliteit en ruimte voor herontwikkeling/uitbreidingsplannen op deze locatie. Voorts wordt verzocht de aanduidingen 'waterwingebied' en 'vrijwaringszone vaarweg' te verwijderen. Subsidiar wordt verzocht een extra planregel toe te voegen waarin bebouwing toch mogelijk wordt indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Beantwoording

De inspraakreactie is tijdig ontvangen. De woningen waarop inspreker duidt zijn wél opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Ze zijn ook met een bouwvlak aangegeven. Vanwege het conserverende karakter van het plan is de huidige situatie vastgelegd. Er bestaat geen aanleiding het bouwvlak globaal aan te geven. Verder kan niet worden voldaan aan het verzoek van inspreker om de aanduidingen 'waterwingebied' en 'vrijwaringszone' te verwijderen. Algemene belangen als respectievelijk de bescherming van het waterwingebied en het waarborgen van de veiligheid in verband met transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Noord, verzetten zich hiertegen. Van de onderhavige wonin-

gen (Rozand 1 en 2) is bekend dat ze binnen 25 meter van de oeverlijn zijn gesitueerd. Alle beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten, zoals deze woningen, binnen deze zone liggen in het zo aangeduide plasbrandaandachtsgebied. Nieuw- en verbouw van dergelijke objecten in dit aandachtsgebied is aan voorschriften verbonden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, namens Handelsbedrijf T. Stolk BV bij brief van 4 maart 2013

Reactie

In deze inspraakreactie wordt ingegaan op:

1. de achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan
2. het 'conserverende' karakter van het bestemmingsplan

Verzocht wordt het uitgangspunt van een conserverend plan te vervangen door een florerend havengebonden industriegebied/bedrijventerrein, dan wel in ieder geval de achteruitgang in het voorliggende plan ten opzichte van de vigerende bestemming ten gunste van cliënt aan te passen.

Beantwoording

De inspraakreactie is tijdig ontvangen. In het voorontwerp bestemmingsplan is verwoord waarom er een bestemmingsplan wordt opgesteld. Er is bewust gekozen voor een conserverend bestemmingsplan waarbij de planologisch-juridische regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Betuweroute' (1999). In tegenstelling tot hetgeen inspreker stelt is het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' (1961) niet van toepassing op de gronden van de cliënt van inspreker.

Het bouwvlak is, vanwege het conserverende karakter, gelijk aan dat van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Betuweroute' en dit geldt ook voor de bedrijfsaanduiding scheepssloperij. De huidige bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 5.2. Er is geen sprake van een Bevi- of Wgh-inrichting. Vanuit de bescherming van het woon- en leefklimaat is het niet gewenst een hogere milieucategorie – inspreker verzoekt om milieucategorie 5.3 – toe te staan. Ook het toestaan van het oprichten van een Bevi- of Wgh-inrichting is met het oog op een goed woon- en leefklimaat niet gewenst.

Inspreker vraagt een algemene verruiming van de planologisch-juridische mogelijkheden. Dat verzoek kan niet worden ingewilligd. Benadrukt wordt dat het plan conserverend van karakter is. Er bestaan geen concrete bouwplannen. Bovendien beperken de beschermingszones van de Betuwespoortunnel en de hogedruk gasleiding de (bouw)mogelijkheden op de locatie van insprekers cliënt.

Voorts wordt opgemerkt dat het gebied Antoniapolder bij uitstek mogelijkheden biedt om de door inspreker geschetste bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken en tot een florerend watergebonden industriegebied/ bedrijventerrein te kunnen komen.

Binnen de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen regeling kan de scheepssloperij planologisch gezien verder functioneren op dezelfde wijze als de afgelopen decennia. Indien het bedrijf wil moderniseren en overdekt werkzaamheden wil uitvoeren zullen deze plannen alsdan worden getoetst aan geldende wet- en regelgeving en worden bezien wat deze betekenen voor de woon- en leefsituatie in de omgeving. Zo nodig kan alsdan overwogen worden tot aanpassing van de planologisch-juridische kaders. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, namens Veersedijk Beheer BV, bij brief van 4 maart 2013

Reactie

In deze inspraakreactie wordt ingegaan op:

1. de achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan
2. het 'conserverende' karakter van het bestemmingsplan

Verzocht wordt het uitgangspunt van een conserverende plan te vervangen door een florerend havengebonden industriegebied/bedrijventerrein, dan wel in ieder geval de achteruitgang in het voorliggende plan ten opzichte van de vigerende bestemming ten gunste van cliënt aan te passen.

Beantwoording

De inspraakreactie is tijdig ontvangen. In het voorontwerp bestemmingsplan is verwoord waarom er een bestemmingsplan wordt opgesteld. Er is nadrukkelijk gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Behalve van de huidige bestemming is daarbij ook uitgegaan van de huidige feitelijke (bedrijfs)situatie en dat heeft vooral te maken met milieuaspecten en de zorg voor een goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van het woongebied De Volgerlanden is daarbij een belangrijk onderdeel. Juist om te voorkomen dat het plangebied per 1 juli 2013 grotendeels niet is gereguleerd en dat nadelige (milieu)consequenties zou kunnen hebben voor de woonomgeving, is dit bestemmingsplan opgesteld. Het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' vervalt per 1 juli 2013.

Op het perceel Veersedijk 161 worden verschillende activiteiten uitgeoefend. Om de verschillende activiteiten te kunnen laten voortbestaan is aan perceel milieucategorie 3.1 toegekend. De huidige activiteiten vallen in milieucategorie 2 en 3.1; er is geen sprake van een Bevi- of Wgh-inrichting en vanuit de bescherming van het woon- en leefklimaat bestaat ook geen aanleiding om dit nu wel (alsnog) toe te staan. Binnen de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen regeling kunnen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse verder functioneren op dezelfde wijze als de afgelopen decennia.

Op het perceel Veersedijk 161 is het bouwvlak niet om de bestaande bebouwing en/of per bedrijfsactiviteit gelegd, maar op de perceelsgrenzen. Hierdoor kan op het gehele perceel gebouwd worden. Toegestaan wordt een bebouwd oppervlak van 1600 m² (afgestemd op de huidige bebouwing en naar boven afgerond op 50 m²) en via een onthefingsmogelijkheid kan dit met 10% worden vergroot indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening. Het voorliggende plan biedt dus enige flexibiliteit. De maximale hoogte voor opslag is gelijk gesteld aan de maximale bouwhoogte van gebouwen. Deze hoogte wordt voorsnog voldoende geacht.

Op dit moment zijn geen concrete bouwplannen van de cliënt van inspreker bekend. Initiatieven zullen alsdan worden getoetst aan geldende wet- en regelgeving en worden bezien wat deze betekenen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Zo nodig kan alsdan overwogen worden tot aanpassing van de planologisch-juridische kaders.

Het gebied Antoniapolder biedt bij uitstek mogelijkheden om de door inspreker geschetsde bedrijfsuitbreiding en -modernisering mogelijk te maken en tot een florerend watergebonden industriegebied/ bedrijventerrein te kunnen komen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Zandhandel & Overslagbedrijf Van der Waal BV, bij brief van 4 maart 2013

Reactie

Aangegeven wordt dat in eerste instantie geen bezwaar wordt gemaakt tegen het voorontwerp-bestemmingsplan, zolang de bedrijfsvoering volgens de huidige regels gewaarborgd kan blijven. Er wordt verwezen naar een gepland overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid op 13 maart 2013. Het recht wordt voorbehouden om in een later stadium alsnog op het plan te reageren.

Beantwoording

De inspraakreactie is tijdig ontvangen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Overlegreacties

1. NV Nederlandse Gasunie

Reactie

1. Op de verbeelding is de gastransportleiding niet geheel overeenkomstig de ligging aangegeven.
2. Naar de mening van de Gasunie ontbreekt een adequate regeling voor het afwijken van de bouwregels (art. 11.3). Verzocht wordt het artikel als volgt aan te passen:
"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder b. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant".
3. De uitzondering in artikel 11.4.2 onder d is niet concreet genoeg. Het is niet op voorhand te bepalen welke werken en/of werkzaamheden bedoeld worden met 'werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn of gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding'. Hierop kunnen onbewust onveilige situaties ter plaatse van de leiding ontstaan. Gelet hierop wordt verzocht deze uitzondering te schrappen.

Beantwoording

1. Op de verbeelding is ligging van de gasleiding aangepast overeenkomstig de door de Gasunie toegezonden kaarten. De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.
2. De voorgestelde regeling wordt overgenomen. De reactie leidt tot aanpassing van de regels.
3. De regeling wordt geschrapt, conform het verzoek. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.

2. Rijkswaterstaat

Reactie

1. Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder van de rijkswateren Noord, Rietbaan en Strooppot en ziet toe op een vlotte en veilige doorgang van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor deze rivieren de Waterwet, de

- Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Verzocht wordt Rijkswaterstaat als vaarwegbeheerder nu en in de toekomst te benoemen.
2. Voor de Noord en de Strooppot geldt een algemeen ligplaatsverbod. In paragraaf 2.4.2 van de toelichting wordt aangegeven dat Rijkswaterstaat geen bezwaren heeft tegen "het maken van nieuwe aanlegplaatsen in situaties dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening." In principe is dit juist, maar de aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal ook getoetst worden aan het ligplaatsbeleidsplan. Dus de aanleg kan enkel plaatsvinden met schriftelijke instemming van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat verzoekt het voorgaande op te nemen in paragraaf 2.4.2 (pagina 12) van de toelichting.
 3. Verzocht wordt om in artikel 6 "Groen-Park" onder 6.2. sub b de voorzieningen voor verkeer ook mogelijk te maken voor verkeer te water met een maximale hoogte van 18 meter.
 4. In artikel 17 is aangegeven dat de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 7 meter is. Deze hoogte is in strijd met de maximale bouwhoogte opgenomen in artikel 6.2 sub b. Aangezien het plaatsen van deze bouwwerken in de vrijwaringszone de instemming moeten hebben van Rijkswaterstaat stelt Rijkswaterstaat voor om artikel 17.1.2 sub b. te schrappen.
 5. Verzocht wordt in paragraaf 4.10 onder "Veiligheidseisen m.b.t. scheepvaart en radarzones" de term "radiobakens" te wijzigen in "voorzieningen voor verkeer te water (radar)".
 6. In paragraaf 4.9.1 "Regelgeving en beleid" wordt het beleid voor de waterhuishouding beschreven. Op het binnen het plangebied gelegen deel van de Noord en de Strooppot zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing. De rivieren en het buitendijks gebied in het plangebied vallen onder het bergend regime. Dit betekent dat het gebied bij hoog water kan onderlopen. Voor het bergend regime is bebouwing toegestaan onder voorwaarden en mits de ingenomen ruimte wordt gecompenseerd. Het gedeelte bedrijf/bedrijventerrein in het buitendijks gebied is uitgezonderd van vergunningplicht.
De inhoud van de Bgr wordt in het plan onvoldoende verwerkt. Rijkswaterstaat verzoekt de voorwaarden aan het bergend regime toe te voegen in paragraaf 4.9.1 "Regelgeving en beleid" van de toelichting op het plan, alsmede dat voor alle buitendijkse activiteiten advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Daarnaast verzoekt Rijkswaterstaat in het plan op te nemen dat de waterbeheerder deze activiteiten toetst aan de Waterwet en daarbij behorende regels en beleidsstukken, waaronder de Bgr.
 7. Uit het plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van oppervlaktewater, sediment en ijs. In lijn met de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en terwille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Noord en de Strooppot en de Noord en de Strooppot zelf de dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' te krijgen. Verzocht wordt deze bestemming in de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het plan op te nemen.

Beantwoording

1. In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf 3.1.3 'Nautisch beheer' met daarin de in de reactie aangegeven tekst opgenomen. De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.
2. In de toelichting is reeds verwoord dat nieuwe ligplaatsen zijn gebonden aan een ontheffing indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening en Rijkswaterstaat hiertegen geen bezwaren heeft. In de planregels heeft dit in artikel 9.4 verder vorm gekregen. De rol van Rijkswaterstaat is derhalve nadrukkelijk benoemd. Gelet

op de reactie is tekstueel zowel in de toelichting, als in de regels een en ander verduidelijkt. De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels.

3. In artikel 6.1 is toegevoegd dat nautische voorzieningen zijn toegestaan en in artikel 6.2 is de gevraagde bouwhoogte van maximaal 18 m opgenomen. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.
4. Artikel 17.1.2 sub 2 uit het voorontwerp bestemmingsplan is artikel 18.1.2 sub 2 in het ontwerp bestemmingsplan. Dit laatste artikellid kan niet worden geschrapt; wel wordt de hoogtemaat gewijzigd in maximaal 18 m. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.
5. De in de reactie gevraagde aanpassing is aangebracht. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.
6. Paragraaf 4.9.1. is uitgebreid met de voorwaarden voor bergend regiem. De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.
7. Overeenkomstig de reactie wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' opgenomen in de regels, de toelichting en de verbeelding. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting.

3. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

Reactie

De Veiligheidsregio adviseert over het plan en concludeert:

- De PR 10-6 contour van de Noord ligt binnen de oeverlijn;
- In het Plasbrandaandachtsgebied langs de Noord liggen twee woningen;
- De PR 10-6 contour van de aardgasleiding ligt op de leiding;
- Het groepsrisico is overal lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij nieuwe (her)ontwikkelingen in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen;

Beantwoording

De conclusie van de Veiligheidsregio wordt opgenomen bij de onderzoeksresultaten in paragraaf 4.5.2 van de toelichting. De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.

4. Oasen

Reactie

Oasen is van mening dat de geboden uit de provinciale milieuverordening voor de 'milieubeschermingsgebieden voor grondwater' niet correct zijn opgenomen en verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beantwoording

Uit nader overleg met Oasen blijkt dat men de tekst in paragraaf 4.10 van de toelichting bij het onderdeel 'milieubeschermingsgebieden voor grondwater' op onderdelen aanpast wil zien. Tevens wil men graag een kaartje van de ligging van het gebied in de toelichting. Aan beide verzoeken kan worden voldaan. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.

5. Waterschap Hollandse Delta

Reactie

Het Waterschap Hollandse Delta heeft bij e-mail van 5 maart 2013 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het geeft aan dat het plan met betrekking tot de taken van haar organisatie geen reden geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

De reactie leidt niet tot aanpassing van de toelichting, de regels of de verbeelding.