

Betreft : Raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

mr. R.J.G. Bäcker
Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 oktober 2014	201307933/1/R3	16331143 - RB/PA - 70094617
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Hendrik-Ido-Ambacht	A.J. Blom	
Bp Veersedijk (gebied Noordoever)	070-4264346	

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluitend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandhandel en Overslagbedrijf Van der Waal B.V., gevestigd te Papendrecht,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Handelsbedrijf T. Stolk B.V., gevestigd te Zwijndrecht,
 3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Veersedijk Beheer B.V., gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Veersedijk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van der Waal, Stolk en Veersedijk Beheer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van der Waal, Stolk en Veersedijk Beheer hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 juli 2014, waar Van der Waal, vertegenwoordigd door L.R. Meijwaard, bijgestaan door mr. J. Wildschut, Stolk en Veersedijk Beheer, beide vertegenwoordigd door C. Stolk, bijgestaan door mr. M. van Putten, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Hoogesteger en D.W. Kraaij, bijgestaan door mr. R.J.G. Bäcker en mr. P. van Aardenne, beiden advocaat te Rotterdam, zijn verschenen. Verder zijn ter zitting C.P. Venema en P.G.J. Beers, belanghebbenden, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van Van der Waal

2. Het beroep van Van der Waal is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de percelen Veersedijk 203 tot en met 209, de maximaal toegestane bouw- en opslaghoogte binnen de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Veersedijk 187 en de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" voor dit perceel.

3. Van der Waal betoogt dat haar terrein aan de Veersedijk 187 alsmede de directe omgeving in het vorige plan deel uitmaakten van een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). In het voorliggende plan maken de percelen Veersedijk 203 tot en met 209 geen deel meer uit van het gezoneerde industrieterrein "Aan de Noord". Het gevolg hiervan is dat deze woningen geluidgevoelige objecten zijn als bedoeld in de Wgh en dat de geluidbelasting op de gevel hiervan ten hoogste 50 dB(A) mag bedragen, terwijl deze nu aanzienlijk hoger ligt, aldus Van der

Waal. Dit betekent dat vrijwel haar gehele bedrijfsvoering stil dient te worden gelegd.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de percelen Veersedijk 203 tot en met 209 reeds onder het vorige plan een woonbestemming hebben verkregen en dat het toen al niet was toegestaan op die gronden een zogeheten grote lawaaimaker te vestigen, zodat de gronden derhalve geen deel uitmaakten van het gezoneerde industrieterrein. Het voorliggende plan voorziet daarom volgens hem niet in een wijziging van de planologische status van deze woningen. Verder stelt de raad dat het college van burgemeester en wethouders technisch onderzoeksbureau NIBAG opdracht heeft gegeven te onderzoeken welke geluidreducerende maatregelen zo nodig dienen te worden getroffen aan deze woningen om te bereiken dat het bedrijf van Van der Waal kan worden gecontinueerd en tegelijkertijd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal worden gewaarborgd.

3.2. Aan de percelen Veersedijk 203 tot en met 209 was in het plan "De Volgerlanden-Betuweroute" een woonbestemming toegekend. Met de toekenning van een woonbestemming aan deze percelen in het voorliggende plan wordt de planologische status hiervan niet gewijzigd. Het plan voorziet derhalve niet in een beperking van de bedrijfsvoering van Van der Waal ten opzichte van het vorige plan.

Niet in geschil is dat de huidige geluidbelasting op de gevel van deze woningen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Van der Waal hoger is dan op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer maximaal is toegestaan. In dit verband heeft de raad erkend dat hij bij de vaststelling van het vorige plan onvoldoende is ingegaan op de gevolgen van de toekenning van een woonbestemming aan deze percelen voor de bedrijfsvoering van Van der Waal. In het kader van voornoemd Besluit is onderzoek gestart naar de eventueel te treffen geluidreducerende maatregelen en te stellen maatwerkvoorschriften, die waarborgen dat Van der Waal zijn bestaande bedrijfsactiviteiten kan voortzetten en die tegelijkertijd een garantie vormen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niet is beoogd de bedrijfsvoering van Van der Waal te belemmeren en in verband hiermee heeft de raad toegezegd dat de kosten van de noodzakelijke maatregelen voor rekening van de gemeente komen. Van der Waal heeft niet bestreden dat hiermee wordt voorkomen dat knelpunten ontstaan voor zijn bedrijfsvoering.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat met een voortzetting van een woonbestemming voor de percelen Veersedijk 203 tot en met 209 de bedrijfsmogelijkheden van Van der Waal onevenredig worden beperkt.

Het betoog faalt.

4. Van der Waal stelt dat ingevolge de planregels binnen de bestemming "Bedrijf" een maximaal toegestane bouwhoogte en opslaghoogte geldt van 10 m. Op het perceel Veersedijk 187 staan evenwel ook opslagtrechters van 11 m hoog. De bouwhoogte van deze trechters overstijgt de maximaal toegestane bouwhoogte onderscheidenlijk de

maximaal toegestane opslaghoogte. Bovendien steekt de opslag van goederen in deze trechters doorgaans uit boven de rand. De raad is volgens Van der Waal bij de vaststelling van het plan hieraan ten onrechte voorbij gegaan.

4.1. Aan het perceel Veersedijk 187 heeft de raad de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zand- en grindhandel", alsmede een bouwvlak met daarbinnen de aanduiding "maatvoering maximale bouwhoogte (m) = 10", toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder g, van de planregels bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m. Indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum.

Ingevolge lid 3.4, onder d, is de opslag van goederen toegestaan tot een totale stapelhoogte die maximaal gelijk is aan de toegestane bouwhoogte van gebouwen.

4.2. Niet in geschil is dat de hoogte van de bestaande opslagtrechters op het perceel ongeveer 11 m bedraagt, deze trechters als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten worden aangemerkt en dat deze bouwhoogte onder de bestaande bouwhoogteregeling van artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder g, valt. Voor zover het om het gebruik van de trechters gaat is ter zitting gebleken dat na de vulling daarvan de opgeslagen stoffen gedurende drie à vier dagen boven de rand van de trechters kunnen uitsteken, waarna de stoffen naar beneden zakken. Zoals de raad terecht stelt, brengt een redelijke uitleg van de planregels mee dat dit bestaande gebruik, voor zover ook anderszins legaal, als een inherent gebruik van trechters is toegestaan en is de maximale opslag/stapelhoogte van 10 m niet van toepassing op het gebruik van de trechters.

Gelet op het vorenstaande zijn, anders dan Van der Waal betoogt, de bestaande opslagtrechters en het daarmee gepaard gaande gebruik als zodanig bestemd.

Het betoog faalt.

5. Van der Waal voert aan dat in de planregels die behoren bij de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" onvoldoende rekening wordt gehouden met de bestaande situatie. Hierbij stelt zij dat bouwwerken, zoals de kade, niet herbouwd mogen worden indien hierbij de bestaande fundering van het bouwwerk wordt vervangen.

5.1. Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens bestemd voor de waterkering.

Ingevolge lid 14.2 gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en)

mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Ingevolge lid 14.3 kan het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2, onder c. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over een verzoek om een omgevingsvergunning wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de dijkbeheerder.

5.2. De raad stelt zich op het standpunt dat deze dubbelbestemming nodig is om de bescherming van zwaarwegende waterstaatkundige belangen te waarborgen. Door het leggen van de dubbelbestemming en de mogelijkheid om bestaande bouwwerken te vervangen en door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken van de regels af te wijken is ook met de belangen van de ter plaatse gevestigde bedrijven rekening gehouden.

5.3. De Veersedijk heeft een functie als primaire waterkering. Bouwwerken en ingravingen vormen volgens de plantoelichting een inbreuk op de waterkering en daarmee op de te beschermen belangen. Binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" zijn nieuwe bouwwerken daarom in beginsel niet toegestaan. Door het stellen van technische randvoorwaarden kunnen dergelijke werken toch nabij de primaire waterkering worden gerealiseerd, mits het college hiervoor een omgevingsvergunning heeft verleend.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan het belang van Van der Waal bij de mogelijkheid tot vervanging of vernieuwing van de bestaande fundering binnen de dubbelbescherming "Waterstaat – Waterkering" tegenover het belang van bescherming van de waterkering.

Het betoog faalt.

6. Gelet op het vorenstaande is het beroep van Van der Waal ongegrond.

Het beroep van Stolk

7. Het beroep van Stolk heeft betrekking op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepssloperij" voor de percelen Veersedijk 213 tot en met 235. Zij voert aan dat zij al sinds ongeveer tien jaar onderhandelingen voert met de raad over de verwerving van haar gronden. De raad wenst deze op termijn te gebruiken voor woningbouw binnen het woningbouwproject Noordoever. Stolk stelt dat het voorliggende plan ten onrechte niet voorziet in enige reële uitbreidingsmogelijkheid voor haar bedrijf. De raad heeft hiertoe volgens haar

besloten om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen met het oog op mogelijke woningbouw binnen het gebied Noordoevers op een nader te bepalen tijdstip. De raad is hierbij ten onrechte voorbij gegaan aan de omstandigheid dat Stolk gedurende lange tijd geen stappen heeft kunnen ondernemen om haar bedrijf te verbeteren of uit te breiden vanwege de lopende onderhandelingen met de raad. Stolk wenst nu alsnog te komen tot een uitbreiding en verbetering van haar bedrijf, waarbij zij over wil gaan tot de realisatie van een havengebonden industrieterrein. Hierbij voert Stolk aan dat in de voorheen geldende plannen meer mogelijkheden aanwezig waren voor bouw- en gebruiksactiviteiten in verband met handel, nijverheid of scheepvaart.

Voorts betoogt zij dat de scheepssloperij op haar percelen als zodanig is bestemd, maar dat het begrip "de bestaande scheepssloperij" ten onrechte is opgenomen in de planregels. Uit deze begripsbepaling zou volgens Stolk kunnen worden afgeleid dat een herontwikkeling van de huidige scheepssloperij binnen de vastgestelde bouw- en gebruiksregels niet is toegestaan.

Verder stelt Stolk dat de raad zich bij de beantwoording van haar zienswijze op het standpunt heeft gesteld dat de maximaal toegestane bouwhoogte op de percelen Veersedijk 213 tot en met 235 in het ontwerpplan diende te worden verhoogd tot 15 m, in overeenstemming met de onder het vorige plan geldende maximale bouwhoogte. In het vastgestelde plan is echter een maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen van slechts 10 m.

7.1. De raad stelt dat er bij het plan voor is gekozen om de huidige situatie vast te leggen waarbij de bestaande bedrijven in het plangebied hun huidige bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Daarbij is een strakke bebouwingscontour rond de bestaande gebouwen neergelegd. Stolk heeft geen concrete uitbreidingsplannen ingediend, zodat onduidelijk is welke ontwikkelingen zij op haar perceel wenst te realiseren. Verder acht de raad het zonder meer opnemen van ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plan ongewenst met het oog op de toekomstige ontwikkelingsplannen die de gemeente heeft voor het gebied Noordoevers, alsmede de in de nabijheid van het plangebied staande woningen.

Over het begrip "de bestaande scheepssloperij" stelt de raad zich op het standpunt dat voldoende duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. De raad betoogt dat het hier gaat om een maatbestemming die de bestaande bedrijfsactiviteiten respecteert, maar wel gebonden is aan de huidige locatie en de huidige bedrijfsactiviteiten.

7.2. In het vorige plan "De Volgerlanden-Betuweroute" was aan de percelen Veersedijk 213 tot en met 235 de bestemming B(s) toegekend.

Ingevolge artikel III.7, lid A.1, onder 1, van de voorschriften van dat plan waren de op plankaart 1 als zodanig aangewezen gronden bestemd voor een scheepssloperij.

7.3. Aan de percelen Veersedijk 213 tot en met 235 is in het voorliggende plan de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepssloperij" toegekend. Verder is aan de percelen de

aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 10" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepssloperij" uitsluitend voor de bestaande scheepssloperij in categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- [...].

Ingevolge lid 3.2, aanhef en onder c, bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte;

Ingevolge lid 3.2, aanhef en onder g, bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m; indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum.

7.4. De Afdeling stelt vast dat in het vorige plan eveneens een maatbestemming was opgenomen, zodat het plan in zoverre aansluit op het voorheen geldende planologische regime.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat Stolk weliswaar algemene ideeën heeft voor de ontwikkeling van haar gronden tot een havengebonden industrieterrein in de toekomst, maar dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan hiertoe nog geen concrete uitbreidingsplannen had overgelegd aan de raad. Daarnaast heeft Stolk niet aannemelijk gemaakt dat met de in het plan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden behoudens hetgeen hierna wordt overwogen onder 7.5 en 7.6 de continuïteit van het bedrijf in het geding is. Voorts ligt aan het besluit van de raad om geen verdere uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in het plan voor de percelen van Stolk niet alleen de eventuele toekomstige ontwikkeling van het woningbouwproject Noordoevers ten grondslag, maar ook de omstandigheid dat de mogelijkheden voor bedrijven tot verdere uitbreiding in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht worden beperkt door de bestaande woningen nabij het plangebied. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in aansluiting op het vorige plan in redelijkheid wederom een maatbestemming kunnen vaststellen.

Overigens heeft de raad toegezegd om, indien Stolk in de toekomst een concreet uitbreidings- dan wel wijzigingsplan zou indienen, na te gaan in hoeverre de gewenste uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en zou passen in de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Het betoog faalt.

7.5. De Afdeling overweegt dat niet eenduidig uit het begrip "de bestaande scheepssloperij" valt af te leiden of het plan een herontwikkeling toestaat van een scheepssloperij binnen de voor deze bestemming geldende bouw- en gebruiksregels, dan wel of de scheepssloperij alleen maar in zijn huidige vorm mag worden voortgezet. Niet duidelijk is dan ook wat onder de term "bestaand" moet worden verstaan. Gelet hierop is artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels, voor zover het betreft de woorden "de

bestaande", vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het betoog slaagt.

7.6. In het verweerschrift heeft de raad te kennen gegeven dat in het plan voor deze percelen ten onrechte een maximale bouwhoogte van 10 m in plaats van 15 m is vastgesteld. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is genomen.

Het betoog slaagt.

7.7. In hetgeen Stolk heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de woorden "de bestaande" in artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels, is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 10" op de percelen Veersedijk 213 tot en met 235, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Beroep van Veersedijk Beheer

8. Het beroep van Veersedijk Beheer heeft betrekking op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de Veersedijk 153 en 161. Zij voert aan dat zij al sinds ongeveer tien jaar onderhandelingen voert met de raad over de verwerving van deze gronden die de raad op termijn wenst te gebruiken voor woningbouw binnen het woningbouwproject Noordoevers. In 2012 werden de onderhandelingen evenwel afgebroken omdat het woningbouwproject wegens economische omstandigheden niet gerealiseerd zal worden. Veersedijk Beheer stelt dat het voorliggende plan ten onrechte niet voorziet in enige uitbreidingsmogelijkheid voor haar bedrijf. De raad heeft hiertoe volgens haar besloten om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen met het oog op mogelijke woningbouw binnen het gebied Noordoevers op een nader te bepalen tijdstip. De raad is hierbij ten onrechte voorbij gegaan aan de omstandigheid dat Veersedijk Beheer al langere tijd geen actie heeft kunnen ondernemen om haar bedrijf te herstructureren of uit te breiden, omdat de grond hierdoor mogelijk minder geschikt zou worden voor woningbouw. Veersedijk Beheer wenst nu alsnog te komen tot een verdere ontwikkeling en uitbreiding van haar bedrijf. Door in beginsel slechts bedrijven tot en met categorie 3.1 toe te staan binnen het plangebied worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor industrie en scheepvaart beperkt ten opzichte van het vorige plan. Verder stelt Veersedijk Beheer dat op het perceel nu feitelijk op- en overslag plaatsvindt ten behoeve van binnenvaartschepen, wat valt binnen categorie 4.2. Bovendien heeft het terrein een oppervlakte van meer dan 1000 m², waarbij eveneens een hogere bedrijfscategorie hoort.

8.1. De raad heeft in het verweerschrift het standpunt ingenomen dat de percelen Veersedijk 153 en 161 worden gebruikt voor de opslag van metaal en dat voor deze opslagactiviteiten kan worden aangesloten bij de

SBI categorie "overige groothandel in afval en schroot". Verder stelt de raad dat weliswaar schepen aanleggen aan de kade bij het terrein, maar dat vanaf het terrein geen werkzaamheden worden verricht ten behoeve van deze schepen. Het bestaande bedrijf kan daarom volgens hem niet worden aangemerkt als een laad- en losbedrijf ten behoeve van de binnenvaart. Voorts erkent de raad dat het terrein van Veersedijk Beheer groter is dan 1000 m². Dit betekent dat de activiteiten op het terrein vallen onder categorie 3.2, aldus de raad.

8.2. In het plan is aan de percelen Veersedijk 153 en 161 de bestemming "Bedrijf" toegekend, zonder nadere functieaanduiding.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
[...].

8.3. Vast staat dat op de percelen Veersedijk 153 en 161 opslag plaatsvindt van metalen buizen en schroot. Verder leggen regelmatig schepen aan bij de kade. Vanaf de percelen Veersedijk 153 en 161 worden echter, naar Veersedijk Beheer ter zitting heeft erkend, geen diensten verricht ten behoeve van deze binnenvaartschepen, zodat de bedrijfsactiviteiten op deze gronden niet kunnen worden aangemerkt als op- en overslag ten behoeve van binnenvaartschepen.

In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat, anders dan hij bij de vaststelling van het bestreden besluit heeft aangenomen, de oppervlakte van het terrein van Veersedijk Beheer groter is dan 1000 m², wat betekent dat de bestaande bedrijfsactiviteiten vallen in categorie 3.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover de bestaande activiteiten in categorie 3.2 niet in het plan zijn bestemd, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

8.4. Over de vraag of het plan een verdere uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk diende te maken overweegt de Afdeling als volgt.

In het plan heeft de raad beoogd om de bestaande bedrijfsactiviteiten op de percelen Veersedijk 153 en 161 als zodanig te bestemmen en daarnaast andersoortige bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 toe te staan. Veersedijk Beheer heeft in haar zienswijze weliswaar te kennen gegeven dat zij op termijn wenst te komen tot een uitbreiding en herinrichting van de bedrijfsactiviteiten, maar ten tijde van de vaststelling van het plan had zij hiertoe geen concrete uitbreidingsplannen voorgelegd aan het gemeentebestuur. Anders dan Veersedijk Beheer aanneemt, is de keuze van de raad om de uitbreidings- en herontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende plan te beperken niet slechts gemaakt met het oog op de eventuele toekomstige ontwikkeling van het woningbouwproject Noordoevers, maar ook wegens de nabijheid van

bestaande woningen. Voorts is niet gebleken dat de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten wegens het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden in het geding is. Gelet op het vorenstaande heeft de raad voor de bestemmingsregeling in redelijkheid kunnen aansluiten bij de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Het betoog faalt.

8.5. In hetgeen Veersedijk Beheer heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op de percelen Veersedijk 153 en 161, voor zover de bestaande activiteiten in categorie 3.2 niet in het plan zijn bestemd, in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Slotoverwegingen

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen, met uitzondering van de woorden "de bestaande" in artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels, met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb zoals hierna vermeld.

11. De raad dient ten aanzien van Stolk en Veersedijk Beheer op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Van der Waal bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Handelsbedrijf T. Stolk B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Veersedijk Beheer B.V. gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht van 8 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Veersedijk", voor zover het betreft:
 - a. de woorden "de bestaande" in artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels;
 - b. de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 10" voor de percelen Veersedijk 213 tot en met 235;
 - c. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor de percelen Veersedijk 153 en 161, voor zover de bestaande activiteiten in categorie 3.2 niet in het plan zijn bestemd;
- III. draagt de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor de onderdelen genoemd in II.b en II.c en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat het onder II.b genoemde planonderdeel blijft gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van het nieuwe besluit zoals bedoeld onder III;
- V. draagt de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II.a wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandhandel en Overslagbedrijf van der Waal B.V. ongegrond;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Handelsbedrijf T. Stolk B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Veersedijk Beheer B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 979,30 (zegge: negenhonderdnegenenzeventig euro en dertig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen

betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Handelsbedrijf T. Stolk B.V. en € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Veersedijk Beheer B.V. vergoedt;

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. J.W. van de Gronden, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Pikart-van den Berg
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 oktober 2014

45-656.

Verzonden: 22 oktober 2014



Zaaknr.: 1013078
Agendanummer: 9.2
Datum raadsvergadering: 8 juli 2013
Aan: de Gemeenteraad
Verzenddatum: 30 mei 2013
Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Veersedijk (Noordoevers)

Aanleiding

Nadat eind 2012 is afgezien van actieve woningbouwontwikkeling voor het gebied Noordoevers is gekozen om een conserverend bestemmingsplan op te stellen. In dat plan hebben de gronden grotendeels de bestemming behouden die ze thans in werkelijkheid hebben, namelijk bedrijf/bedrijfsterrein.

Een nieuw bestemmingsplan is om verschillende redenen nodig. De eerste is dat het in 2010 voor het plangebied Noordoevers vastgestelde bestemmingsplan in 2011 door de Raad van State is vernietigd. Dat bestemmingsplan voorzag voor het plangebied woningbouw. Na uitvoerig onderzoek is eind vorig jaar is gebleken dat een woningbouwontwikkeling niet dan met grote verliezen voor de overheid te realiseren zal zijn. Daarop is besloten om als overheid niet langer actief op een dergelijk ontwikkeling in te zetten.

De tweede reden is dat met de vernietiging van het bestemmingsplan Noordoevers planologisch moet worden terug gevallen op het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1961). Dat laatste is een sterk verouderd plan en vervalt op 1 juli 2013. Dat zou betekenen dat er, zonder vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, voor het grootste deel van het plangebied geen planologisch-juridisch kader meer zou gelden. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen hebben vastgesteld. Voor een klein deel van het plangebied geldt tot het moment van vaststelling van het onderhavige plan het bestemmingsplan Volgerlanden-Betuweroute (1999). Per 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen te voldoen aan de landelijke standaarden (digitalisering). Beide voornoemde plannen voldoen niet aan de landelijke standaarden.

Inhoudelijke toelichting

In regionaal verband is het goed gedacht het plangebied voor de toekomst te behouden voor woningbouw; het gebied heeft vanuit haar ligging potentie voor als hoogwaardige woningbouwlocatie. Om die reden is een bestemmingsplan opgesteld gebaseerd op de huidige situatie en vooral met het doel om ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegenhouden. Zodra de economische situatie weer is aangetrokken en de behoefte aan woningen op deze locatie zich weer voordoet, en er sprake zal zijn van een financieel uitvoerbaar plan, kan een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. De aanwezige en nog functionerende bedrijven hebben zoveel mogelijk een maatwerk-(bedrijfs)bestemming gekregen. Enkele woningen zijn positief bestemd als (burger) woningen, omdat ze al langere tijd als zodanig in gebruik zijn. Om de relatie met het oude plan Noordoevers (woningbouw) zoveel mogelijk te vermijden is ervoor gekozen het bestemmingsplan de aanduiding Veersedijk te geven; in Zwijndrecht is gekozen voor de aanduiding Ringdijk.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft op 14 maart 2013 rapport uitgebracht over het akoestisch onderzoek en de toe te passen milieuzonering. Het rapport is als bijlage bij het



bestemmingsplan gevoegd. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is er van uitgegaan dat het bedrijfgebied langs de Noordoevers wordt gedezoneerd; dat wil zeggen het maakt daarmee niet langer deel uit van het gezoneerde bedrijfsterrein Aan de Noord. Anders zou voor verschillende woningen aan de Veersedijk (tussen Van der Waal en Stolk) een te hoog akoestisch niveau ontstaan; het gaat dan om de woningen Veersedijk 203, 209, 209a en 211. Met alleen een hogere waardenbesluit zou dat niet op te lossen zijn. Er zouden ook nog (mogelijk dure) bronmaatregelen moeten worden getroffen. De conclusie van de OZHZ is dat er ten aanzien van industrielawaai voor de woningen in het plangebied geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld. Wel zullen, volgens de OZHZ, voor de bedrijven Stolk (Veersedijk 223), Zandhandel Van der Waal (Veersedijk 213) en Transportbedrijf Van Gameren (Veersedijk 277/277a) maarwerkvoorschriften aan de milieuregeling moeten worden verbonden. Onder de dezonering valt alleen het gebied dat voorheen bedoeld was voor woningbouwontwikkeling (de zgn. Transformatiezone); onder de dezonering valt dus niet het bedrijfsterrein Antoniapolder. Over gevolgen van de dezonering voor het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord zal nog met de zonebeheerder gesproken moeten worden.

Enkele bedrijven (ARBEZ (Veersedijk 269-271) en Van Vliet (Veersedijk 273)) zijn in het achterliggende jaar door de gemeente ten behoeve van de eerder voorgenomen woningbouwontwikkeling aangekocht. De meeste gronden in het plangebied zullen de bestemming Bedrijf (voor de bebouwde gronden) of Bedrijfsterrein (voor onbebouwde gronden) krijgen. Enkele gronden, waarvan het gebruik afwijkt van de vigerende bestemming, zullen positief bestemd worden. Voorbeeld daarvan is het bedrijf Niessen, Rozand 5 (Galgenslaats). Dit bedrijf is al jaren op deze locatie aanwezig terwijl de vigerende bestemming Groene ruimten is. Het bedrijf heeft in het voorontwerp de bestemming Bedrijf gekregen. Ook enkele al jaren als zodanig in gebruik zijnde (burger)woningen hebben de bestemming Wonen gekregen.

Het streven is de bedrijvigheid in het Noordoeversgebied zo min mogelijk te laten 'conflicteren' met de woningbouw in Volgerlanden-Oost. Daarom is er voor gekozen de nog aanwezige bedrijven een 'maatwerkbestemming' te geven. De bestemming is afgestemd op de aan het bedrijf verleende milieuc.c.q. omgevingsvergunning. Aan bestemming Bedrijf is per bedrijf de milieucategorie verbonden die is afgestemd op de verleende milieu/omgevingsvergunning. De milieucategorieën zijn op de verbeelding weergegeven. Met uitzondering van de bedrijven scheepssloperij Stolk (Veersedijk 215-235), Zandhandel Van der Waal (Veersedijk 187), Engsteff Scheurwater (Veersedijk 291) en scheepswerf Niessen (Rozand 5) hebben de bedrijven een maximale milieucategorie 3.2. Scheepswerf Niessen, een zgn. grote lawaaimaker, blijft als enige bedrijf in het gebied deel uitmaken van een gezoneerd industrieterrein. Daarmee leveren deze bedrijven geen milieuhinder op voor bijvoorbeeld plangebied Volgerlanden-Oost.

Voor het gebied Sophiapolder, eerder ook begrepen in het vernietigde bestemmingsplan Noordoevers, wordt separaat een ontwerp bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.

Proces, draagvlak

Gedurende de periode februari/maart 2013 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp-plan voor commentaar aan verschillende overleginstanties ter gezonden. Inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele kleine aanpassingen van het bestemmingsplan. De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 11 april tot 23 mei 2013 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende die periode zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad in te dienen. Verschillende burgers en bedrijven hebben daar gebruik van gemaakt. De ingediende zienswijzen zijn (verkort) weergegeven in bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Veersedijk'. De zienswijze van de Kamer van Koophandel is in feite een reactie op het



voorontwerp-bestemmingsplan. Omdat deze destijds ten onrechte niet is meegenomen in de Nota beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties, is deze thans beschouwd als zienswijze.

De zienswijzen van ABB, ingediend door Cleton& Com, zijn in feite een herhaling van hetgeen door deze partij als inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan is gegeven.

De zienswijze van Overwater namens handelsbedrijf T. Stolk is gedeeltelijk gegrond. In het ontwerp was het bouwvlak van een deel van de gronden niet correct opgenomen. Voorgesteld wordt dat aan te passen. Ook de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangepast en in overeenstemming gebracht met de Bouwverordening. In het plan De Volgerlanden-Betuweroute is geen bouwhoogte opgenomen; dan geldt nl. de Bouwverordening.

De zienswijze van Adromi namens zandhandel Van der Waal is eveneens gedeeltelijk gegrond. De maximaal toegestane te bebouwen oppervlakte binnen het bouwvlak is vergroot. De zienswijze van Adromi geeft reden tot enkele opmerkingen.

1. Met het vaststellen van het bestemmingsplan De Volgerlanden-Betuweroute is er ten aanzien van akoestische aspecten iets misgegaan;
2. De woningen Veersedijk 203-209 hadden om akoestische reden niet als burgerwoning bestemd mogen worden.
3. Thans wordt deze situatie opnieuw vastgelegd (conserverend plan) en wordt deze zaak aangekaart.
4. Het oude plan is echter geldend recht en dat levert een knelpunt voor het bedrijf.
5. Het bedrijf is dit voorjaar door de OZHZ benadert om maatwerkvoorschriften te treffen op basis van een door het bedrijf zelf te leveren akoestisch rapport.
6. Dat rapport is nog niet geleverd.
7. Dit betekent dat nu voor het bedrijf een geluidsbelasting geldt van max. 50 dB(A) op de gevel van de woningen. Dit zal het bedrijf niet kunnen realiseren.
8. Met een concrete op deze situatie toegesneden voorschrift/regeling kan het bedrijf blijven functioneren zoals het nu doet. Een oplossing is dus mogelijk. Medewerking van het bedrijf is vereist. Tot op heden loopt dat wat moeizaam.
9. De OZHZ zal het bedrijf alsnog benaderen alsnog informatie te leveren; anders zal de OZHZ zelf een maatwerkvoorschrift vaststellen. Hetgeen nadelig kan zijn voor het bedrijf.

De zienswijze van P.C. Jorissen namens de eigenaren Galgeplaat Noord is te vaag. Niet duidelijk is namens wie deze wordt ingediend en voor welke gronden. Voorgesteld wordt deze niet-ontvankelijk te verklaren.

Verder wordt korthedshalve verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijzen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp, te worden vastgesteld. Op 23 mei 2013 is deze termijn ingegaan; deze eindigt op 14 augustus 2013.

De beoogde vaststelling van het bestemmingsplan zal door u plaatsvinden op 8 juli 2013. Het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' (1961) vervalt op 1 juli 2013. Dit komt omdat het een plan is dat reeds vóór de inwerkingtreding voor de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn gelding kreeg. Er is dus een periode (van 1 juli tot 8 juli 2013) dat er geen (vastgesteld) planologisch kader voor het plangebied Veersedijk (Noordoevers) geldt. Het ontwerp-bestemmingsplan Veersedijk heeft echter beschermende werking, eventuele bouwplannen kunnen worden aangehouden tot na het moment van vaststelling. Eventuele bouwplannen die niet binnen het bestemmingsplan passen kunnen direct worden afgewezen. Voor eventuele bouwplannen die wel passen binnen het (ontwerp) bestemmingsplan en die worden ingediend gedurende de periode van 1 juli tot 8 juli 2013 kunnen, op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro, geen leges worden geheven. De kans dat sprake is van ingediende en passende bouwplannen gedurende deze periode is erg klein. De kans op missen van leges is daarom ook erg klein. Vanwege het



sterk onder tijdsdruk staande bestemmingsplanproces en de vergadercycli van de gemeenteraad was eerdere vaststelling van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Financiën

De kosten voor het nieuwe bestemmingsplan komen nagenoeg geheel ten laste van de exploitatie van het project Noordoevers, en zijn begrepen in de kosten die in regionaal verband tussen de verschillende gemeente verdeeld zullen worden. Voor een klein deel, namelijk die gemoeid zijn met de vaststellingsfase, komen deze ten laste van het budget actualisering bestemmingsplannen.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt geen nieuwe bouwplannen mogelijk te maken. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Uitvoering, communicatie

Een bestemmingsplan moet met de toelichting langs elektronische weg worden vastgelegd en ook in die vorm worden vastgesteld. Een volledige verbeelding op papier moet gelijktijdig worden vastgesteld (art. 1.2.3, juncto art. 1.2.1 en art. 1.2.2 Besluit ruimtelijke ordening).

Naast de bekendmakingsplicht geldt ook de mededelingsplicht: gelijktijdig met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit moet mededeling worden gedaan aan degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht en aan hen moet een exemplaar van het besluit worden gezonden.

Beroep

Tegen uw besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan en het besluit geen exploitatieplan vast te stellen staat voor belanghebbende die een zienswijze hebben ingediend beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De mogelijkheid

Voorstel

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Veersedijk;
2. kennis te nemen van de aanvullende memo van 4 juli 2013;
3. conform de overwegingen in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veersedijk' en de aanvullende memo van 4 juli 2013 de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Veersedijk, als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0531.bp12Veersedijk-3001, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm als volgt gewijzigd vast te stellen vast te stellen:
 - a. In de Toelichting worden de zinsneden die zouden kunnen wijzen op het van toepassing zijn van een gezoneerd bedrijventerrein gewijzigd in die zin dat expliciet wordt aangegeven dat geen sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein.
 - b. Wijziging Regels Artikel 3.2 leden g. en h. als volgt:
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m; indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum;



- h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is bebouwing slechts toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse spoorverbinding dit gedogen. Alvorens een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning te nemen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse spoorverbinding.
 - c. Wijziging Regels Artikel 3.3 als volgt: Lid b wordt verwijderd en lid c wordt (nieuw) lid b.
 - d. Wijziging Regels: Verwijdering artikel 3.1 lid k (bouwwerken in de vorm van beeldbepalende elementen met een verwijzing naar het verleden zoals hijskranen).
 - c. Wijziging artikel 18.2 als volgt; toevoeging van het cursief gemaakte zinsdeel:
18.2 Geluidzone - industrie
Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden *als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden* en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
 - f. Wijziging Verbeelding voor het bouwvlak van het noordelijk deel van de gronden van Veersedijk 213-235.
 - g. Wijziging Verbeelding wat betreft de maatvoeringsaanduiding bebouwingsoppervlakte bouwvlak van 450 in 1600 van het onder bedoelde bouwvlak.
 - h. Wijziging Verbeelding wat betreft de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' door deze voor het gehele plangebied, met uitzondering van de bedrijfsbestemming Rozand, te laten gelden.
 - i. Wijziging Verbeelding door de strook water van de Strooppot gelegen langs het noordelijk deel van de Galgeplaat de aanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegplaats' te geven.
5. ten behoeve van het bestemmingsplan Veersedijk, gegeven het conserverende karakter, geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

ing. P.I. Westdijk
Loo

De burgemeester,

J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013
voorstelnummer 1013022

besluit :

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk;
2. kennis te nemen van de aanvullende memo van 4 juli 2013;
3. conform de overwegingen in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veersedijk' en de aanvullende memo van 4 juli 2013 de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Veersedijk, als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0531.bp12Veersedijk-3001, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm als volgt gewijzigd vast te stellen vast te stellen:
 - a. In de Toelichting worden de zinsneden die zouden kunnen wijzen op het van toepassing zijn van een gezoneerd bedrijventerrein gewijzigd in die zin dat expliciet wordt aangegeven dat geen sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein.
 - b. Wijziging Regels Artikel 3.2 leden g. en h. als volgt:
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m; indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is bebouwing slechts toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse spoorverbinding dit gedogen. Alvorens een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning te nemen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse spoorverbinding.
 - c. Wijziging Regels Artikel 3.3 als volgt: Lid b wordt verwijderd en lid c wordt (nieuw) lid b.
 - d. Wijziging Regels: Verwijdering artikel 3.1 lid k (bouwwerken in de vorm van beeldbepalende elementen met een verwijzing naar het verleden zoals hijskranen).
 - e. Wijziging artikel 18.2 als volgt; toevoeging van het cursief gemaakte zinsdeel:
18.2 Geluidzone - industrie
Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden *als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden* en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
 - f. Wijziging Verbeelding voor het bouwvlak van het noordelijk deel van de gronden van Veersedijk 213-235.
 - g. Wijziging Verbeelding wat betreft de maatvoeringsaanduiding bebouwingsoppervlakte bouwvlak van 450 in 1600 van het onder bedoelde bouwvlak.
 - h. Wijziging Verbeelding wat betreft de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' door deze voor het gehele plangebied, met uitzondering van de bedrijfsbestemming Rozand, te laten gelden.
 - i. Wijziging Verbeelding door de strook water van de Strooppot gelegen langs het noordelijk deel van de Galgeplaat de aanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegplaats' te geven.



5. ten behoeve van het bestemmingsplan Veersedijk, gegeven het conserverende karakter, geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 8 juli 2013.

De griffier,

B.C.A. Poiesz

De voorzitter,

J. Heijkoop

Memo

Datum: 4 juli 2013

Aan: gemeenteraad

Van: burgemeester en wethouders/ portefeuillehouder Stoop

Inzake: raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Veersedijk; heroverweging t.a.v. zienswijze van de heer P.C. Jorissen namens de eigenaren van Galgeplaat Noord

Aanleiding

Tijdens de vergadering van de raadscommissie RZ/Volgerlanden van 27 juni jl. werd door de heer P.C. Jorissen een mondelinge toelichting gegeven op de door hem namens de eigenaren Galgeplaat Noord ingediende zienswijze (d.d. 21 mei 2013) op het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk. Ons voorstel tot vaststelling van dat bestemmingsplan kwam in die vergadering aan de orde.

Punt van de heer Jorissen

In de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veersedijk bij ons voorstel wordt u geadviseerd de zienswijze van de heer Jorissen voor wat betreft zijn optreden namens de gezamenlijke eigenaren van de Galgeplaat Noord niet-ontvankelijk te verklaren. Motief daarvoor vormt de onduidelijkheid namens wie de heer Jorissen optreedt en welke gronden/percelen dit betreft.

De heer Jorissen geeft aan in het verleden namens dezelfde partij(en) te zijn opgetreden en toen wel ontvankelijk te zijn verklaard in zijn zienswijze. Hij verzoekt daarom ook nu de zienswijze ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk te beoordelen en bij uw beraadslaging over de vaststelling te betrekken.

Heroverweging

Vanuit uw raad is geadviseerd de ontvankelijkheid van de heer Jorissen in het licht van zijn mondelinge toelichting te heroverwegen. Dat hebben wij gedaan. Het blijkt dat de heer Jorissen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Noordoever in 2010 een zienswijze van gelijke strekking heeft ingediend op dat betreffende plan. Hij is toen wel ontvankelijk verklaard en zijn zienswijze is inhoudelijk beoordeeld. In dat licht bezien achten wij het redelijk dat hij thans ook ontvankelijk wordt verklaard in zijn zienswijze en dat alsnog een inhoudelijk beoordeling plaats vindt.

Inhoudelijk beoordeling

1. De heer Jorissen voert aan dat de huidige bestemming van de gronden waarop zijn zienswijze betrekking heeft (Galgeplaat Noord) volgens het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (uit 1961) 'Industrieterrein' is. De bestemming die ingevolge het voorliggende (ontwerp) bestemmingsplan Veersedijk aan deze gronden wordt gegeven is 'Groen'. Als gevolg daarvan treedt een waardevermindering van deze gronden op, volgens de heer Jorissen. Voor die waardevermindering (schade) stelt de heer Jorissen de gemeente aansprakelijk.
2. De heer Jorissen geeft verder aan dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Veersedijk geen rekening is gehouden met de ligplaatsen langs de Galgeplaat Noord die al vele jaren rechtsgeldig worden ingenomen. De betreffende locatie voor ligplaatsen is als zodanig niet op de verbeelding aangegeven en ligplaatsen zouden daarmee planologisch gezien niet zijn toegestaan.

3. De heer Jorissen geeft aan dat volgens hem de Toelichting op het bestemmingsplan niet klopt door- dat er in paragraaf 1.4 wordt aangegeven dat de huidige bestemming van de Galgeplaat (op grond van het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak) overwegend een groenbestemming is, ter- wijl die volgens hem voor een groot gedeelte 'Industrieterrein' is.
4. Verder geeft de heer Jorissen aan dat in paragraaf 4.4.1 onder het kopje Provinciale Ecologische Hoofdstructuur ten onrechte wordt vermeld dat een deel van het plangebied in de provinciale EHS valt.

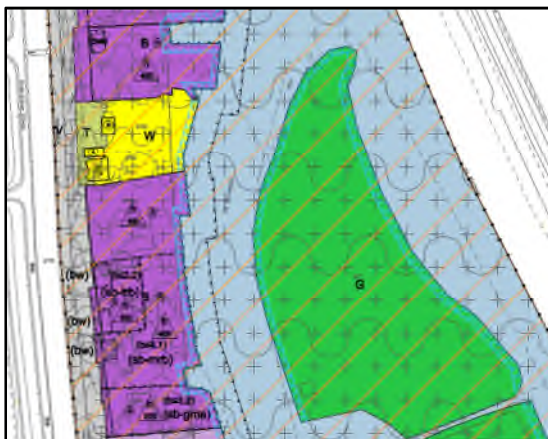
Inhoudelijke reactie op de zienswijze

1. De constatering van de heer Jorissen ten aanzien van de bestemmingen is juist. Onder het bestem- mingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak hebben de betreffende gronden de bestemming 'Industrie- terrein'; onder het voorliggende plan de bestemming 'Groen'. Wij ontkennen niet dat sprake kan zijn van een waardevermindering als gevolg van de bestemmingswijziging. Tegelijk overwegen wij dat de gronden al verschillende decennia niet overeenkomstig de bestemming 'Industrieterrein' zijn en wor- den gebruikt. De feitelijke situatie is (al decennia lang) dat deze gronden als 'groen' zijn aan te mer- ken. Ook de provincie Zuid-Holland beschouwt dit gebied als 'groengebied'; zie hierna onder 4. Én vanwege de al decennia bestaande feitelijke situatie én vanwege de aansluiting bij provinciaal beleid doen wij aan goede ruimtelijke ordening door in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' voor deze gronden aan te houden.

Wat betreft de aansprakelijkheid geven wij aan dat vanwege passieve risico-aanvaarding – door be- trokkene is nimmer actie ondernomen om binnen de bestemming 'Industrieterrein' bouwplannen te initiëren en realiseren – geen sprake zal zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade.

2. De zienswijze van de heer Jorissen ten aanzien van de regeling voor ligplaatsen treft doel. Zijn opmer- kingen hierover zijn terecht. De Verbeelding zal zodanig worden aangepast dat langs de Strooppotzij- de van de noordelijke punt van de Galgeplaat de aanduiding 'specifieke vorm van water – aanleg- plaats' wordt aangegeven. Onderstaande uitsneden van de Verbeelding geven aan wat de situatie was en wat deze wordt.

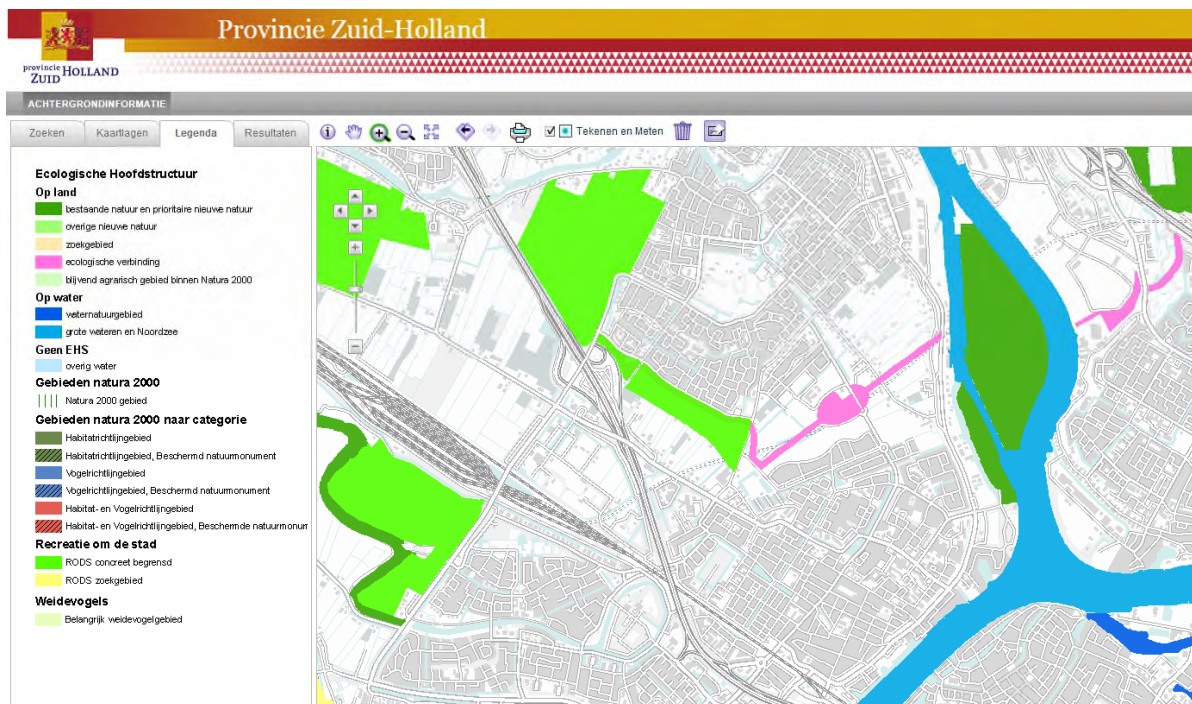
Was



Wordt



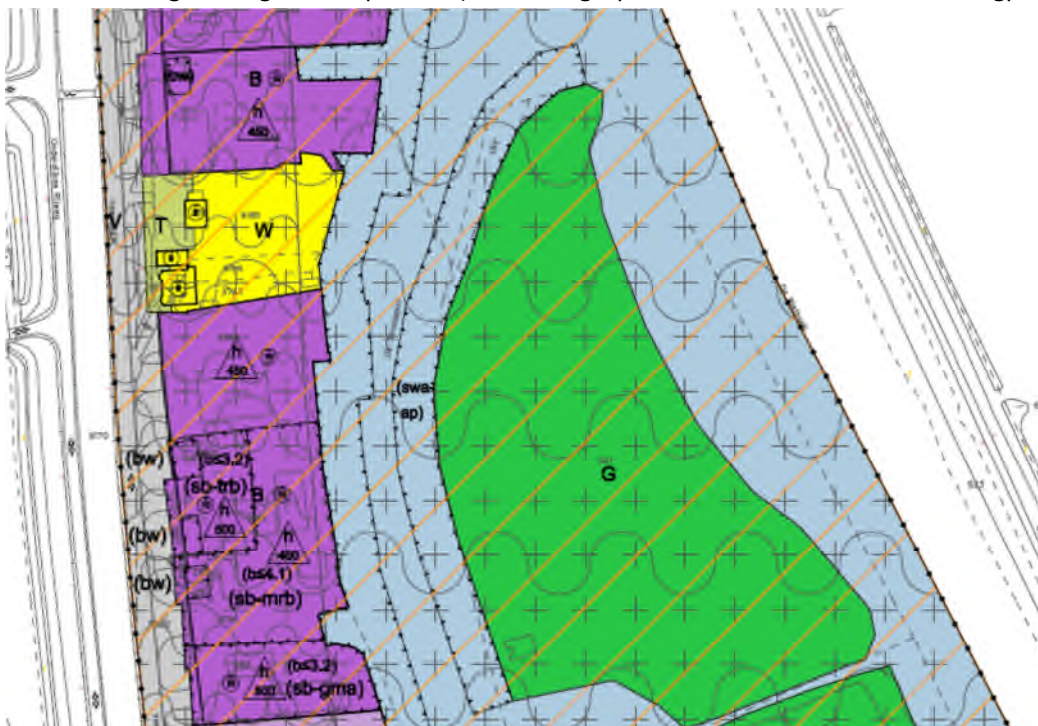
3. Volgens het huidige bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in hoofdzaak) heeft (alleen) de noordelijke punt van de Galgeplaat de bestemming 'Industrieterrein'. Het andere (overgrote) deel van de Gal- geplaat heeft de bestemming 'Groene ruimten'. Hetgeen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.1 van de Toelichting aangeeft, is daarom juist. De zienswijze treft op dit punt geen doel.
4. Raadpleging van de kaart van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur laat het hiernavolgende beeld zien. De Galgeplaat maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De zienswijze treft op dit punt geen doel.



Voorstel

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor:

1. In afwijking van de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veersedijk, juni 2013, de zienswijze van de heer P.C. Jorissen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen van de heer P.C. Jorissen gegrond te verklaren voor wat betreft het hiervoor genoemde punt 2. (t.a.v. het vermelden van de ligplaatsen op de Verbeelding)
3. Voor het overige de zienswijze van de heer P.C. Jorissen ongegrond te verklaren.
4. De Verbeelding als volgt aan te passen: (aanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegplaats')



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veersedijk

Juni 2013

Inhoudsopgave

	Pag.
1. Inleiding	3
a. Algemeen	3
b. Procedure bestemmingsplan Veersedijk	3
2. Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk	4
a. Ontvankelijkheid	4
b. Inhoud en reactie	4
1. Zienswijze van Kamer van Koophandel	4
2. Zienswijze van VVGZ	4
3. Zienswijze van de heer P.G. Beers	5
4. Zienswijze van Overwater, namens Veersedijk Beheer B.V.	8
5. Zienswijze van Overwater, namens Handelsbedrijf T. Stolk	10
6. Zienswijze van Adromi Groep, namens Zandhandel Van der Waal	15
7. Zienswijze van Cleton & Com, namens Brandwijk en ABB	19
8. Zienswijze van Cleton & Com, namens ABB I en ABB Bouwgroep	20
9. Zienswijze van de heer P.C. Jorissen	21
10. Zienswijze van P.C. Jorissen, namens eigenaren Galgeplaat Noord	21
c. Samenvattende conclusie zienswijzen	21
3. Ambtshalve wijziging	23
4. Bijlagen	
Ingediende zienswijzen	24
-	

1. Inleiding

a. Algemeen

Het bestemmingsplan Veersedijk is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat het bestaande gebruik en de bestaande bestemming (zoveel mogelijk) opnieuw worden vastgelegd.

Een nieuw bestemmingsplan was om verschillende redenen nodig. De eerste is dat het in 2010 voor het plangebied Noordoevers vastgestelde bestemmingsplan in 2011 door de Raad van State is vernietigd. Dat bestemmingsplan voorzag in het plangebied (van het bestemmingsplan Noordoevers, maar ook van het bestemmingsplan Veersedijk) woningbouw. Na uitvoerig onderzoek is eind vorig jaar is gebleken en besloten dat van overheidswegen niet langer zal worden ingezet op woningbouwontwikkeling van het plangebied Veersedijk. De tweede reden is dat met de vernietiging van het bestemmingsplan Noordoevers planologisch moet worden terug gevallen op het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1961). Dat laatste is een sterk verouderd plan en vervalt op 1 juli 2013. Dat zou betekenen dat er, zonder vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, voor het plangebied geen planologisch-juridisch kader zou gelden. De gemeente moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen hebben vastgesteld.

b. Procedure bestemmingsplan Veersedijk

- Het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende de periode van 11 april 2013 tot en met 22 mei 2013 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.
- Na het bieden van de mogelijkheid om zienswijzen bij hem kenbaar te maken beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De ontvangen zienswijzen worden in die besluitvorming betrokken.
- Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld kan daartegen beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Kombinatie. Indieners van een zienswijze zullen worden geïnformeerd over de vaststelling.
- Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende deze periode ook digitaal ter visie op de landelijke site: www.ruimtelijkeplannen.nl

2. Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk

a. Ontvankelijkheid

Naar aanleiding de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 10 zienswijzen ingediend. De zienswijzen van Cleton & Com (2x), Overwater (2x), de Adromi Groep, de heer P.G. Beers en de heer P.C. Jorissen (2x) zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivering voorzien. De zienswijze van de Kamer van Koophandel is eerder als overlegreactie ingediend en als zienswijze beschouwd. De zienswijze van VVGZ is weliswaar vóór de periode van tervisielegging ontvangen, maar is aangehouden en wordt meegenomen in deze reactie. De zienswijze van de heer P.C. Jorissen namens de eigenaren Galgeplaat Noord is niet ontvankelijk, wegens onduidelijkheid namens wie de zienswijze is ingediend en voor welke gronden. De andere zienswijzen zijn ontvankelijk.

b. Inhoud en reactie

In deze paragraaf worden de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Er is daarnaast in de conclusie aangegeven of er, als gevolg van de zienswijzen, al dan niet wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

1. Zienswijze van Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft bij brief van 14 maart 2013 een reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Veersedijk. Deze reactie is ten onrechte niet meegenomen in de Nota van beantwoording van inspraak- en overlegreacties van maart 2013. Om de reactie van de Kamer van Koophandel toch zichtbaar te maken is deze reactie thans als zienswijze meegenomen. Overigens bericht de Kamer dat met belangstelling kennis is genomen van het voorontwerp en dat er geen opmerkingen op het plan zijn.

Reactie:

Voor de volledigheid zij hier opgemerkt dat de (geringe) wijzigingen van het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp geen gevolgen hebben voor de in het plangebied gevestigde bedrijven.

De zienswijze van de Kamer leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze van VVGZ

Bij brief van 29 maart 2013 geeft de Voetbalvereniging VVGZ te Zwijndrecht een schriftelijke bevestiging van de tijdens de inloopbijeenkomst, gehouden op 20 februari 2013, gegeven mondelinge (inspraak)reactie. VVGZ wil deze schriftelijke bevestiging als zienswijze behandeld zien.

VVGZ geeft aan geconstateerd te hebben dat het trainingsveld van VVGZ, het zgn. bovenveld, de bestemming 'Groen (Park)' heeft gekregen. VVGZ verzoekt dit veld de bestemming Sport te laten behouden.

Reactie:

VVGZ gebruikt een oppervlakte grond op de Galgeplaat als trainingsveld. Dit veld ligt iets noordoostelijker van de 'gewone' sportvelden langs de Ringdijk en net op grondgebied van Hendrik-Ido-Ambacht. De grond is eigendom van de Staat.

De constatering van VVGZ is niet juist. Het trainingsveld, het zgn. bovenveld, heeft in het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk de bestemming Groen (G). De binnen deze bestemming ('Groen') aangewezen gronden zijn bestemd voor: groen, water, speelvoorzieningen, straatmeubilair en voet- en fietspaden, alsmede de bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen. Als specifieke gebruiksregel geeft het ontwerpbestemmingsplan aan dat ter plaatse van de Galgeplaat het toegestaan is het huidige gebruik van sportoefenveld voort te zetten.

Onder het vigerende bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1961) heeft het trainingsveld de bestemming 'Groene ruimten'; en niet zoals VVGZ aangeeft 'Sport'. Met de voornoemde specifieke gebruiksregel is voldoende tegemoet gekomen aan de belangen van VVGZ om gebruik van het veld als trainingsveld planologisch te waarborgen. Hiermee wordt enerzijds zoveel mogelijk recht gedaan aan het uitgangspunt van conserverend bestemmen en anderzijds wordt rekening gehouden met de belangen van de gebruiker, VVGZ.

De zienswijze van VVGZ is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van de heer P.G. Beers

Op 17 april 2013 heeft de heer P.G. Beers, wonende Veersedijk 209, een mondelinge zienswijze ingediend. Van deze mondeling ingediende zienswijze is een verslag gemaakt.

De heer Beers geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan Door de loop der jaren is de hinder van verkeer en industrie fors toegenomen waardoor de leefbaarheid is afgenomen. De verkeershinder wordt veroorzaakt door het verkeer op de Veersedijk; de industriehinder is voornamelijk afkomstig van het naastgelegen bedrijf, Zandhandel Van der Waal. Volgens de heer Beers voldoet dit bedrijf niet aan de geldende milieuvergunning c.q. milieueisen, met name op het punt van stof, maar ook geluid. Hij ondervindt daardoor regelmatig grote hinder. Ook ondervindt hij hinder van komen en vertrekken van schepen op de locatie van het genoemde bedrijf.

De verkeershinder door de Veersedijk neemt volgens de heer Beers schrikbarende vormen aan, omdat vanwege het wegnemen van een wegversmalling het verkeer steeds sneller rijdt. Motoren zijn daarbij de grote boosdoeners. Verder hebben recent zeer veel verkeersbewegingen (en overlast) plaatsgehad door traktorverkeer die grondtransport verzorgden van en naar verschillende locaties in de Volgerlanden; de routing liep daarbij over de Veersedijk. Dit zware verkeer veroorzaakte trillingen die scheuren in de gevel van zijn huis tot gevolg hadden. Er is ook sprake van gevaarlijke situaties voor voetgangers.

Als gevolg van de aard van de hinder kampt de heer Beers met ernstige gezondheidsproblemen (hartklachten). De heer Beers eist van de gemeente een onafhankelijk onderzoek/geluidsmeting gedurende een langere, representatieve periode. Daarmee wil hij laten aantonen dat de situatie bij zijn woning inderdaad niet leefbaar is vanwege een te hoge geluidsbelasting. Hij eist dat de gemeente handhavend optreedt

tegen de overtreding van de milieuvergunning c.q. geldende milieueisen van Zandhandel Van der Waal.

Reactie

De klachten van de heer Beers zijn onder te verdelen naar verschillende milieuaspecten, namelijk naar

- Wegverkeerslawaaï (geluid)
- Industrielawaai (geluid)
- Hinder als gevolg van stof (stof)

Wegverkeerslawaaï

In het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde milieuadvies (van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, OZHZ) wordt aangegeven dat indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg – in casu de Veersedijk – reeds aanwezig is én woningen binnen de geluidszone van die weg – in casu de woning van de heer Beers – ook reeds aanwezig zijn, het normenhuis uit de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing is. Dat betekent niet dat geen rekening behoeft te worden gehouden met het geluidsniveau ten aanzien van de woning van de heer Beers.

De heer Beers heeft eerder bij de gemeente geklaagd over geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï. Zijn toen geuite klachten komen overeen met die in de zienswijze. Hem is daarop bij brieven van 4 februari 2013 en 17 april 2013 een reactie gegeven. In het kort en op hoofdlijnen wordt herhaald hetgeen voornoemde brieven verwoorden.

In november 2012 zijn verkeerstellingen uitgevoerd op de Veersedijk ter hoogte van de woning van de heer Beers. Op basis van die tellingen is vervolgens een berekening gemaakt van de geluidsbelasting op de gevel van diens woning. Daaruit is gebleken dat de berekende waarde (conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) 48 dB Lden bedraagt. Deze is vergelijkbaar met de voorkeursgrenswaarde als genoemd in de Wet geluidhinder die wordt gehanteerd in het geval van nieuwe wegen en nieuwe woningen. Lden houdt rekening met dag-, avond- en nachtperioden. Het gaat hier om berekeningen; er is geen aanleiding te veronderstellen dat metingen tot een andere conclusie leiden.

In genoemde brieven wordt aangegeven dat de grondtransporten voor de Volgerlanden destijds naar aanleiding van zijn klacht zijn omgeleid en ook niet meer plaatsvonden. Het betrof hier een tijdelijk probleem dat inmiddels is opgelost. Ook het aanpassen van de snelheidsbeperkende maatregelen is deels uitgevoerd, maar voor de heer Beers geen oplossing gebleken. Te hard rijden door verkeer is bovendien een zaak van handhaving (door de politie) en niet van een planologisch kader. Het geluidsniveau op de woning van de heer Beers moet daarom als acceptabel worden beschouwd.

Industrielawaai

De heer Beers spreekt in zijn zienswijze van toegenomen hinder. Deze wordt veroorzaakt door een komen en vertrekken van schepen op de locatie van het naastgelegen bedrijf (Zandhandel Van der Waal). Zandhandel Van der Waal beschikt niet over een (formele) milieuvergunning, maar is een zogenaamd meldingsplichtig bedrijf. Meldingsplichtig in de zin van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim).

Uit het reeds genoemde milieuadvies blijkt over het Industrielawaai afkomstig van het bedrijf Zandhandel Van der Waal het volgende:

'In 2009 is een melding Barim-B ingediend met akoestisch onderzoeksrapport (13 mei 2009, V200707, versie 02). Voor het indienen van de melding had het bedrijf een milieuvergunning. Werkzaamheden vinden plaats in de dag-, avond- en nachtperiode. Er zijn geen maatwerkvoorschriften opgenomen. Uit het akoestisch rapport blijkt dat niet voldaan kan worden aan de standaard geluidvoorschriften uit het Barim. Aangezien de ingediende melding kan worden gezien als een verzoek tot maatwerk, kan hierin alsnog worden voorzien. Hierbij is het maatwerk gelijk aan de geluidvoorschriften uit de oude milieuvergunning.

Op grond van het Barim mag het bedrijf na dezoning niet meer produceren dan 50 dB(A) op de meest nabijgelegen woningen. Dit geldt onder andere voor de woningen aan de Burgemeester Van Akenwijk (vergunningpunten 5 en 6 uit de milieuvergunning). Aangezien in de milieuvergunning een norm van 50 dB(A) voor deze woningen was opgenomen, betekent dit geen beperking van de geluidruimte van het bedrijf.

In de "oude" milieuvergunning zijn geluidgrenswaarden opgenomen ter plaatse van de Veersedijk 203 en 209. Deze geluidgrenswaarden overschrijden de standaard geluidvoorschriften uit het Barim. Het geluidrecht van het bedrijf op deze woningen moet in een maatwerkvoorschrift worden overgenomen. Dit is mogelijk omdat aantoonbaar is dat dit een vergund recht van het bedrijf is geweest. Het bestaande woon- en leefklimaat verslechtert hiermee niet.'

De OZHZ heeft inmiddels Zandhandel Van der Waal benaderd voor genoemde maatwerkvoorschriften. Met deze maatwerkvoorschriften wordt én het bedrijf qua milieuruimte niet benadeeld én de heer Beers niet qua woon- en leefklimaat. Overtreding van voorschriften is een kwestie van handhaving. De door de heer Beers genoemde vermeende illegale activiteiten, te weten het gebruik door een hoveniersbedrijf, blijken op grond van de melding legaal te zijn. Het bedrijf zamelt (afval)stoffen in van hoveniersbedrijven.

Verder moet in ogenschouw worden genomen dat als gevolg van de dezoning van het plangebied het formele beschermingsniveau van de woning van de heer Beers is verbeterd, zoals blijkt uit genoemd milieuadvies.

Hinder als gevolg van stof (stof)

De afstand van het bedrijf Zandhandel van der Waal tot de woning van de heer Beers (Veersedijk 209) bedraagt ongeveer 40 meter. Het bedrijf heeft een maximale milieucategorie 3.2. Volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (editie 2009) bedraagt de richtafstand tussen een dergelijk bedrijf en een milieugevoelige bestemming (in casu de woning van de heer Beers) 50 meter. Het gaat om een richtafstand, geen harde grens. Om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen Veersedijk 203 tot en met 211 zoveel mogelijk te waarborgen is in het bestemmingsplan het bouwvlak van het bedrijfsperceel van Zandhandel Van der Waal vergroot langs de zuidelijke grens van het bedrijfsperceel. Eventuele bebouwing kan dan een beschutting vormen, met name voor stof. Ook hier moet weer in ogenschouw worden genomen dat sprake is van een bestaande situatie die opnieuw planologisch (conserverend) wordt vastgelegd.

De zienswijze van de heer Beers is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze van Overwater namens Veersedijk Beheer B.V.

Bij brief van 21 mei 2013 dient Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen namens Veersedijk Beheer B.V. (Veersedijk 153 en 161) een zienswijze in.

De zienswijze gaat in op vier onderdelen:

- A. De achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan
- B. Het (conserverende) karakter van het bestemmingsplan Veersedijk.
- C. De huidige bedrijfsactiviteiten in relatie tot het bestemmingsplan Veersedijk.
- D. De planschade.

A. De achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan

Overwater geeft aan dat met het (conserverende karakter van het) plan wordt miskent dat Veersedijk Beheer B.V. gedurende een lange periode (vanaf ongeveer de jaren '90 van de vorige eeuw tot nu toe) in de door de gemeente gecreëerde veronderstelling heeft verkeerd te moeten verdwijnen en dit gedurende een zeer lange periode heeft geleid tot onzekerheid over de voortzetting van het bedrijf. Het bedrijf heeft gedurende die periode niet geïnvesteerd. Het wil dat nu wel gaan doen, maar, kort gezegd, het conserverende karakter van het plan verhindert dat. Dat zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ook zouden bij het besluit van het college de belangen van het bedrijf onvoldoende zijn afgewogen. Overwater meent dat niet gesproken kan worden van een zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan; het lijkt geheel gericht te zijn op het veilig stellen van leges voor het bouwen voor de periode ná 1 juli 2013.

B. Het (conserverende) karakter van het bestemmingsplan Veersedijk

Overwater is van mening dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geen conserverend karakter heeft in relatie tot de huidige planologische situatie. Kort gezegd kan onder het huidige bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1961) veel meer dan onder het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Kan onder het huidige bestemmingsplan (in theorie) een bedrijf in milieucategorie 5, in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan kan maximaal milieucategorie 3.1. Dat is volgens Overwater een forse verslechtering.

C. De huidige bedrijfsactiviteiten in relatie tot het bestemmingsplan Veersedijk

Overwater merkt op dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Veersedijk niet eens een conserverend karakter heeft in relatie tot de huidige feitelijke situatie. In de reactie op de ingediende inspraakreactie heeft het college volgens Overwater aangegeven dat de huidige bedrijfsactiviteiten van Veersedijk Beheer B.V. op de locatie Veersedijk 153 en 161 binnen de milieucategorie 3.1 zouden vallen. Overwater is van mening dat dit 4.2 moet zijn.

D. De planschade

Overwater is van mening dat als gevolg van de reductie van de milieucategorie tevens planschade ontstaat. Overwater is van mening dat van passieve risicoaanvaarding geen sprake kan zijn, daar de plannen/besluiten van de gemeente de uitbreiding van het bedrijf van Veersedijk Beheer B.V. op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben doorkruist en mede omdat het bedrijf schadebeperkend heeft gehandeld.

Reactie

- A. Het is inderdaad juist dat al jaren over de herontwikkeling van het gebied Noordoevers wordt gesproken. Ook is in het verleden met het bedrijf gesproken over

verwerving van de locatie van het bedrijf (Veersedijk 153 en 161). Herontwikkeling van een dergelijk gebied als Noordoevers, waar zeer veel factoren een rol spelen, is echter geen sinecure. Dat is ook wel gebleken. De marktomstandigheden zijn inmiddels drastisch gewijzigd. Vanwege het onaanvaardbare deficit op het plan is van actieve ontwikkeling door de overheid van het plangebied niet langer sprake. De gemeente c.q. de overheid zal niet langer inzetten op verwerving van de gronden in het plangebied, ook niet van de gronden van Veersedijk Beheer B.V.

Gedurende nagenoeg de hele periode waarin over de herontwikkeling van het gebied Noordoevers wordt gesproken is het steeds mogelijk geweest dat Veersedijk Beheer B.V. zich richtte op de voorzetting van het bedrijf en daartoe (bouw)plannen bij de gemeente neerlegde. Vigerend planologisch kader gedurende die periode was het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1961). Het bedrijf kon gedurende die periode bouwplannen indienen. Gesteld zou nog kunnen worden dat gedurende de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerp van het (later vernietigde) bestemmingsplan Noordoevers tot het moment van vernietiging door de Raad van State van dat plan, geen mogelijkheid bestond eventuele bouwplannen (die een bedrijfsontwikkeling beoogden) te verwezenlijken. Hoewel het niet zeker zou zijn dat deze vanuit milieutechnisch oogpunt gerealiseerd zouden kunnen worden, zijn gedurende die jaren ook geen bouwplannen ingediend.

Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de rechten en mogelijkheden van het bedrijf echter niet beperkt. Het lijkt op het eerste gezicht wel zo dat het vigerende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak het bedrijf alle planologische ruimte heeft, maar in werkelijkheid wordt die ruimte, vooral milieutechnisch, bepaald door omgevingsfactoren. Zo zijn in de omgeving van het bedrijf (o.m. langs de Veersedijk en Onderdijkse Rijweg) woningen gesitueerd waarmee rekening moet worden gehouden.

De stelling van Overwater dat geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding van het (ontwerp)bestemmingsplan moet worden verworpen. De aan de gronden van Veersedijk Beheer B.V. (Veersedijk 153 en 161) toegekende bestemming (Bedrijf) doet volledig recht aan de milieutechnische en planologische mogelijkheden van de gronden. Er is daarmee niet, zoals Overwater stelt, de suggestie gewekt dat er gedurende de planperiode geen enkele medewerking zal worden verleend aan uitbreiding van het bedrijf. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt daar beperkte mogelijkheden toe. Aan de gronden is geen bestemming gegeven om deze in de toekomst zo gunstig mogelijk aan te kopen. Nogmaals, verleende rechten en omgevingsfactoren bepalen de planologische mogelijkheden van de gronden van Veersedijk Beheer B.V.

- B. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is afgestemd op de verleende en mogelijke milieutechnische en planologische ruimte die Veersedijk Beheer B.V. heeft. Er dient enerzijds te worden gekeken naar de huidige bestemming (Industrieterrein), maar ook naar de verleende (milieu)rechten en de omgeving van de gronden van Veersedijk Beheer B.V. Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan, in 1961 is de omgeving van de gronden fors veranderd. De woningbouw vanuit de kern van Hendrik-Ido-Ambacht en vanuit (recent) de Volgerlanden is fors dichtter op het bedrijf komen te liggen. Voor die laatste ontwikkeling heeft recent een nieuw bestemmingsplan rechtskracht gekregen. Dat maakt dat vermeende planologische ruimte – Overwater spreekt over de mogelijkheid om volgens het bestemmingsplan categorie 5.3 bedrijven te vestigen – in werkelijkheid

niet bestaat. Het bedrijf heeft die ruimte in het verleden ook niet benut. Aan de gronden van Veersedijk Beheer B.V. kan, rekening houdend met alle milieutechnische en ruimtelijke factoren, geen hogere milieucategorie worden toegekend dan 3.1.

- C. De huidige bedrijfsactiviteiten mogen formeel niet de milieucategorie 4.2 hebben. Volgens het milieuvan de OZHZ, kan het bedrijf op basis van verleende milieurechten een maximale milieucategorie hebben van 3.1. De in 2001 verleende (en in 2004 gewijzigde) milieuvergunning heeft betrekking op 2 locaties, Veersedijk 161 en Veersedijk 223. De laatst genoemde locatie is begin 2012 door Veersedijk Beheer B.V. verkocht aan Handelsbedrijf T. Stolk B.V. De meest milieuhinderlijke activiteiten hebben betrekking op de locatie Veersedijk 223 (scheepssloperij). Na splitsing van de milieuvergunning (waaraan momenteel wordt gewerkt) zal Veersedijk Beheer B.V. volgens de OZHZ waarschijnlijk een meldingsplichtig bedrijf worden in de zin van het Activiteitenbesluit

Qua milieuzonering is de meest nabijgelegen woning, Burgemeester van Akenwijk 1, maatgevend voor de aard van de milieuhinderlijke activiteiten. Deze woning ligt op zo'n 50 meter afstand van de bedrijfsgronden van Veersedijk Beheer B.V. Een dergelijke afstand geldt als richtlijn bij milieucategorie 3.1. Voor een laad-, los- en overslagbedrijf voor de binnenvaart (milieucategorie 4.2) geldt een richtafstand van 300 meter. Een dergelijk bedrijf is hier om milieutechnische redenen niet mogelijk. Er is ook nimmer melding gemaakt bij de OZHZ dat dergelijke activiteiten op de onderhavige locatie plaatsvinden. Gesteld kan worden dat als de huidige feitelijke activiteiten zouden zijn aan te merken als 'laad-, los- en overslagbedrijf voor de binnenvaart' (en vallen onder milieucategorie 4.2) deze dan illegaal plaatsvinden. De huidige feitelijke activiteiten kunnen daarom niet maatgevend zijn voor de aan de gronden toe te kennen bestemming.

- D. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt aan de gronden van Veersedijk Beheer B.V. een bestemming toegekend (Bedrijf, met maximale milieucategorie 3.1) die op grond van verleende (milieu)rechten en omgevingsfactoren (nabijgelegen woningen) qua goede ruimtelijke ordening het meest verdedigbaar is. Er is geen sprake van beperking van (vermeende) planologische ruimte.

Veersedijk Beheer B.V. heeft in het verleden om haar moverende reden geen gebruik gemaakt van de planologische mogelijkheden voor de onderhavige locatie. Daarbij moet worden aangegeven dat het gebruik als gevolg van voornoemde omgevingsfactoren door de loop der jaren is ingeperkt.

Er kan daarom gesteld worden dat Veersedijk Beheer B.V. passieve risicoaanvaarding moet worden aangerekend.

De zienswijze van Overwater namens Veersedijk Beheer B.V. is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze van Overwater namens Handelsbedrijf T. Stolk B.V.

Bij brief van 21 mei 2013 dient Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. te Strijen namens Handelsbedrijf T. Stolk B.V., eigenaar van de onroerende zaken gelegen aan de Veersedijk 213 tot en met 235, een zienswijze in.

De zienswijze gaat in op vier onderdelen:

- A. De achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan.
- B. Het (conserverende) karakter van het bestemmingsplan Veersedijk.
- C. De huidige bedrijfsactiviteiten in relatie tot het bestemmingsplan Veersedijk.
- D. De planschade.

A. De achterlopende ontwikkeling van het gebied Rietbaan

Overwater geeft aan dat met het (conserverende karakter van het) plan wordt miskent dat Veersedijk Beheer B.V. gedurende een lange periode (vanaf ongeveer de jaren '90 van de vorige eeuw tot nu toe) in de door de gemeente gecreëerde veronderstelling heeft verkeerd te moeten verdwijnen en dit gedurende een zeer lange periode heeft geleid tot onzekerheid over de voortzetting van het bedrijf. Het bedrijf heeft gedurende die periode niet geïnvesteerd. Het wil dat nu wel gaan doen, maar, kort gezegd, het conserverende karakter van het plan verhindert dat. Dat zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Volgens Overwater dient ten behoeve van de gronden van handelsbedrijf T. Stolk B.V. tenminste een ruime (watergebonden) bestemming industrie/industrieterrein te worden opgenomen. Het bedrijf denkt daarbij aan de realisatie van de modernste scheepssloperij van Nederland en wil daartoe bijvoorbeeld een grote overdekte loods op het terrein realiseren. Ook zouden bij het besluit van het college de belangen van het bedrijf onvoldoende zijn afgewogen. Overwater meent dat niet gesproken kan worden van een zorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan; het lijkt geheel gericht te zijn op het veilig stellen van leges voor het bouwen voor de periode ná 1 juli 2013.

B. Het (conserverende) karakter van het bestemmingsplan Veersedijk

Overwater is van mening dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geen conserverend karakter heeft in relatie tot de huidige planologische situatie. Kort gezegd kan onder het huidige bestemmingsplan (De Volgerlanden-Betuweroute, 1999) meer dan onder het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak en de bebouwingshoogte wijken af van het vigerende plan.

C. De huidige bedrijfsactiviteiten in relatie tot het bestemmingsplan Veersedijk

Overwater merkt op dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Veersedijk niet een conserverend karakter heeft in relatie tot de huidige feitelijke situatie. Zo ontbreekt volgens Overwater de loods aan de Veersedijk 213 op de verbeelding. Verder wordt er volgens Overwater geen rekening gehouden met de aanwezigheid van twee portaalkranen die hoger zijn dan de in het ontwerpbestemmingsplan toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

D. De planschade

Overwater is van mening dat als gevolg van het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Veersedijk uiteindelijk planschade zal ontstaan. Dit omdat de thans volgens Overwater aanwezige planologische ruimte wordt ingeperkt en omdat de opgenomen bestemming te beperkt is in relatie tot de huidige bedrijfsactiviteiten/aanwezige bebouwing. Overwater is van mening dat van passieve risicoaanvaarding geen sprake kan zijn, daar de plannen/besluiten van de gemeente de uitbreiding van het bedrijf van Veersedijk Beheer B.V. op basis van het vigerende bestemmingsplan hebben doorkruist en mede omdat het bedrijf schadebeperkend heeft gehandeld.

Reactie

- A. Het is inderdaad juist dat al jaren over de herontwikkeling van het gebied Noordoevers wordt gesproken. Ook is in het verleden met het bedrijf gesproken over verwerving van de locatie van het bedrijf (Veersedijk 213-235). Herontwikkeling van een dergelijk gebied als Noordoevers, waar zeer veel factoren een rol spelen, is echter geen sinecure. Dat is ook wel gebleken. De marktomstandigheden zijn

inmiddels drastisch gewijzigd. Vanwege het onaanvaardbare deficit op het plan is van actieve ontwikkeling door de overheid van het plangebied niet langer sprake. De gemeente c.q. de overheid zal niet langer inzetten op verwerving van de gronden in het plangebied, ook niet van de gronden van Handelsbedrijf T. Stolk B.V.

Gedurende de periode waarin over de herontwikkeling van het gebied Noordoevers wordt gesproken tot de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Noordoevers (in 2010) is het steeds mogelijk geweest op de gronden van (sinds januari 2012) Handelsbedrijf T. Stolk (tot eind 2011 Veersedijk Beheer B.V.) bouwplannen te realiseren. Voor wat betreft het gebruik bepaalde weliswaar omgevingsfactoren de (milieutechnische) mogelijkheden. Vigerend planologisch kader gedurende die periode was het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1961). Bouwplannen konden worden ingediend. Gesteld zou nog kunnen worden dat gedurende de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerp van het (later vernietigde) bestemmingsplan Noordoevers tot het moment van vernietiging door de Raad van State van dat plan, geen mogelijkheid bestond eventuele bouwplannen (die een bedrijfsontwikkeling beoogden) te verwezenlijken. Er zijn echter gedurende al die jaren geen bouwplannen door het bedrijf ingediend.

Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de rechten en mogelijkheden van het bedrijf echter niet beperkt. Het lijkt op het eerste gezicht wel zo dat het vigerende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak het bedrijf alle planologische ruimte heeft, maar in werkelijkheid wordt die ruimte, vooral milieutechnisch, bepaald door omgevingsfactoren. Zo zijn in de omgeving van het bedrijf (o.m. langs de Veersedijk en Onderdijkse Rijweg) woningen gesitueerd waarmee rekening moet worden gehouden.

De stelling van Overwater dat geen sprake is van een zorgvuldige voorbereiding van het (ontwerp)bestemmingsplan moet worden verworpen. De aan de gronden van Handelsbedrijf T. Stolk B.V. (Veersedijk 213-235) toegekende bestemming (Bedrijf) doet volledig recht aan de milieutechnische en planologische mogelijkheden van de gronden. Er is daarmee niet, zoals Overwater stelt, de suggestie gewekt dat er gedurende de planperiode geen enkele medewerking zal worden verleend aan uitbreiding van het bedrijf. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt daar beperkte mogelijkheden toe. Onderstreept wordt dat het om een conserverend bestemmingsplan gaat.

- B. De constatering van Overwater is juist. Ten onrechte is in het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk voor de gronden van handelsbedrijf T. Stolk B.V. niet geheel aangesloten bij de vigerende planologische regeling (in bestemmingsplan De Volgerlanden-Betuweroute). Aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft dient het plan aangepast te worden. Dit geldt voor het bouwvlak. Voor de bouwhoogte binnen de bouwvlakken wordt de hoogte aangehouden die in de Bouwverordening is opgenomen, namelijk 15 meter. Deze hoogte geldt onder het vigerende bestemmingsplan door de aanvullende werking van de Bouwverordening. Verder zal in de regels worden aangegeven, evenals in het vigerende bestemmingsplan, dat ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' bebouwing slechts toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse spoorverbinding dit gedogen. Alvorens op een aanvraag omgevingsvergunning wordt beslist zal advies bij de beheerder de (ondergrondse) spoorverbinding worden gevraagd. De zienswijze van Overwater is op dit punt gegrond.
- C. Zoals onder B. reeds is opgemerkt wordt het bouwvlak aangepast. Dat daarin niet alle aanwezige opstallen (volgens Overwater ondermeer de huidig aanwezige

loods Veersedijk 213) zijn verbeeld, is waarschijnlijk een gevolg van het feit dat deze loods niet in de Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN) is opgenomen, maar heeft geen planologische consequenties. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt verhoogd tot 15 meter, daarmee beter aansluitend op de vigerende planologische regeling. Daarbij wordt tevens bepaald dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, die hoogte als maximum bouwhoogte geldt. De zienswijze van Overwater is op dit punt gegrond.

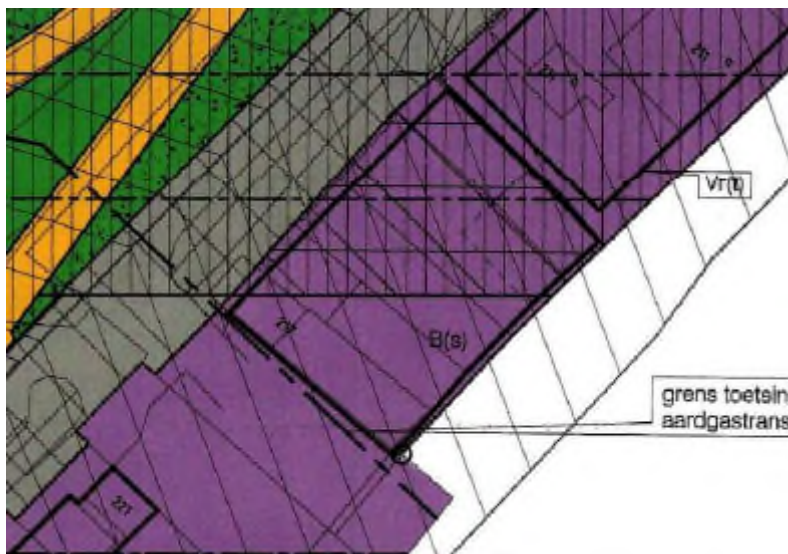
- D. Op grond van hetgeen hiervoor onder B en C is aangegeven zal het bestemmingsplan worden aangepast. Verder is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Er is geen sprake van beperking van (vermeende) planologische ruimte.

Handelsbedrijf T. Stolk B.V. (alsmede haar rechtsvoorganger Veersedijk Beheer B.V.) heeft in het verleden om haar moverende reden geen gebruik gemaakt van planologische mogelijkheden bouwplannen op de onderhavige locatie te realiseren. Gesteld kan worden dat Handelsbedrijf T. Stolk B.V. c.q. haar rechtsvoorganger Veersedijk Beheer B.V. passieve risicoaanvaarding moet worden aangerekend. Gedurende de achterliggende decennia is geen initiatief danwel onvoldoende concreet initiatief genomen voor ontwikkeling van de onderhavige gronden.

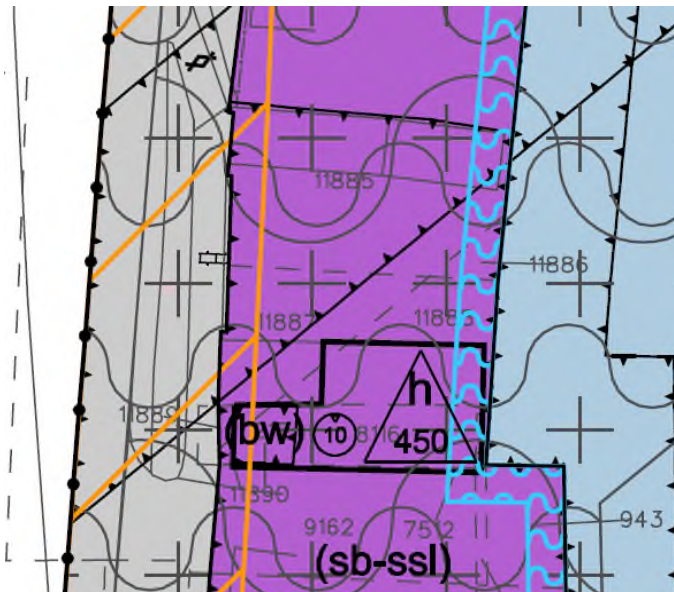
De zienswijze van Overwater namens Handelsbedrijf T. Stolk B.V. is deels gegrond en deels ongegrond.

Voor zover deze gegrond is leidt deze tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de volgende punten:

1. Het bouwvlak c.q. de bouwvlakken van de gronden van Handelsbedrijf T. Stolk (Veersedijk 213-235) wordt c.q. worden in overeenstemming gebracht met dat c.q. die van het vigerende bestemmingsplan Volgerlanden-Betuweroute. Als zodanig wordt de verbeelding aangepast. Hierna zijn respectievelijk weergegeven de relevante verbeeldingsdelen uit het vigerende bestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan Veersedijk en de verbeelding na wijziging.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan De Volgerlanden-Betuweroute



Uitsnede verbeelding ontwerp-bp Veersedijk



Uitsnede gewijzigde verbeelding bp Veersedijk

De maatvoeringsaanduiding bebouwingsoppervlakte bouwvlak wordt gewijzigd in 1600, zijnde de oppervlakte van het bouwvlak.

2. De Regels t.a.v. van de bestemming Bedrijf worden als volgt gewijzigd

Artikel 3 Bedrijf

3.2 Bouwregels

Lid g. en lid h. luidende:

- g. voor de in lid 3.1 onder i genoemde bouwwerken geldt de op het moment van ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande hoogte als maximum bouwhoogte;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

worden verwijderd

daarvoor in de plaats komen de volgende leden:

- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m; indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is bebouwing slechts toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse spoorverbinding dit gedogen. Alvorens een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning te nemen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse spoorverbinding.

Lid h. wordt toegevoegd en overgenomen uit de huidige regeling in bestemmingsplan De Volgerlanden-Betuweroute.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Lid b wordt verwijderd en lid c wordt (nieuw) lid b.

Oud lid b. is met het wijzigen van de (standaard) hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in 15 meter, overbodig geworden.

6. Zienswijze van Adromi Groep, namens Zandhandel Van der Waal

Bij brief van 21 mei 2013 heeft de Adromi Groep namens Zandhandel & Overslagbedrijf Van der Waal B.V. voor wat betreft de locatie Veersedijk 187 een zienswijze ingediend. Adromi voert in de zienswijze de volgende punten aan:

1. In de Regels wordt aan de gronden van Van der Waal binnen de bestemming Bedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zand en grindhandel' toegekend. Daarbij wordt aangegeven dat de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend geldt voor het bestaande bedrijf. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de niet wederrechtelijke bedrijfssituatie die volgens het Activiteitenbesluit aanwezig mag zijn. Bij vervreemding van het bedrijf zou slechts een 3.1 bedrijf terug mogen komen. Dat tast de courantheid van de gronden aan en is in strijd met de rechtszekerheid. Verzocht wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toe te laten en in ieder geval de bedrijvigheid niet te beperken tot de bestaande bedrijvigheid.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is te laag; deze is 10 meter. Ontheffing is mogelijk tot 15 meter. De vultrechters van het bedrijf zijn nu al groter dan de toegestane bouwhoogte. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te verhogen tot 15 meter. Voor vultrechters en kranen wordt verzocht een bouwhoogte te hanteren van 18 meter.
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige

functie' alsmede met de algemene gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-vaarweg' mag volgens het ontwerpbestemmingsplan 18 meter bedragen. Dan is het vreemd dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Bedrijf 'slechts' 10 meter mag bedragen. Verzocht wordt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bestemming Bedrijf aan te passen en de verschillende bouwhoogteaanduidingen met elkaar in overeenstemming te brengen.

4. Het bouwvlak is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan weliswaar is uitgebreid, maar de aangegeven maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte (700 m²) is dermate laag dat feitelijk niet kan worden uitgebreid. Verzocht wordt de te bebouwen oppervlakte te verhogen; het stelt voor een percentage te nemen, bijvoorbeeld 60%.
5. De opslaghoogte is maximaal 10 meter. Van der Waal slaat momenteel soms tot hoger op. Verzocht wordt de opslaghoogte te hogen.
6. De aanduiding 'aanlegplaats' ontbreekt in de als Water bestemde strook langs de gronden van Van der Waal. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.
7. De gronden van Van der Waal hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie'. Volgens die dubbelbestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarmee houdt het bestemmingsplan geen rekening met bestaande rechten en wordt het geacht in strijd te zijn met de rechtszekerheid. Verzocht wordt de dubbelbestemming zodanig te wijzigen dat deze niet conflicterend werkt ten opzicht van de bestemming Bedrijf.
8. De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft gedateerde informatie weer. Er dient een meer recente te worden gebruikt.
9. Het ontwerpbestemmingsplan is zeer onduidelijk over het al dan niet deel uitmaken van het gezoneerd industrieterrein 'Aan de Noord'. De Toelichting stelt dat het plangebied deel uitmaakt van dit gezoneerde industrieterrein. Het bijgevoegde milieuvormgeving geeft aan dat dit niet het geval is. Dit is erg onzorgvuldig. Als sprake is van niet langer onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord, dan is zeker geen sprake van een conserverend bestemmingsplan. De de-zonering geeft enorme beperkingen voor de bedrijfsvoering van Van der Waal. De maximale geluidsniveaus op de woningen Veersedijk 203-209 zijn niet/onvoldoende beoordeeld.
10. Ook voor de woningen in de directe omgeving van de gronden van Van der Waal heeft de de-zonering grote gevolgen.
11. Verzocht wordt duidelijk aan te geven dat het plangebied deel blijft uitmaken van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord. Vestiging van Wgh-bedrijven mag niet worden uitgesloten. De akoestische bedrijfsvoering van Van der Waal dient in overeenstemming te worden gebracht met de melding Activiteitenbesluit. Voordat het bestemmingsplan in werking treedt moet worden gewaarborgd dat Van der Waal zijn bedrijfsvoering kan blijven uitvoeren overeenkomstig de gemelde bedrijfssituatie in 2009. Er dient rekening te worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Op de verbeelding dient de geluidszone te worden aangegeven.

Reactie

Gemakshalve worden de aangegeven punten gevolgd.

1. Milieucategorie 3.1 is volgens het advies van de Omgevingsdienst de hoogst mogelijke milieucategorie voor de locatie van Van der Waal. Rekening houdend met de concrete (milieu)situatie van Van der Waal is een maatwerkbestemming aan de gronden van Van der Waal toegekend, door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zand en grindhandel', milieucategorie 3.2. Met maatwerkvoorschriften is deze bestemming en milieucategorie mogelijk.

Met 'bestaande zand- en grindhandel' in artikel 3.1 van de regels wordt bedoeld een zelfde zand- en grindhandel als de bestaande, nu aanwezige. Zo'n zelfde bedrijf mag op grond van de Regels op deze locatie (Veersedijk 187) gevestigd worden. Een ander bedrijf dat zich vestigt op deze locatie kan maximaal milieucategorie 3.1 hebben.

Deze maximale milieucategorie (3.1) is ingegeven door omgevingsfactoren. De (burger)woningen Veersedijk 203-209 maken deel uit van een niet-gezoneerd gebied; er is ook geen hogere waarde industrielawaai voor deze woningen vastgesteld.

Aan het verzoek om een hogere milieucategorie toe te staan kan daarom niet worden meegewerkt.

2. De zienswijze ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, treft doel. Onder zienswijze nr. 5 (Overwater namens Handelsbedrijf T. Stolk B.V.) is hierop ingegaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot 15 meter.

Voor aanwezige hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vultrechters etc. geldt dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, die bouwhoogte als maximum geldt. Dit is verwoord in het nieuwe lid g. van artikel 3.2 van het bestemmingsplan.

3. Op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie alsmede op gronden binnen de vrijwaringszone - vaarweg, zijn bouwwerken in principe niet toegestaan. Afwijken is toegestaan met omgevingsvergunning, als de belangen van de beheerder zich daartegen niet verzetten. Er zal daartoe advies worden ingewonnen bij de beheerder. Alleen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden opgericht in het belang van de waterberging of in het belang van het behoud van een goede scheepvaart, geldt een bouwhoogte van 18 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt, voor zover beheerder een positief advies heeft verstrekt, een maximale bouwhoogte van 15 meter. Er kan niet worden meegewerkt aan het verzoek de bouwhoogte van vultrechters en kranen te stellen op 18 meter. De te beschermen belangen verzetten zich daartegen.
4. De zienswijze ten aanzien van het verzoek tot verhogen van de maximaal te bebouwen oppervlakte binnen het bouwvlak treft doel. De eerder gehanteerde maximale oppervlakte (700 m²) is te gering om gebruik te kunnen maken van het (vergrote) bouwvlak. Het bouwvlak was juist vergroot om het mogelijk te maken om met bebouwing een (milieutechnische) buffer te gaan vormen tussen het bedrijf en de zuidelijk daarvan gelegen woningen (Veersedijk 203-209). De maximaal te bebouwen oppervlakte binnen het bouwvlak wordt verhoogd tot 1.150 m². Dit komt globaal overeen met het verzoek om 60% van het bouwvlak te kunnen bebouwen. De verbeelding wordt aangepast.
5. Om overlast van stof zoveel mogelijk te voorkomen wordt opslag hoger dan de toegestane bouwhoogte van gebouwen niet toegestaan. Ook stedenbouwkundige aspecten spelen een rol voor het standpunt de maximale opslaghoogte niet hoger te laten zijn dan de maximale bouwhoogte van gebouwen.

6. In tegenstelling tot hetgeen de Adromi meent geldt voor het water langs de locatie van Van der Waal ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegplaats'.
7. De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' conflicteert niet met de bestemming. Er wordt rekening gehouden met bestaande rechten. De bescherming van de zone is echter primair. De Regels bieden de mogelijkheid om, als het belang van het beschermde doel niet wordt geschaad, af te wijken met omgevingsvergunning.
8. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft inderdaad ten onrechte een oude SBI-codering aan. Dit schaadt echter de belangen Van der Waal niet.
9. Terecht wordt opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan onduidelijk is over de vraag of sprake is van een gezoneerd danwel gedezoneerd industrieterrein. Er is een discrepantie te constateren tussen de Toelichting en het milieuadvies. Er is echter sprake van een gedezoneerd industrieterrein. Het plangebied maakt niet langer deel uit van een gezoneerd industrieterrein. De Toelichting wordt hierop aangepast.

In 1999 is het bestemmingsplan De Volgerlanden-Betuweroute vastgesteld. Dat plan heeft de woningen Veersedijk 203 tot en met 209 als burgerwoningen bestemd. Burgerwoningen zijn niet toegestaan op een gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat de op de gevels van deze woningen - er is geen hogere waarde vastgesteld - een ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting geldt van 50 dB(A). Mede vanwege deze reeds jaren bestaande situatie is de gemeente genooddaakt het bedrijventerrein te dezoneren. Daarnaast is de gemeente van mening dat dezoneren de optie is om de bedrijven, gelet op de ontstane situatie, niet in de bedrijfsvoering te belemmeren. Er kan daarom gesproken worden van een conserverende planologische situatie. Van enorme beperkingen ten opzichte van de huidige situatie is geen sprake.

Op 13 maart 2013 is de Omgevingsdienst bij het bedrijf Van der Waal geweest. De huidige planologische en milieutechnische situatie van het bedrijf is bekend. Het bedrijf is geadviseerd een akoestisch rapport op te stellen om daarmee de huidige akoestische situatie in beeld te brengen en met maatwerkvoorschriften veilig te stellen. Het bedrijf heeft daar tot op heden geen gebruik van gemaakt.

Wat betreft scheepsvaartlawaai, dit heeft de Omgevingsdienst niet betrokken in het onderzoek. Vanwege de bestaande situatie van de woningen (Veersedijk 203-209) is geen hogere waarde nodig en is scheepsvaartlawaai ook niet relevant. Er is geen sprake van nieuwe woningen.

Niet gesteld kan worden dat de Omgevingsdienst het verkeerde rekenmodel heeft gebruikt. De uitkomsten van het model komen overeen met die van het akoestisch rapport van het bedrijf zelf dat in 2009 bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein krijgen als gevolg van het dezoneren wel enige bescherming tegen geluid. (Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening). Hetgeen hierover in het milieuadvies gesteld wordt met betrekking tot het bedrijf Engsteph-Scheurwater is niet geheel juist en zal kritisch bekeken worden. Dit punt raakt echter de belangen van Van der Waal niet.

Voor wat betreft de maximale geluidniveaus geldt dat het bedrijf sinds 2008 onder het Activiteitenbesluit valt. De geluidnormen uit het Activiteitenbesluit zijn voor wat betreft de maximale geluidniveaus van toepassing. Zoals reeds is vermeld, wil de gemeente medewerking verlenen aan het stellen van maatwerkvoorschriften op basis van een akoestisch onderzoek van het bedrijf.

Hetgeen Adromi opmerkt ten aanzien van de op de Verbeelding aangegeven geluidszone (deze is grotendeels niet voor het plangebied aangegeven) is juist. De geluidzone (als gevolg van het bedrijventerrein Aan de Noord) geldt voor het le plangebied. De Verbeelding wordt hierop aangepast.

Resumerend voor wat betreft dit punt kan gesteld worden dat

- het plangebied, en daarmee de bedrijfslocatie van Van der Waal, geen deel meer uitmaakt van een gezoned industrie terrein;
- de vestiging van Wgh-inrichtingen daarom moet worden uitgesloten;
- sprake is van burgerwoningen (Veersedijk 203-209) die vanwege het bestemmingsplan uit 1999 als "bestaand" moeten worden beschouwd;
- deze woningen bepalend zijn voor het milieutechnisch aspecten van het bedrijf Van der Waal;
- er geen afzonderlijk onderzoek behoeft te worden uitgevoerd naar scheepsvaartlawaaï omdat er sprake is van een bestaande situatie;
- het wenselijk is dat het bedrijf met een akoestisch onderzoek aangeeft wat het huidige akoestische niveau is met betrekking tot de woningen aan de Veersedijk 203-209 zodat met maatwerkvoorschriften de bedrijfsvoering milieutechnisch kan worden gewaarborgd;
- het de Verbeelding wordt aangepast zodat de geluidzone – industrie zo het hele plangebied geldt.

10. De dezonering heeft formeel-juridisch gevolgen voor de woningen in de directie omgeving. In de huidige situatie was voor deze woningen al sprake van een situering op een gedezoneerd industrie terrein. De woningen hebben als sinds 1999 de planologische status van burgerwoning. Met formeel dezoneren wordt dus niet anders gedaan dan de werkelijke milieutechnische situatie vastleggen.

11. Dit punt is onder de voorgaande punt behandelend.

De zienswijze van Adromi is deels gegrond en deels ongegrond. Voor zover de zienswijze gegrond is zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. De wijziging betreft de volgende punten

- a. Op de Verbeelding wordt de maximale bebouwingsoppervlakte van het bouwvlak verhoogd tot 1.150 m²;
- b. Op de Verbeelding wordt voor het gehele plangebied de geluidszone –industrie aangegeven.
- c. De Toelichting wordt aangepast door daarin aan te geven dat het plangebied geen gezoned industrie terrein is.

7. Zienswijze van Cleton&Com namens Stichting Administratiekantoor G. Brandwijk en ABB Ontwikkeling B.V.

Bij brief van 21 mei 2013 heeft Cleton&Com zienswijze ingediend voor wat betreft het perceel Rozand (Rozand 1 en 2). Cleton&Com geeft aan globalere bouw mogelijkheden voor haar locatie aan het Rozand. Op die manier worden flexibiliteit en ruimte bij de uitwerking van de herontwikkeling c.q. uitbreiding behouden. Voorts wordt verzocht

de aanduidingen 'waterwingebied' en 'vrijwaringszone vaarweg' zodanig te formuleren dat de bestaande en toekomstige bebouwing mogelijk wordt gemaakt voor zover dat nu niet het geval is. Subsidiair wordt verzocht een extra planregel toe te voegen waarin bebouwing toch mogelijk wordt indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Flexibiliteit wordt nodig geacht gezien de onzekerheid van de crises. Er wordt om overleg gevraagd om tot planvorming te komen.

Reactie

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 om de aanduidingen 'waterwingebied' en 'vrijwaringszone' te verwijderen danwel daar anders mee om te gaan. 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 woningen (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 bescherming van voornoemde algemene belangen maakt het niet mogelijk dat zonder concreet plan op voorhand ruime(re) bouw mogelijkheden worden gecreëerd.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Zienswijze van Cleton&Com namens ABB Vastgoed I B.V. en ABB Bouwgroep B.V.

Bij brief van 21 mei 2013 heeft Cleton&Com een zienswijze ingediend voor wat betreft de behartiging van de gronden van haar cliënten (hierna: ABB), gelegen aan de Veersedijk. ABB heeft gronden langs de Veersedijk waarop deze woningbouw wil realiseren. ABB heeft grote belangen waarover gedurende lange tijd overleg is gevoerd met de gemeenten Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht en de ROM-D. Cleton&Com verzoekt deze belangen te behartigen door voor het gehele plangebied een woonbestemming op te nemen, conform de wijze waarop het in het vorige bestemmingsplan 'Noordoevers' was vastgelegd. Meer specifiek verzoekt Cleton&Com dit voor de gronden direct ten noorden van de gronden van ABB aan de Veersedijk; dit zijn de gronden die thans bij de ROM-D in eigendom zijn (en voorheen Van Dalen en Van de Pol). Hetzelfde verzoek heeft Cleton&Com gedaan als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Veersedijk. Anders dan de gemeenten en de regio Drechtsteden ziet ABB mogelijkheden voor woningbouw in het Noordoeversgebied.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan 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 af te zien van actieve woningbouwontwikkeling voor het plangebied. ABB is daarvan genoegzaam op de hoogte. Bovendien is het verzoek van ABB niet concreet en zou de gemeente bij het verlenen van medewerking daaraan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan niet kunnen aantonen. Dit zou niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening en het op zorgvuldige wijze tot stand laten komen van onderhavige plan.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze van de heer P.C. Jorissen

Bij brief van 21 mei 2013 heeft de heer P.C. Jorissen zienswijze ingediend met betrekking tot het perceel Veersedijk 277, eigendom van de heer Jorissen. De heer Jorissen wijst er op dat in het bij het ontwerpbestemmingsplan behorende milieuvadeis onjuistheden bevat. Daar staat ondermeer vermeld dat sprake is van een schuur op het perceel Veersedijk 277 terwijl het hier het (gemeentelijk monument) koetshuis/karnhuis betreft dat tot het perceel 275 behoort. De heer Jorissen verzoekt dit in het milieuvadeis aan te passen. Verder wijst de heer Jorissen er op dat er mogelijk bodemverontreiniging kan zijn ontstaan op zijn perceel (Veersedijk 277) veroorzaakt door het gebruik van het naastgelegen perceel Veersedijk 273 (voorheen scheepswerf Van Vliet).

Reactie

Wat de term 'schuur' in het milieuvadeis betreft, daarmee wordt inderdaad het zelfde bedoeld als het koetshuis/karnhuis. De terminologie 'schuur' is inderdaad erg algemeen; beter had deze iets nauwkeuriger kunnen worden geformuleerd. Er wordt echter wel hetzelfde object bedoeld. Voor het milieuvadeis (en voor het bestemmingsplan) is dat relevant. Bij aanpassing van het milieuvadeis zal dit punt worden meegeomen. Er wordt voorts kennisgenomen van de opmerking dat mogelijk bodemverontreiniging op het perceel van de heer Jorissen kan zijn ontstaan. Dit wordt momenteel onderzocht.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze van de heer P.C. Jorissen namens de eigenaren van de Galgeplaat Noord.

Bij brief van 21 mei 2013 heeft de heer P.C. Jorissen namens de eigenaren van de Galgeplaat Noord zienswijze ingediend waarin gewezen wordt op de nadelige consequenties van de bestemmingswijziging van de gronden aan de noordzijde van de Galgeplaat, die onder het vigerende bestemmingsplan (Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1961) de bestemming Industrierrein hebben en onder het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Groen.

Reactie

Verschillende zaken zijn onduidelijk in de zienswijze. In de eerste plaats namens wie de zienswijze wordt ingediend en op welke gronden deze betrekking heeft. Dit leidt ertoe dat de zienswijze niet-ontvankelijk moet worden verklaard.

De zienswijze leidt niet gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

c. Samenvattende conclusie

Het vorenstaande leidt tot de volgende conclusies:

1. De zienswijzen 1 tot en met 9 ontvankelijk; zienswijze 10 is niet ontvankelijk.
2. Zienswijze 1 is een kennisgeving.

3. De zienswijzen 2, 3, 4, 7 en 8 zijn ongegrond.
4. De zienswijzen 5 en 6 zijn deels ongegrond; deels gegrond.
5. Voor zover de zienswijzen 5 en 6 gegrond zijn leidt dit tot de volgende gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan:

T.a.v. de Toelichting

- a. In de Toelichting worden de zinsneden die zouden kunnen wijzen op het van toepassing zijn van een gezoneerd bedrijventerrein gewijzigd in die zin dat expliciet wordt aangegeven dat geen sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein.

T.a.v. de Regels

- a. Wijziging Artikel 3.2 leden g. en h. als volgt:
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 15 m; indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan de bestaande bouwhoogte van hijskranen, silo's, trechters en soortgelijke bouwwerken hoger is, geldt die bouwhoogte als maximum;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is bebouwing slechts toegestaan voor zover de belangen van de ondergrondse spoorverbinding dit gedogen. Alvorens een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning te nemen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse spoorverbinding.
- b. Wijziging artikel 3.3 als volgt: Lid b wordt verwijderd en lid c wordt (nieuw) lid b.

T.a.v. de Verbeelding

- a. Wijziging van het bouwvlak van het noordelijk deel van de gronden van Veersedijk 213-235.
- b. Wijziging van de maatvoeringsaanduiding bebouwingsoppervlakte bouwvlak van 450 in 1600 van het onder bedoelde bouwvlak.
- c. Wijziging van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' door deze voor het gehele plangebied, met uitzondering van de bedrijfsbestemming Rozand, te laten gelden.

3. Ambtshalve wijziging

Van de Regels

1. Verwijdering artikel 3.1 lid k (bouwwerken in de vorm van beeldbepalende elementen met een verwijzing naar het verleden zoals hijskranen)

Motief: deze regel sloeg op het behouden van historische/beeldbepalende elementen bij herontwikkeling voor woningbouw. In dit conserverende bestemmingsplan is een dergelijk ontwikkeling niet aan de orde.

2. Wijziging artikel 18.2 als volgt; toevoeging van het cursief gemaakte zinsdeel:
18.2 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden *als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden* en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Motief: niet in alle gevallen binnen de geluidzone is een hogere waarde nodig, dit hangt af van de feitelijke geluidsbelasting.

4. Bijlagen

- zienswijzen