

Nota van inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan Waterbusplein, Hendrik-Ido-Ambacht

Inleiding

Voor de ontwikkeling van twee gebouwen op het Waterbusplein in Hendrik-Ido-Ambacht wordt het bestemmingsplan aangepast. In dit document wordt de communicatie rondom het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht en de inspraak- en overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien.

Gevoerde communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 21 februari 2019, waarna het gedurende zes weken voor een ieder mogelijk was om een inspraakreactie in te dienen. Deze publicatie heeft plaatsgevonden in de lokale krant De Brug en op de gemeentelijke website. Hierin is ook de informatieavond aangekondigd die op 6 maart 2019 heeft plaatsgevonden in een nabijgelegen bedrijfspand (van Holland Marine Lifts). Daarnaast is het plan ook toegestuurd aan de verschillende wettelijke overlegpartners op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ontvangen reacties

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 7 overlegreacties en 1 inspraakreactie ontvangen. Hieronder worden de reacties samengevat en wordt aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Op 2 april is van de provincie Zuid-Holland een inhoudelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Hierin worden de volgende zaken aangegeven:

1. Verantwoording buitendijks bouwen:
Omdat het Waterbusplein buitendijks ligt, dient met de provinciale RAB-tool een inschatting te worden gemaakt van het slachtofferrisico bij een eventuele overstroming. Hierbij hoort ook een afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing.
2. Kantoren:
 - a. de locatie van het Waterbusplein ligt niet op een concentratielocatie voor kantoren, maar het bestemmingsplan laat wel een maritiem ondernemershuis toe van 3.300m². Dit past alleen binnen het beleid van de provincie als het in overeenstemming is met een actuele regionale visie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten (GS). De locatie Waterbusplein is wel opgenomen in de nieuwste kantorenvisie van de regio Drechtsteden, maar die is nog niet beoordeeld door GS.
 - b. Voor kleinschalige kantoren bestaat de mogelijkheid deze te realiseren buiten de concentratielocaties. Voorgesteld wordt de in het voorontwerp genoemde omvang van de units (25 tot 700 vierkante meter) vast te leggen in de planregels;

- c. In paragraaf 3.4 van de toelichting wordt aansluiting gezocht bij het provinciale beleid voor kantoren bij havens. Dit richt zich echter op de Rotterdamse haven waardoor dit niet van toepassing is.
- 3. Detailhandel:
 - a. De tabel met de oppervlaktes voor de verschillende functies in de toelichting van het bestemmingsplan komt niet overeen met die in de planregels (artikel 3.3.1). gevraagd wordt dit in overeenstemming te brengen;
 - b. Als het bestemmingsplan beoogt 1.650m² aan ondergeschikte detailhandel en terrassen ten behoeve van horecabedrijven mogelijk te maken, is dit niet ondergeschikt en past dit niet binnen het beleid van de Provincie Zuid-Holland om detailhandel te concentreren in de bestaande centra.

Beantwoording

- 1. Verantwoording buitendijks bouwen

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de inschatting en afweging opgenomen;
- 2. Kantoren
 - a. Vooralsnog is de kantorenvisie niet aanvaard door Gedeputeerde Staten, de 3.300m² voor het Waterbusplein zijn wel expliciet in deze visie opgenomen. Gezien de communicatie tussen de provincie en de Drechtsteden over de visie, is onze verwachting dat de visie door GS wordt geaccepteerd.
 - b. Het is voor de ontwikkeling niet wenselijk om de verdeling binnen de 3.300m² aan maritiem ondernemershuis in het bestemmingsplan vast te leggen, omdat dit de mogelijkheden beperkt. Mocht de kantorenvisie bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet door GS zijn aanvaard, zal alsnog met de provincie in overleg worden getreden over een maximum oppervlak per kantoor.
 - c.
- 3. Detailhandel
 - a. De verwijzingen in artikel 3.3.1 zijn verschoven en niet correct. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden gecorrigeerd, waardoor de oppervlaktes in de regels in overeenstemming worden gebracht met de oppervlaktes in de toelichting van het bestemmingsplan;
 - b. Het is niet de bedoeling om 1.650m² aan ondergeschikte detailhandel mogelijk te maken, met de aanpassing die onder 3a is genoemd wordt de strijdigheid met het provinciale beleid opgeheven.

Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid

Van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (OZHZ) is op 1 maart 2019 een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Samenvatting

1. Vrijwaringszone de Noord

De bestemming komt in de vrijwaringszone van rivier de Noord. In de toelichting wordt de onderbouwing hiervoor naar de omgevingsvergunning verplaatst. Indien een bestemming wordt opgenomen dient deze gerealiseerd te kunnen worden.

2. Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting en bijlage 3 van de toelichting wordt naar onze mening onvoldoende gemotiveerd dat bij de omliggende bedrijven met (hoge) milieucategorie in Hendrik-Ido-Ambacht en Alblasserdam niet de bedrijfsvoering (of uitbreiding) worden ingeperkt. De ontwikkeling valt in meerdere richtafstanden van diverse bedrijven die gelegen zijn op het industrieterrein Aan de Noord in Hendrik-Ido-Ambacht en Alblasserdam.

3. Externe veiligheid

In deze paragraaf wordt verwezen naar het advies van de OZHZ van 2016. Op 10 januari 2017 is door de OZHZ een definitief advies met kenmerk D-17-1643356 / JAL verzonden. Verzocht wordt hier naar te verwijzen. Geadviseerd wordt om de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid om advies te vragen over de verantwoording groepsrisico.

4. Geluid

- a. In de toelichting is aangegeven dat de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - akoestische gebiedseenheid 123' komt te vervallen. Dit is niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- b. Van belang is dat ook de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' en een functie aanduiding 'bedrijf' terugkomt in op de verbeelding en de regels. Als dit niet gebeurt valt de locatie buiten het gezoneerd industrieterrein en kunnen de omliggende bedrijven niet meer voldoen aan de geluidsnormen.
- c. Geadviseerd wordt om in de toelichting aan te geven wat wordt gedaan met de beschikbare geluidsruimte die in het bestemmingsplan Parapluherziening Geluid Aan de Noord - Hendrik-Ido-Ambacht is opgenomen.

Beantwoording

1. Vrijwaringszone de Noord

Ons is bekend dat de vrijwaringszone langs de Noord invloed heeft op de bebouwingsmogelijkheden op het Waterbusplein. Naar aanleiding hiervan zijn in het ontwerpbestemmingsplan de bouwvlakken vergroot richting het Noordeinde, zodat de ontworpen panden ook binnen het bouwvlak past zonder in de vrijwaringszone te komen. De oppervlakte van de bebouwing wordt hierdoor overigens niet groter.

De wens om dichterbij de Noord te bouwen blijft bestaan, maar expliciet onderzoek naar de gevolgen voor het gebouw (o.a. vluchtwegen en

brandveiligheid) kan er toe leiden dat het gebouw meer naar het Noordeinde wordt gerealiseerd.

2. Bedrijven en milieuzonering

Deze motivering wordt in het onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan verder aangescherpt.

3. Externe veiligheid

Het definitieve advies wordt bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan advies gevraagd aan de veiligheidsregio.

4. Geluid

- a. Het vervallen van de genoemde functieaanduiding hoeft niet in de regels verankerd te worden. Door een nieuw bestemmingsplan op te stellen en hier deze eenheid niet in over te nemen, vervalt deze automatisch;
- b. In het ontwerpbestemmingsplan worden conform de reactie de aanduidingen 'gezoneerd industrieterrein' en 'bedrijf' opgenomen;
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden opgenomen.

Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

Naar aanleiding van het advies van de OZHZ is de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid (VRZHZ) om advies gevraagd. Dit advies is op 6 juni 2019 ontvangen.

Samenvatting

1. In paragraaf 3.2.2 staat ten onrechte dat de nieuwe bebouwing buiten de vrijwaringszone wordt gerealiseerd, uit de plankaart blijkt dat een deel van het bouwvlak hier binnen valt;
2. Indien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in een vrijwaringszone niet in strijd zijn met de BARRO-eisen, dienen gemeenten in aanvulling hierop op basis van artikel 10 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) een bestuurlijke afweging te maken of bouwen in deze vrijwaringszones vanwege de mogelijke gevolgen van een plasbrand verantwoord is. Deze afweging moet in de toelichting bij of de ruimtelijke onderbouwing van het plan worden verantwoord. Dat dient te gebeuren door de redenen te vermelden die er toe hebben geleid dat juist in dat gebied nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten.
3. Daarnaast en in samenhang met deze afweging dient aandacht te worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand alsmede aan de mogelijkheden voor hulpverlening aan en zelfredzaamheid van bewoners en gebruikers van de voorgenomen bebouwing.
4. Gemeenten op basis van artikel 8 van het Bevt een eventuele toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs vaarwegen bestuurlijk te verantwoorden.
5. Het is van belang dat er voor de twee gebouwen bedrijfsnoodplannen worden geschreven, waarin nadrukkelijke aandacht wordt geschonken voor mogelijke

incidenten veroorzaakt door externe factoren, bijvoorbeeld een incident op de Noord of een incident bij Bolidt.

Beantwoording

1. Met de situering van de bebouwing zal rekening gehouden worden met de vrijwaringszone. De vrijwaringszone verschuift mogelijk als er een trappartij wordt aangelegd die de waterlijn wijzigt. In de regels wordt dit verankerd;
2. Dit zal worden opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan;
3. Hierover zal in het kader van de voorbereiding van de omgevingsvergunning vroegtijdig in overleg worden getreden met de veiligheidsregio;
4. Dit zal worden opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan;
5. Hierover zal in het kader van de voorbereiding van de omgevingsvergunning vroegtijdig in overleg worden getreden met de veiligheidsregio.

Rijkswaterstaat

Van Rijkswaterstaat is op 22 maart 2019 per e-mail een reactie ontvangen.

Samenvatting

1. In paragraaf 4.2 ontbreekt Rijkswaterstaat als bevoegd gezag. In de bijlage Waterparagraaf staat dit wel vermeld, maar graag ook in de hoofdtekst vermelden dat de voorgenomen activiteiten in het kader van de Waterwet vergunningplichtig zijn.
2. Op de tekeningen staat een trap naar het water toe vermeld. Deze trap mag echter geen ruimte van het water innemen. De trap moet binnen de oeverlijn blijven.

Beantwoording

1. Rijkswaterstaat zal in paragraaf 4.2 van de toelichting worden genoemd als bevoegd gezag;
2. In paragraaf 2.2 van de toelichting staat een impressie van de beoogde inrichting van het Waterbusplein, waarbij ook een trappartij in het water is aangegeven. Het is nadrukkelijk de wens om Ambacht aan het water te krijgen. Hier zou een trappartij aan bij kunnen dragen. Tegelijkertijd is bij zowel de gemeente als de ontwikkelaar bekend dat er belangen spelen bij de Noord als vaarwater. Er wordt onder meer onderzocht of de trappartij binnen het bestaande talud kan worden vormgegeven, ook is een hangende constructie (waarbij minder water-doorvoerend vermogen wordt aangetast) een mogelijkheid. Als de plannen voor de trap nader zijn uitgewerkt zal met Rijkswaterstaat in overleg worden getreden.

Diverse partijen geen belang

Er zijn een aantal overlegpartners die hebben aangegeven geen belang te hebben binnen het plangebied of bij de ontwikkeling:

- Waterschap Hollandse Delta, per e-mail op 7 maart 2019
- Tennet TSO B.V., per e-mail op 5 maart 2019
- Gasunie Transport Services B.V. per e-mail op 4 maart 2019.

Stichting Adviesraad Gehandicaptenbeleid Hendrik-Ido-Ambacht

Op 10 april 2019 is van de Stichting Adviesraad Gehandicaptenbeleid Hendrik-Ido-Ambacht een inspraakreactie ontvangen.

Samenvatting

1. Op basis van het VN verdrag voor de mensen met een handicap behoort iedereen zich in te spannen op alle gebieden er naar te streven dat mensen met een handicap ongehinderd mee kunnen doen.
2. In de plannen is nog geen rekening gehouden met voorzieningen voor gehandicapten om de hoogteverschillen te overbruggen. Tijdens de informatieavond is aangegeven dat rolstoelers langs de toegang naar de Waterbus ongehinderd op niveau kunnen komen. Een omweg is voor mensen met minder energie echter ook een drempel.
3. Bij elk project dient een paragraaf gewijd te zijn aan toegankelijkheid voor gehandicapten. De Stichting geeft aan dat het volgende nodig is:
 - a. rechtstreekse bereikbaarheid van de 2 gebouwen door personen met een rolstoel of scootmobiel, door personen met een blindengeleidend stok, maar denk aan ook de rollatorgebruiker en personen achter een kinderwagen.
 - b. Naast de treden/trap een hellingbaan of lift aanleggen waar men veilig gebruik van kan maken.
 - c. Bij betegeling van het plein en de omgeving blindegeleidelijnen toepassen, met contrast ten opzichte van de ondergrond als steun voor slechtzienden.
 - d. Extra aandacht voor de zijde van het water.
 - e. In de gebouwen een invalidentoilet volgens de norm van Handboek voor toegankelijkheid inrichten.

Beantwoording

Bij het uitwerken van het inrichtingsplan Openbare ruimte en de omgevingsvergunningen wordt rekening gehouden met de wettelijke verplichtingen ten aanzien van toegankelijkheid van minder validen en slechtzienden.

Vervolg

De volgende stap in het proces is het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en vervolgens kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht.

Bijlage reactie VRZHZ

De VRZHZ heeft de navolgende op- en/of aanmerkingen op de stukken horende bij het voorontwerpbestemmingsplan "Het Waterbusplein".

Het is eenduidig dat uit de verbeelding blijkt dat de bouwvlakken zijn gelegen binnen de "vrijwaringszone – vaarweg". In de toelichting is wordt dat niet over al zo beschreven. In paragraaf 3.2.2 staat:

"Buitendijks bebouwd gebied

In paragraaf 3.1.2 is toegelicht dat de nieuwe bebouwing buiten de vrijwaringszone van de vaarweg wordt gerealiseerd.

Daarom wordt gesteld dat de nieuwbouw op voldoende afstand van de vaarweg ligt."

Op basis van artikel 2.1.2 van het Besluit Algemene Regel Ruimtelijke Ordening (BARRO) liggen langs rijksvaarwegen (m.u.v. de Westerschelde en het IJsselmeer) vrijwaringszones. De breedte van deze zones varieert van 10 tot 50 meter afhankelijk van de CEMT-klasse van de vaarweg en de aan-/afwezigheid van kruisingen en havenuitgangen. In het BARRO is o.a. bepaald (art. 2.1.3) dat een bestemmingsplan geen objecten in vrijwaringszones mogelijk mag maken die de doorvaart van de scheepvaart, de zichtlijnen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten belemmeren. Indien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in een vrijwaringszone niet in strijd zijn met de BARRO-eisen, dienen gemeenten in aanvulling hierop op basis van artikel 10 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) een bestuurlijke afweging te maken of bouwen in deze vrijwaringszones vanwege de mogelijke gevolgen van een plasbrand verantwoord is. Deze afweging moet in de toelichting bij of de ruimtelijke onderbouwing van het plan worden verantwoord. Dat dient te gebeuren door de redenen te vermelden die er toe hebben geleid dat juist in dat gebied nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten.

Daarnaast en in samenhang met deze afweging dient aandacht te worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand alsmede aan de mogelijkheden voor hulpverlening aan en zelfredzaamheid van bewoners en gebruikers van de voorgenomen bebouwing.

Deze afweging is identiek aan de afweging die gemeenten moeten maken indien ze willen bouwen in plasbrandaandachtsgebieden langs wegen en hoofdspoorwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg resp. Spoor. In afwijking van de Basisnetten Weg en Spoor hoeven bouwwerken in vrijwaringszones echter niet te voldoen aan de eisen uit de Regeling Bouwbesluit die bewoners moeten beschermen tegen de effecten van een plasbrand. Die bouweisen gelden wel voor bouwwerken in een plasbrandaandachtsgebied, maar niet voor bouwwerken in vrijwaringszones. De reden hiervoor is dat de kans dat een brandende plas de oever bereikt en daardoor effecten heeft op de strook land langs de oever, klein is. Stellen van eisen aan bouwwerken op het land om bewoners te beschermen tegen de effecten van een plasbrand op het water, zou disproportioneel zijn.

Tenslotte dienen gemeenten op basis van artikel 8 van het Bevt een eventuele toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs vaarwegen bestuurlijk te verantwoorden.

Voor de bestrijdbaarheid van een incident is het van belang de VRZHZ betrokken blijft bij de uitwerking van de plannen, zodat zij kan adviseren bij de inrichting van het plangebied voor een goede bereikbaarheid en adequate bluswatervoorziening. In de huidige situatie is bereikbaarheid en bluswatervoorziening afdoende geregeld.

Het is van belang dat er voor de twee gebouwen bedrijfsnoodplannen worden geschreven, waarin nadrukkelijke aandacht wordt geschonken voor mogelijke incidenten veroorzaakt door externe factoren, bijvoorbeeld een incident op de Noord of een incident bij Bolidt. Daarbij moet ook aandacht worden geschonken aan de wijze waarop veiligheid wordt geboden aan de mensen die op de terrassen of de buitenruimte rond de gebouwen verblijven. Bij een toxisch scenario kan het zijn dat de gebouwen langdurig onderdak moeten bieden aan de reeds aanwezig personen plus de personen van buiten. Dit vereist dat de gebouwen voldoende van de buitenlucht kunnen worden afgesloten en ook de mechanische kan worden afgesloten.

Graag ontvangt de VRZHZ de bestuurlijke afwegingen conform de artikelen 8 en 10 van het Bevt.