

**Notitie n.a.v. overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan**

**“Dordtse Kil IV”**

---

**Status:** Agendastuk voor B&W

**Datum:** 24 januari 2017

---

## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Dordtse Kil IV" is op 7 januari 2016 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Zuid Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Waterschap Hollandse Delta
4. KPN Telecom Netwerkdiensten
5. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/energie
6. Tennet TSO
7. Nederlandse Gasunie
8. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden
9. Veiligheidsregio
10. Prorail, Regio Randstad-Zuid
11. Gemeente Moerdijk
12. Gemeente Binnenmaas

## 2. Overlegreacties

Tennet TSO heeft bericht dat het plan geen aanleiding geeft om opmerkingen te maken. Van de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, Waterschap Hollandse Delta, Nederlandse Gasunie, gemeente Moerdijk en de Veiligheidsregio zijn opmerkingen ontvangen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

## 3. Behandeling overlegreacties

De reacties worden onderstaand in het kort aangehaald en vervolgens van commentaar voorzien.

### **1. Provincie Zuid-Holland, bij brief van 19 februari 2016**

De provincie maakt opmerkingen over;

- a. Ladder voor duurzame verstedelijking, periode van uitvoering
- b. Milieucategorie bedrijven
- c. Zonne-energiepark op voormalige stortplaats
- d. Passende beoordeling

#### *Commentaar:*

Ad a

Het gebied Westelijke Dordtse Oever (gebied waarvan Dordtse Kil IV deel uit maakt) is reeds bij de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet in 2010 in bijlage II bij de wet aangewezen als ruimtelijk en infrastructureel project waarvoor gebruik kan worden gemaakt van de aangepaste procedures die de Crisis- en herstelwet mogelijk maakt.

In de afgelopen jaren is gebleken dat ontwikkeling van de het bedrijventerrein Dordtse Kil IV en de aanpassing van het knooppunt A16 -N3 in samenhang met de aanleg van een parallelstructuur A16 een ingewikkelde opgave is. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein zal een lange doorlooptijd kennen, waardoor de nodige flexibiliteit gewenst is.

Door de omvang van het bedrijventerrein Dordtse Kil IV is realisering in tien jaar niet mogelijk en beslaat de behoefte aan een bestemmingsplan dat dit bedrijventerrein mogelijk maakt daarmee automatisch eveneens een langere periode dan tien jaar. Nu is dit voor een dergelijke gebiedsontwikkeling niet uitzonderlijk en komt dit veelvuldig in den lande voor, maar blijft er de formele interpretatie van zowel de Wet als het Besluit ruimtelijke ordening. Daarmee bestaat de kans op vernietiging door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indien een beroep zou worden ingesteld. Nadere bestudering en overleg met het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft ons gebracht bij de Chw en de mogelijkheid om tweemaal per jaar (1 maart en 1 oktober) in aanmerking te komen voor opname in een op de Chw gebaseerde Algemene Maatregel van Bestuur om daarmee met het betreffende plan, in casu het bestemmingsplan Dordtse Kil IV, vooruit te kunnen lopen op de nieuwe Omgevingswet. In die nieuwe Wet is niet alleen de termijn van tien jaar geschrapt, maar kunnen ook elementen aan het bestemmingsplan worden toegevoegd, die op grond van de Wet ruimtelijke ordening via afzonderlijke besluitvorming nodig zijn, dan wel niet kunnen omdat ze niet behoren tot een het criterium 'goede ruimtelijke ordening'. De nieuwe Omgevingswet hanteert het criterium 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' en maakt daardoor meer mogelijk in het Omgevingsplan.

Het opstellen van een zogenaamd 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' voor het gebied Dordtse Kil IV biedt voor Dordrecht niet alleen de mogelijkheid het opgestelde bestemmingsplan en de daarvoor verrichte onderzoeken intact te laten, maar ook de mogelijkheid om als experiment enkele onderdelen toe te voegen.

Op basis van deze argumenten is besloten de Minister van Infrastructuur en Milieu te verzoeken het bestemmingsplan Dordtse Kil IV op te nemen in de per 1 oktober 2016 op te stellen 15e tranche van de Chw. Op 23 december 2016 heeft de Ministerraad met het verzoek ingestemd.

Ecorys heeft de in 2014 door de provincie Zuid-Holland opgestelde behoefteeraming uit 2014 integraal geactualiseerd naar de meeste recente inzichten van december 2016. De recent geactualiseerde behoefteeraming sluit volledig aan bij het bestemmingsplan met Verbrede Reikwijdte, de planperiode van 20 jaar en de wettelijke vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking

Mede naar aanleiding van de ontvangen inspraak- en overlegreacties wordt voorgesteld in het bestemmingsplan de volgende aanpassing uit te voeren:

- Opnemen van een bovengrens van 5 ha, met een afwijkingmogelijkheid voor:
  - Vestiging van het bedrijf past in de verkavelingsopzet / ruimtelijke structuur van Dordtse Kil IV
  - het bedrijf levert een belangrijke bijdrage aan versterking van het logistieke of maritieme cluster van de Westelijke Dordtse Oever / Dordtse Kil IV
- In samenhang hiermee de wegenstructuur c.a. op te nemen.

In lijn met het logistieke profiel van Dordtse Kil IV, dat in alle relevante stukken wordt onderschreven, is in het ontwerpbestemmingsplan ook het logistieke karakter vastgelegd. Kortheidshalve wordt naar de betreffende regels in het ontwerpbestemmingsplan verwezen.

Ad b.

Het bestemmingsplan gaat evenals het bestemmingsplan Dordtse Kil III uit van een maximale bedrijfs categorie 4.2. Indien in ogenschouw wordt genomen dat er aan zowel de noord-, als aan de zuidzijde van het plangebied sprake is van woonbebouwing en de bedrijfs categorieën vanaf die locaties oplopen, blijft er nagenoeg geen ruimte over voor een hogere categorie.

Daarbij komt dat wordt voorgesteld dat de met één stap verhoogde bedrijfs categorieën –omdat er sprake is van een zogenaamd gemengd gebied- terug te draaien en de indeling op eenzelfde wijze te benaderen als is gedaan bij het plangebied Dordtse Kil III. Gevolg is dat categorie 3.1. een ruimer gebied zal beslaan en de overige categorieën opschuiven.

Ad c.

#### *Nazorg voormalige stortplaats*

In de regels wordt in de artikel 5.1 bestemmingsomschrijving onder sub a gesproken over: nazorg van de gesloten stortplaats.

Er bestaat geen bezwaar in de overige leden 'nazorgvoorzieningen' te wijzigen in 'nazorg'.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

De voormalige stortplaats ligt buiten het bedrijventerrein Dordtse Kil IV en heeft door de hoogteligging en de beperkte gebruiksmogelijkheden een geheel eigen identiteit. Voorgesteld wordt in het Beeldkwaliteitsplan voor Dordtse Kil IV alsnog aandacht te besteden aan dit plangedeelte.

#### *Buitendijks bouwen*

De voormalige stortplaats ligt weliswaar buitendijks, maar vormt door de hoogteligging geen gevaar voor onderlopen. Vanuit een oogpunt van uitgevoerde bodemsanering en de aanwezige voorzieningen voor nazorg van de stortplaats, is daar bewust op aangestuurd.

Er kunnen geen kwetsbare functies worden gerealiseerd en juist daarom is er nu sprake van een zonne-energiepark. Een inschatting van het slachtofferrisico is dan ook niet aan de orde.

Ad d.

Over dit onderwerp heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie, omdat in het advies dat is gevraagd aan de mer-commissie –het zogenaamde vrijwillig (tussentijds) advies- positief is gereageerd op de passende beoordeling. De commissie acht de gevolgen voor de natuur helder en correct beschreven, de Passende beoordeling is van goede kwaliteit.

Voorgesteld wordt de betreffende teksten op onderdelen aangepast.

## **2. Rijkswaterstaat, bij brief van 8 februari 2016**

Rijkswaterstaat verzoekt enkele verwijzingen naar rijksbeleid op te nemen. Voorts verzoekt men de vrijwaringszone langs de Dordtsche Kil aan te geven in de verbeelding.

### *Commentaar:*

De vrijwaringszone bedraagt 40 m (CEMT-klasse VI vaarwegen); bij het plangedeelte van het bedrijventerrein ligt de bouwgrens voor op te richten bebouwing op ca. 80 m uit de waterlijn. Binnen de vrijwaringszone kan derhalve geen bedrijfsbebouwing worden opgericht.

Ter hoogte van het plangedeelte waar de zonne-energiecentrale is voorzien bedraagt de afstand ca. 25 m.

Hoewel het perceel hoog is gelegen en het daardoor maar de vraag of op dit perceel daadwerkelijk behoefte is aan die afstand, geldt wel het formele vereiste van de vrijwaringszone van 40 m.

Hetzelfde geldt voor de functie van waterberging; het gebied ligt buitendijks en daarom dient op grond van de Beleidsregel Ruimte voor de rivier wel de functie van waterbergingsgebied te worden aangegeven.

Gevolg is dat voor bebouwing instemming van Rijkswaterstaat is benodigd; in die toetsing komt de hoge ligging van het perceel aan de orde.

Voorgesteld wordt voor deze buitendijkse gronden zowel de waterbergingsfunctie, als de vrijwaringszone van 40 m in het plan op te nemen.

## **3. Waterschap Hollandse Delta, bij brief van 14 januari 2016**

Het waterschap doet een tekstvoorstel over het Waterbeheerprogramma 2016-2021, verzoekt de terminologie hoofdwaterkering op een onderdeel te wijzigen in primair waterkering en in datzelfde onderdeel de secundaire waterkering toe te voegen. Voorts verzoekt men de 'droge waterberging' in een gedeelte van het plangebied te bestemmen tot 'waterstaat-waterbergingsgebied'.

### *Commentaar:*

Voorgesteld wordt de betreffende onderdelen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan te verwerken.

## **4. Nederlandse Gasunie, bij brief van 19 februari 2016**

De Gasunie verzoekt de regels voor de bestemming van de gasleiding op onderdelen aan te passen.

### *Commentaar:*

De verwijzing naar lid 13.4 is verwijderd.

In de opgenomen planregels heeft een dubbelbestemming reeds voorrang op een enkelbestemming. Er is nadrukkelijk beschreven dat andere functies niet zijn toegestaan en dat bij het afwijken daarvan het belang van de leiding niet mag worden geschaad.

In de praktijk wordt in Dordrecht een voorrangregeling uitsluitend opgenomen wanneer sprake is van verschillende dubbelbestemmingen. Deze voorrangregeling is reeds in dit bestemmingsplan opgenomen.

De voorgestelde tekst voor de uitzonderingsbepaling wordt verwerkt c.a. er is een aangepaste regeling opgenomen.

Het opnemen van een diameter en de druk van de leiding wordt bewust gedaan, omdat dat van invloed kan zijn op het aspect externe veiligheid. Het weglaten van deze gegevens heeft tot gevolg dat er een geheel andere aardgasleiding kan worden geplaatst en dat wordt vanuit externe veiligheid als onjuist beoordeeld. Wanneer er behoefte bestaat aan een andere leiding dient daarvoor een aanvraag te worden ingediend en zal dat op de gebruikelijke wijze worden getoetst.

## **5. Gemeente Moerdijk, bij brief ontvangen op 18 februari 2016**

De gemeente Moerdijk merkt op dat in Deltri-verband overleg heeft plaatsgevonden en dat afspraken zijn gemaakt dat Dordtse Kil IV geen grotere kavels dan 5 ha. mogelijk maakt. Door het loslaten van die bovengrens is men het niet eens met het onderzoeksgebied van de ladder.

### *Commentaar:*

In de 'Strategie en agenda bedrijventerreinen Deltri' (oktober 2012) wordt geconstateerd dat het vanwege de geringe onderlinge afstand van het Logistiek Park Moerdijk (LPM) en Dordtse Kil IV

gewenst is goede afspraken te maken over fasering en segmentering van deze terreinen, waarna beide terreinen complementair en succesvol kunnen worden ontwikkeld. Het verschil in doelgroepen/marktsegmenten zit hem vooral in de fysieke omvang van de beoogde logistieke bedrijvigheid: LPM hanteert een minimale kavelgrootte van 5 hectare terwijl voor het meest kansrijke marktsegment voor Dordtse Kil IV de gewenste kavelgrootte maximaal 5 hectare bedraagt. In Deltri-verband is afgesproken dat de kavelgrootte het belangrijkste onderscheid tussen beide terreinen zal zijn.

Gelet hierop wordt voorgesteld in het bestemmingsplan, naast de ondergrens van 1.5 hectare een bovengrens van 5 hectare te hanteren.

#### **6. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, notitie van 16 februari 2016**

De Veiligheidsregio doet enkele aanbevelingen waarmee bij de inrichting van het plangebied rekening dient te worden gehouden. Het gaat hierbij om bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Tevens doet men een tekstvoorstel voor een op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van Bevi-inrichtingen.

##### *Commentaar:*

Voorgesteld wordt de aanbeveling voor bereikbaarheid en de blusvoorzieningen te verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van Bevi-inrichtingen, maar een mogelijkheid om af te wijken van het verbod om te vestigen. De door de Veiligheidsregio aangegeven regels zullen daarin –voor zover planologisch relevant- worden verwerkt.

Door het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (15<sup>e</sup> tranche Chw) – en daarmee het vooruitlopen op de nieuwe Omgevingswet en het criterium 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' – zijn regels opgenomen gericht op (externe) veiligheid.