

**ZIENSWIJZENNOTA**

**ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREINEN EN STATIONSOMGEVING”**

**ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “ZONE INDUSTRIELAWAAI ALS GEVOLG VAN HET  
BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENTERREINEN EN STATIONSOMGEVING”, THEMATISCHE  
HERZIENING”**

**DEFINITIEF**

**GORINCHEM, MEI 2014**

# INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3.
2	Zienswijzen	4.
3	Ambtshalve wijzigingen	47.
4	Algemene conclusie	49.

# 1. Inleiding

## 1.1 Ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hebben met ingang van woensdag 27 november 2013 tot en met dinsdag 7 januari 2014 het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving” en de daarop betrekking hebbende stukken (identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2012118-3001 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ook gedurende genoemde periode op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gestaan.

## 1.2 Ontwerp bestemmingsplan “Zone industrielawaai als gevolg van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”, thematische herziening”

Vanaf woensdag 20 november 2013 tot en met donderdag 2 januari 2014 hebben het ontwerp bestemmingsplan “Zone industrielawaai als gevolg van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”, thematische herziening” met de daarop betrekking hebbende stukken (identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2013137-3002), op grond van artikel 3.8 Wro voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn heeft dit bestemmingsplan op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gestaan.

## 1.3 Indienen zienswijzen

Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde termijnen een zienswijze tegen beide ontwerp bestemmingsplannen in te dienen. Er zijn in totaal 18 zienswijzen ingediend, waarin 17 schriftelijke zienswijzen en 1 mondeling. De zienswijze van Boot Haeser, Walraven Advocaten uit Rotterdam, optredend namens Willemstein's Industriële Ondernemingen B.V. en B.V. Houtwarenfabriek voorheen J. Willemstein en JÉWÉRET Verkoopmaatschappij B.V., is inhoudelijk zowel tegen het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving” als het ontwerp bestemmingsplan “Zone industrielawaai als gevolg van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”, thematische herziening” gericht. De overige zienswijzen zijn allemaal gericht tegen het eerstgenoemde bestemmingsplan.

## 1.4 Hoorzittingen

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tijdens een hoorzitting mondeling toe te lichten. Deze hoorzittingen vonden plaats op maandag 3, dinsdag 4 en maandag 17 februari 2014. De raadsleden zijn uitgenodigd om deze hoorzittingen bij te wonen. De volgende indieners van zienswijzen hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt: de heer F. Zillig, Agel Adviseurs uit Oosterhout, optredend namens de heer C.G. Vis, het waterschap “Rivierenland” en de Gasunie. De heer Van Beyma van Nova Cura is ook uitgenodigd voor het bijwonen van de hoorzitting, maar heeft zonder kennisgeving vooraf de hoorzitting op 17 februari 2014 niet bijgewoond.

## 1.5 Doel zienswijzennota

In deze nota worden de zienswijzen in samenvattende vorm weergegeven en wordt per zienswijze aangegeven in hoeverre deze leidt tot aanpassing van de bestemmingsplannen. Uit deze notitie komt duidelijk naar voren op welke onderdelen aanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt in deze nota aangegeven of de bestemmingsplannen met onderliggende documenten op onderdelen ambtshalve zijn aangepast.

Deze nota wordt - behorende bij de vast te stellen bestemmingsplannen - ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De besluitvorming hierover staat gepland voor de maand juni 2014. Tegen het vaststellingsbesluit van beide bestemmingsplannen staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 2. Zienswijzen

### 2.1 Ingediende zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samenvattend weergegeven en wordt het antwoord van de gemeente daarop vermeld. Als de zienswijze leidt tot aanpassing van de ontwerp bestemmingsplannen is dat aangegeven. De volgende personen, bedrijven en instanties hebben een zienswijze ingediend.

- 1 Corbion, Purac Biochem b.v., T.a.v. de heer M. Wempe, postbus 21, 4200 AA GORINCHEM, per brief van 7 januari 2014, per e-mail binnengekomen op 7 januari 2014 en per post op 9 januari 2014.
- 2 Janzing, Brink en Schipperus Advocaten, T.a.v. mevrouw mr. C.J. Schipperus, Kasteellaan 28, 6602 DE WIJCHEN, optredend namens Klop Beheer B.V. en Enomics Offices B.V, per brief van 7 januari 2014, per fax en per e-mail binnengekomen op 7 januari 2014 en per post op 8 januari 2014. De zienswijze is tijdig aangevuld per brief van 3 februari 2014, per e-mail binnengekomen op 3 februari 2014. De termijn van aanvulling van de zienswijze liep tot en met 4 februari 2014.
- 3 Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem, T.a.v. de heer E. Sprietsma, postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG, per brief van 20 december 2013, per post binnengekomen op 7 januari 2014. Op 20 december 2013 is de inhoud van de zienswijze al per e-mail aan de gemeente toegestuurd.
- 4 AGEL adviseurs, T.a.v. de heer drs. M.H. van der Wielen, postbus 4156, 4900 CD OOSTERHOUT, optredend namens de heer C.G. Vis, per brief van 6 januari 2014, per e-mail en per post binnengekomen op 7 januari 2014.
- 5 De heer F. Zillig, Papland 14, 4206 CL GORINCHEM, mondeling ingediend op 6 januari 2014.
- 6 Gebr. Van Pelt B.V., T.a.v. de heer A. van Pelt, Spijksedijk 32, 4207 GN GORINCHEM, per brief van 6 december 2013, per e-mail binnengekomen op 6 december 2013 en per post op 9 december 2013.
- 7 Parmentier & Oass Advocaten, T.a.v. de heer mr. B. Parmentier, postbus 147, 2000 AC HAARLEM, optredend namens de heer B.J. van Pelt en mevrouw M. van Gastel, Spijksedijk 34 in Gorinchem, per brief van 6 januari 2014, per fax binnengekomen op 6 januari 2014 en per post op 8 januari 2014.
- 8 Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v., T.a.v. de heer ing. E. van den Heuvel, Lekdijk 44, 2967 GB LANGERAK, optredend namens H. Verwater en Zonen Onroerend Goed Maatschappij b.v., per brief van 18 december 2013, per e-mail binnengekomen op 18 december 2013 en per post op 23 december 2013.
- 9 De heer F.A. de Groot, Peursumseweg 18, 3381 KW GIESSENBURG, per brief van 2 januari 2014, binnengekomen op 7 januari 2014.
- 10 De heer L.P. Groenland, m.s. "Niets zonder Gods zegen", Stationsweg 24b, 4205 AA Gorinchem, correspondentieadres: Eind 7a, 4201 CP Gorinchem, per brief van 6 december 2013, per post en per e-mail binnengekomen op 7 januari 2014.
- 11 S.J. de Waard, m.s. Stella Maris, Stationsweg 24a, correspondentieadres Pinaskade 49, 2725 EN ZOETERMEER, per brief van 1 januari 2014, per e-mail binnengekomen op 1 januari 2014 en per post binnengekomen op 3 januari 2014.
- 12 Mevrouw J.J. Müller, Stationsweg 26, 4205 AA GORINCHEM, per brief van 6 januari 2014, binnengekomen op 7 januari 2014.
- 13 De heer J.N.M. Zuiderwijk, a/b Jonge Jan IV, Stationsweg 24, 4205 AA GORINCHEM, per brief van 6 januari 2014, binnengekomen op 7 januari 2014.
- 14 Gasunie Transport Services B.V., T.a.v. de heer R.M. Bosch, postbus 181, 9700 AD GRONINGEN, per brief van 7 januari 2014, binnengekomen op 8 januari 2014.
- 15 Waterschap "Rivierenland", T.a.v. mevrouw C.A.J. Gejas-Josten, postbus 599, 4000 AN TIEL, per brief van 20 december 2013, per post binnengekomen op 23 december 2013.
- 16 Boot, Haeser, Walraven Advocaten, T.a.v. de heer mr. S.W. Boot, Postbus 19265, 3001 BG ROTTERDAM, optredend namens Willemstein's Industriële Ondernemingen B.V., B.V. Houtwarenfabriek voorheen J. Willemstein en JÉWÉRET Verkoopmaatschappij B.V., per brief van 31 december 2013, per fax binnengekomen op 31 december 2013 en per post op 2 januari 2014
- 17 Nova Cura, T.a.v. de heer E van Beyma, Merwedekanaal 86, 4206 BC GORINCHEM, per brief van 23 december 2013, binnengekomen op 21 januari 2014.

- 18 Degenaar, Hoogendam, Colombijn Advocaten, T.a.v. de heer mr. J.R. van Manen, Postbus 3008, 4200 EA GORINCHEM, optredend namens Top b.v./All Wheels, per brief van 6 januari 2014, per fax en per e-mail binnengekomen op 6 januari 2014 en per post binnengekomen op 8 januari 2014.

## 2.2 (Niet-)Ontvankelijkheid zienswijzen

### 1. Gasunie Transport Services B.V.

De schriftelijke zienswijze is op 8 januari 2014 per post bij de gemeente binnengekomen. De indieningstermijn van zienswijzen liep tot en met 7 januari 2014. Op basis van de verzendtheorie is bij verzending per post sprake van tijdige indiening, als de zienswijze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Gezien de datumstempel op de envelop en de ontvangstdatum wordt aan de verzendtheorie voldaan en kan de zienswijze in procedure worden genomen en inhoudelijk worden behandeld.

### 2. De heer E. van Beyma van Cura Nova

De zienswijze is per brief van 23 december 2013 op 20 januari 2014 bij de receptie van het Stadhuis afgegeven. Op 21 januari 2014 is de brief in ons postregistratiesysteem ingeboekt, onder het registratienummer IN/31085. Op dezelfde dag is aan de heer Van Beyma per post de ontvangstbevestiging toegestuurd. De zienswijze is te laat ingediend. Wij hebben daarom via de brief d.d. 22 januari 2014, kenmerk: REO/ROP&M/28679, gevraagd uiterlijk op woensdag 5 februari 2014 te motiveren waarom de termijn voor het indienen van zienswijzen is overschreden. In de brief van 2 februari 2014, binnengekomen op 5 februari 2014, geeft de heer Van Beyma aan dat de oorzaak is gelegen in de gezondheidstoestand van zijn beide ouders, in combinatie met zijn werkzaamheden als ondernemer en zijn gezinsleven.

De heer Van Beyma is per brief d.d. 6 februari 2014, kenmerk: REO/ROP&M/28962, uitgenodigd om tijdens de hoorzitting op maandag 17 februari 2014 zijn zienswijze mondeling toe te lichten. Hij heeft van deze mogelijkheid zonder kennisgeving vooraf geen gebruik gemaakt. In de uitnodiging voor de hoorzitting is hij overigens uitdrukkelijk gewezen op het risico, dat de zienswijze uiteindelijk niet-ontvankelijk kan worden verklaard wegens overschrijding van de termijn van het indienen van de zienswijzen.

De aangehaalde familieomstandigheden zijn triest maar juridisch niet verschoonbaar. De heer Van Beyma had een ander kunnen vragen namens hem op tijd zienswijzen in te dienen. Hij had ook binnen de termijn contact kunnen zoeken met de gemeente en een ongemotiveerde zienswijze kunnen indienen. De heer Van Beyma had dan een termijn kunnen krijgen om één en ander te kunnen motiveren. De termijn voor het indienen van zienswijzen bedroeg zes weken. Dit is een ruime termijn om zaken te regelen als het niet lukt om zelf te reageren. De jurisprudentie over verschoonbaarheid is zeer streng en terughoudend. De omstandigheden, geschetst door de heer Van Beyma, zijn op basis van deze jurisprudentie niet verschoonbaar. De gemeenteraad heeft niet de vrijheid om alsnog één en ander ontvankelijk te verklaren. Bij een eventueel beroep vindt bij de ABRS een ambtshalve toetsing plaats.

De heer Van Beyma is met het indienen van zijn zienswijze niet verschoonbaar te laat. Aan de gemeenteraad zal dan ook worden voorgesteld de zienswijze van de heer E. van Beyma van Nova Cura niet ontvankelijk te verklaren wegens overschrijding van de termijn voor het indienen van zienswijzen. Hierdoor wordt niet meer aan de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze toegekomen.

De zienswijze van de heer Van Beyma was gericht tegen het niet meer mogen bouwen van twee hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak "wonen" op zijn perceel. Vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, geeft deze zienswijze ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel ambtshalve aan te passen. Onder het kopje "17. Nova Cura" wordt hier nader op ingegaan.

### 3. Overige zienswijzen

Deze schriftelijke en één mondelinge zienswijze zijn tijdig ingediend en kunnen dan ook in behandeling worden genomen en inhoudelijk worden beoordeeld.

## **1. Corbion, Purac Biochem b.v.**

1. In 2013 heeft een actualisatie plaatsgevonden van de berekening van de risicocontouren van Corbion in het kader van de WABO revisievergunning. Hierdoor zijn de risicocontouren verschoven. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de risicocontouren uit 2004. Indiener verzoekt de nieuwe risico contouren uit 2013 mee te nemen als basis voor het bestemmingsplan.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het bestemmingsplan gaat uit van de actuele risicocontouren op basis van de geldende Wabo-vergunningen. Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan gold nog de milieuvergunning d.d. 24 april 2006 met bijbehorende risicocontouren uit 2004. Op 25 februari 2014 is een nieuwe Wabo-revisievergunning verleend, waarmee de vergunning van 24 april 2006 is komen te vervallen. Het bestemmingsplan met toelichting is aangepast op de nieuwe vergunning.***

***De regeling voor de Bevi-bedrijven is verduidelijkt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar moet binnen het eigen bedrijfsperceel blijven en/of binnen de op de verbeelding aangeduide "veiligheidszone – bevi".***

***Algemene regel is dat de plaatsgebonden risicocontour binnen het eigen bedrijfsperceel moet blijven (artikel 4.1.2). Voor de bestaande Bevi-bedrijven met een risicocontour buiten het eigen bedrijfsperceel, is op basis van deze contour (PR  $10^{-6}$ /jaar) een "veiligheidszone – bevi" aangeduid op de verbeelding. Bij deze bedrijven mag de risicocontour – voor zover buiten het eigen bedrijfsperceel gelegen – niet verder reiken dan de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone – bevi" (artikel 29.3).***

***Omdat de plaatsgebonden risicocontour van Purac deels buiten het eigen bedrijfsperceel is gelegen, is zodoende voor Purac een aanduiding "veiligheidszone – bevi" op de verbeelding aangegeven. Deze veiligheidszone van Purac is gebaseerd op de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar die is berekend in de kwantitatieve risicoanalyse uit 2013, die onderdeel was van de vergunningaanvraag van Purac Biochem voor de nieuwe Wabo-revisievergunning.***

***Binnen de veiligheidszone, die aan de oostzijde van Purac over een deel van de Linge ligt, zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen.***

2. In het ontwerp bestemmingsplan wordt voor het gebied een hoge archeologische verwachting uitgesproken. T.b.v. een bouwproject is in 2013 op een deel van het bedrijfsterrein een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Daarin wordt als advies gegeven de verwachting bij te stellen naar klasse "Laag" voor het plangebied. Indiener vraagt de classificering voor dit gebied aan te passen.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het nieuwe bestemmingsplan moet voldoen aan de actuele en geldende beleidskaders vanuit o.a. rijk, provincie en gemeente. M.a.w. dit beleid moet zijn juridische doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Voor wat betreft archeologie moeten gemeenten hun bestemmingsplannen opstellen in de lijn van het verdrag van Malta, ook wel genoemd Conventie van Valletta. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente voor haar grondgebied archeologiebeleid geformuleerd, inhoudende dat voor het gehele grondgebied van Gorinchem een archeologische inventarisatie is uitgevoerd en vervolgens een verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart is opgesteld. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Gorinchem, als onderdeel van de nota "Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart" geeft inzicht in de te verwachten archeologische waarden in Gorinchem. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn, uit welke periode en op welke diepte. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is specifiek archeologiebeleid opgesteld.***

***Het archeologisch beleid is op 28 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 17 november 2010 in werking getreden.***

**De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Gorinchem als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te treffen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen.**

**In het nieuwe bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met een lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.**

**In de regels van het nieuwe bestemmingsplan is o.a. opgenomen, dat als de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld of op basis van een archeologisch onderzoek voldoende is aangetoond dat in de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, het bevoegd gezag bevoegd is af te wijken van de verplichting een archeologisch onderzoeksrapport op te stellen. Met andere woorden: als uit eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek blijkt, dat - ondanks een hoge verwachtingswaarde - ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van archeologische waarden, dan kan het bevoegd gezag bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen besluiten dat verder archeologisch onderzoek niet meer nodig is. Indien er geeft in zijn zienswijze aan, dat in 2013 het bedrijfsterrein voor een deel is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. Dit is te mager om de classificering voor het gehele terrein naar klasse "Laag" bij te stellen.**

3. In het geldende bestemmingsplan "Tussen de Lingedijken" worden de inlaat- en de koelwatervijvers ook meegenomen in het bebouwingsvlak. In het ontwerp bestemmingsplan worden deze (water)oppervlakten niet hierin meegenomen. Dit heeft een grote impact op het maximaal te bebouwen oppervlakte en beperkt de toekomstige uitbreidingen van het bedrijf. Er wordt dan ook verzocht de bebouwingscontouren van het geldende bestemmingsplan over te nemen. Tevens verzoekt hij om aanpassing van de noordelijke grens, zodat het kadastrale perceel sectie A nummer 5662 volledig binnen de bebouwingscontour ligt.

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**In het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan was de begrenzing rondom de feitelijk op het terrein aanwezige bedrijfsbebouwing en -installaties getrokken. Hierdoor zijn de door indiener genoemde vijvers en een deel van het noordelijke terrein, voorzien met de bestemming "Groen", buiten het bouwvlak komen te liggen. Dit betekent voor indiener, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, dat het bouwvlak qua grootte wordt beperkt. Dit heeft een beperkende werking voor zijn toekomstige bedrijfsuitbreidingen.**

**Het handhaven van de geldende planologische regeling levert geen (milieu)belemmeringen voor omgeving op. Om deze reden zijn de genoemde vijvers en het deel van het noordelijk gebied binnen het bouwvlak op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het perceel sectie A nummer 5662 is nu deels in het bouwvlak opgenomen. De begrenzing hiervan ligt langs de bestaande bebouwing. Indien er vraagt de kadastrale begrenzing van het perceel als uitgangspunt te nemen, waardoor het gehele perceel binnen het bouwvlak komt te liggen. Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek van indiener aangepast. Dit deel van het terrein van Purac is verder gelegen van de dichtstbijzijnde woningen aan de Arkelsedijk en de Lingewijk dan de bestaande bedrijfsactiviteiten van Purac.**

***In de zonering op grond van de Wet geluidhinder maken de betreffende gronden al onderdeel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein. Het is niet in strijd met het relevante (gemeentelijk) beleidskader. Daarnaast gaat het hier om een bestaand bedrijventerrein, van waaruit het bedrijf sinds jaar en dag haar bedrijfsactiviteiten uitgeoefend.***

4. In het geldende bestemmingsplan zijn de kadastrale percelen sectie A nummer 5661 en een deel van sectie A nummer 6278 bestemd als "Groen". In het verleden is gedoogd om hiervan parkeerterrein te maken. Het verzoek hierbij om deze situatie te legaliseren en de bestemming groen van beide percelen te wijzigen ten behoeve van parkeren.

**Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Tijdens de hoorzitting van 3 februari 2014 is in aanwezigheid van indiener de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan bekeken. Hij heeft toen aangegeven dat de parkeerplaats op de verbeelding correct is ingetekend. Uit nader onderzoek blijkt dat de nu feitelijk aanwezige parkeerplaats binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan hoeft op dit onderdeel niet te worden aangepast.***



## 2. Janzing, Brink en Schipperus advocaten

1. Indiener vraagt om een redelijke termijn om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Vanwege privéomstandigheden, het feit dat de tervisielegging van het bestemmingsplan tijdens de feestdagen plaatsvond, zijn bezit binnen het plangebied zeer omvangrijk is en de noodzaak om alle afzonderlijke objecten/bezittingen op hun merites te beoordelen, was het indienen van een complete zienswijze niet mogelijk.

### Reactie

***De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

***Het betreft een verzoek van procedurele aard. Tijdens het telefoongesprek d.d. 14 januari 2014 is met indiener afgesproken, bevestigd in de brief van 15 januari 2014, kenmerk: REO-ROP&M-28503, dat op uiterlijk dinsdag 4 februari 2014 een aanvullende zienswijze schriftelijk bij ons kan worden ingediend. De zienswijze is door indiener per brief en e-mail van 3 februari 2014 ingediend en door ons ontvangen op 4 februari 2014. Deze aanvullende zienswijze is in deze nota opgenomen.***

2. Indiener is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan de vele ontwikkelingen m.b.t. de detailhandel in de afgelopen jaren miskend. In de zienswijze worden diverse voorbeelden van deze ontwikkelingen opgesomd. Uit de toelichting blijkt geen duidelijke visie waar de kansen en de bedreigingen zitten voor de detailhandelsstructuur van Gorinchem. Zolang de gemeente deze visie niet heeft, moet de gemeente zich beperken tot het (positief) bestemmen van de bestaande bedrijvigheid, met als uitgangspunt dat de bestaande voorzieningen - zoals "Spijksepoort" - ruimte krijgen om enigszins mee te bewegen met de ontwikkelingen in de detailhandel. Nieuwe detailhandel op locaties waar nu nog geen detailhandel is, dient te worden tegengegaan.

Bestemmingen en functies hebben een ruimtelijk en een maatschappelijk component. Gezien eerdere ontwikkelingen moet bij het toekennen van (detailhandels)bestemmingen en functies stil worden gestaan bij de "spin off" daarvan. Het opnemen van (ruime) vrijstellingsmogelijkheden ten behoeve van nieuwe detailhandel, is een risicofactor voor de investeringsbereidheid van bestaande bedrijven. Dergelijke (in potentie oneerlijke) concurrentie bedreigt de bestaande bedrijvigheid.

Het is van belang de bedrijventerreinen te thematiseren om de consument en ondernemers te faciliteren. Door bedrijvigheid bij elkaar te zetten die qua milieuhinder, schaalgrootte, verkeersaantrekkende werking e.d. overeenkomen, wordt de kans vergroot op een gezond ondernemersklimaat en kan de ruimtelijke omgeving worden afgestemd op de gebruiker. Een heldere thematisering betekent voor de consument duidelijkheid omtrent waar men bepaalde inkopen kan doen. Het voorkomt rondrijden hetgeen de verkeersbelasting, het milieu en de veiligheid ten goede komt.

### Reactie

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***De gemeente staat geen uitbreiding, maar het in stand houden van de bestaande detailhandelsstructuur in Gorinchem voor. De gemeente handelt hierbij binnen de bindende kaders van de geldende Verordening Ruimte 2013 van de provincie Zuid-Holland. Deze verordening verbiedt nieuwe detailhandel mogelijk te maken buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra (artikel 9 van de verordening). Enkele branches die niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra zijn hiervan uitgezonderd. Het gaat hierbij om detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. Ten behoeve van grootschalige meubelbedrijven en andere detailhandel rondom wonen zijn opvanglocaties aangewezen, o.a. de locatie "Spijksepoort" in Gorinchem. Andere branches, waaronder de A-B-C detailhandelscategorieën kunnen ook elders binnen het stedelijk gebied worden gevestigd. Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk. De detailhandelsparagraaf van het nieuwe bestemmingsplan moet aan het gestelde in de geldende Verordening Ruimte voldoen.***

**Bij afwijking van deze verordening is het bestemmingsplan in strijd met de geldende wet- en regelgeving en wordt het nieuwe bestemmingsplan op dit onderdeel vernietigd.**

**Voor het nieuwe conserverende bestemmingsplan betekent dit, dat de op de Spijksepoort aanwezige grootschalige meubelbedrijven met een b.v.o. van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en andere detailhandelsbedrijven rond het thema wonen (keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's) bij recht worden toegestaan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor de specifieke aanduiding "Detailhandel perifeer" opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is de toegestane nevenassortiment geregeld (artikel 1.54). De twee bestaande bouwmarkten zijn eveneens positief bestemd, d.m.v. de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt".**

**In de "Regionale Structuurvisie en Beleidsplan PDV Zuid-Holland Zuid" (2012) is een uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 4.000 m<sup>2</sup> tot 5.000 m<sup>2</sup> opgenomen voor de PDV (opvang)locatie "Spijksepoort". Om de positie als streekverzorgend centrum voor doelgerichte aankopen te kunnen blijven vervullen, wordt enige schaalvergroting van bestaande aanbieders of enkele nieuwe winkels niet op voorhand uitgesloten. Het nieuwe bestemmingsplan betreft echter een consoliderend plan, waarbij perceelsoverschrijdende ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Daarom is deze eventuele (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheid niet meegenomen. Mocht in de toekomst na bestuurlijke besluitvorming van een dergelijke uitbreiding sprake zijn, dan moet hiervoor een aparte planologische procedure worden gevoerd. Op de overige bedrijventerreinen wordt alleen de bestaande detailhandel, voor zover aanwezig, toegestaan. Denk hierbij aan bestaande garage-/autobedrijven en een pianohandel.**

**Het geldende planologisch regime maakt op het bedrijventerrein "Oost I" via een vrijstellingsbevoegdheid de vestiging van detailhandel mogelijk. Het gaat hier om detailhandel, welke niet in woonwijken en winkelcentra passen, niet mogelijk zijn en/of planologisch ongewenst zijn. Hierbij worden detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve milieuverstorende en volumineuze goederen als voorbeelden genoemd. Het betreft echter geen limitatieve lijst. Het nieuwe bestemmingsplan maakt ook via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden de vestiging van detailhandel mogelijk (artikel 4.5.2). Het gaat hier echter uitsluitend om de zogenaamde A-B-C-detailhandelscategorieën, die limitatief in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland worden opgesomd (artikel 9 lid 2 onder a.). Hiervoor is op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels" opgenomen.**

**Al met al moet worden geconcludeerd dat het nieuwe conserverende bestemmingsplan uitgaat van het in stand houden van de bestaande detailhandelsstructuur. Daarom staat het nieuwe bestemmingsplan het vestigen van nieuwe detailhandelsactiviteiten en -ontwikkelingen niet toe. Alleen de bestaande woondetailhandel op de Spijksepoort en de nu feitelijk aanwezige detailhandel op de andere bedrijventerreinen worden bij recht toegestaan. Op bedrijventerrein "Oost I" is slechts via een afwijkingsbevoegdheid en onder voorwaarden het vestigen van de in de Verordening Ruimte limitatief voorgeschreven A-B-C detailhandelscategorieën mogelijk. De vrijstellingsbevoegdheid voor het vestigen van detailhandel op het bedrijventerrein "Oost I", op basis van het nu nog geldende planologische regime, kent een ruimer regime. Vanwege nieuwe ruimtelijke inzichten in samenhang met de huidig geldende richtlijnen is het nieuwe bestemmingsplan op dit onderdeel bewust ingeperkt. Kortom: het nieuwe bestemmingsplan beperkt op dit onderdeel de (detailhandels)vestigingsmogelijkheden. De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen detailhandelsregeling voldoet aan de geldende Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan onderschrijft de gemeenteraad het beleid voortkomend uit de Verordening Ruimte en accepteert dit als gemeentelijk beleid.**

**In de zienswijze van indiener wordt gerefereerd naar de ontwerp verordening Ruimte 2014. Deze verordening heeft vanaf 8 januari 2014 tot en met 18 februari 2014 ter inzage gelegen. De regio Albasserwaard en Vijfheerenlanden heeft namens haar gemeenten een gebundelde zienswijze ingediend, waaronder de reactie vanuit Gorinchem.**

**Deze reactie is echter niet gericht op de onderdelen "Detailhandel vanaf bedrijventerreinen" en "PDV-locaties". Op hoofdlijnen kijkt de ontwerp verordening op deze onderdelen niet af van de huidig geldende Verordening Ruimte.**

**Het onderdeel "Internethandel" wordt in de ontwerp verordening wel aangescherpt. De nu nog geldende Verordening Ruimte staat de aflevering door consumenten bestelde producten van niet dagelijkse artikelen toe via een afhaaloket op de bedrijventerreinen. Het mag hierbij dus niet gaan om het afhalen van dagelijkse artikelen en om een winkel met toonzaal. In de ontwerp verordening wordt internetdetailhandel met een publieksfunctie beschouwd als reguliere detailhandel, waarvoor ook de regels van de nog vast te stellen verordening gaan gelden. Deze beoogde aanscherping vindt plaats, omdat in ruimtelijk opzicht er geen onderscheid is tussen internetdetailhandel met een publieksfunctie en een fysieke winkel.**

**Pas na vaststelling van de nieuwe Verordening Ruimte 2014 door Provinciale Staten - waarschijnlijk voor de zomerperiode 2014 - zal de gemeente bezien in hoeverre de nieuwe Verordening Ruimte zal leiden tot het aanpassen van het lokale detailhandelsbeleid. Voor zover nu is te overzien, zijn er echter geen grootschalige wijzigingen te verwachten. Mocht er toch aanleiding zijn het huidige lokale detailhandelsbeleid te wijzigen, dan zal hiervoor een beleidsnotitie worden opgesteld en - indien nodig - voor de planologische-juridische inbedding een thematische herziening in procedure worden gebracht. De op dit terrein te nemen besluitvorming en de te starten procedure(s) maken overigens geen onderdeel uit van de nu lopende procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving".**

3. **Indiener reageert op het in de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven provinciaal en regionaal detailhandelsbeleid. Enerzijds wordt hierin de noodzaak tot thematiseren, beschermen wat goed functioneert en bedreigingen weren. Anderzijds wil dit beleid de functies mogelijk maken middels een vrijstelling die inhoudelijk (qua beoordelings/afwegingskader) niets om het lijf heeft. Indiener is van mening dat op deze manier vrijstellingen makkelijk kunnen worden verleend, zonder dat inhoudelijk wordt getoetst wat het effect van de vrijstelling c.q. de activiteit is op de bestaande voorzieningen.**

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**Het provinciaal (Visie op Zuid-Holland) en regionaal beleid (de Regionale Structuurvisie en het Beleidsplan PDV Zuid-Holland Zuid) beogen het behoud en de versterking van de PDV-locaties, waarvan de Spijksepoort in Gorinchem onderdeel uitmaakt. Dit uitgangspunt kent zijn doorwerking in de geldende Verordening Ruimte 2013 (en in de ontwerp Verordening Ruimte 2014) en heeft als zodanig ook een juridisch bindende doorwerking richting het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is dan ook de aanwezige grootschalige meubelbedrijven met een b.v.o. van minimaal 1.000 en andere detailhandelsbedrijven rond het thema wonen bij recht opgenomen. Dit geldt eveneens voor de twee bestaande bouwmarkten. Deze planologische vestigingsmogelijkheden sluiten goed aan bij de functie van de Spijksepoort als streekverzorgend centrum voor doelgerichte meubel- en woonaankopen. Voor een uitgebreide toelichting hierop, wordt verwezen naar de reactie op onderdeel 2. van deze zienswijze. Hierin is duidelijk gemotiveerd dat onze planologische regeling voor detailhandel voldoet aan het geldende provinciale en regionale beleid.**

**Uit de reactie op onderdeel 2. blijkt ook duidelijk, dat nieuwvestiging van detailhandel op het bedrijventerrein "Oost I" - uitsluitend gericht op de limitatief opgesomde A-B-C detailhandelscategorieën - alleen via een afwijkingsbevoegdheid en onder voorwaarden mogelijk is. Het gaat hierbij om de volgende voorwaarden:**

- **het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;**
- **er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **op eigen terrein in voldoende mate in parkeergelegenheid wordt voorzien.**

**Het staat de gemeente vrij een dergelijke afwijkingsbevoegdheid op te nemen en vooraf hiervoor de - ruimtelijk relevante - voorwaarden te benoemen. In tegenstelling tot wat indiener beweert, wordt bij een ingediend verzoek tot afwijking wel degelijk zeer zorgvuldig getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan. Nogmaals wordt gesteld dat andere branches zoals toegestaan op de "Spijksepoort", niet worden toegelaten op de andere bedrijventerreinen. Voor een nadere toelichting op de afwijkingsbevoegdheid wordt ook hier verwezen naar de reactie op onderdeel 2. van deze zienswijze.**

4. Indiener vindt het bedrijventerrein "Oost I" qua inrichting, opzet en verkeer niet geschikt om (grootschalige) detailhandel te huisvesten. Hij is dan ook van mening buiten de al bestemde locaties "Spijksepoort" en de positief bestemde bouwmarkten en tuincentra buiten het plangebied geen nieuwe detailhandel toe te laten in de branches woninginrichting, meubels, sanitair en keukens, doe het zelf, vloerdelen en grove bouwmaterialen. Naar zijn mening vormt het verlenen van vrijstelling voor de door hem genoemde detailhandelsactiviteiten op de plandelen "Papland" en "Oost I" een directe bedreiging voor het voortbestaan van de kwaliteit, de uitstraling en het voorzieningsniveau op de Spijksepoort.

In de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan staat dat op het bedrijventerrein "Oost I" nu al detailhandel is toegelaten. Hij wijst erop dat het geldende bestemmingsplan detailhandel niet rechtstreeks toelaat, maar alleen via een sterk verouderde vrijstellingsregeling. Daarom verzoekt hij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels" te schrappen, voor zover deze voorkomt in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en deze de mogelijkheid schept om de door hem genoemde detailhandel toe te laten. Verder verzoekt hij de vrijstellingsbepaling van artikelen 4.5.1. en 4.5.2 en 4.6 zo te wijzigen dat op de bedrijventerreinen "Papland" en "Oost I" geen omgevingsvergunning kan worden verleend voor grootschalige detailhandel c.q. detailhandel in dezelfde branches als bedoeld in 1.42 van de begripsbepalingen.

**Reactie:**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Indiener heeft het nieuwe bestemmingsplan klaarblijkelijk niet juist geïnterpreteerd. De bestaande meubel- en woondetailhandel op de Spijksepoort, zoals genoemd onder artikel 9 lid 2 onder d. van de Verordening Ruimte 2013, wordt rechtstreeks toegestaan. De Spijksepoort is immers in de geldende Verordening Ruimte 2013 als opvanglocatie voor deze vorm van detailhandel aangewezen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt op de andere bedrijventerreinen de vestiging van nieuwe detailhandel niet mogelijk, tenzij er sprake is van bestaande detailhandel. Dit geldt dus ook voor het bedrijventerrein "Oost I". Slechts de zogenaamde A-B-C detailhandelscategorieën - zoals limitatief genoemd onder artikel 9 lid 2 onder a. van de geldende Verordening Ruimte 2013 - worden via een afwijkingsbevoegdheid en onder voorwaarden toegestaan. M.a.w.: de afwijkingsbevoegdheid maakt de vestiging van woondetailhandel - zoals nu gevestigd op de Spijksepoort - op het bedrijventerrein "Oost I" niet mogelijk. Tuincentra worden overigens in het gehele plangebied niet toegestaan. Hierbij moet ook worden opgemerkt, dat de vrijstellingsbevoegdheid voor detailhandel in het geldende planologisch regime voor het bedrijventerrein "Oost I" ruimer van aard is dan de afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactie op onderdeel 2. van deze zienswijze.**

**Vanwege het beheersmatige en conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan is de detailhandel in ABC-goederen niet bij recht of via een afwijkingsbevoegdheid op het bedrijventerrein "Papland" mogelijk gemaakt. Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Papland 1998" staat namelijk detailhandel in volumineuze goederen - behoudens garagebedrijven, caravanhandel en tuincentrum - anders dan de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten nu al niet toe.**

5. Indiener wijst erop dat de in het verleden verleende vrijstellingen voor detailhandel - die door leegstand/faillissement niet meer actueel zijn - moeten worden ingetrokken.

**Reactie:**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De bedrijventerreinen zijn in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als "Bedrijventerrein".**

**Deze bestemming is gericht op bedrijvigheid. Andersoortige bestaande activiteiten, waaronder d nu aanwezige detailhandelsactiviteiten, zijn voorzien van een specifieke aanduiding. De zienswijze is gericht op in het verleden verleende vrijstellingen voor detailhandel voor het bedrijventerrein "Oost I", die nu door leegstand/faillissement niet meer actueel zijn. Het gaat hier concreet om de locatie van Topfloors, Edisonweg 10 in Gorinchem. Het is juist dat dit bedrijf niet meer in het betreffende pand is gevestigd. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - parketvloeren" geschrapt. In de brief van 12 december 2013, CODI/JZ/27949, heeft het college van b. en w. op verzoek van initiatiefnemer de omgevingsvergunning van 27 april 2012, Wabo-120553, activiteit "afwijken bestemmingsplan", ingetrokken.**

6. Indiener is van mening dat het redelijk is om op de Spijksepoort niet alleen de bestaande activiteiten positief te bestemmen, maar ook kleinere detailhandelsvestigingen toe te staan (< 1.000 m<sup>2</sup>). Hierdoor kan eventuele leegstand zoveel mogelijk worden tegengegaan.

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**Zoals eerder aangegeven is de bestaande situatie op de Spijksepoort en de nu geldende provinciale Verordening Ruimte leidend voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat naast de op de Spijksepoort aanwezige grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering, met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> ook (qua oppervlakte kleinere) detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's rechtstreeks bij recht wordt toegestaan. Met andere woorden: voor de laatstgenoemde limitatief opgesomde branches geldt geen minimale oppervlakte, anders dan indiener klaarblijkelijk denkt.**

**De provincie Zuid-Holland heeft als uitgangspunt dat nieuwe detailhandel in beginsel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. Dit standpunt kent zijn juridische verankering in de geldende Verordening Ruimte 2013. De genoemde verordening kent op dit uitgangspunt limitatief opgesomde uitzonderingen. Denk hierbij aan de grootschalige meubelbedrijven met ondergeschikte (woon)detailhandel (op de PDV-locatie "Spijksepoort" en de detailhandel in A-B-C goederen (op bedrijventerrein Oost I). Het toestaan van andersoortige en kleinere detailhandelsbranches op de Spijksepoort is dan ook in strijd met de geldende provinciale verordening en wordt daarom door het nieuwe bestemmingsplan niet planologisch mogelijk gemaakt.**

**De gemeente heeft hierin geen beleidsvrijheid, maar onderschrijft het provinciale beleid - voortvloeiende uit de geldende Verordening Ruimte 2013 - wel. De detailhandelsbedrijven die door de verordening op de bedrijventerreinen worden toegestaan, zitten daar juist vanwege de benodigde ruimte en hun uitstraling op de omgeving. Bij kleinere bedrijven is deze noodzaak minder. Daarnaast heeft het toelaten van reguliere en kleinere detailhandelsactiviteiten op bedrijventerreinen een negatief effect op de lokale en regionale voorzieningsfunctie van het centrum en de winkelcentra van Gorinchem.**

7. De gemeente dient in het kader van de rechtszekerheid de begripsbepaling aan te passen aan de definitie van de provincie. Het aanpassen van de definitie werkt door in de tekst van de regels.

#### **Reactie:**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**et onderdeel "Detailhandel" in de toelichting van het bestemmingsplan en de hieraan gekoppelde regels van het nieuwe bestemmingsplan worden tekstueel aangescherpt. ua terminologie wordt aangesloten bij de geldende Verordening Ruimte 2013. In de reactie op de zienswijze van de provincie Zuid-Holland (nummer 3.) wordt hier nader op ingegaan.**

8. Voor het nieuwe bestemmingsplan is afgegaan op de vigerende Verordening Ruimte uit 2013. Er ligt nu de ontwerp Verordening Ruimte 2014 ter inzage.

Tegelijkertijd is er een revolutie gaande op het gebied van "detailhandel" in ruime zin, o.a. veroorzaakt door de enorme vlucht van internetverkoop, de overcapaciteit in winkelmeters, de recessie, de qua winkelinvulling nieuwe concepten, brancheervaging en internet-afhaalpunten, al dan niet zelfstandig of in combinatie met bestaande winkels functioneren. Voor de Verordening Ruimte is het metrage nog een relevant gegeven. Indien er betwijfelt de logica daarvan. Ter toelichting verwijst indieneer naar het rapport "Van Winkel tot afhaalpunt" d.d. 18 december 2013 van dtnp. Indien er voorziet een combinatie van internet en winkels, waarbij een relatief kleine winkelruimte/showroom een (select) aantal producten toont. Consumenten nemen vervolgens in de winkel of thuis een aankoopbeslissing. Het leveren aan die consumenten kan dan plaatsvinden vanuit distributiecentra op bedrijventerreinen. In deze variant kan een (dure) winkelruimte in omvang worden gereduceerd en gecombineerd met een (goedkopere) bedrijfsruimte op een bedrijventerrein.

**Reactie:**

***De reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan***

***Het nieuwe bestemmingsplan moet voldoen aan de nu nog geldende Verordening Ruimte 2013. De door de provincie in procedure gebrachte ontwerp Verordening Ruimte 2014 staat in de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan niet ter discussie. De door indieneer geuite twijfels over de inhoud van deze verordening is voor de gemeente niet relevant en had bij de provincie als formele zienswijze moeten worden ingebracht. In de reactie op onderdeel 2. van deze zienswijze blijkt overigens, dat de ontwerp verordening voor de onderdelen "Detailhandel vanaf bedrijventerreinen" en "PDV-locaties" op hoofdlijnen niet afwijkt met de huidig geldende Verordening Ruimte 2013. Er is wel sprake van een aanscherping van het onderdeel "Internethandel", inhoudende dat internetdetailhandel met een publieksfunctie wordt beschouwd als reguliere detailhandel, waarvoor ook de regels van de nog vast te stellen verordening gaan gelden. De ontwerp verordening moet nog door Provinciale Staten worden vastgesteld. Pas na definitieve vaststelling van de nieuwe Verordening Ruimte 2014 zal de gemeente bezien in hoeverre de nieuwe Verordening Ruimte daadwerkelijk zal leiden tot het aanpassen van het lokale detailhandelsbeleid. Mocht er aanleiding zijn het huidige lokale detailhandelsbeleid te wijzigen, dan zal hiervoor een beleidsnotitie worden opgesteld en - indien nodig - voor de planologische-juridische inbedding een thematische herziening in procedure worden gebracht. De op dit terrein te nemen besluitvorming en de te starten procedure(s) maken overigens geen onderdeel uit van de nu lopende procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving".***

9. Het beleidsmatig beschermen en faciliteren van bestaande economische zones door een betrouwbaar en duidelijke overheidsbeleid - zowel voor kantoorfuncties als voor bedrijfsmatige en winkelfuncties - acht indieneer belangrijke randvoorwaarden om leegstand tegen te gaan. Dit betekent dat overheden in het algemeen en Gorinchem in het bijzonder de bestaande bedrijventerreinen voor bedrijvigheid moeten aanwijzen (detailhandel niet toegestaan), m.u.v. eventueel de categorie als bedoeld in artikel 2.1.4 lid 3 sub a. van de ontwerp Verordening Ruimte 2014, de zogenaamde A-B-C goederen en aanverwant en daar geen willekeurige detailhandel toe te staan.

**Reactie:**

***De reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Indieneer heeft het nieuwe bestemmingsplan klaarblijkelijk niet juist geïnterpreteerd. Op de overige bedrijventerreinen worden alleen de bestaande detailhandel, voor zover al aanwezig, toegestaan. Dit vindt plaats met een specifieke functieaanduiding binnen de hoofdbestemming "Bedrijventerrein". Het toelaten van nieuwvestiging van detailhandel op de bedrijventerreinen binnen het plangebied is uitgesloten, behoudens de afwijkingsbevoegdheid voor vestiging van de zogenaamde A-B-C detailhandelscategorieën op het bedrijventerrein "Oost I". Hierbij geldt de geldende Verordening Ruimte, zoals genoemd onder artikel 9 lid 2 onder a. van de deze verordening, als uitgangspunt.***

10. Indien er concludeert dat het faciliteren van de mogelijkheden van bestaande voorzieningen - Spijksepoort daaronder begrepen - van groot belang is voor de toekomstbestendigheid. Het is van belang dat Spijksepoort gefaciliteerd wordt, zodat ook nieuwe vormen van detailhandel zich hier kunnen huisvesten, ook als het metrage vloeroppervlak geringer is dan 1.000 m<sup>2</sup>.

Indiener bepleit dat ter plaatse perifere detailhandel en grootschalige detailhandel wordt toegestaan, alsmede gewone detailhandel (maximale variant) dan wel de vestiging van één of meerdere internetafhaalpunten (minimale variant). Specifiek is het gewenst op Spijksepoort ook activiteiten zoals een (buiten)sportzaak, fietswinkel, speelgoedwinkel en winkel met het aanbod van dagelijkse goederen (inclusief versproducten) te kunnen faciliteren, zowel in de vorm van een voor publiek toegankelijke winkels als in de vorm van een internetafhaalpunt. Dit betekent op zich een verruiming van hetgeen nu is toegestaan, anderzijds past het binnen het provinciale beleid om bedrijventerreinen zoals Spijksepoort te faciliteren en leegstand tegen te gaan.

**Reactie:**

***De reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het bestemmingsplan is beheersmatig en daarmee conserverend van aard. Kortom: de bestaande situatie op de Spijksepoort wordt bij recht in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt en past binnen de geldende Verordening Ruimte. De Spijksepoort is immers als PDV-locatie aangewezen. Het verruimen van deze mogelijkheden past niet binnen de doelstelling van het bestemmingsplan en is bovendien in strijd met de genoemde geldende provinciale verordening, als ook de ontwerp Verordening Ruimte 2014. Andere branches dan de limitatief opgesomde categorieën die op de Spijksepoort zijn toegestaan, zijn niet mogelijk.***

***In de reactie op de zienswijze hebben wij al eerder aangegeven, dat als na vaststelling van de Verordening Ruimte 2014 door Provinciale Staten blijkt dat het bijstellen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid nodig is, dit plaatsvindt via een aparte beleidsnotitie en een apart bestemmingsplan.***

11. Indiener geeft aan dat m.b.t. de panden Spijksedijk 28 en 30 zowel de bestaande functies positief te worden bestemd, als ook deze panden dienen te worden betrokken bij het detailhandelscluster Spijksepoort. Met name voor het pand Spijksedijk 30 geldt dat dit thans nog niet het geval is.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Al eerder is in deze nota aangegeven, dat de bestaande woondetailhandel op de Spijksepoort bij recht is toegelaten. Er wordt niet voorzien in uitbreiding hiervan. Dit is ook duidelijk in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Als er in de toekomst sprake is van een concrete uitbreiding van de oppervlakte van de PDV-locatie Spijksepoort, dan moet hiervoor een aparte planologische procedure worden gevoerd. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier bewust niet in.***

### **3. Provincie Zuid-Holland**

1. Het bedrijventerrein "Oost I" maakt via een afwijkingsbevoegdheid grootschalige detailhandel mogelijk. Weliswaar worden daarbij de kaders van de provinciale Verordening Ruimte genoemd, maar gelet op de definitie van grootschalige detailhandel in artikel 1.42 van de regels in het ontwerp-bestemmingsplan is deze afwijkingsmogelijkheid in strijd met artikel 9 lid 2 onder d. van de Verordening Ruimte. Het bedrijventerrein "Oost I" is niet aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel op kaart 7. bij de genoemde verordening.

#### **Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling voor het onderdeel "Detailhandel" voldoet aan de geldende Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering, met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's wordt uitsluitend via de specifieke aanduiding "Detailhandelperifeer" voor de locatie "Spijksepoort" mogelijk gemaakt. Het gaat hier om de bestaande situatie, eventuele uitbreiding/nieuwvestiging van woondetailhandel wordt niet mogelijk gemaakt. De hieraan gekoppelde nevenassortiment, zoals gedefinieerd in artikel 1.54 van de regels, is toegestaan. De definitie van nevenassortiment is letterlijk uit de Verordening Ruimte overgenomen. De Verordening Ruimte wijst de locatie "Spijksepoort" aan als opvanglocatie voor perifere detailhandel. De twee in dit gebied gevestigde bouwmarkten zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Het gaat hier overigens niet om nieuwvestiging, maar om bestaande bouwmarkten. De vestiging van tuincentra wordt niet mogelijk gemaakt.***

***Het bedrijventerrein "Oost I" is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels". Hierdoor is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden op het bedrijventerrein "Oost I" detailhandel toegestaan, in auto's, boten, caravans, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, inclusief nevenassortiment. De daar al bestaande vormen van detailhandel, bestaande uit autobedrijven en een handel in piano's, zijn voorzien van een specifieke aanduiding.***

***Tijdens een ambtelijk overleg op donderdag 5 februari 2014 is het bovenstaande met de provincie Zuid-Holland besproken. Tijdens het overleg is ambtelijk geconstateerd dat de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voldoet aan de geldende Verordening Ruimte. De provincie Zuid-Holland vond de beantwoording van haar vooroverlegreactie van 18 maart 2013, zoals opgenomen in de nota van inspraak en wettelijke vooroverleg van november 2013, niet helder genoeg. Dit heeft geleid tot het indienen van de zienswijze.***

***De verbeelding van het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. De formulering van het onderdeel "Detailhandel" in de toelichting van het bestemmingsplan wordt tekstueel wel aangescherpt. Dit geldt ook voor de terminologie in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Dit leidt echter niet tot een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan.***

#### **Samenvattend:**

1. De op de verbeelding uitsluitend voor de locatie "Spijksepoort" geldende specifieke aanduiding "detailhandel grootschalig" (dhg) wordt in het nieuwe bestemmingsplan qua terminologie gewijzigd in de specifieke aanduiding "Detailhandelperifeer" (dhg).
2. De specifieke aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt (sdh-bou)" voor de twee bestaande bouwmarkten op de locatie "Spijksepoort" blijft gehandhaafd. In artikel 1. "Begrippen" van de regels van het bestemmingsplan is een begripsomschrijving van "Bouwmarkt" opgenomen.



3. *De voor het bedrijventerrein "Oost I" opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels" (sb-agr), voor het via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden kunnen toestaan van de A-B-C-detailhandelscategorieën op Oost I, blijft gehandhaafd.*
  4. *In artikel 1. "Begrippen" van de regels van het bestemmingsplan blijft het begrip "Nevenassortiment" gehandhaafd.*
  5. *De vestiging van tuincentra is het plangebied van het bestemmingsplan niet mogelijk.*
  6. *Uitsluitend bestaande detailhandel op de bedrijventerreinen wordt voorzien van een specifieke aanduiding, nieuwvestiging van detailhandel is uitgesloten.*
  7. *De specifieke aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – kringloopcentrum (sdh-klc), voor de het bestaande kringloopcentrum op bedrijventerrein "Papland" blijft gehandhaafd. In artikel 1. Begrippen" van de regels van het bestemmingsplan is een begripsomschrijving opgenomen.*
  8. *"De formulering van het onderdeel "Detailhandel" in de toelichting van het bestemmingsplan en de terminologie in de toelichting en de regels (art. 1 "Begrippen" en art. 4 "Bedrijventerrein") van het bestemmingsplan is conform de geldende Verordening Ruimte aangescherpt.*
2. *De in het plangebied aanwezige bouwmarkten krijgen in de bestemming een specifieke aanduiding "Bouwmarkt". Voor zover het al legaal aanwezige bouwmarkten betreft is dit akkoord. In artikel 1. "Begrippen" dient in dat geval een strikt op een bouwmarkt toegesneden begripsomschrijving te worden opgenomen.*

**Reactie:**

*De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.*

*Zoals in de reactie op zienswijze 1. is aangegeven, gaat het hier om de bestaande bouwmarkten van Praxis en Gamma. Deze bouwmarkten maken onderdeel uit van de "Spijksepoort". Deze bouwmarkten zijn voorzien van een specifieke aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt (sdh-bou)". Dit behoeft geen plaanpassing. In artikel 1. "Begrippen" van de regels is conform de zienswijze wel een op een bouwmarkt toegesneden begripsomschrijving opgenomen, artikel 1.28 "Bouwmarkt".*

3. *Het bestemmingsplan opent de mogelijkheid voor een kringloopcentrum. Als hierbij sprake is van detailhandel, dan is er strijdigheid met de Verordening Ruimte. Als het kringloopcentrum nu legaal aanwezig is, dan kan hiermee worden ingestemd, mits het bestemmingsplan hiervoor geen uitbreidingsplannen mogelijk maakt. Dit dient in de in artikel 1 opgenomen definitie dan wel in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking te komen.*

**Reactie:**

*De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.*

*Het op bedrijventerrein "Papland" aanwezige kringloopcentrum betreft een al lang bestaande en legale voorziening. Daarom is het kringloopcentrum al voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel" - Kringloopcentrum (sdh-klc)". De bestemmingsregeling behoeft dan ook geen aanpassing. In artikel 1. "Begrippen" wordt conform de zienswijze van de provincie wel een op een Kringloopcentrum toegesneden begripsomschrijving opgenomen, artikel 1.47 "Kringloopcentrum". In de begripsomschrijving zal worden geborgd dat detailhandel slechts een onderdeel van de bedrijfsactiviteiten vormt.*

4. *Op basis van het detailhandelsbeleid uit de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte is het niet de bedoeling dat de woondetailhandel op de Spijksepoort nog kan worden uitgebreid. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet of met dit uitgangspunt rekening is gehouden.*

**Reactie:**

*De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.*

*Het bestemmingsplan voorziet slechts in een specifieke aanduiding "Detailhandelperifeer" voor de bestaande woondetailhandel op de Spijksepoort. Er wordt niet voorzien in uitbreiding en nieuwvestiging hiervan.*

***Dit is ook duidelijk in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan blijven ongewijzigd.***

#### **4. AGEL adviseurs**

1. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan sluit het ontwerp bestemmingsplan horeca en grootschalige detailhandel uit. Dit beperkt de juridisch-planologische mogelijkheden, inclusief de eventuele toekomstige verkoopbaarheid van de gronden, en is niet in lijn met het behouden van de bestaande situatie. De reden waarom de bestaande regeling niet is overgenomen, is onvoldoende gemotiveerd.. Deze benadering is tevens niet in overeenstemming met het doel bestaande rechten over te nemen in het voorliggende plan.

##### **Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***De gronden van indiener zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd voor bedrijvigheid. Hierbij wordt verwezen naar de bij het geldende bestemmingsplan gevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Hierin zijn o.a. vestigingsmogelijkheden voor detailhandel en horeca-activiteiten opgenomen. Omdat deze activiteiten uit planologisch oogpunt ter plaatste ongewenst zijn, hebben Gedeputeerde Staten bij besluit van 18 juni 1996, kenmerk: DRG/ARB/113556A, hieraan goedkeuring onthouden. Door deze onthouding van goedkeuring zijn de door indiener genoemde vestigingsmogelijkheden voor detailhandel en horeca geschrapt en niet ter plaatse toepasbaar.***

***Het geldende bestemmingsplan kent inderdaad een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid voor de vestiging van grootschalige detailhandel. (onder voorwaarden). Het gaat hierbij om een bevoegdheid voor het college en derhalve geen recht en het is geen verplichting om een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid opnieuw in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. De gemeente heeft in beginsel niet beoogd het geldende bestemmingsplan over te nemen, maar de huidige, feitelijke situatie van een passende regeling te voorzien. Een nieuw bestemmingsplan geeft voor het gemeentebestuur dus de mogelijkheid nieuw beleid te formuleren. Daarnaast moet erop worden gewezen dat de geldende Verordening Ruimte alleen locatie de "Spijksepoort" aanwijst als PDV-locatie. Daarmee is de eventuele toekomstige vestiging van grootschalige detailhandel op de percelen van indiener alleen al wegens strijd met de geldende Verordening Ruimte uitgesloten.***

2. Indiener heeft in 2009 met de gemeente gesproken, om op termijn te op zijn percelen een groot werkkavel en een drietal kleinere woon-werkkavels te realiseren. De gemeente heeft destijds in een overleg aangegeven hier niet onwelwillend tegenover te staan. De notulen van dit overleg zijn bij de zienswijze gevoegd. Op termijn wenst indiener de beoogde planontwikkeling in samenwerking met de gemeente nader uit te werken.  
Het geldende bestemmingsplan maakt per bedrijf één bedrijfswoning mogelijk. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de realisatie van één bedrijfswoning per bedrijf niet langer mogelijk gemaakt. Deze wijziging betekent een beperking in de mogelijkheden en een beperking van de bestaande rechten. Het schrappen van de woonfuncties belemmert ook de eventuele op termijn te realiseren woon-werkfuncties.  
Indiener verzoekt het bestaande recht te behouden. Als in het bestemmingsplan niet een dergelijke algemene regeling wordt opgenomen, dan verzoekt indiener, ter waarborging van de bestaande rechten, een overeenkomst te sluiten met daarin een sluitende garantie voor de realisatie van drie woon-werkkavels.  
Het opnemen van de gebiedsaanduiding "Geluidszone - Industrie" beperkt tevens de mogelijkheden tot het realiseren van een bedrijfswoning. Een dergelijke gebiedsaanduiding verhoogt de investeringskosten en kan leiden tot de conclusie dat woningen niet toegestaan zijn.

##### **Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Op basis van het geldende bestemmingsplan is het grootste gedeelte van het bedrijventerrein van indiener bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Op basis van dit bestemmingsplan mag bij recht per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 500 m<sup>3</sup>. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan zijn de bedrijfspercelen bestemd als "Bedrijventerrein" en zijn de nu feitelijk aanwezige bedrijfswoningen specifiek aangeduid als "Bedrijfswoning".***

**De op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijke bedrijfswoningen, die niet zijn gerealiseerd, zijn hierdoor weg bestemd. Voor het perceel van reclamant geldt dit ook.**

**Uit de nota van uitgangspunten - door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2012 - en de toelichting van het bestemmingsplan, blijkt duidelijk dat het weg bestemmen van niet gerealiseerde bedrijfswoningen een bewuste keuze betreft. Dit o.a. vanwege het afnemende nut en noodzaak van dergelijke woningen, maar ook de toenemende mobiliteit en moderne communicatiemiddelen, waardoor het vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering niet meer nodig is om op een bedrijfsperceel zelf te wonen en toezicht te houden.**

**Het belangrijkste argument voor het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen en het wegbestemmen van bestaande mogelijkheden zijn echter de belemmeringen vanuit milieu en ruimtelijke ordening. Het perceel van de indiener ligt op een industrieterrein dat sinds 1991 gezoneerd is in het kader van de Wet geluidhinder en bedoeld is om bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën te accommoderen. Zwaardere bedrijvigheid is op nabijgelegen bedrijfspercelen ook feitelijk aanwezig, zoals puinbrekerij Kok (milieucategorie 5.2) op het aangrenzende bedrijfsperceel en het Brzo-bedrijf Corbion Purac (milieucategorie 5.3).**

**Gelet op het gewenste vestigingsklimaat voor bedrijven en de feitelijk aanwezige bedrijvigheid is de gemeente niet voornemens om de geluidzonering ter plaatse op te heffen. In het ontwerp bestemmingsplan hebben bedrijfspercelen abusievelijk de gebiedsaanduiding "Geluidszone - Industrie", gekregen. Dit is niet juist aangezien de geluidszone om het industrieterrein ligt en niet op het industrieterrein. De percelen op het gezoneerde industrieterrein worden voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidsgezoneerd terrein".**

**Het feit dat het om een geluidgezoneerd industrieterrein gaat, waar zware bedrijvigheid zowel planologisch mogelijk als feitelijk aanwezig is, maakt het ongewenst om nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Uit de Wet geluidhinder volgt dat (bedrijfs)woningen op een geluidgezoneerd industrieterrein niet zijn beschermd tegen het geluid van bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein. Er kan dan ook niet worden gegarandeerd dat het ter plaatse van dergelijke woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naast het aspect geluidhinder speelt ook milieuzonering in meer algemene zin een rol, in de zin dat het ook vanwege andere milieuaspecten zoals stof, geur en veiligheid gewenst is om voldoende afstand te houden tussen woningen en (zware) bedrijvigheid. Enerzijds om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en anderzijds om te voorkomen dat omliggende bedrijven in de toekomst geconfronteerd worden met beperkingen in hun activiteiten of bedrijfsvoering.**

**Het niet toestaan van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in overeenstemming met de geldende Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Deze verordening bepaalt dat bestemmingsplannen op de bedrijventerreinen, zoals weergegeven op kaart 6 behorende bij de geldende verordening Ruimte, geen bestemmingen mogelijk maken voor nieuwe (bedrijfs)woningen. Woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedsfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan hiervan uitgezonderd. Ter plaatse is een hogere milieucategorie dan 2 toegestaan. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein kent zelfs maximale milieucategorieën van 4.1, 4.2 en 5.1 (met een wijzigingsbevoegdheid naar 5.2). Daarbij heeft het perceel dat aan de noordzijde grenst aan het perceel van indiener, ook de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – puinbrekerijen en –malerijen (sb-pbm)" voor een daar al gevestigd bedrijf. Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat op de uitzonderingsbepaling van de geldende Verordening Ruimte geen beroep kan worden gedaan.**

**Als laatste wordt opgemerkt dat indiener verwijst naar eerder overleg over de herinrichting van zijn bedrijfspercelen, tussen hem en de gemeente. Tijdens dit overleg zijn globale inrichtingsvarianten besproken, maar dit heeft niet geleid tot een positieve principe-uitspraak vanuit het college van b. en w. Het college heeft daarom per brief d.d. 18 maart 2010, kenmerk: REO/ROM/1427, gevraagd om aanvullende informatie.**

**Hierna is tot het informeel vervolgoverleg op 30 januari 2014 niets meer van indiener vernomen. Tijdens het genoemde vervolgoverleg heeft indiener opnieuw een globaal herinrichtingsplan met de gemeente besproken.**

**Gezien de doelstelling van het bestemmingsplan op dit onderdeel, het niet mogelijk maken van nieuwe bedrijfswoningen, wordt het inrichtingsplan niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan ook niet, omdat de effecten van de door indiener beoogde woon-werkcombinaties niet inzichtelijk zijn en daarom nog moeten worden onderzocht. Gezien het voorgaande en de strijdigheid met de geldende Verordening Ruimte, staat het college van b. en w. overigens niet positief tegenover de realisatie van woon-werkcombinaties op de betreffende bedrijfspercelen. Mochten gemeente en initiatiefnemer alsnog overeenstemming bereiken over een ontwikkeling op de bedrijfspercelen van indiener, dan moet hierover een aparte planologische procedure worden doorlopen.**

Ten opzichte van het geldende plan zijn er verschillen in de maximaal toegestane milieucategorieën. Het ontwerp bestemmingsplan laat op diverse gronden lagere milieucategorieën toe, dan in de geldende situatie. Dit beperkt initiatiefnemer in zijn mogelijkheden en bestaande rechten. Daarnaast heeft de verlaging een significante waardevermindering van de gronden tot gevolg,

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Voor bepaling van de maximaal toegestane milieucategorie is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering (2009)*. De VNG-publicatie deelt bedrijfsactiviteiten in, in een aantal milieucategorieën met toenemende milieubelasting. Per milieucategorie wordt een richtafstand gegeven voor de aan te houden afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies zoals woningen. Voor woningen in een gemengd gebied kunnen de richtafstanden worden verlaagd t.o.v. een rustige woonwijk.**

**Zodoende is, gelet op de afstanden tot de woningen, gekomen tot een maximale milieucategorie waarbij nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Bestaande bedrijven die niet binnen de zonering passen (die een hogere milieucategorie hebben dan op dat deel van het bedrijventerrein algemeen is toegestaan), hebben een specifieke bestemming (maatbestemming) gekregen, naast de algemene bedrijventerreinbestemming.**

**Zie de tabel hieronder voor de richtafstanden t/m milieucategorie 4.2:**

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

**Bestemmingsplan laat tot en met 5.1 toe, met wijziging naar 5.2**

**Voor het perceel van indiener moet rekening gehouden met de woningen aan de Spijksedijk 40 en 42 en de woonwijk Gorinchem-Oost (waarin de woningen aan het E. du Perron-/ Hendrik Marsmanplein de dichtstbijzijnde woningen zijn). Voor de woningen aan de Spijksedijk 40 en 42 is uitgegaan van de richtafstanden voor het omgevingstype "gemengd gebied". Dit is te verklaren gezien de specifieke ligging tussen het bedrijventerrein en het feit dat deze woningen in het verleden gelegen waren op het bedrijventerrein. Voor de woningen in de woonwijk Gorinchem-Oost (E. du Perron-/ Hendrik Marsmanplein) is uitgegaan van omgevingstype "rustige woonwijk". Maatgevend voor de maximale milieucategorieën, die algemeen zijn toegestaan op het perceel van indiener, is de afstand tot de woning Spijksedijk 42.**

**Daarbij is uitgegaan dat voor een dergelijk bedrijfsterrein minimaal milieucategorie 2 geëigend is en ook aanvaardbaar is gelet op de specifieke situatie van de woningen Spijksedijk 40 en 42. Op basis van bovenvermelde richtafstanden is aldus op het perceel van indiener deels maximaal milieucategorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. Bij het algemeen toestaan van hogere milieucategorieën is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd.**

**Als indiener van mening is schade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan, dan staat het hem vrij op grond van de Wro een verzoek om toekenning van planschade in te dienen. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.**

3. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, is de regeling in het ontwerp bestemmingsplan versoerd. Deze wijziging stemt niet overeen met het doel van het bestemmingsplan: behoud van bestaande rechten.

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**Het geldende bestemmingsplan maakt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 12 meter, voor de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", en 20 meter, voor de bestemming "Industriële bedrijven", mogelijk. Het geldende bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden hiervoor en brengt hierin qua type bouwwerken een differentiatie aan. Dit kan voor de bedrijven een onbedoelde inperkende werking hebben. Daarom is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die zoveel mogelijk aansluit bij de geldende regeling artikel 4.2.3 is daarom de volgende regeling opgenomen:**

**Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:**

<b>silos</b>	<b>20 m;</b>
<b>bedrijfsinstallaties</b>	<b>20 m;</b>
<b>vlaggenmasten en lichtmasten</b>	<b>12 m;</b>
<b>keerwanden</b>	<b>6 m;</b>
<b>overige bouwwerken geen gebouwen zijnde</b>	<b>4 m.</b>

4. Voor de gehele locatie geldt een gebiedsaanduiding "Waarde - Archeologie". In het geldende bestemmingsplan is een dergelijke regeling niet opgenomen. Deze gebiedsaanduiding legt extra verplichtingen op t.a.v. bepaalde werkzaamheden, waar voorheen geen sprake van was. Daarnaast legt een dergelijke aanduiding onnodige belemmeringen op. Het gebied is in de jaren 20 van de vorige eeuw opgehoogd. De noodzaak van deze regeling en de motivering is onvoldoende gebleken voor dit aspect.

#### **Reactie**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**In de beantwoording van de zienswijze van Cobion Purac Biochem (nr. 1), onderdeel 2., is al uitgebreid ingegaan op de juridische doorwerking van de actuele en geldende archeologische beleidskaders in het nieuwe bestemmingsplan. Daarom wordt volledigheidshalve hiernaar verwezen. In de beantwoording wordt duidelijk aangegeven, dat in de regels van het nieuwe bestemmingsplan de bevoegdheid voor het bevoegd gezag is opgenomen om af te wijken van de verplichting een archeologisch onderzoeksrapport op te stellen. Het gaat hier om de situatie als de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld of op basis van een archeologisch onderzoek voldoende is aangetoond dat in de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Met andere woorden: als uit eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek blijkt, dat - ondanks een hoge verwachtingswaarde - ter plaatse geen sprake is van aanwezigheid van archeologische waarden, dan kan het bevoegd gezag bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen besluiten dat verder archeologisch onderzoek niet meer nodig is.**

5. Haven- en losplaatsen worden in het ontwerp bestemmingsplan niet meer rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er worden ook minder mogelijkheden geboden aan installaties, steigers en vergelijkbare bouwwerken t.b.v. het laden en lossen van schepen.

Eén en ander is afhankelijk van het begrip "Bedrijfsverkeer" binnen de bestemming "Water".  
Indiener verzoekt dit begrip te verduidelijken en duidelijkheid te geven of de regeling in het ontwerp bestemmingsplan beperkend is in vergelijking tot het geldende bestemmingsplan.

**Reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***In het geldende bestemmingsplan worden binnen de bestemming "Water" havens, losplaatsen, vijvers en andere waterpartijen bij recht mogelijk gemaakt. Verder zijn binnen de bestemming "Water" bebouwingsvoorschriften opgenomen voor bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor installaties voor het laden en lossen van schepen, steigers en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, grenzend aan de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Industriële bedrijven". In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze voorschriften niet meer in de regels opgenomen, wat voor de bedrijven een onbedoelde inperkende werking heeft. Daarom zullen de genoemde bebouwingsmogelijkheden - op basis van het geldende bestemmingsplan - in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen door toevoeging van een bepaling in artikel 13.2.2, die als volgt luidt: Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het laden en lossen van schepen maximaal 20 m, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan grenzend aan de bestemming 'Bedrijventerrein'.***

## **5. De heer F. Zillig**

1. In het ontwerp bestemmingsplan is de planologische mogelijkheid opgenomen, om consumentenvuurwerk tot maximaal 10.000 kg. op te slaan. Onder het oude bestemmingsplan "Bedrijventerrein Papland 1998" is opslag van consumentenvuurwerk tot maximaal 1.000 kg. toegestaan. De zienswijze is gericht op deze verruiming.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Uitgangspunt voor de milieuzonering en de daaraan gekoppelde bedrijfsactiviteiten die op het bedrijventerrein "Papland" worden toegestaan, is de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Volgens deze publicatie valt de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg onder milieucategorie 2. Een dergelijke milieucategorie is goed passend op het bedrijventerrein "Papland". Het is dan ook niet nodig om de opslag van consumentenvuurwerk te beperken tot 1.000 kg.***

2. Op het bedrijventerrein "Papland" zijn vele personen werkzaam en/of bezoeken dit bedrijventerrein. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein verschillende bedrijfswoningen aanwezig. Door de genoemde verruiming komt de veiligheid van de bewoners, de ondernemers, het personeel en de bezoekers in gevaar.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De opslag van consumentenvuurwerk tot maximaal 10.000 kg is een activiteit die valt in milieucategorie 2. Hieraan zijn geen onaanvaardbare risico's verbonden voor personen op het bedrijventerrein "Papland". Daarbij speelt een rol dat de eisen die worden gesteld aan de opslag van consumentenvuurwerk in de loop der tijd strenger zijn geworden. Hierdoor is de veiligheid ervan toegenomen. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Papland 1998" is in 1998 vastgesteld. In 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden, dat strenge regels stelt aan onder andere de opslag en verkoop van vuurwerk. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ziet toe op de naleving van de voorschriften. De veiligheid van personen op het bedrijventerrein is dan ook niet in het geding. Ambtshalve zijn wel wijzigingen doorgevoerd***

3. De gemeente staat tot nu toe het uitoefenen van detailhandel op het bedrijventerrein "Papland" niet toe. Bij verkoop van vuurwerk mag detailhandel ineens wel. Hierbij wordt gewezen op de jaarlijkse verkoop van consumentenvuurwerk gedurende de periode oud-en-nieuw (de jaarwisseling).

### **Reactie**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het gaat in overwegende mate om opslag, veelal als nevenactiviteit bij een regulier bedrijf, at past binnen de doelstellingen voor het bedrijventerrein "Papland". De verkoop van consumentenvuurwerk vindt conform het Vuurwerkbesluit maar gedurende drie dagen per jaar plaats. Vanwege de tijdelijkheid en specifieke vorm van detailhandel is dit niet vergelijkbaar met reguliere detailhandel. Tevens is dit een vorm van detailhandel die in een 'gewoon' winkelcentrum of in een woonwijk over het algemeen minder wenselijk is.***



## **6. Gebr. Van Pelt B.V.**

Indiener wil zijn bedrijfsperceel Spijksedijk 32 zodanig splitsen, waardoor er twee bedrijfspercelen ontstaan. Het gaat hier om een perceel ter grootte van 1.000 m<sup>2</sup> - die nu is bebouwd met een varianthal ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan schepen (conserveren) - met daaraan gekoppeld de bedrijfswoning Spijksedijk 34. Hierdoor blijft in zuidelijke richting een bedrijfsperceel met een grootte van 650 m<sup>2</sup> over. Dit perceel is nu bebouwd met een hijsinrichting (bok) voor het op het droog zetten van jachten. Om dit overblijvende perceel rendabel te maken, wil indiener een overdekte hal realiseren (circa 10 m x 15 m). Deze hal is bedoeld om jachten te inspecteren en zo nodig hieraan werkzaamheden te verrichten. Het is de bedoeling tot aan de erfgrens de bebouwing te realiseren. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Indiener wil bij realisatie een hoogte van circa 10 meter aanhouden, wat de geldende maximale hoogte van 7 m uit het ontwerp bestemmingsplan overschrijdt

### **Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Vanwege het beheersmatige en conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan wordt het verzoek van indiener, tot het splitsen van zijn bedrijfsperceel in twee bedrijfspercelen en het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden - ten opzichte van het geldende bestemmingsplan - niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan ook niet, omdat de effecten hiervan nog niet inzichtelijk zijn gemaakt en de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling nog niet is aangetoond en daarom nog moeten worden onderzocht. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitgegaan van de feitelijke situatie. Tijdens de hoorzitting op dinsdag 4 februari 2014 heeft indiener bevestigd, dat de zienswijze erop is gericht om de koppeling tussen een groot deel van het bedrijfsterrein Spijksedijk 32 en de daarnaast aanwezige bedrijfswoning Spijksedijk 34 te handhaven. Het is zijn bedoeling één van de twee bedrijfspercelen en de bedrijfswoning gekoppeld in de verkoop te doen. Uit de reactie op de zienswijze van Parmentier & Oass Advocaten (nr. 7) blijkt duidelijk dat het nieuwe bestemmingsplan blijft uitgaan van een koppeling tussen de bedrijfswoning en het betreffende bedrijfsperceel. Daarom staat het college van b. en w. in beginsel positief tegenover het in de zienswijze gedane voorstel tot splitsing. Het college is dan ook bereid op basis van een concreet uitgewerkt (principe) plan de ruimtelijke (on)mogelijkheden van splitsing van het bedrijfsperceel te onderzoeken. Als na een zorgvuldige afweging blijkt dat splitsing met maatwerk mogelijk is, dan kan na besluitvorming van het verantwoordelijke beslisorgaan onder voorwaarden hiervoor een aparte planologische procedure worden gevoerd.***

## 7. Parmentier & Oass Advocaten

1. Indiener merkt op dat de op de verbeelding weergegeven bebouwingsvlakken niet corresponderen met de realiteit. Hij vraagt dan ook het bestemmingsplan hierop aan te passen.

### Reactie:

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Uit onderzoek is gebleken dat alle feitelijk aanwezige bebouwing, zowel op het naastgelegen bedrijfsterrein Spijksedijk 32 als de bedrijfswoning Spijksedijk 34 zijn opgenomen binnen de begrenzing de bouwvlakken.***

2. Indiener geeft aan dat de feitelijke situatie en planologische situatie in het plangebied voor het perceel Spijksedijk 34 - kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie A nummer 6395 - niet overeen komen. De eigenaren, de hypotheekhouder en de bewindvoerder kunnen hierdoor de woning niet openbaar verkopen, omdat de woning planologisch zou zijn gekoppeld aan het naastgelegen bedrijf. Door deze koppeling kan de woning alleen worden verkocht aan de eigenaar of gebruiker van het naastgelegen perceel. Hierdoor moet de waarde van de woning worden geschat op nihil. Indiener is van mening dat de koppeling tussen de woning en het bedrijfsperceel er nooit is geweest. De bedrijfswoning heeft nooit een functie vervuld voor het naastgelegen bedrijf en is in ieder geval komen te vervallen. Hoewel er ruimtelijk niets verandert zal de planologische situatie moeten worden aangepast aan de feitelijke situatie. Indiener wijst er ook op, dat de woning legaal is gebouwd. De vergunning is afgegeven aan de huidige gebruiker, niet zijnde de eigenaar van het naastgelegen bedrijfsperceel of hieraan enigerlei wijze verbonden. Indiener is van mening dat de woning een planologisch zelfstandige functie moet krijgen en als zelfstandige eenheid kan worden verkocht. Volgens hem doet dit recht aan de huidige en werkelijke situatie.

Al met al stelt indiener dat de woning legaal is gebouwd en op het moment van het vergunnen al feitelijk een zelfstandige status had. Er was dan ook geen koppeling met het naastgelegen bedrijfsterrein. Met een actualisatie wordt recht gedaan aan de wens om de bestaande ruimtelijke en functionele situatie te behouden.

### Reactie:

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel waarop de bedrijfswoning Spijksedijk 32 is gevestigd de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toe. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is onder voorwaarden per bedrijf de bouw van één bedrijfswoning mogelijk met een maximale inhoud van 500 m<sup>3</sup>. Ook in het daarvoor vigerende bestemmingsplan "Partieel uitbreidingsplan 1943" waren de percelen Spijksedijk 32 en 34 bestemd als "Industriële doeleinden", met één bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast voldeed de woning aan het bouwbesluit en de bouwverordening. Door het imperatieve en limitatieve stelsel van de bouwregelgeving moesten het college van b. en w. de gevraagde bouwvergunning verlenen. De bedrijfswoning is daarom in 1994 door ons vergund. De bouwvergunning voor de bedrijfswoning is destijds door Gebr. Van Pelt B.V. aangevraagd en uiteindelijk aan deze besloten vennootschap verleend. Dit is ook logisch, omdat deze besloten vennootschap het naastgelegen bedrijfsperceel Spijksedijk 32 in eigendom heeft. In de tussentijd is nooit een verzoek ingediend om deze bouwvergunning op naam van een andere (rechts)persoon over te schrijven.***

***M.a.w.: het college van b. en w. moesten op basis van de toen geldende (bouw)regelgeving de bouw van de bedrijfswoning vergunnen. De bewering van indiener dat vanwege de eigendomsverhoudingen de woning qua gebruik altijd in strijd was met het geldende bestemmingsplan (als burgerwoning), doet hier niets aan af. Het gaat hier om een privaatrechtelijke aangelegenheid, die niet van invloed is op de uitleg en het toepassen van het geldende planologische regime. t college van b. en w. houdt dan ook vast aan de planologische koppeling tussen de bedrijfswoning Spijksedijk 34 en het naastgelegen bedrijfsperceel Spijksedijk 32. Dit standpunt is verwoord in de brief van 29 oktober 2013, kenmerk: REO/ROP&M/26822.***

***Voor het nieuwe bestemmingsplan is de koppeling tussen het bedrijfsperceel en de naastgelegen -woning nog steeds uitgangspunt.***

**Dit betekent dat het bestemmingsplan het perceel met de bedrijfswoning voorziet met de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "Bedrijfswoning". Bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd als: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. In deze definitie is de koppeling tussen het bedrijf op het perceel Spijksedijk 32 en de bedrijfswoning Spijksedijk 34 vastgelegd.**

**De genoemde koppeling is vooral van belang voor de meespelende milieubelemmeringen, vooral zijnde de milieucategorieën en geluid. Voor het bedrijventerrein "Tussen de Lingedijken", waartoe het bedrijfsperceel en de bedrijfswoning behoort, is een milieuzonering opgenomen. Door deze zonering wordt op verantwoorde wijze voldoende afstand gehouden tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende objecten. In het nieuwe bestemmingsplan worden ter plaatse bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.1 toegestaan, die een richtafstand van 50 meter (rustige woonwijk) of 30 meter (gemengd gebied) ten opzichte van woningen hebben. Daarnaast krijgen bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie, zoals Gebr. Van Pelt B.V. in 4.1, een specifieke aanduiding. De betreffende bedrijfswoning ligt op circa twee meter van het perceel van Gebr. Van Pelt B.V. Toestaan van een burgerwoning op deze locatie leidt tot beperkingen van bestaande of te vestigen bedrijven op het industrieterrein vanwege de milieubelasting op de woning, dan wel tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning. Dit kan leiden tot een verlaging van de toegestane milieucategorie op de bedrijfspercelen rondom deze woning.**

**Daarnaast betreft het bedrijventerrein ook een geluidgezoneerd bedrijventerrein. De vestiging van grote lawaaimakers als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh) is hierdoor op dit terrein toegestaan. Buiten deze geluidzone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het een terrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Vanuit de Wet geluidhinder worden woningen op een gezoneerd industrieterrein dus niet beschermd. Gezien het voorgaande is het toevoegen van een dergelijk object op het bedrijventerrein in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en zal dit een eventuele rechterlijke toets niet doorstaan. Omdat burgerwoningen (planologisch gezien) niet toelaatbaar zijn op een gezoneerd industrieterrein, wordt in feite het perceel aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken. Dit levert grote problemen op voor het zonebeheer in het kader van de Wet geluidhinder en heeft een belemmerende invloed voor de omliggende bedrijfspercelen. Dit geldt vooral voor de bedrijfspercelen van Noordzij en Gebr. Van Pelt B.V.**

**Doordat in de feitelijke situatie geen sprake is van een connectie tussen het bedrijfsperceel Spijksedijk 32 en de bewoner(s) van de bedrijfswoning Spijksedijk 34, is een met het geldende en nieuwe bestemmingsplan strijdige situatie ontstaan. Mocht de bedrijfswoning toch worden verkocht als zelfstandige woning dan kan het college van b. en w. besluiten hiertegen handhavend op te treden.**

3. **Indiener erkent dat de milieuzonering wellicht in de weg staat. Hij wijst erop dat het huidige gebruik van de omliggende bedrijfsterreinen niet zodanig is, dat het gebruik als burgerwoning wordt belemmerd. In het kader van de actualisatie kunnen de geldende milieucategorieën worden aangepast, zodat een burgerwoning mogelijk is. Hij wijst hier ook op de al aanwezige burgerwoningen. In de zienswijze doet hij hiervoor concrete voorstellen.**

**Reactie:**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**Het bestemmingsplan is beheersmatig en conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit uitgangspunt geldt dus ook voor de milieuzonering, zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze is geënt op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering (2009)" van de VNG Aan de hand van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", ook gebaseerd op de publicatie van de VNG", is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. Vanuit de doelstelling van het bestemmingsplan wordt, voor wat betreft de toe te laten maximale milieucategorieën, aangesloten bij het geldende planologische beleidskader.**

**Aanvullend hierop wordt erop gewezen, dat op basis van de geldende Verordening Ruimte de verplichting geldt, dat bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Het toelaten van een burgerwoning met alle beperkingen voor de omliggende bedrijvigheid past niet binnen de doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan en de geldende Verordening Ruimte .**

**Op het bedrijventerrein "Tussen de Lingedijken" zijn drie (burger)woningen voorzien van de bestemming "Wonen". Het gaat hier om bestaande en van oudsher als zodanig in gebruik zijnde woningen. Deze woningen zijn vooral qua milieuzonering en geluid op een positieve wijze ingepast**

4. Als een burgerwoning echt niet mogelijk is, dan verzoekt indiener om de woning te herbestemmen tot een gecombineerde bestemming bedrijfsdoeleinden met hieraan verbonden een bedrijfswoning, althans een reële bestemming die recht doet aan het actuele gebruik.

**Reactie:**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**De bedrijfswoning wordt feitelijk voor bewoning gebruikt, met ondergeschikt hieraan een trimsalon voor honden. Deze activiteit is te vergelijken met een activiteit vallend onder het begrip "Een aan huis verbonden bedrijf". Hoewel de bestemming "Bedrijventerrein" met de specifieke aanduiding "Bedrijfswoning" niet voorziet in dergelijke aan wonen ondergeschikte bedrijfsactiviteit, bestaat vanuit planologisch oogpunt tegen deze feitelijke situatie geen bezwaar. Het voorstel van indiener om de woning voor bedrijvigheid te bestemmen, met hieraan gekoppeld een bedrijfswoning, komt niet overeen met de feitelijke situatie. Om deze reden wordt dan ook het verzoek van indiener niet ingewilligd.**

5. Indiener wijst op de volgende bepaling uit het bewijs van eigendom van de woning:  
"24. Het verkochte mag geheel noch gedeeltelijk zonder toestemming van het college van b. en w. aan derden worden doorverkocht;  
deze toestemming zal slechts worden geweigerd, indien de transactie in strijd is met de belangen van de gemeente Gorinchem in verband met het doel, de bestemming en het gebruik van het gehele bedrijventerrein, Gorinchem-Oost, in het bijzonder wanneer daardoor een bedrijf voor het – bewaren en/of verwerken van lompen, beenderen en andere stankverspreidende en/of aan bederf onderhevige stoffen op het terrein zou kunnen worden uitgeoefend."

Indiener wijst erop dat het college van b. en w. daarom een belang heeft om zich uit te laten over de actualisering van de bestemming. Aan het college van b. en w. wordt verzocht om vooraf in te stemmen met verkoop, al of niet na actualisering van de bestemming, althans om in te stemmen met het verval van dit recht om toestemming te kunnen weerhouden. Met de instemming van het college kan dit voorbehouden recht als vervallen worden beschouwd in de leveringsakte aan een volgende derde.

**Reactie:**

**De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**Het al dan niet verlenen van deze toestemming staat inderdaad los van de bevoegdheden van het college van b en w. en de gemeenteraad op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Toch wordt in deze privaatrechterlijke bepaling een koppeling gemaakt met het gemeentelijke ruimtelijke beleidsveld. In de reactie op de zienswijze van indiener is al aangegeven dat vastgehouden wordt aan de planologische koppeling tussen de bedrijfswoning Spijksedijk 34 en het bedrijfsperceel Spijksedijk 32. Belemmeringen vanuit milieu en ruimtelijke ordening en de belangen van de eigenaren en bedrijven van het omliggende bedrijfsterrein spelen hierbij een doorslaggevende rol. Dit zijn voldoende argumenten om een verzoek tot instemming met verkoop als zelfstandige woning of bedrijfsbestemming + bedrijfswoning op het perceel Spijksedijk 34 af te wijzen.**

## **8. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v.**

1. In het ontwerp bestemmingsplan is voor het bedrijfsperceel Handelskade 15 de bestemming "Bedrijventerrein" opgenomen, met een maximale milieucategorie van 3.1 en 3.2. Het bedrijf is een Tank en Reservoirbouwbedrijf p.o. > 2.000 m<sup>2</sup>. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten heeft het bedrijf een milieucategorie van 5.1. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Haarwijk is deze milieucategorie toegestaan. Het toevoegen van een nadere aanduiding voor tank- en reservoirbouwbedrijf is geen oplossing. Dit betekent dat als het bedrijf haar activiteiten wil verleggen/verbreden naar andere staalbouwproducten, er moet worden teruggevallen op de beperkte milieucategorieën 3.1 en 3.2. Deze regeling schaadt ernstig de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Hierdoor komt de economische waarde van het perceel in het geding. De vraag van schadecompensatie komt hier om de hoek kijken, wie gaat deze schade compenseren. Er wordt dan ook verzocht om een algemene milieucategorie van 5.1 op te nemen.

### **Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Voor bepaling van de maximaal toegestane milieucategorie is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). De VNG-publicatie deelt bedrijfsactiviteiten in, in zes milieucategorieën met toenemende milieubelasting. Per milieucategorie wordt een richtafstand (advies) gegeven voor de aan te houden afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies zoals woningen.***

***Gelet op de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen in de Haarwijk, circa 30 meter vanaf het bedrijfsperceel, acht de gemeente een algemene bedrijfsbestemming tot maximaal milieucategorie 3.1 aanvaardbaar. Hierbij is voor de woningen in de Haarwijk ter hoogte van het bedrijf uitgegaan van omgevingstype "gemengd gebied". Dit, vanwege de nabijgelegen spoorlijn Merwede-Lingelijn en het feit dat er sprake is van een menging van functies (wonen en overige functies zoals bijvoorbeeld scholen). Vanwege het omgevingstype "gemengd gebied" zijn de richtafstanden met één afstandstap zijn verlaagd ten opzichte van omgevingstype "rustige woonwijk".***

***Een hogere, algemene milieucategorie dan 3.1 wordt niet rechtstreeks toegestaan. Gezien de afstand tot de omliggende woonwijk is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden niet gegarandeerd bij bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 of hoger. Hierbij moet worden betrokken dat de gemeente in haar beoordeling al is uitgegaan van omgevingstype "gemengd gebied". Daardoor heeft de gemeente al een kortere afstand (c.q. één milieucategorie hoger) aanvaardbaar geacht dan wanneer was uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".***

***De gemeente wil het bedrijf ruimte bieden voor het verleggen/verbreden van haar activiteiten naar andere staalbouwproducten, in het verlengde van de huidige bedrijfsactiviteiten. Tank- en reservoirbouw is in de VNG-publicatie opgenomen onder de subgroep "Vervaardiging en reparatie van producten van metaal". Het type bedrijf met de zwaarste milieucategorie binnen deze subgroep is tank- en reservoirbouw, waarvoor het geluidsaspect bepalend is. Ook voor de meeste andere activiteiten in de genoemde subgroep is geluid het meest bepalende milieuaspect. Hiervoor is de geluidzone mede kaderstellend. Bij andere bedrijven met een milieucategorie 5.1 kunnen andere milieuaspecten zoals bijvoorbeeld geur en stof bepalend zijn.***

***Op de verbeelding krijgt het perceel, naast de algemene milieucategorie van maximaal 3.1, de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – metaal".***

***Als indiener van mening is schade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan, dan staat het hem vrij op grond van de Wro een verzoek om toekenning van planschade in te dienen. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.***

2. De opgenomen functieaanduiding voor tank- en reservoirbouwbedrijf is slechts op het achterste gedeelte van het perceel opgenomen. Deze aanduiding moet voor het gehele bedrijfsperceel worden opgenomen.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Zoals hiervoor is aangegeven wordt het gehele bedrijfsp perceel voorzien van de aanduiding  
"Specifieke vorm van bedrijf – 'metaal'"***

## **9. De heer F.A. de Groot**

Vanwege het vergroten van de verhuurbaarheid van de leegstaande panden Marconiweg 1 en 3, maar ook voor de overige bedrijfspanden op het bedrijventerrein "Oost I", verzoekt indiener ook recreatieve bestemmingen op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Er is een concreet plan om in de genoemde panden een Yogastudio te vestigen. Indiener wil graag dat dit soort activiteiten planologisch mogelijk worden gemaakt. Naar zijn mening past dit binnen het provinciale beleid, wordt hierdoor de bestaande ruimte beter benut, wordt voorzien in een gezonde leefomgeving en wordt de belevingswaarde verbeterd.

### **Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van de geldende planologische regeling, waarbij de beheersfunctie en daarmee het conserverende karakter centraal staat. M.a.w.: het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie staat voorop. Voor het bedrijventerrein "Oost I" staat de bestemming "Bedrijventerrein" centraal. De andere bestaande functies dan Bedrijvigheid op het bedrijventerrein worden toegestaan met een specifieke functieaanduiding binnen de hoofdbestemming "Bedrijventerrein". Nieuwvestiging van functies, niet passend binnen de bestemming "Bedrijventerrein" - zoals een yogastudio - worden niet door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt en past ook niet binnen de beheersmatige en conserverende doelstelling hiervan.***

## **10. De heer L.P.Groenland**

In de bestemming "Water" van het nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat de lengte van een woonschip maximaal 20 meter mag bedragen dan wel de bestaande grotere lengte. In de Woonschepenverordening gemeente Gorinchem 2011 wordt echter gesproken over een maximale lengte van 25 meter. Het ontwerp bestemmingsplan brengt een aanmerkelijke beperking aan in de maximale lengte van een neer te leggen schip. Voor de huidige ligplaats situatie van indiener heeft dit geen consequenties, maar voor een mogelijke opvolger wel, als deze persoon een schip tussen 20 en 25 meter zou willen neerleggen. Dat zou een aanmerkelijke waardedaling van de ligplaats tot gevolg hebben. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan geen grotere beperking mag opleggen dan is opgenomen in de Woonschepenverordening 2011. Hij stelt voor om het bestemmingsplan in overeenstemming met de Woonschepenverordening te brengen en daarin dezelfde maximale lengtemaat aan te geven - namelijk 25 meter - als in de Woonschepenverordening is vermeld.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Voor de woonschepen aan de Stationsweg geldt een verouderde planologische regeling. Om de ligplaatsen te voorzien van een actuele, maar conserverende, regeling, zijn deze opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsweg" In het ontwerp bestemmingsplan was een regeling opgenomen voor woonschepen en voor waterwoningen (de woonarken). Binnen de bestemming "Water" waren woonschepen toegestaan, waarbij het aantal woonschepen binnen een strook tot 26 stuks gemaximeerd was op de verbeelding. In de regels waren maximale lengte-, breedte-, en hoogtematen voor zowel woonschepen als waterwoningen opgenomen. Hierbij wordt de maatvoering van bestaande boten, voor zover deze afwijkt van de hiervoor genoemde maximale afmetingen, gerespecteerd. Omdat woonschepen roerend zijn, zijn deze afmetingen in de gebruiksregels opgenomen. Waterwoningen zijn onroerende goederen, waardoor de afmetingen zijn opgenomen in de bouwregels. Voor het gebruik van de kade is in de regels een erfregeling met gebruik- en bebouwingmogelijkheden opgenomen. De legaal aanwezige parkeerplaatsen worden specifiek aangeduid.***

***Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn op dit onderdeel meerdere zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen hebben betrekking op de maximale lengtemaat van de ligplaats tot 20 meter, dan wel de bestaande grotere lengte. De ligplaatsenverordening noemt namelijk een lengtemaat van maximaal 25 meter. Om te voorkomen dat bewoners elkaars ligplaatsen gaan betwisten, wordt in de zienswijzen ook gepleit om de ligplaatsen per individuele ligplaats en conform de feitelijke situatie (strak) in te tekenen. Dit laatste is ook tijdens de hoorzittingen door de indieners ingebracht.***

***De ligplaatsen aan de Stationsweg vallen onder het werkingsgebied van de geldende Woonschepenverordening gemeente Gorinchem 2011. Aan het werkingsgebied is een (ligplaats)vergunningenstelsel gekoppeld. In dit vergunningenstelsel zijn gronden opgenomen, waarop een aanvraag om een ligplaatsvergunning "moet" worden geweigerd. De door indieners genoemde maximale lengtemaat van 25 meter maakt hiervan onderdeel uit. Het is dus niet zo dat elke woonboot 25 m lang mag zijn, voor elke situatie is een afzonderlijke vergunning met afzonderlijke lengtemaat afgegeven.***

***Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan vervalt de Woonschepenverordening van rechtswege, waardoor ook de ligplaatsvergunningen komen dan te vervallen. Voor alle waterwoningen en de meeste woonschepen moet er dan vervolgens een omgevingsvergunning worden verleend, omdat de Wabo het innemen van ligplaatsen aanmerkt als bouwen. Het probleem ontstaat vooral rondom het per ligplaats intekenen van een bouwblok. De planologische regeling uit het ontwerp bestemmingsplan, die voor de ligplaatsen een zonering aangeeft, geeft niet op de verbeelding de ligplaats exact weer. Hierdoor kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.***

***In het verre verleden werden de ligplaatsen publiekrechtelijk geregeld door het waterschap. Het waterschap had voor de woonschepen zones aangewezen, waarbinnen de schepen mochten liggen. Hieraan waren niet af nauwelijks regels aan gebonden. Deze regeling voorzag niet in een vergunning voor een precieze ligplaats binnen het aangegeven gebied.***



**Deze situatie leidde tot burenruzies en openbare orde problemen omdat bewoners van waterwoningen/woonschepen elkaar de precieze ligplaats betwisten. Dit was uiteindelijk voor de gemeente in 2006 aanleiding een woonschepenverordening vast te stellen, met daarin een gebiedsaanduiding en een (ligplaats)vergunningstelsel. In de vergunning staat de ligplaats door middel van een kaart precies aangegeven. De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling gaat echter uit van een zonerings met daaraan gekoppeld bouw- en gebruiksregels. Dit lijkt veel op de regeling van het waterschap voor 2006.**

**Nu het ontwerp bestemmingsplan de exacte ligplaatsen niet aangeeft, kan dit wederom leiden tot openbare orde problemen. Een belangrijk aspect hierbij is, dat de ligplaatsvergunningen vrij overdraagbaar zijn en daarom voor de bewoners een belangrijke waarde vertegenwoordigen.**

**In het nieuwe bestemmingsplan zijn daarom alle vergunde ligplaatsen voorzien van een bouwvlak. Uitgangspunt hierbij is de vergunde situatie. Bij geringe afwijking zijn de feitelijk aanwezige afmetingen aangehouden, met daarom heen een afstand van 0,50 meter voor de aanwezige omloop. Per op de verbeelding aangegeven aanduiding "woonschepenligplaats" is maximaal 1 woonboot toegestaan, tenzij dit op de verbeelding anders is aangegeven. In de regels is bepaald dat de maximale hoogte 5 m bedraagt. In de regels is tevens bepaald dat het woonschip niet groter mag zijn dan de begrenzing van de aanduiding. Daarbij is tevens opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders een grotere woonboot kunnen toelaten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het aanhouden van een minimale afstand tot omringende woonboten is er daar één van. Tot slot kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen met het doel het aantal ligplaatsen te verkleinen. Daarvoor moet te zijner tijd dan wel een separate planologische procedure worden doorlopen.**

**Deze gedetailleerde planologische regeling geeft meer helderheid over de in te nemen ligplaatsen en biedt een betere sturing voor de gemeente. Op basis van actuele en vaste jurisprudentie is een omgevingsvergunning, activiteit bouwen, nodig voor alle woonarken en -schepen, die door middel van leidingen e.d. zijn verankerd met de kade. Dit betekent dat de ligplaatsen moeten zijn voorzien van een goed planologisch toetsingskader. De het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet hier nu in.**

**Naar aanleiding van de zienswijzen en de wens een toekomstbestendige regeling te maken voor alle ligplaatsen van woonschepen in Gorinchem, stelt het college van b. en w. voor het bestemmingsplan op basis van het bovenstaande aan te passen en het bestemmingsplan op dit onderdeel door de gemeenteraad ambtshalve te laten vaststellen. Deze wijziging houdt in dat iedere ligplaats op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan wordt voorzien van een strak bouwvlak. Het doel is alle ligplaatsen van woonschepen en waterwoningen in Gorinchem te voorzien van een op hoofdlijnen identieke planologische regeling. Daarom wordt voor de in het plangebied van het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." liggende ligplaatsen een soortgelijke regeling opgenomen.**

**Voor de goede orde wordt nog opgemerkt, dat de nieuwe regeling voor de ligplaatsen van woonschepen geen onderscheid meer gemaakt tussen waterwoningen en woonschepen**

## **11. De heer S.J. de Waard**

Zonder motivering zijn in de regels van het bestemmingsplan beperkingen aangebracht in de maximale afmetingen van de woonschepen. Volgens indiener komt die beperking in lengte tot maximaal 20 meter zomaar uit de lucht vallen en dient geschrapt te worden. Het wonen op een schip brengt een beperking met zich mee voor het woonoppervlak en volume. Hoe kleiner het schip, hoe minder geschikt het is voor bewoning. Het beperken van de lengte van een woonschip tot maximaal 20 meter maakt de ligplaats vrijwel ongeschikt voor de bestemming "Woonschip" en brengt waardedaling met zich mee. Vanaf 1979 heeft het toenmalige Waterschap van de Linge een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de ligplaats. Daarin zijn geen beperkingen t.a.v. afmetingen opgenomen. Vanaf 1985 huurt indiener de ligplaats van de Staat voor 108 m<sup>2</sup> en het college van b. en w. heeft in 2008 een ligplaatsvergunning verstrekt met de afmetingen 24,08 m x 4,52 m x 3,50 m. De maximale lengte van 24,08 is daarmee de in het nieuwe bestemmingsplan te beschermen feitelijke situatie, ook voor rechtsopvolgers voor de ligplaats. Indiener wijst ook op algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan (artikel 31 van de regels). Als de daarin genoemde verschuiving van 5 meter ook geldt voor de lengtemaat voor woonschepen, dan zou dat een zorg minder zijn.

### **Reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***In de reactie op de zienswijze van de heer Groenland (nr. 10) hebben wij gemotiveerd aangegeven dat de planologische regeling voor woonschepen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt aangepast, conform de vergunde situatie. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactie op deze zienswijze.***

## **12. Mevrouw J.J. Muller**

1. Indienster vraagt de waterwoningen en woonschepen per individuele ligplaats en conform de feitelijke situatie in te tekenen. Hiermee wordt voorkomen dat bewoners van de aanwezige woonschepen en waterwoningen elkaars ligplaatsen kunnen betwisten. Hierbij verwijst indienster naar het verleden en de hieruit ontstane herindeling van de woonschepen/waterwoningen aan de Stationsweg (incl. het gebruik van de kade).

### **reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***In de reactie op de zienswijze van de heer Groenland (nr. 10) hebben wij gemotiveerd aangegeven dat de planologische regeling voor woonschepen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt aangepast, conform de vergunde situatie. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactie op deze zienswijze.***

2. Indienster is van mening dat op de voorgeschreven maximale lengte van 20 meter voor woonschepen een uitzondering moet worden gemaakt voor varende woonschepen. Tijdens de herschikking is namelijk met de eigenaren van deze (antieke) schepen afgesproken dat ze langer mochten zijn dan 20 meter., namelijk tot 25 meter. Dit geldt dus ook voor eventuele vervanging. Verder heeft de gemeente kosten noch moeite gespaard om voor deze 3 woonschepen aanlegsteigers aan te brengen, schuin op de wal, en zo is deze plek een sieraad voor de Stationsweg geworden. Varende antieke woonschepen zijn doorgaans langer dan 20 meter, omdat ze alle voorzieningen aan boord moeten hebben en kortere varende antieke woonschepen ook vrijwel niet bestaan. Dit levert bij vervanging problemen op. Hierdoor zou bij vervanging de varende woonschepen verdwijnen en daarvoor waterwoningen terugkomen. Dit is van negatieve invloed op de uitstraling en sfeer.

### **reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***In de reactie op de zienswijze van de heer Groenland (nr. 10) hebben wij gemotiveerd aangegeven dat de planologische regeling voor woonschepen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt aangepast, conform de vergunde situatie. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactie op deze zienswijze.***

### **13. De heer J.N.M. Zuiderwijk**

1. Indiener geeft aan dat hij op dit moment een ligplaats van 22,69 m. x 3,19 m. inneemt. Op basis van oude afspraken betaalt hij nog steeds voor een ligplaats van 25 m. x 4,50 m. De ligplaatsvergunning is gebaseerd op de huidige ligplaats. Hij wil naar de toekomst toe de mogelijkheid open houden om een groter schip neer te leggen. De huidige afmetingen brengen beperkingen m.b.t. het wooncomfort met zich meebrengt. De indiener wil in de toekomst ook niet beperkt worden door de huidige "schuine ligplaats" van zijn schip. Wellicht dat hij door omstandigheden daar een woonark moet gaan bewonen.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***In de reactie op de zienswijze van de heer Groenland (nr. 10) hebben wij gemotiveerd aangegeven dat de planologische regeling voor woonschepen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt aangepast, conform de vergunde situatie. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de reactie op deze zienswijze.***

2. Indiener wijst op een dekschuit, die aan de voorzijde van de woonark Stationsweg 22 ligt. Al in het verleden heeft hij aangegeven, dat hij hierdoor niet in zijn vaarbewegingen, het af- en aanmeren, belemmerd wil worden. De dekschuit ligt daar illegaal. Dit is richting hem officieel bevestigd en hierover heeft hij met de gemeente diverse gesprekken gevoerd. De dekschuit ligt er nog steeds en dit belemmert hem bij het aan- en/of aanmeren van zijn schip.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Deze zienswijze is voor het bestemmingsplan niet relevant, het betreft een handhavingskwestie.***

## **14. Gasunie Transport Services B.V.**

Op dit moment wordt een verlegging van de gastransportleiding W-528-01 voorbereid. In de nabije toekomst zal een gedeelte van deze transportleiding worden verwijderd. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden gevoerd. Van daar dat over het voorgaande ambtelijk overleg plaats vindt tussen indiener en de gemeente. Indiener vraagt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het artikel 15 "Leiding-Gas" van de regels, voor het aanpassen dan wel verwijderen van de dubbelbestemming "Leiding-Gas". Indiener doet het volgende concrete tekstvoorstel, ter uitbreiding van het artikel 15 : Leiding – Gas":

*"Burgemeester en wethouder zijn bevoegd de gronden met de dubbelbestemmingsplan "Leiding – Gas" te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Leiding – Gas" aan te passen of te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast onder de volgende voorwaarden:*

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing, mits:
  - geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
  - voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid Buisleidingen;
  - een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder."

### **Reactie**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan***

***Het bestemmingsplan wordt conform het tekstvoorstel, zoals opgenomen in de zienswijze, aangepast***

## **15. Waterschap "Rivierenland"**

1. De primaire waterkering langs de binnenstad c.q. Nieuwe Wolpherensedijk heeft effect op het plangebied in het zuidelijkste puntje bij de Stationsomgeving. De kernzone (bestemming "Waterstaat – waterkering") en de beschermingszone (aanduiding "vrijwaringszone-dijk-1") moeten op de verbeelding worden opgenomen.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het bestemmingsplan wordt conform de zienswijze aangepast, inhoudende het opnemen van de kern- en beschermingszone voor het zuidelijkste puntje bij de Stationsweg, voorzien van de bestemming Waterstaat – Waterkering en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1'***

2. De lange duiker die vanaf de binnenstad langs het Stadshuis loopt en uitkomt in het water aan beide zijden van de Banneweg moet op de verbeelding worden voorzien van een passende aanduiding.

**Reactie:**

***De zienswijze wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Het bestemmingsplan wordt conform de zienswijze aangepast, inhoudende, in de zienswijze aangehaalde duiker voorzien van de specifieke gebiedsaanduiding "Overige zone-duiker".***

## **16. Boot, Haeser, Walraven Advocaten**

De onderdelen 1. tot en met 6. van de zienswijze hebben betrekking op het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving". Onderdelen 7. en 8. van de zienswijze zijn gericht op het ontwerp bestemmingsplan "Zone industrielaan als gevolg van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving", thematische herziening".

1. Indiener verzoekt om verruiming van de maximaal toegestane milieucategorieën. Op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn op de gronden van indiener bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Volgens indiener is deze bestemmingsregeling te beperkt. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 tot en met 3.

Indiener exploiteert thans ter plaatse een groothandel en distributiecentrum in hout en andere materialen met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>. Deze bedrijfsactiviteit valt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1. Indiener verzoekt (in ieder geval) haar thans bestaande bedrijfsactiviteit, te weten groothandel en distributiecentrum in hout en andere bouwmaterialen, positief te bestemmen.

Daarnaast verzoekt indiener de bestemmingsregeling ten aanzien van haar gronden te wijzigen c.q. uit te breiden, in die zin dat ook (mogelijk) toekomstige bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn toegestaan, die volgens indiener in categorie 3.1 en hoger vallen. Met name noemt indiener zijn voornemen om zijn groothandel en distributiecentrum ter plaatse uit te breiden met de productie van hout- en bouwmaterialen. In ieder geval sluit indiener deze bijkomende bedrijfsactiviteiten in de toekomst niet uit.

### **Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Voor bepaling van de maximaal toegestane milieucategorie is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). De VNG-publicatie deelt bedrijfsactiviteiten in, in zes milieucategorieën met toenemende milieubelasting. Per milieucategorie wordt een richtafstand (advies) gegeven voor de aan te houden afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies zoals woningen.***

***Omdat de dichtstbijzijnde woningen in de Lingewijk op minder dan 30 meter, maar meer dan 10 meter liggen van het bedrijfsperceel van indiener, is in het ontwerp bestemmingsplan uitgegaan van maximaal milieucategorie 2. Hierbij is voor de woningen uitgegaan van omgevingstype "gemengd gebied" vanwege het verkeer op de nabij gelegen Arkelsedijk en het feit dat er sprake is van een menging van functies (wonen en overige functies zoals bijvoorbeeld een supermarkt). Daarvoor zijn de richtafstanden met één afstandstap verlaagd ten opzichte van omgevingstype "rustige woonwijk".***

***Indiener merkt terecht op dat de VNG-publicatie in beginsel niet is bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Het is ook niet zo dat de VNG-publicatie overal leidend is geweest. Daar waar bedrijven aanwezig zijn met een hogere milieucategorie dan volgens de VNG-publicatie wenselijk is, hebben zij een passende bestemming gekregen. Wel kunnen de richtafstanden van de VNG-publicatie een indicatie vormen voor de aanvaardbaarheid van bestaande situaties en in die zin bij de belangenafweging worden betrokken.***

***In de bestaande situatie is reeds een bedrijf in milieucategorie 3.1 is gevestigd en toegestaan en heeft dit niet geleid tot milieutechnische knelpunten. Gelet op deze bestaande situatie en het grootschalige karakter van het bedrijventerrein, acht de gemeente het toestaan van milieucategorie 3.1 passend. Hiermee zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd.***

*Indiener heeft het voornemen haar groothandel en distributiecentrum ter plaatse uit te breiden met de productie van hout- en bouwmaterialen en de assemblage van kunststof bouwmaterialen. De productie van hout- en bouwmaterialen is vergelijkbaar met bijvoorbeeld een timmerwarenfabriek of een houtzagerij. Aan deze bedrijfsactiviteiten wordt in de VNG-publicatie milieucategorie 3.2 toegekend. Het zijn activiteiten die passen binnen de bestaande bedrijfsactiviteiten van JéWé in Gorinchem. Voor de meeste van deze activiteiten is het geluidsaspect bepalend. De geluidszone is hiervoor mede kaderstellend en biedt voor dit aspect bescherming voor omwonenden. Daarom krijgt het bedrijf ook de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtwarenfabriek'. Het gaat hierbij om een houtwarenfabriek gespecialiseerd in houtbewerking en in assemblage van kunststof bouwmaterialen. Hierdoor behoudt JéWé de mogelijkheid om zich te ontwikkelen binnen het kader van haar bestaande bedrijfsactiviteiten in Gorinchem.*

*Een hogere milieucategorie dan 3.1 wordt in algemene zin niet rechtstreeks toegestaan. Gezien de afstand tot de omliggende woonwijk is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden niet zonder meer gewaarborgd bij bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 of hoger. De dichtstbijzijnde woningen in de Lingewijk, Arkelse Onderweg 42 en 54 liggen op respectievelijk circa 14 en 12 meter van het bedrijfsperceel. Daarnaast zijn diverse woningen gelegen op een afstand tussen de 20 en 30 meter. Uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied geeft de VNG-publicatie als richtafstand 50 meter aan voor milieucategorie 3.2.*

#### **Conclusie**

*De zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

- op het perceel van indiener wordt rechtstreeks milieucategorie 3.1 toegestaan;*
- het perceel krijgt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtwarenfabriek'*
- de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag bouwmaterialen" vervalt;*
- op het perceel ten zuiden van indiener wordt ook rechtstreeks milieucategorie 3.1 toegestaan (is een ambtshalve wijziging).*

2. *Indiener wil graag de mogelijk hebben om het nu leegstaande bedrijfsgebouw op het noordelijke deel van haar perceel te laten gebruiken als zelfstandig kantoor. Indiener ziet geen ruimtelijke bezwaren. Een zelfstandig kantoor valt conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1. En de gemeenteraad is op grond van de provinciale verordening Ruimte bevoegd dergelijke zelfstandige kantoren toe te staan.*

#### **Reactie:**

*De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.*

*Het nieuwe bestemmingsplan is beheersmatig en conserverend van aard. Dit betekent dat ter plaatse van het terrein van indiener de bestemming "Bedrijventerrein" centraal staat, met onder voorwaarden de mogelijkheid van een ondergeschikt, aan het bedrijf gebonden kantoor. Zelfstandige kantoren worden in de regels uitgesloten, uitgezonderd de nu al voorkomende bestaande zelfstandige kantoren op de betreffende bedrijventerreinen. Deze zijn op de verbeelding voorzien met de aanduiding "Kantoor (k)". Het kantoorgebouw van indiener, ter grootte van circa 2800 m<sup>2</sup>, is niet als zodanig aangeduid, omdat het hier van oudsher om een ondergeschikt en aan het bedrijf gebonden kantoor gaat.*



**Deze wijze van bestemmen voldoet aan de geldende Verordening Ruimte. Deze verordening biedt geen ruimte voor nieuwvestiging van (zelfstandige) kantoren, met uitzondering van kleinschalige kantoren (tot 1000 m<sup>2</sup>), kantoren gericht op de lokale omgeving (zoals gemeentehuizen en bankfilialen) en bedrijfsgebonden- en functiegebonden kantoren. Indiener wijst in zijn zienswijze op de mogelijkheid tot vestiging van kleinschalige zelfstandige kantoren tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> b.v.o.**

**Gezien de totale oppervlakte van circa 2800 m<sup>2</sup> van het aanwezige kantoorgebouw, kan deze niet worden aangemerkt als kleinschalig kantoor. De door indiener aangehaalde afwijkingsmogelijkheid voor o.a. het herbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden voor kantoren - zoals opgenomen in de geldende Verordening Ruimte - is in casu niet van toepassing. De afwijkingsmogelijkheid is namelijk gericht op bestemmingsplannen met ongerealiseerde plancapaciteit voor kantoren, die in overeenstemming moeten worden gebracht met de geldende Verordening Ruimte. De in deze verordening opgenomen aanscherping van de kantorenstrategie kan namelijk tot gevolg hebben dat ook de plancapaciteit van plannen - die voorheen in overeenstemming waren met het voorliggende provinciaal beleid - aangepast moeten worden. In sommige gevallen kunnen hierdoor belangen van gemeenten of ontwikkelaars ernstig worden geschaad, bijvoorbeeld als voorinvesteringen zijn gedaan of als de planontwikkeling al gevorderd is.**

**Al met al kan worden geconcludeerd, dat het geldende provinciaal beleid geen mogelijkheden biedt tot nieuwvestiging van zelfstandige kantoren. Daarnaast wil de gemeente geen zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen toelaten. Zeker op bedrijventerreinen met hoge milieucategorieën wil de gemeente de gronden laten gebruiken voor passende, zware bedrijven en niet onttrekken ten behoeve van zelfstandige kantoren. Hierbij moet nog worden afgevraagd of daar nu behoefte aan is. Het bestemmingsplan wordt dan ook op dit onderdeel - naar aanleiding van de zienswijze - niet aangepast.**

3. De doeleindenomschrijving van de bestemming "Water" stelt niet buiten twijfel dat ook bedrijfsverkeer te water is toegestaan, in relatie tot de bedrijvigheid op het bedrijventerrein van indiener (afmeren, laden en lossen).

**Reactie:**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**In het geldende bestemmingsplan worden binnen de bestemming "Water" havens, losplaatsen, vijvers en andere waterpartijen bij recht mogelijk gemaakt. Verder zijn binnen de bestemming "Water" bebouwingsvoorschriften opgenomen voor bouwwerken - geen gebouwen zijnde - voor installaties voor het laden en lossen van schepen, steigers en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, grenzend aan de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Industriële bedrijven". In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze voorschriften niet meer in de regels opgenomen, wat een voor het college van b. en w. onbedoelde inperkende werking heeft. Daarom zullen de genoemde bebouwingsmogelijkheden - op basis van het geldende bestemmingsplan - in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.**

4. Corbion Purac is een niet-categoriale inrichting, waarvoor een kwantitatieve risicoanalyse moet worden gemaakt. In de plantoelichting wordt de kwantitatieve risicoanalyse samengevat. De kwantitatieve risicoanalyse zelf is echter niet tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Indiener ontvangt graag een exemplaar hiervan.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***Als bijlage bij het bestemmingsplan is een geactualiseerd onderzoek voor externe veiligheid gevoegd van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit onderzoek is mede geactualiseerd vanwege de op 25 februari 2014 aan Purac verleende Wabo-revisievergunning. Onderdeel van de aanvraag om deze vergunning is een kwantitatieve risicoanalyse (Touw, 4 juli 2013), die ter inzage heeft gelegen in het kader van de vergunningprocedure. Desgewenst kan JéWé daarvan een exemplaar ontvangen.***

5. In de regels is niet geborgd dat de risicocontour in relatie tot het plaatsgebonden risico de inrichtingsgrenzen van de Bevi-inrichting niet overschrijdt. Op grond van artikel 4.1.2. zijn Bevi-inrichtingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-Bevi", met dien verstande dat de bestaande  $10^{-6}$  contour niet mag worden vergroot. De planregels bepalen dus niet dat de  $10^{-6}$  contour dan wel de vaste afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 Bevi binnen de inrichtingsgrenzen dienen te liggen. Het is dus niet gegarandeerd dat (beperkt) kwetsbare objecten, zoals het kantoorgebouw van indiener (een kwetsbaar object) buiten die risicocontour dan wel buiten die vaste afstand zullen zijn gelegen.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***De regeling voor de Bevi-bedrijven is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar binnen het eigen bedrijfsperceel van de in het plangebied aanwezige Bevi-bedrijven (zoals Purac) moet liggen (artikel 4.1.2) dan wel niet groter mag zijn dan de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'veiligheidszone - bevi' (artikel 29.3).***

***De plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar is alleen de oostzijde van Purac buiten het eigen bedrijfsperceel gelegen. Deze contour ligt over een deel van de Linge en niet over de percelen van andere bedrijven. Overeenkomstig is op de verbeelding aan de oostzijde van Purac een veiligheidszone aangeduid. Hiermee is geborgd dat de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar van Purac niet over het perceel van JéWé komt te liggen.***

6. Indiener geeft aan dat op de verbeelding delen van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak valt. Het gaat hier om delen van het kantoorgebouw op het noordelijke deel van het bedrijventerrein van indiener. Hierdoor wordt delen van bestaande legale bedrijfsbebouwing ten onrechte weg bestemd. Overschrijding van het bouwvlak wordt niet ondervangen door de bestaande matenregelingen, zoals neergelegd in artikel 27 van de regels van het bestemmingsplan.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***De verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat het gehele bestaande kantoorgebouw binnen het bebouwingsvlak komt te liggen.***

7. Indiener vindt het opmerkelijk dat uit de regels van het ontwerp bestemmingsplan "Zone industrielawaai als gevolg van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving", thematische herziening" lijkt te moeten worden opgemaakt, dat deze herziening alleen geldt voor al onherroepelijke bestemmingsplannen. Indiener vraagt zich af of dit een juiste techniek is.

**Reactie:**

***De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.***

***De thematische herziening is bedoeld om de nieuwe, actuele geluidcontouren rond de bedrijventerreinen vast te leggen.***

**Aangezien de contouren ook buiten het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen en Stationsomgeving vallen, is het nodig de geldende bestemmingsplannen die gelden rondom het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen en Stationsomgeving te herzien. Bij nieuwe, in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, die nog niet onherroepelijk zijn, zal de contour in de toekomst ook moeten worden meegenomen in de regels van dat plan. Een eenmaal vastgestelde thematische herziening kan namelijk alleen de plannen die op dat moment vigerend zijn herzien en niet toekomstige bestemmingsplannen.**

Indiener constateert dat de geluidzone aan de zuidwestelijke zijde van het terrein van indiener in de thematische herziening ingrijpend wordt gewijzigd. Hierdoor komt de zonegrens (contour) direct langs de zuidwestelijke gevel van het bedrijfspand van indiener te liggen.

Uit het akoestisch onderzoek kan niet worden afgeleid of, en in hoeverre, rekening is gehouden met de toekomstige activiteiten van indiener.

Ook is niet te controleren of rekening is gehouden met al het geluid (en over het gehele terrein) of met de toekomstige invulling en uitbreiding van het terrein en of de feitelijke geluidbelasting op de contour inderdaad ruim lager is dan 50 dB(A). Indiener vreest dat dit aanleiding kan vormen voor het opleggen van beperkende maatwerkvoorschriften en nadelige gevolgen kan hebben voor de waarde en de courantheid van de bewuste gronden.

**Reactie:**

**De zienswijze leidt wel tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

**De geluidzone is in zuidwestelijke richting in het nieuwe bestemmingsplan ruimer getrokken dan in het ontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan was uitgegaan van de huidige bedrijfsactiviteiten van indiener, die passen binnen de geluidzone zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Er is echter geen bezwaar om de geluidzone in zuidwestelijke richting ruimer te trekken omdat daar geen woningen of andere gevoelige bestemmingen gelegen zijn. Op basis van het geactualiseerde akoestische onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is de zone verruimd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In het geactualiseerde onderzoek is behalve met de huidige bedrijfsactiviteiten van indiener, in de modellering ook rekening gehouden met de (planologische) mogelijkheid van andere bedrijfsactiviteiten op het perceel. Er is zodoende aan indiener extra geluidruimte toegekend.**

## **17. Nova Cura**

Onder "2. Zienswijzen", kopje "(Niet-)Ontvankelijkheid zienswijzen", onder "2. De heer E. van Beyma van Cura Nova" wordt aangegeven, dat de heer Van Beyma met het indienen van zijn zienswijze niet verschoonbaar te laat is. Aan de gemeenteraad wordt dan ook voorgesteld de zienswijze van de heer E. van Beyma van Nova Cura niet ontvankelijk te verklaren wegens overschrijding van de termijn voor het indienen van zienswijzen. Hierdoor wordt niet meer aan de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze toegekomen.

De zienswijze van de heer Van Beyma geeft ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel ambtshalve aan te passen. Op grond van het huidige planologische regime heeft de woning van indiener een woonbestemming, ten behoeve waarvan binnen het op de plankaart weergegeven bouwvlak twee woningen mogen worden opgericht. De betreffende woning heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Wonen", waartoe strak rondom de contouren van het bestaande hoofdgebouw een bouwvlak wordt gelegd. De woning krijgt ook de aanduiding "vrijstaand". Hierdoor wordt de bestaande woning gefixeerd op de bestaande situatie. Dit past ook binnen de conserverende doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan.

## **18. Degenaar, Hoogendam, Colombijn Advocaten**

Op het perceel Marconiweg 7 vinden de volgende bedrijfsactiviteiten plaats:

- een werkplaats voor het repareren en herstellen van brommers, scooters en fietsen;
- de verkoop van shopartikelen, gekoppeld aan het aanwezige verkooppunt van brandstof en smeermiddelen;
- een magazijn ten behoeve van de werkplaats;
- een verzend- en ophaalpunt van de internetwinkel voor fietsen.

Indiener stelt dat deze activiteiten voldoen aan het geldende en nieuwe bestemmingsplan. Hij wil zijn activiteiten uitbreiden met de verkoop van motoren en scooters. Hij vraagt het bestemmingsplan met een specifieke aanduiding zodanig aan te passen, dat het bestaande en toegestane gebruik op het perceel Marconiweg 17 hiermee wordt uitgebreid. Indiener wijst hierbij o.a. naar de thans op het bedrijventerrein aanwezige garage- en detailhandelsbedrijven, die met een specifieke aanduiding positief zijn bestemd. Als zijn verzoek wordt gehonoreerd, kan hij zijn bedrijfsplannen verder ontwikkelen en wordt voorkomen dat voor de nieuwe activiteit een aparte planologische procedure moet worden gevoerd.

Indiener is van mening dat hij nu al voldoet aan de voorwaarden, gekoppeld aan de afwijkingbevoegdheid ex artikel 4.5.2 lid 2 van de regels van het bestemmingsplan. Hij wijst erop, dat rondom zijn perceel nu al sprake is van een bestaande concentratie van motorvoertuigenverkoop. De exploitatie van een motoren- en scooterhandel tast dan ook het straat- en bebouwingsbeeld in de omgeving niet aan. Er vindt ook geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, terwijl op het eigen terrein op voldoende wijze in de parkeergelegenheid wordt voorzien.

### **Reactie:**

***De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

***De zienswijze betreft in feite een verzoek tot nieuwvestiging van een motor- en scooterhandel, naast de al aanwezige bedrijfsactiviteiten. Dit heeft indiener tijdens de hoorzitting op maandag 17 februari 2014 bevestigd. Voordat deze zienswijze wordt beantwoord, wordt eerst ingegaan op het lopende handhavingstraject tegen het detailhandelsgebruik van het perceel Marconiweg 17 in Gorinchem, zijnde een fietsenzaak. Het college van b. en w. heeft bij besluit van 3 april 2013, verzonden op 4 april 2013, hiervoor een last onder dwangsom opgelegd. Het detailhandelsgebruik is namelijk in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Oost" en "1<sup>e</sup> Uitwerkingsplan Bedrijventerrein Oost-1". Deze bestemmingsplannen kennen aan dit perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toe.***

***Indiener heeft tegen per brief d.d. 13 mei 2013, ontvangen op 14 mei 2013, tegen de last onder dwangsom bezwaar gemaakt. De commissie voor de bezwaarschriften heeft dit bezwaarschrift behandeld en aan het college van b. en w. geadviseerd bezwaarde ontvankelijk te verklaren, maar het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Het college van b. en w. heeft in de beslissing op bezwaar van 7 november 2013, CODI/JZ/27051, besloten dit advies over te nemen.***

***Samenvattend staat in de beslissing op bezwaar weergegeven, dat de showroom valt onder het begrip "Detailhandel" uit het bestemmingsplan. De showroom is bijna de helft van het pand, de accessoires zijn netjes uitgestald en voorzien van prijs en kunnen ter plaatse worden aangekocht en worden afgerekend. Voor bezwaarde is een versobering van de showroom bespreekbaar, om aan de aanschrijving tegemoet te komen. Het college van b. en w. stelt zich op het standpunt dat het hier niet gaat om het uitkleden van het aangezicht, maar om de activiteit die plaatsvindt: "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen en diensten aan particulieren. De combinatie van een werkplaats en een internet winkel zijn op het perceel wel toegestaan.***

**Evenals onder het huidig geldende planologisch regime, staat in het nieuwe bestemmingsplan staat de bestemming "Bedrijventerrein" centraal. Deze bestemming staat geen detailhandel en winkels toe. Kortom: Het detailhandelsgebruik wordt ook niet door het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.**

**De zienswijze betreft een verzoek tot nieuwvestiging van een motor- en scooterhandel, naast de al aanwezige bedrijfsactiviteiten. Dit heeft indiener tijdens de hoorzitting op maandag 17 februari 2014 bevestigd. Het nieuwe bestemmingsplan is beheersmatig en conserverend van karakter. Hierbij het gaat om het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Vanwege deze doelstelling van het bestemmingsplan, wordt dit plan niet conform de zienswijze aangepast.**

**Voor het bedrijventerrein Oost I is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels" opgenomen. Hierdoor is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden op het bedrijventerrein "Oost I" detailhandel toegestaan, in auto's, boten, caravans, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, inclusief nevenassortiment. Deze afwijkingsbevoegdheid biedt voor het college van b. en w. mogelijkheden om de vestiging van een motor- en scooterhandel onder voorwaarden toe te staan.**

**Indiener is van mening dat het nu al duidelijk is, dat het vestigen van een motor- en scooterhandel op zijn perceel voldoet aan de voorwaarden van de genoemde afwijkingsbevoegdheid. Hoewel nog geen concreet verzoek hiertoe is ingediend, waardoor toetsing door het college van b. en w. nog niet heeft kunnen plaatsvinden, kan nu al wel gesteld worden, dat in dit geval de effecten van een dergelijke bedrijfsactiviteit op het betreffende perceel - in combinatie met de bestaande bedrijfsactiviteiten - niet tot ongewenste ruimtelijke effecten zullen leiden. Dit betekent dat op basis van een concreet verzoek het college van b. en w. (positief) kan besluiten tot vestiging van een motor- en scooterhandel op het betreffende perceel. Dit ontslaat indiener er niet van op basis van de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid hiertoe een concreet verzoek in te dienen. Op grond van het ingediende verzoek kan het benodigde onderzoek, toetsing en besluitvorming plaatsvinden.**

**De zienswijze geeft wel aanleiding de regels van het bestemmingsplan aan te passen. In artikel 4.5.2 worden scooters uit de limitatieve opsomming geschrapt. In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangegeven, dat (motor)scooters - waarvoor een motorrijbewijs categorieën A, A1 en A2 is vereist - onder de verkoop van motoren valt. Verder zal hierbij worden benadrukt dat verkoop van fietsen en (snor- en brom)scooters niet wordt toegestaan.**

**Vanwege het beheersmatige en conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan is de detailhandel in ABC-goederen niet bij recht op zowel het bedrijventerrein "Papland" als op het bedrijventerrein "Oost I" planologisch mogelijk gemaakt. Op het bedrijventerrein "Papland" is op basis van het geldende bestemmingsplan het uitoefenen van detailhandel in volumineuze goederen - behoudens garagebedrijven, caravanhandel en tuincentrum - anders dan de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten niet toegestaan. Voor het bedrijventerrein "Oost I" is deze vorm van detailhandel op basis van het geldend regime wel mogelijk, via een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden. Om deze reden heeft de afwijkingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan alleen betrekking op het bedrijventerrein "Oost I". Deze regeling is uiteraard binnen de kaders van het huidige geldende provinciale beleid opgesteld.**

## 3. Ambtshalve wijzigingen

### 3.1 Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”

#### Toelichting

- Kleine tekstuele wijzigingen
- Paragraaf 1.3 is geactualiseerd naar aanleiding van gedurende de procedure vastgestelde bestemmingsplannen.
- De paragrafen 2.4.3.1 “Zonering” (blz. 13), 3.2.2 “Geluid” (blz. 24), 3.2.3 “Milieuzonering” (blz. 25) zijn qua formulering aangepast. In de paragrafen 2.4.3.1 “Zonering” (blz. 14) en 3.2.3 “Milieuzonering” (blz. 25) is aangegeven dat de maximale milieucategorie in het bestemmingsplan 5.1 is, met een wijzigingsbevoegdheid naar maximaal 5.2.
- De paragrafen 3.1.1.1 “Visie op Zuid Holland – Structuurvisie” (blz. 19) en 3.1.1.2 “Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte” (blz. 20) zijn aangevuld met een passage over de ontwerp Structuurvisie
- Paragraaf 3.1.3.2 “Welstandsnota” is aangepast aan de nu geldende Welstandsnota.
- In paragraaf 3.2.4 “Externe veiligheid”, onder het kopje “Algemeen” (blz. 26), eerste alinea, is de volgende toevoeging opgenomen: “Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbinnen geen kwetsbare en bij voorkeur geen (nieuwe) beperkt kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn”.
- In paragraaf 3.2.4.1 “Plaatsgebonden risico Bevi-inrichtingen” (blz. 26) is het verschil tussen categoriale en niet-categoriale Bevi-inrichtingen verduidelijkt, wordt aangegeven dat het LPG-Tankstation Newtonweg 20a niet in maar nabij het plangebied ligt en is de toelichting op het bedrijf Tevan enigszins ingekort.
- In paragraaf 3.2.4.2 “Plaatsgebonden risico niet categoriale Bevi-inrichtingen” (blz. 27) is de toelichting aangepast op het geactualiseerde onderzoek naar externe veiligheid van de Omgevingsdienst ZHZ en de actuele Wabo-milieuvergunning van Corbion Purac, De PR-contouren van Tevan B.V, LPG-tankstation, Autofood Gorinchem-Oost, Purac Biochem en SMD Handel en Distributie B.V reiken allemaal deels tot buiten het eigen bedrijfsterrein zijn daarom op de verbeelding aangegeven.
- Paragraaf 3.2.4.3 “Groepsrisico” (blz. 28) is aangevuld met een toelichting op het advies van de brandweer / Veiligheidsregio over rampenbestrijding en zelfredzaamheid.
- In paragraaf 3.2.4.4 “Plasbrandaandachtgebied” (pag. 28) is tekstueel verwerkt dat het Bevt inmiddels is vastgesteld, maar nog niet in werking is getreden.
- In paragraaf 4.2.1 “Bestemmingen”, onderdeel “Bestemming Bedrijventerrein (artikel 4)” (blz. 39) zijn enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de milieucategorieën / richtafstanden en de bestaande Bevi-bedrijven. Bij milieucategorieën is aangegeven dat de maximale milieucategorie in het bestemmingsplan 5.1 is, met een wijzigingsbevoegdheid naar maximaal 5.2.

#### Verbeelding/Regels

- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast wat betreft de ligging van de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – geluidgezoneerd terrein, welke de gronden aangeeft die behoren tot het geluidgezoneerde bedrijventerrein. Op sommige punten is deze zone uitgebreid met onderdelen van het openbaar gebied, zoals het water waar ook bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, die behoren tot het gezoneerd bedrijventerrein.
- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast wat betreft de ligging van de geluidzone van het geluidgezoneerde bedrijventerrein. Deze geluidzone, op de verbeelding aangegeven met de aanduiding ‘geluidzone – industrie’ is op enkele punten verruimd. Daarnaast was deze zone in het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk ook op het bedrijventerrein zelf geprojecteerd. Daar de geluidzone alleen rondom het bedrijventerrein zelf is gelegen, is de aanduiding ‘geluidzone – industrie’ zodanig aangepast dat deze niet meer over het geluidgezoneerde bedrijventerrein is gelegen, maar alleen rondom. Dit is ook aangepast op de verbeelding van de thematische herziening,
- De plaatsgebonden risicocontouren van een viertal Bevi-bedrijven (de PR 10<sup>6</sup>/jaar contour), worden op de verbeelding vastgelegd middels de aanduiding ‘veiligheidszone – bevi’.

- In artikel 4.1.2 van de regels is vastgelegd dat de algemene regel is dat de plaatsgebonden risicocontour van Bevi-inrichtingen niet verder mag reiken dan de grenzen van het eigen bedrijfsperceel. In artikel 29.3 is geregeld dat daar waar een plaatsgebonden risicocontour verder reikt dan het eigen bedrijfsperceel, deze moet vallen binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone – bevi".
- De aanduiding "Bedrijfswoning" voor het perceel Merwedekanaal 102 is op de verbeelding geschrapt. Dit komt namelijk niet overeen met het bestaande gebruik.
- De aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - parketvloeren" voor het perceel Edisonweg 10 is geschrapt. De verkoop van parketvloeren is inmiddels beëindigd. Ook artikel 4. "Bedrijventerrein" is hierop aangepast.
- Voor het perceel Spijksedijk 46 is op de verbeelding de aanduiding "Verenigingsleven" opgenomen. In artikel 4 "Bedrijventerrein" is opgenomen, dat ter plaatse van de aanduiding een clubhuis ten behoeve van een vereniging, die zich bezighoudt met het restaureren en herstellen, operationeel houden en stallen van historische legervoertuigen mogelijk, met dien verstande dat (zelfstandige) horecavoorzieningen en een gebruik ten behoeve van tentoonstellingen (openbare toegankelijke museumfunctie), feesten en partijen niet zijn toegestaan.
- Op de verbeelding direct ten noorden en zuiden gelegen van de burgerwoning Spijksedijk 42 wordt de maximale milieucategorie van 1 naar categorie 2 verhoogd.
- Op het perceel "Kok Gorinchem" aan de Spijksedijk 56-58 wordt conform het vigerende bestemmingsplan "Kok Gorinchem" 5.1 als maximale milieucategorie vastgelegd.
- Voor het perceel Boezem 5 wordt de aanduiding "Overkapping" opgenomen. Het bouwen tot aan de zijerfgrens wordt op dit perceel toegestaan en de hoogte van de overkapping mag niet hoger zijn dan de hoogte van het aanwezige hoofdgebouw.

#### **Staat van bedrijfsactiviteiten**

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is zodanig opgeschoond, dat in deze lijst alleen activiteiten die passend zijn op een bedrijventerrein worden toegelaten.

#### **Bijlagen**

Geen

### **3.2 Bestemmingsplan "Zone industrielaawaai als gevolg van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving", thematische herziening"**

#### **Toelichting**

Paragraaf 1.3 is geactualiseerd naar aanleiding van gedurende de procedure vastgestelde bestemmingsplannen.

#### **Regels/Verbeelding**

De verbeelding van de thematische herziening is aangepast wat betreft de ligging van de geluidzone van het geluidgezonde bedrijventerrein. Deze geluidzone, op de verbeelding van bestemmingsplan Bedrijventerreinen en Stationsomgeving aangegeven met de aanduiding 'geluidzone – industrie' is op enkele punten verruimd. Daarnaast was deze zone in het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk ook op het bedrijventerrein zelf geprojecteerd. Daar de geluidzone alleen rondom het bedrijventerrein zelf is gelegen, is de aanduiding 'geluidzone – industrie' zodanig aangepast dat deze niet meer over het geluidgezonde bedrijventerrein is gelegen, maar alleen rondom. Dit is ook aangepast op de verbeelding van de thematische herziening,

#### **Bijlagen**

Geen



## **4. Algemene Conclusie**

**De in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingediende zienswijzen tegen de ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving” en “Zone industrielaan” als gevolg van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”, thematische herziening” leiden wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook is er aanleiding tot ambtshalve aanpassing van de bestemmingsplannen, wat leidt tot een gewijzigde vaststelling van de voorliggende bestemmingsplannen.**

**Bijlagen:**

1. Stukken Van Beyma, Cura Nova
2. Verslagen hoorzittingen

**Nova Cura**  
Health Care voor mens en dier

Gemeente Gorinchem Nummer <i>210341</i>	
21 JAN. 2014 <i>31085</i> <i>Ontv.</i>	
Parasit Seor.	circuleren bij
afd. <i>REO</i>	medew.
kopie	parasit archief

Gorinchem, 23 december 2013

Aan: College van B en W,

Betreft: Wijziging bestemmingsplan

Geacht College,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek op 4 december 2013, doe ik u hierbij, maar nu schriftelijk, nogmaals ons bezwaar toekomen, betreffende de wijziging van het bestemmingsplan (betreft perceel H405).

Ik dien bezwaar in tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan, m.b.t. Perceel H405 Merwedekanaal 86 te Gorinchem. Bij recente navraag bij de gemeente bleek, dat op perceel H405 Merwedekanaal 86 te Gorinchem, nog de mogelijkheid is om een woning bij te bouwen. Door de wijziging, die ons niet is aangekondigd in het bestemmingsplan, wordt ons het recht ontnomen te bouwen en tevens wordt het perceel H405, aanzienlijk minder waard voor de verkoop. Ik verzoek u derhalve, het bestemmingsplan (perceel H405), te handhaven zoals het was.

Daarnaast heb ik een verzoek. Wij plannen een nieuwe woning erbij te bouwen op het bovengenoemd perceel. Daarbij zou het handig zijn, dat er dan 2 vrijstaande woningen ontstaan, die niet geschakeld zijn via de garages. Dit is nergens in de regio het geval. Dus om in het beeld te blijven van de omgeving, verzoek ik u om mij toestemming te verlenen, om 2 losstaande woningen te bouwen.

Hoogachtend,

*E. van Beyma*

E. van Beyma.

College van B en W

20 JAN. 2013

Er was vorige week al een kaart naar Hend-Jan gestuurd (2 zaant) en nu naar Nora draft (1 zaan) namens ons team.

Ruuster van vergadering AV januari (cob) krijgen alre een overzicht.

B. Gem. Raad - D. Frankhuysen  
Tombulbeerd - 214  
B. Uitmood - M. Gads - 214  
B. W.M.O. - 214

16 JAN. 2013

12.40 B. S. den Braken - 4207 DEB - 214  
B. L. W. M. O. w. J. G. Dijkers  
13.10 B. W. M. O. R. G. B. K. H. Helden 4254 EL 214

17.11 B. V. I. v. L. v. I. C. H. a. m. e. r. 214

21.11 M. E. J. M. de Koning 214

D. Schaefer / H. Schelle 331  
214

13.20 B. W. v. M. O. w. 423 - w. v. v. a. 214  
J. M. Zuward, in de Vries Kolbweg 332 -> 214

13.50 Zuerwijze van plantsoen 20 van dhr. J. P. van Drenth, Die Zuersstraat 4205 AL Geinleem was de gemeenteraad naar -> 214

14.30 Anne Copie wille van CILV. G. b. 4224 TK no 224 naar -> 214

15.55 bezwaar, datum beoordeling van M. Geurts en C. H. H. Breukling, p. 214 334  
4200 AH Geinleem = naar 214

15.40 Zueringse Plantsoen 20 - af 214 205 B. H. v. v. s. 214



\* Nova Cura  
T.a.v. de heer E. van Beyma  
Merwedekanaal 86  
4206 BC GORINCHEM

Uw brief van:  
23 december 2013

Ons kenmerk:  
REO/ROP&M/28670

Gorinchem,  
22 januari 2014

**23 JAN. 2014**

Uw kenmerk:

Behandelaar:  
Doorkiesnummer:  
dhr. A. Rietveld  
0183 - 65 93 17

Zaaknummer:  
21044

Onderwerp:  
Niet ontvankelijkheidszinswijze

Geachte heer Van Beyma,

Uit onze registratie blijkt, dat u op 20 januari 2014 uw op 23 december 2013 gedateerde brief bij de receptie van het Stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem, heeft afgegeven. In deze brief geeft u uw zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving", identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2012118-3001. Op 21 januari 2014 is de brief in ons postregistratiesysteem ingeboekt, onder het registratienummer IN/31085. Op dezelfde dag is per post de ontvangstbevestiging aan u toegestuurd.

Het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" heeft met ingang van woensdag 27 november 2013 tot en met dinsdag 7 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid binnen deze termijn een zienswijze in te dienen. Wij constateren dat uw zienswijze te laat is ingediend. Wij vragen u dan ook uiterlijk op woensdag 5 februari 2014 aan ons te motiveren, waarom de termijn voor het indienen van zienswijzen door u is overschreden.

De kans bestaat dat uw zienswijze uiteindelijk niet-ontvankelijk wordt verklaard. In de besluitvorming hieromtrent wordt de nu aan u gevraagde reactie meegenomen. Het eventueel niet-ontvankelijk verklaren heeft overigens tot gevolg, dat niet meer aan de inhoudelijke beoordeling van uw zienswijze wordt toegekomen.

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met de heer A. Rietveld van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zijn telefoonnummer is 0183 - 65 93 17. E-mailen kan naar [a.rietveld@gorinchem.nl](mailto:a.rietveld@gorinchem.nl).

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem

T. Sprong  
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling, Projecten en Milieu

Stadhuisplein  
Postbus 108  
4200 AC Gorinchem  
T 0183 65 93 17  
F 0183 65 93 17

E-pagina's ontvankelijkheidszinswijze  
: [www.gorinchem.nl](http://www.gorinchem.nl)



Gemeente Gorinchem Nummer <i>Zoak 2194/</i> <i>In 31308</i> <i>Ontw.</i>	
- 5 FEB. 2014	
	circulair bij
<b>REO</b>	medew.
	paraaf aarchief
Gorinchem, 02/02/2014	

Gemeente Gorinchem  
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling  
t.a.v. de heer A. Ristveld

Geachte Ristveld,

Graag zou ik u nader inzicht willen geven op de vragen zoals gesteld door de heer Sprong in zijn brief van 23/12/2013, kenmerk REO/ROP&M/28679.

De heer Sprong geeft aan dat ik na 07/01/2014 heb gereageerd en dus buiten de gestelde termijn. Dat ontken ik niet, maar wil u wel graag op de hoogte stellen van de redenen, die daartoe geleid hebben, opdat u kunt afwegen of deze kunnen leiden tot een ontvankelijke zienswijze van mijn verzoek.

Het begon mid 2013 dat de gezondheidstoestand van mijn ouders, beide in de 70, achteruit liep. Mijn moeder heeft een onbehandelbare kankervorm in haar hoofd en mijn vader kampte met hart- en urologische problemen. Het was noodzakelijk dat ik me met hun situatie inliet en ter plekke zaken regelde. Grote weg het jaar namen de problemen grote vormen aan en was het worstelen met de tijd die ik aan hun gezondheid besteedde en de tijd die nodig is om mijn eigen zaak en gezin overeind te houden.

E.e.a. kwam in de periode oktober 2013 en eind januari 2014 tot een hoogtepunt. Bij mijn moeder werd wederom sterke groei van haar kanker geconstateerd in het UMCG in Groningen, evenals dat ze dagelijkse bloedingen uit haar neus heeft. Bij mijn vader is geconstateerd dat zijn hartconditie binnen afzienbare tijd naar een pace maker leidt.

In mag aannemen dat u begrijpt dat mijn tijd, mede gezien de grote afstand tussen de woonplaatsen van mijn ouders en mijzelf, Drenthe - Zuid-Holland, zeer beperkt was en mij niet in staat stelde tijdig op het ontwerp bestemmingsplan te reageren. Ik liep volledig op mijn tandvlees en dat heeft ook zijn weerslag op mijn praktijk gehad in de vorm van omzetverlaging.

Als de ingreep die door de gemeente Gorinchem in haar ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en Stationsomgeving' wordt voorgesteld niet zo ingrijpend was, zou ik niet eens een bezwaarschrift hebben geschreven. Het beoogde plan houdt echter in dat op mijn perceel geen tweede woning meer mag worden gebouwd en daar wringt de schoen. Ik ben door een vooraanstaande Duitse onderneming gevraagd om het exclusieve verkooprecht voor Nederland op me te willen nemen om een innovatieve installatie op de Nederlandse markt te brengen, die een volledige gepatenteerde milieu-oplossing heeft om biomassa om te zetten in lumus of steenkool, beide hebben marktwaarde. Daarnaast wordt schoon water geproduceerd en tevens huizen van elektriciteit en warm water voor verwarming voorzien (ook marktwaarde). De installatie kan worden ingezet bij milieudiensten van gemeenten, ziekenhuizen, bejaardenoorden, internaten, restaurants, abattoirs, a.d. Zelfs rioolslib kan weer omgezet worden in marktwaardige producten. Een reële innovatieve aanpak met grote voordelen. Er blijft geen enkele ongewenste reststof achter.

Ik denk dat het de gemeente Gorinchem goed doet om met een dergelijke onderneming zijn imago naar buiten te kunnen verstevigen.

Om bovenstaande te kunnen realiseren heb ik financiële middelen en meer ruimte nodig. De financiële middelen wil ik zien te genereren door de verkoop van mijn huidige perceel, waarop tot heden twee wooneenheden mogen worden gebouwd. De verkoop kan voldoende fondsen opleveren om de eerste aanzet op een ruimer terrein vorm te geven. Heeft de gemeente daarin iets te bieden?

Als de gemeenteraad het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan accepteert, dan komen mijn mogelijkheden voor uitbreiding te vervallen. Het kan nooit de bedoeling van de gemeente zijn om iemands toekomst zo af te breken.

Ik kan u een gedetailleerde presentatie geven (zelfs de volledige gemeenteraad) van deze innoverende milieu-installatie, waarvoor ik overigens voor de Wijffels Innovatieprijs van de Rabobank ben voorgedragen.

Tot slot van mijn inbreng zou ik de gemeente willen vragen om, indien het ontwerp toch wordt doorgezet een uitzondering voor mijn perceel te maken, zodat de hedendaagse goedkeuring voor twee woningen gehandhaafd blijft en ik de toekomst van mijn onderneming en mijn gezin veilig kan stellen.

Hopend op uw begrip voor de gerezene situatie, verblijf ik met de meeste hoogachting,

Eric van Beyna  
Merwedekanaal 86  
4205 BC Gorinchem

04-02-2014

17.45



Gemeente Gorinchem  
Afdeling Ruimtelijke Economische Ontwikkeling  
d.n.v. Dhr. R. Groenvelt.



afz v. Bybe  
van. Beyms

Menwede Lionward 86

Yzob BC.  
Gorinchem



Nova Cura  
T.a.v. de heer E. van Beyma  
Merwedekanaal 86  
4206 BC GORINCHEM

Uw brief van:

Ons kenmerk:  
REO/ROP&M/28962

Gorinchem,  
6 februari 2014

- 7 FEB 2014

Uw kenmerk:

Behandelaar:  
Doorkiesnummer:  
dhr. A. Rietveld  
0183 - 65 93 17

Zaaknummer:  
21044

Onderwerp:  
Hoorzitting zienswijze bestemmingsplan  
"Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Geachte heer Van Beyma,

Wij hebben van u een zienswijze ontvangen, gericht op het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving". In deze brief nodigen wij u uit om uw zienswijze te komen toelichten tijdens een hoorzitting. Verder wordt u in deze brief geïnformeerd over de procedure tot vaststelling van het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

Tussen de gemeenteraad en ons college zijn afspraken gemaakt over de rol die zij vervullen bij bestemmingsplannen. Op hoofdlijnen is afgesproken dat ons college - namens de gemeenteraad - de fase van het ontwerp bestemmingsplan in zijn geheel uitvoert. De indieners van zienswijzen worden daarbij door ons in de gelegenheid gesteld deagewenst een mondelinge toelichting te geven. Het is overigens hierbij niet de bedoeling om de zienswijze inhoudelijk uit te breiden, maar meer bedoeld om eventuele onduidelijkheden nader toe te lichten. De ontwerpfase resulteert uiteindelijk in het vast stellen bestemmingsplan en de bijbehorende nota van zienswijzen (als reactie op de ingekomen zienswijzen). Wij leggen uiteindelijk het vast te stellen bestemmingsplan en de bijbehorende nota ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

Wij nodigen u uit voor het bijwonen van de hoorzitting op maandag 17 februari 2014, van 16.30 uur tot 17.00 uur. De hoorzitting worden gehouden in een vergaderzaal op de eerste etage van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem. Deze hoorzitting wordt voorgezeten door wethouder A.J. Rijdsijk en er wordt een verslag van gemaakt. Ook de gemeenteraadsleden worden door middel van een afschrift van deze brief in kennis gesteld van de hoorzitting en kunnen - als zij dat willen - hierbij aanwezig zijn.

De kans bestaat dat uw zienswijze uiteindelijk niet-ontvankelijk wordt verklaard wegens overschrijding van de termijn voor het indienen van zienswijzen, waardoor niet meer aan de inhoudelijke beoordeling van uw zienswijze wordt toegekomen.



Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer A. Rietveld van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zijn telefoonnummer is 0183 - 65 93 17. E-mailen kan naar [a.rietveld@gorinchem.nl](mailto:a.rietveld@gorinchem.nl).

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem

T. Sprong  
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling, Projecten en Milieu



## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

Niet aanwezig

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer M. Wempe van Corbion, Purac

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Wempe wordt uitgenodigd zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Wempe verwijst naar de schriftelijke zienswijze.

De wijziging van de berekening van de risicocontouren is een belangrijk onderdeel hierin. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de risicocontouren uit 2004. In 2013 heeft er een actualisatie plaatsgevonden van de berekening van de risicocontouren in het kader van de Wabo revisievergunning. De heer Wempe verzoekt de gemeente om als basis voor het bestemmingsplan uit te gaan van de nieuw berekende risicocontouren.

Ook noemt hij het archeologisch onderzoek dat door Corbion is uitgevoerd ten behoeve van een bouwproject op het noordelijk deel van het terrein. Op basis van dat onderzoek wordt geadviseerd de verwachting voor archeologische vondsten bij te stellen naar de klasse "laag".

In het oude bestemmingsplan werden de koelwatervijvers mee berekend met de oppervlakte van de bebouwing en in de laatste versie zijn die eraf gehaald. Daardoor kan het bedrijf nauwelijks meer uitbreiden. Desgevraagd zegt hij dat dit een achteruitgang ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is van ongeveer 15%.

Als laatste heeft hij verzocht de bestemming groen in het noordelijke deel, tegen de snelweg aan, te wijzigen. Al drie keer is gedoogd hier een parkeerterrein aan te leggen. Verzocht wordt dit te legaliseren. Op dit moment is het ook een parkeerterrein.

Hij vraagt van beide secties (A5661 en A6278) de bestemming groen te wijzigen en daarmee het huidige parkeerterrein te legaliseren. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt bekeken en de heer Wempe constateert dat de parkeerplaats op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan correct is ingetekend.

Wethouder Rijdsijk informeert door wie de laatste risicobeoordeling is uitgevoerd.

De heer Wempe antwoordt dat dit is uitgevoerd door Tauw in het kader van de nieuwe Wabo aanvraag. Het verschil betrof de rekenmethodiek. Het gaat om een verschuiving aan de Lingezijde waardoor het geen grote verandering betreft. Dit is bekend bij de gemeente.

Wethouder Rijdsijk geeft aan dat nagegaan zal worden met betrekking tot de archeologie hoe een en ander in het gemeentelijk beleid is opgenomen.

De heer Wempe licht toe dat het onderzoek is uitgevoerd op het minst verstoorde deel van de grond.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Wempe ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

#### Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

De heer C. van der Roest (Gorinchem Solidair)

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

Mevrouw C.J. Schipperus van Janzing, Brink, Schipperus

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

Mevrouw Schipperus wordt uitgenodigd de zienswijze toe te lichten.

Mevrouw Schipperus noemt de belangen van Klop Beheer (Spijksepoort) en hoe om te gaan met de detailhandel in deze tijd. Er zijn veel visies over opgesteld en in regionaal en provinciaal verband wordt hierover nagedacht. De vastgoedeigenaar heeft hiermee te maken. Zij verwijst naar de situatie van Topfloors en een aanpalend bedrijventerrein met concurrerende bedrijven. Als een dergelijke situatie voor Spijksepoort zou ontstaan heeft dat direct invloed. De gemeente moet er naar haar mening voor kiezen de bedrijventerreinen te clusteren en de detailhandel te faciliteren op de plaatsen waar zij gevestigd zijn, in de binnenstad, het centrum en Spijksepoort. Ook is het van belang mee te gaan met de trends en ontwikkelingen, zoals internetverkoop en cross selling. Zo verandert

de invulling van bedrijventerreinen. Van Topfloors zei de gemeente deze vorm van detailhandel wel mogelijk te willen maken op het bedrijventerrein omdat het niet direct in de binnenstad thuishoorde.

Mevrouw Schipperus meent dat het bestemmingsplan een beetje achteraan de discussies over ontwikkelingen zoals internet verkooppunten en dergelijke loopt. Pick up points zijn eigenlijk ook detailhandelsactiviteiten.

Dit alles heeft invloed op de detailhandel nieuwe stijl. Voor Klop Beheer is het belangrijk om winkelformules die krimpen te kunnen combineren in een ruimte. Infrastructuur, wegen en parkeren is daarop ingericht. De eigenaar van het terrein moet mee kunnen gaan met de tijd en daartoe gefaciliteerd worden. Binnen de planperiode van tien jaar moet rekening gehouden worden met ontwikkelingen die veel verder gaan dan we op dit moment bedenken. Op de bestaande detailhandelsterreinen zou de gemeente meer activiteiten moeten toestaan en op de bedrijventerreinen zou geen detailhandel toegestaan moeten worden, met uitzondering van auto's, boten en caravans. Op Oost I is dat al het geval. Dat is een ander type detailhandel.

Mevrouw Schipperus noemt ook de nieuwe verordening Ruimte van de Provincie en wijst op het feit dat de Provincie een ander onderscheid maakt tussen perifere en grootschalige detailhandelsvoorzieningen. Zij meent dat het bestemmingsplan hieraan aangepast zou moeten worden.

In relatie tot de situatie van Topfloors noemt zij de effecten voor de investeringsbereidheid op het terrein maar ook precedentwerking. Naar haar mening zal dit ook op het bedrijventerrein van Schelluinen gaan spelen.

Wethouder Rijdsijk geeft aan dat dit terrein niet tot de gemeente Gorinchem behoort. Wellicht wordt Papland bedoeld.

Hij zegt dat gerefereerd wordt aan de nieuwe verordening Ruimte van de Provincie en vraagt of mevrouw Schipperus zich daarin kan vinden.

Mevrouw Schipperus zegt dat die verordening ook nog wel vasthoudt aan de metrage criteria; dat is naar haar mening redelijk achterhaald. Om tot een bepaald metrage vrijstelling te verlenen is niet zo van belang. Zij vindt het beter om plaatsen aan te duiden, bedrijventerreinen en een bedrijventerrein waar ook detailhandel mogelijk is. Het strikte onderscheid is wat achterhaald. Er is sprake van branchevervaging, cross selling, de manier van winkelen wijzigt ook.

Wethouder Rijdsijk begrijpt dat zij wil voorkomen dat bedrijven van Spijksepoort naar andere bedrijventerreinen gaan. Hij vraagt hoe zij er tegenaan kijkt als de mogelijkheden op Spijksepoort verruimd worden en bedrijven uit de binnenstad naar Spijksepoort uitwijken.

Mevrouw Schipperus ziet dat niet zo snel gebeuren, zij denkt dat de huurprijzen elkaar ook niet zoveel ontlopen. Het verschil tussen Spijksepoort en Oost is wel heel groot. Zij is niet optimistisch over de toekomst van winkelcentra in een dorp; zij denkt dat er veel gaan verdwijnen. Het belang van een sterk centrum is groot en het is relevant dat een gemeente zich daarvoor inspant en het beschermt. Een centrum heeft wel kansen als het goed gefaciliteerd wordt.

Desgevraagd zegt ze in principe te pleiten voor beperkingen op bedrijventerreinen en verruiming van de mogelijkheden op Spijksepoort, voor haar cliënt maar ook in het algemeen.

Verder wijst zij op het feit dat het pand waar Topfloors gevestigd was nog steeds is aangewezen als locatie voor detailhandel in vloeren.

De heer Rietveld licht toe dat op het bedrijventerrein Oost I alleen de huidige aanwezige detailhandel via een aanduiding is aangegeven. De afwijkingbevoegdheid voor Oost I geldt alleen voor de A-B-C-categorie, één en ander conform de Verordening Ruimte. Detailhandel in keukens, vloeren en dergelijke is alleen toegestaan in Spijksepoort en op hun huidige locatie (de D-categorie) en worden



niet op Oost I mogelijk gemaakt. Kortom: op het bedrijventerrein Oost I is detailhandel niet mogelijk, met uitzondering bestaande detailhandel en de A-B-C-goederen viav de afwijkingsbevoegdheid. Mevrouw Schipperus zegt de vrijstellingsbepaling niet helemaal duidelijk te vinden.

Van de zijde van de gemeente wordt gevraagd of mevrouw Schipperus in het bestemmingsplan leest dat de branches die in panden van Klop Beheer gevestigd zijn nog moeten voldoen aan de norm van 1000 m<sup>2</sup>. Op basis van de geldende Verordening Ruimte zijn in die branches ook kleinere oppervlakten mogelijk.

Mevrouw Schipperus antwoordt dat Klop Beheer van mening is dat er helemaal geen metrage eis moet gelden en dat het aantal branches zou moeten worden verruimd. Als voorbeeld noemt zij een pick up point van Albert Heijn, maar ook andere detailhandel zou toegestaan kunnen worden.

Van de zijde van de gemeente wordt aangegeven dat dit strijdig is met het provinciale beleid.

Mevrouw Schipperus licht toe dat zij ook gaat reageren op een onderdeel van het provinciale beleid omdat het niet meer van deze tijd is. Er moet meer gekeken worden naar de nieuwe manier van winkelen.

Wethouder Rijdsijk sluit de gedachtewisseling af en zegt dat de gemeente nog nader zal kijken naar hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale verordening. Er is ook nog een gesprek met de Provincie voorzien.

De heer Rietveld merkt op dat het vergroten van de oppervlakte aan grootschalige detailhandel op de Spijksepoort ook onderdeel is van de zienswijze.

Mevrouw Schipperus beaamt dit en geeft aan dat Klop Beheer eigenaar is van de betreffende panden.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat mevrouw Schipperus ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

#### **Aanwezigen:**

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

Niet aanwezig

Publiek:

De heer S.J. de Waard

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer A. van Pelt van Gebr. Van Pelt BV en mevrouw J. van Pelt

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Van Pelt wordt uitgenodigd om zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Van Pelt licht toe dat het perceel van de Gebr. Van Pelt te koop staat en dat hij een gedeelte (650 m<sup>2</sup>) uit de verkoop wil houden om nog wat activiteiten te ontwikkelen; jachten op het droge zetten en daaraan zo nodig werkzaamheden verrichten. Hij zou daartoe een loods van ca. 10 bij 15 meter willen realiseren. Hij heeft hier al een gesprek over gehad met de gemeente en wil graag weten wat zijn mogelijkheden zijn. Als een afstand van 5 meter tot de erfgrans in acht genomen moet worden blijft er te weinig ruimte over om een geschikte loods te bouwen.

De heer Rietveld vraagt of de heer en mevrouw Van Pelt op dit moment de BV vertegenwoordigen.

De heer Van Pelt bevestigt dit.

Vervolgens wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan de situatie aangegeven en toegelicht. In dit kader wordt gesproken over de bedrijfswoning Spijksedijk 34 van B.J. van Pelt die op dit moment onverkoopbaar is. De heer Van Pelt licht toe dat B.J. van Pelt de zoon is van A. van Pelt. Hij wil hem helpen de woning te verkopen; door 1000 m2 bedrijfsgrond aan de woning te koppelen lijkt de woning beter te verkopen.

Mevrouw Van Pelt licht toe dat haar vader graag een stuk bedrijfsgrond wil behouden voor wat activiteiten.

Wethouder Rijsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer en mevrouw Van Pelt ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsdijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

Niet aanwezig

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

de heer mr. B. Parmentier van Parmentier & Oass Advocaten

---

Wethouder Rijdsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Parmentier wordt uitgenodigd de zienswijze toe te lichten en daarbij ook aan te geven namens wie hij optreedt.

De heer Parmentier zegt dat hij in principe opdracht heeft gekregen om namens de bewoners/eigenaren van het perceel Spijksedijk 34 op te treden. Deze mensen verkeren in financieel zwaar weer. De bewindvoerder wil het pand verkopen; daar zit de ING tussen, de hypotheekverstrekker, die mag bepalen of er verkocht moet worden. ING heeft een advocaat en die heeft de heer Parmentier ingeschakeld om namens de eigenaren schadebeperkende maatregelen te treffen.

De ING is daartoe ook gehouden. Het pand is nu nihil waard omdat het verbonden is aan het bedrijventerrein en niet openbaar verkocht kan worden.

De heer Parmentier heeft zich verdiept in het dossier en heeft het gemeentelijk beleid bekeken op zoek naar een oplossing. Hij denkt dat er wel perspectieven zijn. Hoe het indertijd is gegaan weet hij niet maar hij ziet wel dat er een bouwvergunning is verleend aan de huidige eigenaren. Zij zijn nimmer verbonden geweest aan het bedrijf dat er naast is gelegen. Eigenlijk is er al vanaf de bouw van de woning sprake geweest van een zelfstandige functie van de woning.

Verder heeft hij wat aannames gedaan die misschien niet goed onderbouwd kunnen worden. Hij ging er vanuit dat het bebouwingsvlak zoals het op het kaartje staat niet in overeenstemming zou zijn met de reële situatie. Dat is overigens van ondergeschikt belang. Het gaat erom dat het perceel waar de woning op staat een zelfstandige functie moet hebben zodat het pand zelfstandig kan worden verkocht. Het is nu getaxeerd op nihil.

In de eigendomsbewijzen kwam hij iets tegen over goedkeuring van het college van B&W. Als de bestemming wijzigt is die toestemming misschien niet meer nodig. Om die reden vraagt hij alvast toestemming voor de verkoop.

Wethouder Rijdsdijk wijst op de zienswijze die is ingediend door de familie Van Pelt, de BV.

De heer Parmentier zegt dat die geen eigenaar is van het perceel. Hij treedt op namens de eigenaren en ING in verband met de zorgplicht. De eigenaren van de woning en het perceel Spijksedijk 34 waarop de woning staat, zijn cliënten, zijn de heer B.J. van Pelt en mevrouw M. van Gastel.

Van de zijde van de gemeente wordt gevraagd in hoeverre de heer Parmentier op de hoogte is van het feit dat het college in de ontwerpfase een standpunt heeft ingenomen over de zelfstandige woonfunctie van woningen. Dit is toegestuurd naar makelaar Veldpape in Den Bosch.

De heer Parmentier antwoordt dat hij daarvan op de hoogte is; het stelt hem teleur. Op basis hiervan is hij "voor meerdere ankers gaan liggen". Hij gaat uit van een burgerwoning en heeft getracht alternatieve oplossingen te vinden voor het feit dat er sprake is van actualisering. De gemeente heeft eigenlijk een probleem op dat perceel.

Gevraagd wordt of de heer Parmentier een zelfstandige woonfunctie bepleit en als alternatief een zelfstandige bedrijfsfunctie?

De heer Parmentier bevestigt dit; de mogelijkheid van bedrijf aan huis vanuit de woonfunctie, maar op basis van inpassingsbeleid kan er ook een bedrijfsfunctie op maat gemaakt worden. Op basis van maatwerk kan een gecombineerde functie gegeven worden. Desgevraagd zegt hij met betrekking tot de bedrijvigheid dat gedacht kan worden aan een drukkerijtje met dezelfde milieuzonering, niet zwaar milieubelastend. Dat lost ook het probleem op dat de bedrijfswoning dan past binnen dat kader. Wel moet voorkomen worden dat de ontwikkeling binnen het gebied stagneert, een bedrijfswoning met een zelfstandige bedrijfsfunctie zou het meest reëel zijn.

Wethouder Rijdsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Parmentier ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

#### Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsdijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

Niet aanwezig

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer ing. E. van den Heuvel van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer BV en de heer M. van den Heuvel

---

Wethouder Rijdsdijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer E. van den Heuvel wordt uitgenodigd om de zienswijze toe te lichten.

De heer E. van den Heuvel hoopt dat de zienswijze voor zichzelf spreekt. Hij bedankt voor de verwerking van de inspraakreactie. Het cruciale punt waar het nu nog om gaat is het verlagen van de milieucategorie. Die is teruggebracht naar 3.1. en 3.2. Er is wel een oplossing geboden in de vorm van een nadere functieaanduiding voor tank- en reservoirbouwbedrijf en dit lijkt voor dit moment een goede oplossing.

De gebruiksmogelijkheden worden echter wel beperkt hierdoor. Vanwege de ontwikkelingen in de markt en de ligging van het perceel aan het water is het niet ondenkbaar dat het bedrijf van Verwater zich wil gaan bezighouden met het prefabriceren van onderdelen voor chemische en olie

industrie en met staalbouwproducten. Men wil in de toekomst niet beperkt worden in gebruiksmogelijkheden. Vandaar dat de zienswijze is gericht op de milieucategorie. Het verzoek is dan ook vanuit het oogpunt van gebruiksmogelijkheden en economische waarde van de grond een algemene milieucategorie 5.1. op te nemen en de functieaanduiding zo ruim mogelijk te bestemmen.

Het tweede punt waar de zienswijze zich op richt is het feit dat de opgenomen functieaanduiding voor tank- en reservoirbouwbedrijf slechts op het achterste gedeelte van het perceel is opgenomen, terwijl die het hele perceel dient te beslaan.

Wethouder Rijdsijk noemt de nadere aanduiding tank en reservoirbouw en vraagt of betrokkenen zelf ideeën hebben voor de nadere aanduiding.

De heer E. van den Heuvel zegt dat het feit blijft dat met een algehele categorie 5.1. alles opgelost zou zijn. Als het met een aanduiding opgelost moet worden, dan zou het staalbouwen aanverwante activiteiten in de breedste zin van het woord moeten zijn.

De heer M. van den Heuvel zegt dat het bedrijf zich in de afgelopen jaren alleen met nieuwbouw heeft beziggehouden. In de toekomst zijn die opdrachten er niet meer en nu zijn bedrijven in het Botlekgebied zoals Odfjell en Shell aan onderhoud toe. De komende vijf jaar zal het bedrijf zich met onderhoudswerkzaamheden bezighouden. Dat houdt in dat het bedrijf alles moet doen wat met staal te maken heeft. Er is sprake van meerjarige onderhoudscontracten. De locatie Gorinchem is de laatste jaren wat verwaarloosd omdat er alleen grote componenten in kleine delen gefabriceerd moesten worden, maar straks moeten er weer hele tanks gemaakt worden die per water getransporteerd worden. Desgevraagd geeft hij aan dat het dan vooral om staalbewerking zal gaan zoals slijpen, lassen en walsen.

Van de zijde van de gemeente wordt geïnformeerd wat de omgeving hiervan zal merken.

De heer M. van den Heuvel antwoordt dat men er niets van zal merken, maar hij weet wel dat de omschrijving van de activiteiten van het bedrijf toereikend moet zijn; dat is zijn belangrijkste zorgpunt. Op dit moment houdt men zich ook bezig met verduurzamen en schilderen, niet met stralen want dat staat niet in de milieuvergunning.

Desgevraagd zegt hij dat er de laatste jaren geen klachten zijn geweest over bedrijfsactiviteiten.

De heer Buil geeft aan dat de heren in de staat van bedrijfsactiviteiten een passende omschrijving kunnen zoeken; wellicht is het zinvol hierover nog even contact te hebben.

Vervolgens stelt wethouder Rijdsijk het tweede punt aan de orde, het feit dat de opgenomen functieaanduiding voor tank- en reservoirbouwbedrijf slechts op het achterste gedeelte van het perceel is opgenomen.

De heer Rietveld zegt dat de digitale verbeelding van het bestemmingsplan leidend is. Deze aanduiding zal voor het hele bedrijfsperceel van Verwater gaan gelden.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heren Van den Heuvel ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

**Aanwezigen:**

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld en O.G. Dekker

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer F.A. de Groot wordt vertegenwoordigd door zijn zoon de heer W.A. de Groot en diens partner

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer De Groot wordt uitgenodigd de zienswijze toe te lichten.

De heer De Groot licht toe dat de zienswijze in feite een verzoek is het bestemmingsplan te verruimen zodat ook andere activiteiten mogelijk zijn, zoals een yogastudio.

Wethouder Rijdsijk merkt op dat in de zienswijze een recreatieve bestemming wordt genoemd in dit kader. Hij suggereert dat een bestemming als maatschappelijke doeleinden passender kan zijn.

De heer De Groot licht toe dat de panden Marconiweg 1 en 3 in eigendom zijn van zijn vader. Deze panden werden gebruikt door zijn bedrijf (W.A. de Groot) De Groot en Visser. Op dit moment staat het pand nummer 3 al een jaar te huur. Het is wenselijk om de verhuurbaarheid te maximaliseren door meer mogelijkheden te bieden dan een industriële bedrijfsmatige bestemming. Er ligt ook een plan van zijn partner om in het kantoorgedeelte een yoga studio te beginnen.

Wethouder Rijsdijk geeft aan dat dit soort ontwikkelingen zich vaker voordoet. Bedrijventerreinen zijn er echter niet altijd echt op ingericht, bijvoorbeeld vanwege toenemende verkeersstromen.

De heer De Groot zegt dat een yogastudio vooral 's avonds in beperkte mate bezoek zal aantrekken. Het gaat ook om een betrekkelijk kleine ruimte.

Hij wijst ook op de maatschappelijke trend om bedrijventerreinen wat aantrekkelijker te maken met activiteiten die ten dienste staan van de mensen die op het bedrijventerrein werken.

Van de zijde van de gemeente wordt toegelicht dat het om een conserverend plan gaat, waarin in principe de huidige situatie wordt vastgelegd.

Aan de hand van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt toegelicht dat het om het kantoorgedeelte van Marconiweg 3 gaat. Dat is een ruimte met drie, vier kamers. Een mogelijkheid is ook het verhuren van een ruimte aan een zzp-er, maar het zou prettig zijn als een ruimte gebruikt zou kunnen worden als yogastudio.

Wethouder Rijsdijk zegt dat de gemeente zich hierover zal beraden. Hij stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer De Groot ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving”**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen en Stationsomgeving” in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

Aanwezig:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld en O.G. Dekker

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
De heer L.P. Groenland

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Groenland wordt uitgenodigd zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Groenland geeft een toelichting. Hij heeft samen met enkele mede-waterbewoners een gesprek gehad met de heer Rietveld. In artikel 13 van het bestemmingsplan wordt beschreven dat de lengte van een woonschip maximaal 20 meter mag bedragen dan wel de bestaande grotere lengte. In de Woonschepenverordening van 2011 wordt echter gesproken over een maximale lengte van 25 meter.

Het concept bestemmingsplan brengt dus een aanmerkelijke beperking aan. Voor zijn huidige ligplaats heeft het geen consequenties maar voor een mogelijke opvolger wel. Stel dat hij zijn schip zou willen verkopen, dan zou het een forse waardedaling van zijn ligplaats betekenen.

Overigens merkt hij op dat ook op andere plaatsen in de stad rekening gehouden wordt met ligplaatsen voor schepen met een maximale lengte van 25 meter. Hij vraagt zich af waar die 20 meter ineens vandaan komt. In de vergunning staat ook maximaal 25 meter.

Wethouder Rijdsijk vraagt naar de lengte van het huidige schip van de heer Groenland. De heer Groenland antwoordt dat dit bijna 20 meter is.

Wethouder Rijdsijk vraagt of met een maximale lengte van 25 meter eigenaren van historische schepen wel uit de voeten kunnen. De heer Groenland bevestigt dit en verwijst naar de andere historische schepen die tussen de 20 en 25 meter lang zijn.

De heer Rietveld licht toe dat de gemeente voor de Stationsweg vanwege de complexe situatie ter plaatse een aparte modelregeling heeft laten opstellen. Nagegaan zal worden of de afmetingen aangepast moeten worden.

Wethouder Rijdsijk vraagt of, als de maximale lengte op 25 meter gesteld wordt, het dan wel gaat passen met alle schepen. De heer Groenland zegt dat het geen probleem is; men is blij met de fraaie schuine ligplaatsen.

De heer Rietveld licht toe dat de woonschepen en woonarken in de regels van het bestemmingsplan een verschillende regeling kennen. Een woonschip betreft namelijk een roerende zaak, een waterwoning is een onroerend goed. Bekeken moet worden of woonschepen en waterwoningen qua afmetingen gelijk gesteld moeten worden of voor beide woonvormen een aparte afmetingen moeten gelden. De modelregeling zal nog eens goed bekeken worden.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Groenland ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

#### Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

Niet aanwezig

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer S.J. de Waard

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer De Waard wordt uitgenodigd zijn zienswijze toe te lichten.

De heer De Waard complimenteert de gemeente met de perfecte ligplaatsen aan de Stationsweg. De bewoners zijn er erg blij mee. Hij wil er nog lang gebruik van maken maar hij wordt een dagje ouder en dan wordt de ligplaats formeel van belang en in de nieuwe plannen wordt de ligplaats te klein. In het bestemmingsplan voor de Binnenstad wordt 25 bij 6 meter aangegeven voor een ligplaats. Dat zou hier ook moeten naar zijn mening.

Hij is nog steeds bang voor het escaleren van de situatie zoals vroeger wel eens gebeurde. De gemeente is niet zo snel met handhaving.

Dit zou voorkomen kunnen worden door de ligplaatsen te individualiseren, expliciet te bestemmen voor bepaalde schepen.

Hij is verder nieuwsgierig naar de achtergrond van het terugbrengen van de afmeting van de ligplaats naar 20 meter.

Wethouder Rijdsijk zegt dat de heer De Waard niet de enige is die een zienswijze indient tegen de maatvoering. Dat is niet duidelijk gemotiveerd. De gemeente zal nog eens goed nagaan of het wel 20 meter moet zijn. Ook zal gekeken worden of qua afmetingen een woonschip verschilt van een woonark. Een woonark van 20 meter is prima.

De heer De Waard zegt dat je op een varend schip van 25 meter kunt wonen; hij doet de suggestie achter de loopbrug ook een stuk water te bestemmen voor varende monumenten.

Wethouder Rijdsijk zegt dat de gemeente daar om verschillende redenen niet toe heeft besloten.

De heer De Waard zegt dat hij nog steeds op zoek is naar een ligplaats voor het vlaggenschip van de Landelijke Vereniging tot Behoud van het Historisch Bedrijfsvaartuig; dat schip meet 50 meter.

De heer Rietveld licht toe dat in de bestemming water een regeling is opgenomen voor waterwoningen en woonschepen. Daar zijn dezelfde afmetingen voor gehanteerd. Het is hem inmiddels duidelijk gemaakt dat er wel degelijk een verschil is tussen woonarken en woonschepen. Dat zal nog eens goed bekeken worden.

De heer De Waard zegt dat het erg zonde zou zij om woonarken aan die mooie steigers te leggen. Het is een heel erg mooi gezicht die historische schepen.

Wethouder Rijdsijk zegt dat nog eens goed gekeken zal worden naar het verschil tussen woonarken en woonschepen. Ook zal gekeken worden naar mogelijke vlakken per schip.

De heer Dekker merkt op dat de ligplaatsen gehuurd worden van Domeinen. Is de privaatrechtelijke weg niet veel sneller als het om handhaving gaat?

De heer De Waard licht toe dat er een tekening is van Domeinen waar de schepen precies zijn ingetekend. Je zou verwachten dat de beheerder of Domeinen zich daaraan houdt. Hij heeft eerst Domeinen aangeschreven en de reactie was: zoek het onderling maar uit. Hij is er tot aan de Raad van State mee bezig geweest.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer De Waard ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 3 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:  
Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld en O.G. Dekker

Gemeenteraadsleden:  
Niet aanwezig

Notulist:  
Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:  
Mevrouw J.J. Müller

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

Mevrouw Müller wordt uitgenodigd haar zienswijze toe te lichten.

Mevrouw Müller geeft aan dat het handiger is als gezegd wordt wat niet duidelijk is.

Wethouder Rijdsijk noemt het verzoek om de woonschepen in te tekenen zoals de situatie is en vraagt haar toe te lichten waarom zij dat van belang acht.

Mevrouw Muller merkt op dat de gemeente problemen heeft met de handhaving omdat verschillende instanties zeggenschap hebben over het water en de woonschepen. Het lijkt haar dan beter om zoveel mogelijk vast te leggen want dan zal er minder handhaving nodig zijn. De situatie

heeft de gemeente al veel geld gekost. Zij is blij dat er eindelijk rust is in de situatie van de woonschepen aan de Stationsweg.

Wethouder Rijdsijk merkt op dat de ligplaatsen wellicht ook op een andere manier dan in een bestemmingsplan vastgelegd zouden kunnen worden.

Mevrouw Müller licht toe dat de ligplaatsen gehuurd worden van Domeinen; voorheen controleerde Domeinen ook maar dat is niet meer zo. In feite is er een gat in de handhaving. De ligplaatsvergunning sluit aan bij Domeinen. Zij denkt dat het misschien kan helpen als de schepen gewoon ingetekend worden.

Wethouder Rijdsijk licht toe dat een bestemmingsplan alleen aangeeft dat er een schip kan liggen en van welke afmetingen de schepen kunnen zijn.

De heer Rietveld geeft aan dat het bij een bestemmingsplan een keus is qua systematiek. De gemeente zal hierover nadenken.

Wethouder Rijdsijk stelt vervolgens het onderwerp maximale lengte van de schepen aan de orde zoals in de zienswijze is aangekaart.

Mevrouw Müller zegt dat haar schip 21 meter lang is. Desgevraagd zegt zij dat een maximale lengte van 25 meter goed werkbaar zal zijn voor de historische schepen. De meeste zijn tussen de 20 en 25 meter lang.

Gesproken wordt nog over het in een bestemmingsplan vastleggen van ligplaatsen, wat op problemen stuit bij vervanging van een schip. In dit kader wordt ook de ligplaatsenregeling genoemd.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat mevrouw Müller ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## Hoorzitting

### Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

Aanwezigen:

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

Gemeenteraadsleden:

De heer C. van der Roest (Gorinchem Solidair)

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer J.N.M. Zuiderwijk

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Zuiderwijk wordt uitgenodigd zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Zuiderwijk denkt dat zijn schriftelijke zienswijze duidelijk is. Misschien zijn er nog vragen van de zijde van de gemeente. Hij loopt al een aantal jaren tegen de geschetste zaken aan en dit is misschien een goede gelegenheid om hier aandacht voor te vragen.

Wethouder Rijswijk noemt de afmetingen van de schepen; in het ontwerp bestemmingsplan staat nu de afmeting van de bestaande schepen en voor nieuwe schepen van maximaal 20 meter. De heer Zuiderwijk is niet de enige die daar een probleem mee heeft. De varende historische woonschepen voldoen zelden aan die maximale maat.

De heer Zuiderwijk zegt dat de afmetingen voor een schip 25 bij 5 meter zou moeten zijn; hijzelf woont op een schip van 23 bij 3,20. Wil hij in de toekomst comfortabel wonen dan moet dat toch op 25 bij 5 meter. Een woonark van 18 bij 6 en twee hoog is groot genoeg maar bij een varend woonschip is dat te klein.

Hij vraagt aandacht voor de bak bij zijn burens die weggehaald zou moeten worden om zijn ligplaats ruimte te kunnen laten bieden aan een schip van 25 bij 5 meter.

De heer Rietveld zegt dat in de regels van het bestemmingsplan een regeling is opgenomen zowel voor woonschepen als woonarken met gelijke afmetingen; het signaal is nu dat dit voor woonarken meer dan genoeg is maar voor een woonschip ligt dat anders. Die geluiden krijgt de gemeente veel te horen. Hier zal nog naar gekeken worden.

Wethouder Rijdsdijk noemt het punt van de dekschuit die bij de burens ligt. De heer Zuiderwijk heeft daar hinder van. Dat is niet iets wat met het bestemmingsplan geregeld kan worden. Hij vraagt of dit probleem al eerder bij de gemeente kenbaar is gemaakt.

De heer Zuiderwijk heeft daar als laatste met de heer Lieveense over gesproken. Van het begin af aan bij de onderhandelingen met de gemeente hebben de eigenaren van de varende schepen gezegd dat zij desnoods schuin wilden liggen hoewel het fijner is om helemaal langs de kant te liggen. De heer Zuiderwijk vond dat best maar hij moest wel de gelegenheid hebben om gemakkelijk in en uit te varen. Die bak is ooit gedoogd en moest weggehaald worden, maar is blijven liggen. Vorig jaar zou de gemeente gaan handhaven maar er is weer niets gebeurd. Dus liggen er nog steeds schepen die er niet horen, zoals de bak. Met heel stil weer kan hij goed aanleggen maar met een flinke wind is het bijna niet te doen. Hij is wel een goede schipper maar deze situatie is niet prettig.

Wethouder Rijdsdijk zegt dit te noteren maar dit kan niet in deze procedure opgelost worden.

Wethouder Rijdsdijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Zuiderwijk ook niets meer heeft toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.

## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 4 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

**Aanwezigen:**

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heren A. Rietveld, O.G. Dekker en V. Buil

**Gemeenteraadsleden:**

Niet aanwezig

**Publiek:**

De heer S.J. de Waard

**Notulist:**

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

**Indiener van zienswijzen:**

De heer S.W. Boot van Boot, Haeser, Walraven Advocaten. De heer D. Krikke van Jewé, de heer M. Boot

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Het is nog niet bekend of het bestemmingsplan in de raadsbijeenkomst van 25 februari en de raadsvergadering van 13 maart aan de orde zal komen of in de raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. De indieners van zienswijzen zullen hier nog over geïnformeerd worden.

De heer Boot wordt uitgenodigd de zienswijze toe te lichten.

De heer Boot verwijst naar de uitvoerige schriftelijke zienswijze en neemt de daarin genoemde onderdelen door.

Hij noemt het verzoek aan raad en college om het kantoor bij nr. 38 als zelfstandig kantoor te mogen gebruiken en misschien te verhuren. Verwezen is naar de provinciale regels die dat toestaan.

Er is een vraag gesteld over de waterbestemming, waarbij verkeer over het water is genoemd. De vraag is of daar ook aanleggen, manoeuvreren en laden en lossen onder valt. Als dat zo is kan dat verduidelijkt worden.

Met betrekking tot het bouwvlak wordt opgemerkt dat het lijkt of bepaalde delen van het bestaande gebouw buiten het bouwvlak zijn gepositioneerd, aan de west en oostkant valt het er niet in.

De heer Rietveld zegt dit te zullen controleren.

De heer Boot noemt vervolgens de externe veiligheid; het is meer een vraag om te verduidelijken en de planregeling aan te passen. Er ligt een inrichting die externe veiligheid relevant is. Gevraagd wordt de bestaande contour hiervan planologisch vast te leggen.

De heer Buil geeft aan dat dit nog verduidelijkt zal worden.

De heer Boot noemt de vraag over de geluidszone, die is aangepast om het knelpunt van de brandweerkazerne op te lossen; deze komt vrij dicht onder de bebouwing van Jewé te lopen. Dit zal nu niet problematisch zijn maar uit de stukken was het niet goed op te maken. Als met een aantal bronnen gewerkt wordt is het belangrijk waar de bronnen liggen want het is een langgerekt terrein. Hij vraagt een en ander te verduidelijken.

De heer Buil geeft aan dat hier nog naar gekeken zal worden.

De heer Boot heeft naar de milieuzonering gekeken en dat is voor Jewé erg belangrijk. In het vigerende bestemmingsplan categorie 1 t/m 3. Dat sluit aan bij het gebruik zoals het altijd is geweest, ook voorheen bij De Vries Robbé. Historisch worden dit soort activiteiten daar ontwikkeld. Men betreurt het dat categorie 3 er nu uit valt, want het gaat wel over de bestaande situatie. Er is ook een brandweerkazerne die in categorie 3.1. zit. Waarom zou Jewé dan alleen categorie 1 en 2 mogen zijn terwijl het een 3,5 ha groot terrein is. Het is een locatie aan het water. De activiteiten hebben altijd vol in de categorie 3 gezeten. Daarbij komt nog dat Jewé een grote partij in Gorinchem is. Er wordt naar centralisatie gekeken en flexibiliteit is ook wenselijk. Als het alleen categorie 1 en 2 is, betekent het dat veel activiteiten tegen een barrière aan lopen, bijvoorbeeld timmerwerk, kozijnen, kunststofbewerking. Groothandel in distributie is ook al 3.1.

Van de zijde van de gemeente wordt gevraagd of nu al gebruik gemaakt wordt van categorie 3.

De heer Boot begrijpt dat een en ander is opgelost met een maatconstructie. Maar dat geldt alleen opslag en het zou veel ruimer moeten zijn. Bouwgroothandel en distributie dekt niet de lading van de activiteiten.

Men zou graag op de percelen van Jewé tot en met categorie 3.2. willen. In ieder geval zou de thans bestaande bedrijfsactiviteit, groothandel en distributiecentrum in hout en andere bouwmaterialen positief bestemd moeten worden. Men ziet niet dat categorie 3.1. en 3.2. bezwaarlijk zou zijn gelet op de omgeving van het bedrijf.

De heer Rietveld geeft aan dat het probleem hem duidelijk is. Met de huidige regeling tot categorie 2 en een maataanduiding is geprobeerd om de huidige activiteiten mogelijk te maken. De zienswijze is aanleiding om dit punt nader te bekijken. Dat wordt meegenomen in de nadere studie hierover.

De heer Boot stelt voor hierover nog contact te hebben.

De heer Rietveld zegt dat hij contact zal opnemen als hier aanleiding voor is.

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heren Boot en Krikke ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.



## **Hoorzitting**

### **Ontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving"**

Samenvattend verslag van de hoorzitting op 17 februari 2014 waar de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" in de gelegenheid gesteld werden hun zienswijze toe te lichten.

---

**Aanwezigen:**

Namens het college van burgemeester en wethouders:

Wethouder A.J. Rijdsijk en de heer A. Rietveld

Gemeenteraadsleden:

Geen

Notulist:

Mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Indiener van zienswijzen:

De heer mr. J.R. van Manen, Degenaar Hoogendam Colombijn Advocaten

De heer P.A. Hagemeijer

---

Wethouder Rijdsijk opent de hoorzitting en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij licht de werkwijze tijdens deze hoorzitting toe.

Het college houdt namens de gemeenteraad hoorzittingen; raadsleden kunnen de hoorzittingen ook bijwonen. Het verslag van de hoorzitting wordt opgenomen in de concept nota van zienswijzen die aan de indieners van zienswijzen toegezonden wordt; daarbij wordt ook de verdere procedure toegelicht.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt met de nota van zienswijzen aan de gemeenteraad toegezonden, die de stukken eerst bespreekt in een raadsbijeenkomst en vervolgens in de raadsvergadering vaststelt. Voorafgaand aan de raadsbijeenkomst is een inloopuur waar iedereen met individuele raadsleden kan spreken. In de raadsbijeenkomst is er ook gelegenheid om kort het woord tot de raad te richten (het zogenaamde spreekrecht). Daartoe dient men zich vooraf te melden bij de raadsgriffier.

Volgens de planning wordt het bestemmingsplan behandeld in raadsbijeenkomst van 8 april en de raadsvergadering van 24 april. In verband met de gemeenteraadsverkiezingen bestaat de kans dat dit verschoven wordt naar de cyclus van mei.

De heer Van Manen wordt uitgenodigd zijn zienswijze toe te lichten.

De heer Van Manen verwijst naar de ingediende zienswijze en zegt dat de heer Hagemeijer graag een toelichting wil geven op de plannen inzake de activiteiten die All Wheels wil gaan ontwikkelen. Vervolgens zal de heer Van Manen nog een toelichting geven; hij verwijst naar de nota Ruimte van de Provincie.

De heer Hagemeijer licht de huidige activiteiten van het bedrijf toe die bestaan uit de distributie van internet verkoop, werkplaats voor reparatie van fietsen, brommers en scooters tot 50 cc. Inmiddels houdt men zich ook bezig met de exploitatie en het beheer van de benzinepomp en wasstraat.

Hij verwijst naar de andere bedrijfsactiviteiten aan de Marconiweg en noemt de Peugeot- en Fordgarage. De Fordgarage heeft ongeveer een zelfde concept als All Wheels met betrekking tot de benzinepomp, verkoop van brandstoffen en werkplaats en zij houden zich inmiddels ook bezig met (brom)fietsen en scooters.

All Wheels houdt zich bezig met de reparatie van fietsen brommers en scooters. Wat in Gorinchem ontbreekt is een motorzaak. De heer Hagemeyer heeft veel vraag naar motorfietsonderdelen. Hij zou zich dan ook willen gaan bezig houden met de verkoop en reparatie van motoren. Vroeger was er één gevestigd op de Kalkhaven; een motorzaak past eigenlijk niet in de binnenstad. Hij vindt dat motoren passen in het plaatje buiten de binnenstad. De ligging van het terrein waar hij gevestigd is, nabij de afslag van de A15, is ook ideaal voor de toeleveranciers. Dat zijn grote vrachtwagens want motoren worden verpakt in een krat. Hij noemt ook de geluidsoverlast; motorenreparaties zijn behoorlijk geluidgevend en dat past ook niet in de binnenstad. Hij meent dat een voordeel voor de gemeente is dat een motorzaak enige uitstraling heeft en dat er misschien een stukje werkgelegenheid toegevoegd wordt. Voor motorreparatie zijn specifieke monteurs nodig. De andere (auto)bedrijven zullen ook meer bezoekers krijgen want motorrijders rijden ook auto. Voor hem zelf is meer omzet een positief effect.

De heer Van Manen geeft aan dat de plannen van de heer Hagemeyer naadloos passen op Gorinchem Oost I gezien de andere aanwezige bedrijven. Er zijn veel motorvoertuig gelieerde activiteiten op dit moment. Als er motoren verkocht gaan worden, completeert dat het geheel. Er is ook al een wasstraat en een brandstofpomp. All Wheels is een Top BV, met activiteiten die ongeveer hetzelfde zijn als die van Ardea. De heer Van Manen meent dat de handel in en reparatie van motoren de ontbrekende schakel is voor Oost I.

Hij verwijst naar de Verordening Ruimte van de Provincie, artikel 9 lid 2 onder a. Dit soort bedrijven valt onder perifere detailhandel waarvoor de gemeente een ontheffing kan geven volgens artikel 4.5.2.. De heer Van Manen is echter van mening dat het beter is op het perceel de verkoop van motoren en scooters bij recht toe te staan (artikel 4.1. van de regels van het bestemmingsplan) zodat geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de ontheffingsprocedure volgens artikel 4.5.2 van de regels.

De voorzitter informeert hoe de nieuwe activiteiten zich in de toekomst verhouden tot de internet handel in fietsen.

De heer Van Manen zegt dat de Provincie daar niet negatief over is maar er nog geen uitspraken over doet; het mag alleen een uitgiftepunt zijn. De gemeente moet hier ook nog beleid op maken. Hij licht desgevraagd toe dat het idee voor uitbreiding met motoren ontstond toen de exploitatie van de brandstofpomp en de autowasplaats erbij kwam.

De voorzitter vraagt of de plannen passen in de huidige bebouwing.

De heer Hagemeyer antwoordt dat het ruimschoots past aangezien hij sinds januari een grote aangrenzende loods bij zijn bedrijf heeft getrokken. Wat betreft de milieuaspecten licht hij toe dat reparatie van motoren geluid produceert, maar minder geluid dan het aangrenzende bedrijf. Verder geeft hij aan dat het bedrijf een vloeistofdichte vloer heeft.

De heer Van Manen merkt op dat het gaat om een uitbreiding van de huidige activiteiten; eigenlijk is het een gat in de markt. Hij vraagt tot slot nogmaals aandacht voor artikel 4.5.2. in relatie tot artikel 4.1. Hij adviseert de bestemming aan te passen zodat geen gebruik hoeft te worden gemaakt van artikel 4.5.2..

Wethouder Rijdsijk stelt vast dat er geen vragen meer zijn en dat de heer Van Manen en de heer Hagemeyer ook niets meer hebben toe te voegen. Hij sluit de hoorzitting.