

**Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1  
Bro bestemmingsplan 'Rustenburg'**





**Inhoudsopgave**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INSPRAAKREACTIES.....</b>	<b>4</b>
<b>3. VOOROVERLEGREACTIES .....</b>	<b>12</b>

**BIJLAGEN;**

[VERSLAG INFORMATIEBIJeenKOMST  
RAADSBSLUIT STEDENBOUWKUNDIG PLAN](#)

## 1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' heeft van 15 juli tot en met 26 augustus 2013 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 zijn de ontvangen reacties samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot aanpassing van het plan.

## 2. INSPRAAKREACTIES

1/1	
<b>Van</b>	
Koninklijke Coöperatie Cosun U.A.	
Postbus 100	
4750 AC Oud Gastel	
<b>Inhoud reactie</b>	
<p>Suiker Unie heeft Peutz een analyse uit laten voeren van het voorontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg'. Het door Peutz opgestelde rapport maakt onderdeel uit van de inspraakreactie. Suiker Unie heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) De gepresenteerde geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein;             <ul style="list-style-type: none"> <li>- De zonegrens van het industrieterrein Puttershoek is aan de zuidwestzijde te krap weergegeven;</li> <li>- De geluidsbelasting van het industrieterrein op de woningen is te laag bepaald;</li> <li>- Er is geen rekening gehouden met geluidsemmissie van het deel van het industrieterrein ten zuidwesten van de specialiteitenfabriek van Suiker Unie.</li> </ul> </li> <li>2) De wegverkeersintensiteiten op de Blaaksedijk en Rustenburgstraat en daarmee samenhangend de verkeersgerelateerde effecten geluid en geluid en luchtkwaliteit;             <ul style="list-style-type: none"> <li>- De geluidbelasting ten gevolge van de Rustenburgstraat en Blaaksedijk is significant te laag berekend;</li> <li>- De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is in het voorontwerp niet kwantitatief onderzocht;</li> </ul> </li> <li>3) De invulling met bedrijfscategorieën van het buiten het plangebied gelegen industrieterrein nabij de specialiteitenfabriek van Suiker Unie;             <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het voorontwerpbestemmingsplan wordt voorbij gegaan aan de huidige bestemming van het Suiker Unie terrein;</li> <li>- De meest zuidelijke strook van het industrieterrein bij de specialiteitenfabriek is ten onrechte niet als industrieterrein meegenomen.</li> </ul> </li> </ol> <p>Suiker Unie vraagt de genoemde kanttekeningen van Peutz op het voorontwerpbestemmingsplan mee te nemen in de aanpassing van het voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan. Tevens merken zij op dat in bijlage 1.1 van het rapport van IDDS een onjuiste kaart is opgenomen en dat een situatietekening in paragraaf 1.2 ontbreekt.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Onderzoeken</b></li> </ul> <p>Vanwege de nog bestaande milieuvergunning voor de voormalige suikerfabriek is in het ontwerp bestemmingsplan Rustenburg een onderzoek opgenomen dat betrekking heeft op verkeer, wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtkwaliteit.</p> <p>De conclusie luidt dat de ontwikkeling van Rustenburg geen belemmering vormt voor de geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein vanwege het feit dat op korte afstand van dit terrein reeds MTG-waarden (geluidnormen) zijn vastgesteld voor bestaande woningen langs de Rustenburgstraat. Door deze MTG-waarden is de geluidszone feitelijk ingeperkt. Gelet op deze MTG-waarden (geluidnormen) voor bestaande woningen langs de Rustenburgstraat worden de uiterste grenswaarde van 55 db(A) ter plaatse van de geplande woningen van ontwikkellocatie Rustenburg niet overschreden. Uit berekeningen van de Omgevingsdienst blijkt dat voor de geplande woningen van Rustenburg de hogere grenswaarde maximaal 53 db(A) zullen bedragen waarbij nog rekening is gehouden met 1 db(A) marge voor meet- en rekenonauwkeurigheid. Voor de beoogde woningen worden tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan hogere waarden voor industrielawaai vastgesteld op 55 dB(A). Zie voor meer informatie het ontwerpbesluit hogere waarden dat tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.</p>	

Daarnaast wordt de laatste jaren gewerkt aan plannen voor de herontwikkeling van het suikerfabrieksterrein. In dit verband heeft Goudappel Coffeng het 'Verkeersonderzoek verkeersafwikkeling suikerfabrieksterrein' van 18 april 2014 opgesteld. Hierin wordt de ontsluiting van het suikerfabrieksterrein volgens de herontwikkelingsvisie van de gemeente onderzocht waarbij een ontsluiting via de bestaande wegenstructuur en een ontsluiting via een nieuw te realiseren ontsluitingsweg zijn onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat wanneer het buitendijkse gedeelte van het voormalige suikerfabrieksterrein wordt ontwikkeld ontsluiting via de bestaande wegen mogelijk is. Daarnaast blijkt uit dit onderzoek dat wanneer ook de vloeivelden worden ontwikkeld dit ook via de bestaande wegen mogelijk is. Wettelijk gezien is ontsluiting via de bestaande wegen dus mogelijk, maar wanneer ook de voormalige vloeivelden worden ontwikkeld is het wenselijk deze met een nieuwe ontsluitingsweg naar de Polderweg te ontsluiten. Het heeft dan ook de voorkeur om het buitendijkse gebied hier op aan te sluiten.

Uit het onderzoek blijkt verder samenvattend het volgende: wanneer de locatie Rustenburg wordt ontwikkeld, groeit de kans op afwikkelingsproblemen op de kruising Polderweg - N217. Wanneer ook het terrein van de suikerfabriek wordt ontwikkeld, zal het verkeer in de drukste spitsuren met het huidige kruispuntontwerp niet meer goed kunnen worden afgewikkeld. Uitkomst van de analyse is dat een turbotonde zal voldoen om de verwachte verkeersgroei op te vangen. Een gestrekte knieronde biedt meer dan voldoende capaciteit om het verkeer ook bij de diverse ontwikkelingen nog voldoende te kunnen afwikkelen'. In het onderzoek is verder aangegeven dat een beperkt aantal maatregelen nodig is om voor alle omliggende woningen in een nieuwe situatie te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van luchtkwaliteit en wegenverkeerslawaaai.

Op basis van het onderzoek naar de bestaande milieuvergunning van de voormalige suikerfabriek / de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Puttershoek en het verkeersonderzoek kan het ontwerp bestemmingsplan Rustenburg ter inzage worden gelegd.

De ontwikkellocatie Rustenburg vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het suikerfabrieksterrein volgens de herontwikkelingsvisie van de gemeente. Uit de onderzoeken blijkt dat de mogelijke ontwikkeling van de suikerunie vanwege de milieuzones wordt begrensd door de bestaande woningen langs onder meer de Rustenburgstraat. De geplande woningen van Rustenburg liggen verder weg en benedendijks waardoor dit plan geen belemmering vormt door de ontwikkeling van de suikerunie.

- **Industrielawaai**

- De door inspreker aangehaalde figuur 4.1 uit de toelichting is gebaseerd op digitale informatie van de provincie Zuid-Holland. De zonegrens aan de zuidwestzijde heeft inderdaad een ander verloop dan de zonegrens zoals die is weergegeven op de kaart die behoort bij het Koninklijk Besluit van 28 december 1992. In het ontwerpbestemmingsplan wordt figuur 4.1 aangepast, de begrenzing behorend bij het zonebesluit is leidend. Dit heeft overigens geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied Rustenburg.
- Door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn akoestische berekeningen uitgevoerd met het zonemodel. In het zonemodel zijn voormalige maar nog steeds vergunde bedrijfsactiviteiten en de huidige bedrijfsactiviteiten ingevoerd. Uit de berekeningen op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat de geluidbelasting vanwege industrie ten hoogste 52 dB(A) (bedraagt. De geluidemissies zijn daarom niet te laag bepaald.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat de beoogde woningen geen verdere beperking opleveren voor het bedrijventerrein, gelet op de bestaande woningen binnen de geluidzone en de in vastgestelde MTG waarden (geluidnormen). De hogere waarden worden vastgesteld op de ten hoogst toelaatbare waarde van 55 dB(A). De hogere waarden zijn daarmee in overeenstemming met de hogere waarden die in voorgaande gevallen zijn verleend voor nieuwe woningen binnen de geluidzone in de kern Puttershoek. Dit betekent dus dat wordt aangesloten bij de reeds bestaande geluidnormen. De geluidbelasting op de geplande woningen van Rustenburg blijft onder deze norm.

- **Wegverkeerslawaaï**
- Inmiddels is er sprake van nieuwe verkeersgegevens. De verkeersgegevens zijn ontleend aan het 'Verkeersonderzoek verkeersafwikkeling suikerfabriekterrein', Goudappel Coffeng, 18 april 2014. Voor dit verkeersonderzoek zijn recente verkeerstellingen uitgevoerd. Deze zijn opgehoogd met een autonome groei en de verwachte toename als gevolg van ontwikkelingen, zoals Rustenburg. Deze verkeersberekeningen zijn de basis van de onderzoeken naar verkeer en geluid. Ook de voertuigverdeling is ontleend aan deze rapportage, waarbij voor de Rustenburgstraat rekening is gehouden met relatief veel zwaar verkeer in verband met de planologische mogelijkheid van bedrijfsactiviteiten op het Suikerfabriekterrein. De gegevens over verkeer en wegverkeerslawaaï zijn aangevuld en nader berekend in het ontwerpbestemmingsplan Rustenburg.
- Een nadere beschouwing van luchtkwaliteit is niet nodig omdat op grond van de Wet milieubeheer en het besluit NIBM geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit. Daarvoor wordt aangesloten bij landelijke monitoringscijfers. Daarnaast is niet duidelijk wat het belang van inspreker is bij toetsing van de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen.
- **Milieucategorieën**
- De figuur in paragraaf 4.10 is niet bedoeld om de bestemming van het bedrijventerrein Puttershoek weer te geven. De figuur is bedoeld om de inwaartse milieuzonering voor het Suikerunieterrein ten opzichte van de bestaande en beoogde woningen weer te geven. Daarmee wordt onderbouwd dat de beoogde woningen, vanuit het oogpunt van de algemene toelaatbaarheid van nieuwe bedrijfsactiviteiten, geen verdere beperking opleveren voor de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein. De titel van de figuur wordt aangepast.  
Overigens is in de huidige situatie geen sprake van een bestemming met een algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 5. In de huidige situatie is sprake van een specifieke bedrijfsbestemming 'Suikerfabriek' waarmee enkel bedrijfsactiviteiten van de Suikerfabriek en bijbehorende activiteiten zijn toegestaan. De beoogde woningen hebben door de vaststelling van hogere waarden tevens geen invloed op de toegestane specifieke bedrijfsactiviteiten 'Suikerfabriek', in het geval deze activiteiten weer zouden worden ondernomen.
- De begrenzing van het bedrijventerrein aan de zuidzijde komt inderdaad niet overeen met de huidige bedrijfsbestemming 'suikerfabriek'. Deze begrenzing is gebaseerd op informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid over de begrenzing van het gezonde terrein. De figuur wordt aangepast aan de bestemmingsgrens van het bedrijventerrein.

De figuren in de bijlagen van het verkennend bodemonderzoek, opgesteld door IDDS, worden vervangen door de correcte figuren.

#### **Aanpassing van het plan**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan:

- Figuur 4.1 van de toelichting wordt aangepast
- De hogere waarde voor industrielawaai wordt vastgesteld op 55 dB(A). De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- Paragraaf 4.6 (Verkeer) en 4.7.1 ('Wegverkeerslawaaï') van de toelichting worden aangepast zoals hiervoor beschreven.
- De titel van het figuur in paragraaf 4.10 van de toelichting wordt aangepast. Tevens wordt de grens van de bedrijfsbestemming aangepast in het figuur;
- De figuren in de bijlagen van het verkennend bodemonderzoek, opgesteld door IDDS, worden vervangen door de correcte figuren.

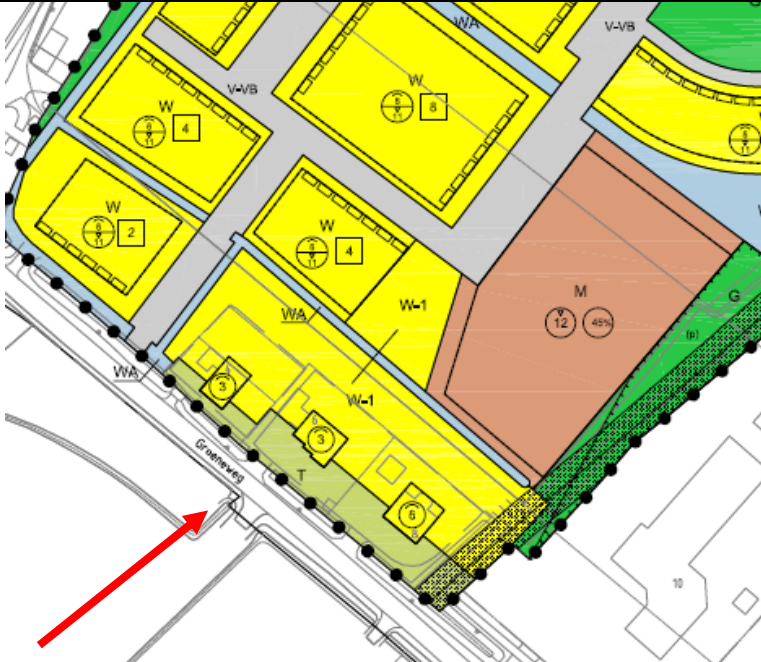
1/2

**Van**

De heer R. Mol

Groeneweg 4

3297 LA Puttershoek



**Inhoud reactie**

De heer Mol geeft aan niet blij te zijn met dit plan, te meer omdat bij de aankoop van de woning de makelaars hen zou hebben gezegd dat zij niet hoefden te vrezen voor bebouwing om zich heen. Zij realiseren zich dat een dergelijk project niet te stuiten is, maar vragen een aanpassing te doen in het plan. Deze aanpassing betreft een verschuiving van het bouwvlak achter hun perceel (het woonblok opschuiven richting Abdullam) en deze grond te bestemmen als groen of water.

**Beoordeling**

Over het nieuwbouwplan Rustenburg is op 9 maart 2011 een voorlichtingsavond gehouden. Daarbij realiseren we ons dat dit nieuwbouwplan voor de beleving van de heer Mol impact met zich meebrengt in vergelijking met de huidige situatie. Naar aanleiding van reacties tijdens deze avond is een aantal aanpassingen gedaan in het oorspronkelijke plan. Zo is ook de ontsluitingsweg van het nieuwbouwplan verder van de woning van de heer Mol gesitueerd. Later in het proces heeft een vertegenwoordiger van HW Wonen nog persoonlijk overleg gevoerd met de bewoners van de drie woningen langs de Groeneweg die nabij het nieuwbouwplan zijn gelegen. Tijdens deze gesprekken zijn afspraken gemaakt over extra grond voor desbetreffende bewoners. Ook de heer Mol krijgt van de initiatiefnemer HW Wonen stroken grond naast en achter zijn woning, waardoor tevens voldoende afstand de geplande bebouwing van Rustenburg is gewaarborgd. Deze extra stroken grond kunnen desgewenst - binnen de daarvoor geldende regels - ook worden gebruikt voor het realiseren van onder meer aan- en bijgebouwen. Verder merken we op dat een deel van de locatie Rustenburg was en is bebouwd met tuinbouwkassen, waardoor er ook geen sprake was en is van volledig vrij en onbelemmerd uitzicht. Samenvattend zijn wij van oordeel dat sprake is van ruim en acceptabel stedenbouwkundig plan waarbij voldoende rekening is gehouden met de belangen van betrokkene. Wij zien dan ook geen aanleiding om het plan verder aan te passen.

**Aanpassing van het plan**

N.v.t.

**Van**

De heer J. Schenk

Biezenhors 76

3297 GA Puttershoek

**Inhoud reactie**

De heer Schenk zegt in zijn inspraakreactie door de beoogde planontwikkeling het vrije uitzicht te verliezen. Als deze ontwikkeling bekend was geweest ten tijde dat hij de kavel heeft gekocht, zou hij niet hebben gekozen voor deze kavel. Bij de aankoop van de kavel zou de heer Schenk zijn gezegd dat hij blijvend vrij uitzicht zou houden. Ook zouden er geen woningen gerealiseerd kunnen worden vanwege de milieucour rondom de suikerfabriek. Hij vraagt zich dan ook af of dit plan wel past binnen de eisen welke voortvloeien uit de aanwezige milieucourten. De heer Schenk voorziet een aanzienlijke achteruitgang in zijn woongenot en waardedaling van zijn woning. Hij is op de hoogte van de mogelijkheid om planschade in te dienen, maar zit niet op een bepaalde vergoeding te wachten en ziet liever dat de huidige kwaliteit van zijn woonomgeving gehandhaafd blijft. Ook verbaast het de heer Schenk dat er nu een (woon)zorgvoorziening wordt gerealiseerd op deze locatie, terwijl hij heeft begrepen dat het de bedoeling van de gemeente was om alle zorgvoorzieningen te concentreren in de Wijk van je Leven. Hierover merkt hij ook op dat nu alle voorzieningen in gemeente Binnenmaas worden gepland in Puttershoek, terwijl er andere kernen zijn die voor de levenskrachtigheid daarvan gediend zouden zijn met de komst van een dergelijke voorziening, zoals bijvoorbeeld Maasdam.

**Beoordeling****Uitzicht en aantasting woongenot:**

Op de locatie waar nu plan 'Rustenburg' is beoogd, stond voorheen ruim 10.000 m<sup>2</sup> glas. Sinds 2005 is initiatiefnemer van dit plan – HW Wonen (toen Woningstichting De Maashoek) – in gesprek met de gemeente om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen. De sloop van de genoemde kassen maakt onderdeel uit van deze planvorming. Het slopen van deze kassen past binnen ons gemeentelijk beleid om verspreid liggend glas te concentreren/saneren. Vanuit de woning van de heer Schenk was direct zicht op deze kassen. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de opmerking dat er sprake zou zijn van (blijvend) vrij uitzicht. Ook toen de heer Schenk zijn woning kocht waren deze kassen al aanwezig, waardoor er ook geen sprake was en is van volledig vrij en onbelemmerd uitzicht.



Desondanks begrijpen wij dat dit nieuwbouwplan voor de beleving van de heer Schenk de nodige impact met zich meebrengt, in vergelijking tot de huidige situatie. Wij zijn echter wel van mening dat er sprake is van een acceptabel stedenbouwkundig plan waarbij – door onder andere de aangehouden afstanden tot de bestaande bebouwing en de opgenomen waterpartij - voldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.

Voor wat betreft eventuele waardevermindering van de woning als gevolg van een planologische wijziging kent de wet (Wet ruimtelijke ordening, Afdeling 6.1.) een regeling voor schadevergoeding. Een aanvraag hiertoe kan worden ingediend bij de gemeente. Een dergelijke aanvraag zal worden afgehandeld volgens onze gemeentelijke planschadeverordening ('Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Binnenmaas 2008'). Dit houdt in dat de gemeente een extern deskundige inschakelt om hierin te adviseren. Bij het beoordelen van een dergelijk verzoek wordt er een vergelijking gemaakt tussen het huidig planologisch regime (in dit geval het vigerend bestemmingsplan) en de nieuwe planologische situatie (in dit geval het bestemmingsplan 'Rustenburg'). Hierbij geldt een drempel van 2% eigen risico. Als inderdaad blijkt dat er sprake is van planschade (waardevermindering van de woning) welke redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager dient te blijven, kan een tegemoetkoming in (plan)schade worden toegekend.

Milieucontour Suikerfabriek:

Voor wat betreft de opmerking over de milieucontour rondom de Suikerfabriek is beoordeeld dat deze contour de ontwikkeling van plan Rustenburg niet in de weg staat. Hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het (voorontwerp)bestemmingsplan en onze reactie op inspraakreactie I/1.

Concentreren zorgvoorzieningen of zorgvoorzieningen in andere kernen, zoals Maasdam:

Stichting Adullam heeft aan de Groeneweg een dagactiviteitencentrum. Door de situering van de nu beoogde intramurale instelling met een verstandelijke beperking in de directe nabijheid van dit dagactiviteitencentrum, kan het wonen goed gekoppeld worden aan de dagbesteding en kunnen zij gebruik maken van deze faciliteiten. Om die reden is juist gekozen voor deze locatie aan de Groeneweg. Het is niet logisch om de nu beoogde zorginstelling op een andere locatie – zoals in de Wijk van je Leven of in andere kernen zoals bijvoorbeeld Maasdam – te situeren.

**Aanpassing van het plan**

N.v.t.

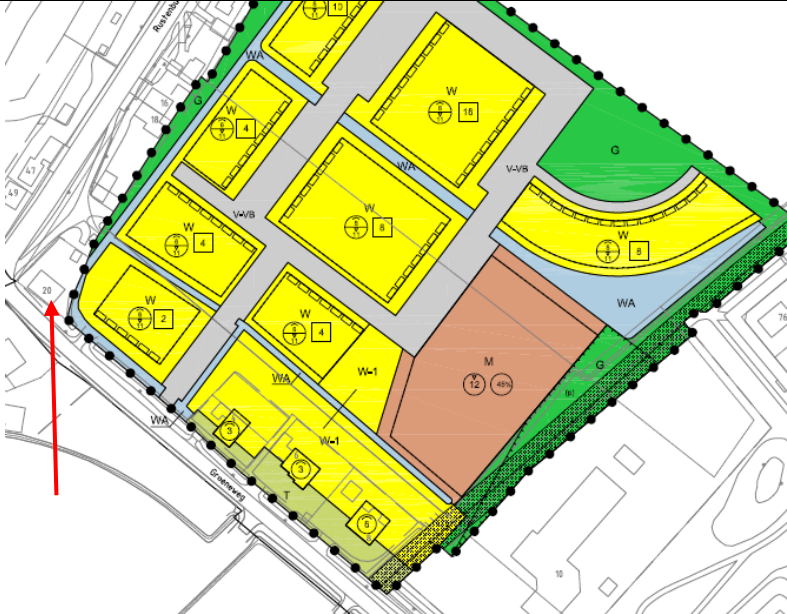
1/4

**Van**

De heer C. van der Veen

Rustenburgstraat 20

3297 LG Puttershoek



**Inhoud reactie**

De heer Van der Veen betreurt dat dit plan ten kostte gaat van groen en onbebouwd gebied. Daarnaast zal door het vullen van de open ruimte tussen het dorp en de lintbebouwing aan de Rustenburgstraat in de toekomst mogelijk een directe aansluiting zijn van het dorp Puttershoek met het mogelijk te realiseren glastuinbouwgebied. Dit lijkt de heer Van der Veen geen gewenste situatie. Hiernaast speelt nog een aantal persoonlijke motieven. Nu woont hij vrijstaand, door realisatie van plan Rustenburg krijgt hij burens. De heer Van der Veen kan zich niet vinden in de opmerking dat er sprake is van een zachte overgang met het bestaande woongebied (pagina 14) en geeft hiervoor een aantal argumenten. Ook is hij van mening dat de gevolgen van het plan op het verkeer veel te rooskleurig worden voorgesteld. Het lijkt hem een gemiste kans dat de verkeerssituatie niet in een breder perspectief bekeken is. De heer Van der Veen vraagt zich ook af waarom er slechts wordt gesproken over de twee woningen aan de Groeneweg als het gaat over verkeerslawaaai, omdat er meerdere woningen op dezelfde afstand staan. Tenslotte merkt de heer Van der Veen op zich zorgen te maken om de trillingsoverlast door de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer.

**Beoordeling**

**Aanpassing van het plan**

Op een gedeelte van het gebied waar nu plan Rustenburg is beoogd, stond voorheen ruim 10.000 m<sup>2</sup> glas met bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing. De sloop van de genoemde kassen maakt onderdeel uit van deze planvorming. Het slopen van deze kassen past binnen ons gemeentelijk beleid om verspreid liggend glas te concentreren/saneren. Er is dan ook geen sprake van een volledig groen en onbebouwd gebied, waarvoor nu de bestemmingsplanprocedure is opgestart. In zijn inspraakreactie geeft de heer Van der Veen aan dat het een gemiste kans is dat de verkeerssituatie niet in breder perspectief is bekeken. Voordat dit plan echter in procedure is gebracht, is er wel degelijk uitvoerig naar de invulling van het plan alsmede naar de verkeerssituatie gekeken. Hierin zijn de punten welke tijdens de voorlichtingsbijeenkomst (d.d. 9 maart 2011) door de aanwezigen zijn aangedragen, alsmede de opmerkingen welke tijdens de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Zaken over dit plan zijn gemaakt, meegenomen.

Het concept van het stedenbouwkundig plan voor Rustenburg is naar aanleiding van deze bijeenkomsten op diverse onderdelen gewijzigd. Zo is de ontsluitingsweg van het plangebied op de Groeneweg opgeschoven en is er voor gekozen om een gelijkwaardige kruising met verhoogd plateau. Volledigheidshalve verwijzen wij naar het raadsbesluit om het stedenbouwkundig plan voor Rustenburg vast te stellen (zie bijlage). Momenteel onderzoeken wij nog of de bushalte van de Rustenburgstraat kan worden verplaatst naar de Groeneweg.

Wij zijn van mening dat er nu sprake is van een acceptabel stedenbouwkundig plan waarbij voldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Desondanks begrijpen wij dat dit nieuwbouwplan voor de beleving van de heer Van der Veen de nodige impact met zich meebrengt, in vergelijking tot de huidige situatie. Voor wat betreft eventuele waardevermindering van de woning als gevolg van een planologische wijziging kent de wet (Wet ruimtelijke ordening, Afdeling 6.1.) een regeling voor schadevergoeding. Een aanvraag hiertoe kan worden ingediend bij de gemeente. Een dergelijke aanvraag zal worden afgehandeld volgens onze gemeentelijke planschadeverordening ('Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Binnenmaas 2008'). Dit houdt in dat de gemeente een extern deskundige inschakelt om hierin te adviseren. Bij het beoordelen van een dergelijk verzoek wordt er een vergelijking gemaakt tussen het huidige planologisch regime (in dit geval het vigerend bestemmingsplan) en de nieuwe planologische situatie (in dit geval het bestemmingsplan 'Rustenburg'). Hierbij geldt een drempel van 2% eigen risico. Als inderdaad blijkt dat er sprake is van planschade (waardevermindering van de woning) welke redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager dient te blijven, kan een tegemoetkoming in (plan)schade worden toegekend.

De heer Van der Veen maakt zich zorgen om de trillingsoverlast door de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer. Voor wat betreft eventuele materiële schade door de (bouw)werkzaamheden geldt in haar algemeenheid dat hierover afspraken moeten worden gemaakt tussen de initiatiefnemer van het plan – in dit geval HW Wonen - en hun aannemer en de omwonenden. Deze afspraken kunnen bijvoorbeeld gaan over de te treffen (bouwkundige) maatregelen en het opnemen van de technische staat van de woning vóór aanvang van de werkzaamheden (een nulmeting). De gemeente zou kunnen faciliteren in deze gesprekken, maar is hier verder geen partij in. Het bestemmingsplan heeft hier ook geen rol in.

#### **Aanpassing van het plan**

N.v.t.

### 3. VOOROVERLEGREACTIES

<b>V/1</b>
<b>Van</b>
Kamer van Koophandel
<u>Postbus 450</u>
<u>3000 AL Rotterdam</u>
<b>Inhoud reactie</b>
De Kamer van Koophandel heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg'.
<b>Beoordeling</b>
-
<b>Aanpassing van het plan</b>
-

<b>V/2</b>
<b>Van</b>
Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid, Directie Brandweer
<u>Romboutslaan 105</u>
<u>3312 KP Dordrecht</u>
<b>Inhoud reactie</b>
<p>De Veiligheidsregio maakt gebruik van haar mogelijkheid om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van risicobronnen. Voor het plangebied 'Rustenburg' is één relevante risicobron aanwezig, te weten een hogedruk aardgasleiding. Deze gasleiding – in eigendom van de Gasunie – heeft een uitwendige diameter van circa 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De Veiligheidsregio brengt haar advies uit aan de hand van het toetsingskader externe veiligheid, met de criteria plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect. Allereerst geeft de Veiligheidsregio een beschrijving van de scenario's die op deze locatie kunnen voorkomen, vervolgens wordt de veiligheidssituatie geanalyseerd aan de hand van het toetsingskader externe veiligheid en tenslotte trekt de Veiligheidsregio conclusies en aanbevelingen ten aanzien van het plangebied. In deze nota beperken wij ons tot het overnemen van de conclusie en aanbevelingen. De volledige inspraakreactie is als bijlage bij deze nota gevoegd.</p> <p>In het advies van de Veiligheidsregio wordt een analyse van de veiligheidssituatie weergegeven en worden voorstellen gedaan om de veiligheidssituatie te optimaliseren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uit de scenarioanalyse komt naar voren dat voor deze hogedruk aardgasleiding een effectafstand geldt van ongeveer 70 meter bij 35 kW/m<sup>2</sup>, 100 meter bij 10 kW/m<sup>2</sup>, 150 meter bij 3 kW/m<sup>2</sup> en 250 meter bij 1 kW/m<sup>2</sup>.</li> <li>• De 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour ligt op de aardgastransportleiding en het hoogte van het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde. Op grond van het Besluit externe veiligheid (Bevb) is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.</li> <li>• De hier berekende scenario's zijn voor de geneeskundige effecten in te schatten als ernstig.</li> <li>• De vestiging van verminderd zelfredzame personen in het plangebied is een minder gewenste situatie.</li> </ul>

<p><b>Aanbevelingen:</b>  Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen gebouwen binnen 30 meter van de hogedruk aardgasleiding of alle gevels binnen 30 meter hebben een weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag van 60 minuten.</li> <li>• Het gebouw zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen.</li> <li>• Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde.</li> <li>• De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst.</li> <li>• Het gebouw loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.</li> <li>• Ten tijde van de ontwikkeling van het plangebied dient advies – o.a. ten aanzien van de bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en preventieve voorzieningen – te worden aangevraagd bij de Veiligheidsregio.</li> <li>• De gebruikers en andere betrokkenen van het plangebied dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Over de risico's in hun directe omgeving en de mogelijkheden en gevolgen;</li> <li>2) Over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken;</li> <li>3) Over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident.</li> </ol> <p>De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur – werkzaam bij de Veiligheidsregio – kan hierbij ondersteunen.</p> </li> </ul>
<p><b>Beoordeling</b></p> <p>We constateren dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor het zogenaamde plaatsgebonden risico. De kanttekeningen van de Veiligheidsregio hebben voornamelijk betrekking op het zogenaamde groepsrisico. Dit groepsrisico neemt slechts beperkt toe en het is toegestaan om deze toename te onderbouwen. Na de reactie van de Veiligheidsregio heeft een overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de Veiligheidsregio en een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer. De gemeente heeft dit overleg gefaciliteerd. Tijdens dit gesprek zijn de in de reactie genoemde aanbevelingen toegelicht. Zo mogelijk houdt de initiatiefnemer rekening met een aantal opmerkingen van de Veiligheidsregio bij de verdere uitwerking van de plannen.</p>
<p><b>Aanpassing van het plan</b></p> <p>-</p>

<b>V/3</b>
<b>Van</b>
Waterschap Hollandse Delta
Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
<b>Inhoud reactie</b>
Het waterschap laat weten dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterkeringen.
<b>Beoordeling</b>
-
<b>Aanpassing van het plan</b>
-

V/4

**Van**

Provincie Zuid Holland

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

**Inhoud reactie**

1) Aantoonbare behoefte en regionale afstemming:

Op grond van artikel 2 lid 1 van de Verordening Ruimte moet het programma voorzien in een aantoonbare behoefte en gebaseerd zijn op een regionale visie, of tenminste regionaal zijn afgestemd. Met het bestemmingsplan 'Rustenburg' zullen met gerealiseerde woningen en plancapaciteit voor woningbouw in vastgestelde plannen voor de periode 2010-2019 de woningbehoefte van gemeente Binnenmaas overschrijden. Het plan voorziet daarom niet in een aantoonbare behoefte.

In de plantoelichting wordt voor de regionale afstemming verwezen naar de regionale woonvisie. Zoals bekend wordt de regionale woonvisie najaar 2013 geactualiseerd. GS zullen bovendien naar verwachting binnenkort een brief over dit onderwerp aan de regio en alle gemeenten in de Hoeksche Waard sturen\*. De inhoud van deze brief moet worden betrokken bij het plan.

\*) deze brief – met kenmerk PZH-2013-425097777 - is inmiddels ontvangen

2) Ladder voor duurzame verbetering

Het plangebied ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied 2010 zoals aangegeven op kaart 4a van de Verordening Ruimte. De plantoelichting bevat geen verantwoording als bedoeld in artikel 2 lid 2 van deze verordening. Deze verantwoording dient alsnog in de plantoelichting te worden opgenomen.

3) Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf

Het plangebied ligt binnen maar aansluitend op bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1 van de Verordening Ruimte. Bovendien is uitstraling te verwachten naar het buitengebied. Het plan dient op grond van artikel 2 lid 3 van de Verordening Ruimte daarom een bijdrage te leveren aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De plantoelichting dient hierover een verantwoording te bevatten, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf.

4) Zware en natte bedrijventerreinen

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein van de Suiker Unie. Het vigerende bestemmingsplan laat op die gronden bedrijven toe in milieucategorie 5. Hiermee dient bij de vaststelling van het voorliggende plan rekening te worden gehouden.

Het plangebied ligt volledig binnen de geluidszone industrielawaai van het industrieterrein Puttershoek. Deze aanduiding dient op de verbeelding te worden aangegeven.

**Beoordeling**

Ad 1) Aantoonbare behoefte en regionale afstemming

Het plan Rustenburg is opgenomen in de regionaal structuurvisie Hoeksche Waard die door alle gemeenteraden in de Hoeksche Waard is vastgesteld. Daarmee is dit plan regionaal afgestemd. Verder heeft de provincie in het kader van de contourendiscussie feitelijk besloten medewerking te verlenen aan het plan Rustenburg. Vervolgens is dit plan opgenomen in de provinciale structuurvisie. Verder is het plan Rustenburg opgenomen in de regionale woonvisie, waarvan de geactualiseerde versie in december 2013 door onze gemeenteraad is vastgesteld. Tevens is het plan opgenomen in de planmonitor van de provincie. Het plan Rustenburg maakt ook onderdeel uit van het regionale overzicht van categorie 1 plannen, die door de provincie zijn geaccordeerd voor de periode tot 2020.

Ad 2) Ladder voor duurzame verbetering

In de plandoellichting wordt een verantwoording toegevoegd als bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Verordening Ruimte.

Ad 3) Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf

In de toelichting wordt een verantwoording toegevoegd hoe het plan een bijdrage levert aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie.

Ad 4) Zware en natte bedrijventerreinen

Zie onze reactie onder inspraakreactie I/1 (de inspraakreactie van Cosun/Suiker Unie).

Hierbij is onder meer aangegeven dat in het voorontwerp bestemmingsplan Rustenburg een onderzoek is opgenomen naar de nog bestaande milieuvergunning van de voormalige suikerfabriek. Daarbij is onder meer geconcludeerd dat de ontwikkeling van Rustenburg geen belemmering vormt voor de geluidruimte van het gezonde industrieterrein Puttershoek. De aanduiding van de geluidzone van de voormalige suikerunie wordt op de verbeelding weergegeven.

#### **Aanpassing van het plan**

De toelichting wordt aangevuld met een toets van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verbetering' en er wordt een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd waarin wordt beschreven op welke wijze het plan een bijdrage levert aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie.

De aanduiding van de geluidzone van het gezonde industrieterrein wordt op de verbeelding weergegeven.

V/5

**Van**

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

#### **Inhoud reactie**

De Gasunie zegt op de hoogte te zijn dat er ontwikkelingen zijn voorzien in de nabijheid van de leiding. Bijkomstig is de ontwikkeling van een parkeerplaats boven de dubbelbestelling 'Leiding – Gas'. Hiervoor moet tijdig contact op worden genomen met de tracébeheerder Cor van Leeuwen.

De Gasunie ziet graag de volgende zinsnede verwijderd:

10.3.a Ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

De Gasunie verzoekt de volgende zinsnede toe te voegen aan artikel 10.4.1:

10.4.1 e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

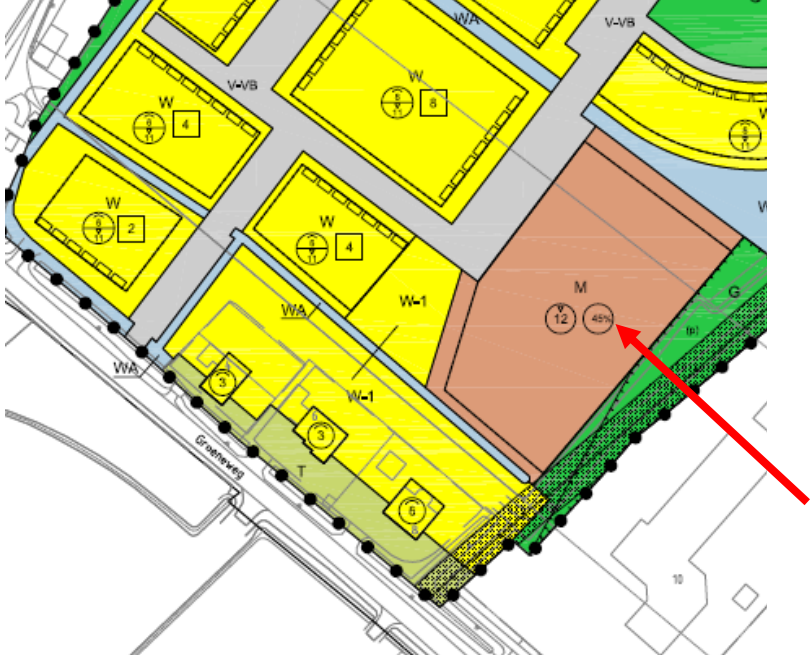
#### **Beoordeling**

Artikel 10 van de planregels ('Leiding – Gas') wordt aangepast zoals de Gasunie voorstelt.

#### **Aanpassing van het plan**

Artikel 10 van de planregels wordt aangepast conform de reactie van de Gasunie.

#### 4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

	<p><b>Van</b></p>
	
	<p><b>Inhoud reactie</b></p>
	<p>Tijdens het voorontwerp bestemmingsplan was het perceel met de bestemming 'maatschappelijk' voor de Stichting Adullam gehandicaptenzorg nog gebaseerd op het uitgangspunt van een 'instelling' met veel gemeenschappelijke voorzieningen. Vanwege de Wet Langdurige Zorg (Wlz) dienen wonen en zorg tegenwoordig echter gescheiden te zijn. Voor het plan van de Stichting Adullam betekent dit dat sprake is van meer aparte voorzieningen zoals bijvoorbeeld meer ingangen. Door deze gewijzigde regelgeving heeft de Stichting Adullam verzocht het bouwpercentage te verhogen van 45% naar 50%.</p>
	<p><b>Beoordeling</b></p>
	<p>Het perceel met de bestemming 'maatschappelijk' is een omvangrijk perceel. Door verhoging van het bebouwingspercentage van 45% naar 50% blijft nog een aanzienlijk deel van circa 50% onbebouwd. Ook blijven en afstanden tot de omliggende bebouwing voldoende gewaarborgd. Het gaat om een beperkte en acceptabele aanpassing die het gevolg is van gewijzigde regelgeving.</p>
	<p><b>Aanpassing van het plan</b></p>
	<p>Voor het perceel met de bestemming 'maatschappelijk' wordt het bebouwingspercentage verhoogt van 45% naar 50%.</p>
	<p><b>Inhoud reactie</b></p>
	<p>Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor dit bestemmingsplan niet meer van toepassing. Parkeren dient daarom op een andere wijze in het bestemmingsplan te worden geregeld.</p>
	<p><b>Beoordeling</b></p>
	<p>De regeling van parkeerbepaling in de bouwverordening wordt materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing.</p>
	<p><b>Aanpassing van het plan</b></p>
	<p>In artikel 12 Algemene bouwregels wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:</p>
	<p>12.2 Voldoende parkeergelegenheid  a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden</p>



<p>gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.</p> <p>b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.</p> <p>c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.</p>
<p><b>Inhoud reactie</b></p> <p>In artikel 8 Wonen en artikel 9 Wonen – 1 wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze staat is echter niet opgenomen in het plan.</p>
<p><b>Beoordeling</b></p> <p>Omdat er naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen dient deze in het bestemmingsplan te worden opgenomen.</p>
<p><b>Aanpassing van het plan</b></p> <p>De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt opgenomen als bijlage 1 bij de regels</p>
<p><b>Inhoud reactie</b></p> <p>Bij de start van het plan waren de RO standaarden 2008 van toepassing. Inmiddels gelden de RO standaarden 2012.</p>
<p><b>Beoordeling</b></p> <p>Bij het ter inzage leggen van het ontwerpplan dient te worden voldaan aan de wettelijke RO standaarden. Het plan dient daarom te worden omgezet naar de geldende (2012) standaard.</p>
<p><b>Aanpassing van het plan</b></p> <p>Dit betreft een technische omzetting en heeft inhoudelijk geen consequenties. Wel zal de wijze van schrijven van enkele artikelen worden aangepast. Het gaat dan vooral om het gebruik van koppelstreepjes en spaties in de naamgeving.</p>