

Sliedrecht

Voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje

Notitie inspraak en overleg

April 2010

Inhoud

1. Inleiding	pag. 3
2. Inspraakreacties	pag. 4
3. Overlegreacties	pag. 29

Bijlagen:

1. Overlegreacties

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf vrijdag 18 december 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje.

Inspraakreacties

Er zijn 16 schriftelijke inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 7 instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

1. IHC Sliedrecht B.V.

Samenvatting

1. IHC acht het een positieve ontwikkeling dat het bestemmingsplan een beperkte uitbreiding van de bebouwing en activiteiten van IHC mogelijk maakt. Het bedrijf wijst erop dat het voorontwerp is doorspekt van mogelijkheden om voor bestaande en toekomstige industriële bedrijvigheid en activiteiten vrijstelling te verkrijgen. Het lijkt erop dat verdere vernieuwing en innovatie van bedrijfsactiviteiten van IHC op voorhand worden beperkt c.q. uitgesloten.
2. IHC wijst op de tabel in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2. Het bedrijf acht het een onaanvaardbare beperking dat specifiek voor IHC wordt afgeweken van de maximale richtafstand (gemengd gebied) van 50 meter en dat wordt uitgegaan van nieuwe activiteiten op minstens 200 meter afstand van de referentiewoning. Ter indicatie van de consequenties voor IHC is een plattegrond toegevoegd met daarop aangegeven beide genoemde afstanden ten opzichte van de referentiewoning. IHC ziet graag dat in het bestemmingsplan de maximale richtafstand van 50 meter voor nieuwe activiteiten wordt aangehouden.
3. IHC zal niet van de nieuwe ontsluiting gebruik maken. De bestaande ontsluiting van IHC naar de Molendijk blijft gehandhaafd, zoals in de besprekingen met de gemeente overeen gekomen.
4. IHC verneemt graag welke toegang vanaf de Molendijk als ontsluiting voor langzaam verkeer naar het bedrijventerrein wordt aangeduid.
5. Op de verbeelding dient duidelijk te worden aangegeven welke bestemmingsregeling met de daarbij behorende toelaatbaarheid er geldt per deel van het terrein van het bedrijf.
6. IHC ziet graag dat het nu op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage van 45% wordt aangepast naar 70% voor alle percelen van IHC.
7. Mobiele kranen (tijdelijke opstelling) dienen op het gehele terrein opgesteld te kunnen worden.
8. De nu opgenomen maximale stapelhoogte van 6 meter voor opslag van goederen op onbebouwde gronden is voor IHC een onaanvaardbare beperking vanwege de aarde en omvang van de producten en processen van het bedrijf. In overleg met de gemeente komt IHC graag tot een op het bedrijf toegespitste regel.
9. De maximale kantoorvloeroppervlakte van 400 m² per bedrijf is voor IHC een onaanvaardbare beperking. In overleg met de gemeente komt het bedrijf graag tot een voor IHC toegespitste regel.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan Het Plaatje zijn diverse mogelijkheden opgenomen om nieuwe bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen, al dan niet middels het toepassen van een ontheffingsmogelijkheid. Wel dient rekening te worden gehouden met de diverse milieuaspecten (geur, stof, gevaar en geluid). Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de milieuzonering en het zonebeheersplan. Ten behoeve van de flexibiliteit zijn ontheffingsmogelijkheden ingebouwd. Met inachtneming van de huidige regelgeving voor de diverse milieuaspecten zorgt het nieuwe bestemmingsplan niet voor een beperking van mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan Westwijk II 1969.
2. De in het bestemmingsplan genoemde 200 meter betreft geen richtafstand of afstandeis. Dit is de afstand tussen de toekomstige activiteiten ter plaatse van de uitbreiding en de meest nabijgelegen woning. Voor IHC geldt een richtafstand van 50 meter.
3. Hiervan nemen wij kennis.

4. Het ligt voor de hand dat langzaam verkeer richting IHC gebruik maakt van de bestaande ontsluiting op de Molendijk en dat langzaam verkeer voor de overige bedrijven gebruikt maakt van de nieuwe ontsluitingsweg.
5. De verbeelding dient te voldoen aan de IMRO-eisen. Na digitalisering van het bestemmingsplan zal de papieren verbeelding juridisch niet meer leidend zijn, maar zal digitaal een perceel 'aangeklikt' kunnen worden, waarna te zien is welke bestemmingsregeling met de daarbij behorende toelaatbaarheid er geldt.
6. In het vigerende bestemmingsplan wordt een bebouwingspercentage van 70% aangehouden. Het voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje zal hierop aangepast worden.
7. Mobiele kranen in een tijdelijke opstelling kunnen over nagenoeg het gehele terrein opgesteld worden, met uitzondering van plaatsen waar zij een gevaar kunnen vormen voor het scheepvaartverkeer (langs de Beneden Merwede).
8. In het bestemmingsplan zal een maximale opslaghoogte worden opgenomen van 12 meter ten behoeve van opslag tussen de bebouwing en het water.
9. In het bestemmingsplan zal worden aangesloten bij de standaardregeling van de provincie Zuid-Holland, zodat maximaal 50% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak voor kantoordoeleinden kan worden aangewend.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Lasco – Staalbouw B.V.

Samenvatting

1. De bestaande bebouwing is zeer onvolledig aangegeven op de verbeelding. Het bouwvlak met maximale hoogte van 21 meter is nu al te klein voor de huidige bebouwing. De maximale hoogte van 11 meter is te laag voor het bestaande gebouw (loods 6) en helemaal voor de portaalkraan (18 meter benodigd) die in de toekomst over deze loods loopt. Hiervan ligt de rails er al. Lasco wijst op de bijgevoegde tekening.
2. De aanduiding van een kraan (sba-3) aan de haven ontbreekt voor de noordzijde van de haven, zoals deze wel aan de oost- en zuidzijde is aangegeven. Daar is een torenkraan gepland.
3. Op de verbeelding is het niet duidelijk of een bouwvlak is begrensd door een functieaanduiding, de inrichtingsgrens, de dubbelbestemming en/of de bouwaanduiding.
4. De ingetekende ontsluitingsweg is niet gewenst voor Lasco en IHC. Deze dient vervangen te worden door (deels te bebouwen) bedrijfsbestemming (b>3.2). Het bouwvlak van Schlieker kan dan worden doorgetrokken in oostelijke richting en aansluiten op de (te vergroten) bestaande bouw van Lasco, beiden met een maximale bouwhoogte van 21 meter.
5. De tekst van artikel 3.1. onder f dient te vervallen.
6. Artikel 3.2.2 onder a dient aangepast te worden. De bouwhoogte van de meeste bestaande erfafscheidingen is meer dan 2 meter.
7. Het limiteren van de opslaghoogte van 6 meter op onbebouwde gronden (artikel 3.2.2 onder g) kan de toekomstige bedrijfsvoering beperken.
8. Het beperken van de kantoorvloeroppervlakte tot 400 m² per bedrijf kan niet. Het huidige kantoor van Lasco is al veel groter.
9. De bepaling van artikel 11.2 onder a en c is erg beperkend en onnodig, omdat men bij nieuwbouw in de keur van de dijk toch altijd een vergunning van het waterschap nodig heeft.
10. Lasco vraagt zich of hoe het bestemmingsplantechnisch in elkaar zit wanneer de productie van het bedrijf wijzigt of een accentverschuiving ondergaat en een andere SBI-code meer passend is geworden.

11. Waarom zijn niet de richtafstanden behorende bij gemengd gebied gebruikt? Wordt er onderscheid gemaakt tussen bestaande c.q. ingepaste bedrijfsactiviteiten en toekomstige activiteiten (zoals bij de bedrijfsinventarisatie van IHC vermeld staat)?

Beantwoording

1. Op grond van de verbeelding wordt geen bestaande bebouwing aangegeven. De huidige bebouwing past binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
2. In het bestemmingsplan (op de verbeelding) zal ten noorden van de haven een strook worden opgenomen (sba-3) waarmee de mogelijkheid wordt gegeven voor het realiseren van een kraan.
3. Uit de legenda en de verbeelding (plankaart) is af te leiden waar de grenzen lopen van bouwvlakken, functie- en bouwaanduidingen en dubbelbestemmingen. De grens van een inrichting is voor de verbeelding van het bestemmingsplan niet relevant. De verbeelding is opgesteld conform de wettelijke standaarden. Het plan zal digitaal raadpleegbaar worden waarbij genoemde grenzen digitaal zijn na te gaan. Een perceel kan dan 'aangeklikt' worden, waarna te zien is welke bestemmingsregeling met de daarbij behorende toelaatbaarheid er geldt.
4. Op basis van met de gemeente gemaakte afspraken blijft de ingetekende weg bestaan. Tevens zal het perceel van Lasco tussen de op de verbeelding aangegeven weg en het perceel van IHC dienst doen als calamiteitenontsluiting. Het doortrekken van de bebouwing wordt niet toegestaan. Ook hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.
5. Artikel 3.1 onder f regelt de bestemming van het perceel van het Las- en constructiebedrijf Baan Hofman en heeft geen betrekking op de bedrijfsvoering van Lasco.
6. De hoogte van de erfafscheidingen zal aangepast worden naar 3 meter.
7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie 1.
8. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 9 van inspraakreactie 1.
9. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat er een directe bouwtitel ontstaat, waarbij wel de kanttkening geldt dat er altijd nog een ontheffing van de keur van het waterschap is vereist.
10. Toekomstige wijzigingen in de bedrijfsvoering zijn alleen mogelijk wanneer de nieuwe of gewijzigde bedrijfsactiviteiten passen binnen de algemene toelaatbaarheid of binnen de in de regels voor het betreffende bedrijfsperceel vastgelegde SBI-code en maximale categorie. In alle andere gevallen zal de gemeente vooraf beoordelen of de milieuhinder van de nieuwe activiteiten aanvaardbaar is en kan het bedrijf de gemeente verzoeken ontheffing te verlenen van de gebruiksregels (artikel 3.4).
11. Voor zowel de bestaande als toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied gehanteerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Endenprise namens J. Schlieker & Zonen B.V.

Samenvatting

1. In de plankaart staat in het bouwvlak dat overeenkomt met de geprojecteerde bebouwing voor L.J. Boer Vastgoed B.V. en J. Schlieker & Zonen B.V. een maximaal bebouwingspercentage van 70% aangegeven. Wordt daarmee bedoeld dat op voorhand 30% van de beoogde bebouwing onmogelijk wordt gemaakt? De aanduiding dient verwijderd te worden.
2. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding van een kraan (sba-3) aan de haven voor de noordzijde van de haven, zoals deze wel aan de oost- en zuidzijde is aangegeven. J. Schlieker & Zonen B.V. en Lasco Staalbouw B.V. hebben behoefte aan een kraan op de kade.

3. In paragraaf 4.2. tabel 4.1. staat bij J. Schlieker & Zonen B.V als activiteit 'kleine scheepsbouw en constructie' vermeldt. Het woord 'kleine' dient te vervallen en de SBI-code behoort 351.4 te zijn, zoals bij de andere bedrijven
4. De ingetekende ontsluitingsweg is niet gewenst voor Lasco en IHC. Deze dient vervangen te worden door (deels te bebouwen) bedrijfsbestemming (b>3.2). Het bouwvlak van Schlieker kan dan worden doorgetrokken in oostelijke richting en aansluiten op de (te vergroten) bestaande bouw van Lasco, beiden met een maximale bouwhoogte van 21 meter.
5. In de bouwvlakken van geprojecteerde bebouwing mag geen verdere maximering staan (zoals 70%), want het vlak is bedoeld om volledig bebouwd te worden
6. Het limiteren van de opslaghoogte tot 6 meter op onbebouwde gronden beperkt de huidige bedrijfsvoering.
7. De realisatie van de geprojecteerde nieuwbouw van gebouwen voor P.J. Brand B.V., L.J. Boer B.V. en J. Schlieker & Zonen B.V. lijkt op voorhand onmogelijk gemaakt te worden (artikel 11.2). De ontheffing van artikel 11.3 heeft geen betrekking op nieuwbouw of op gebouwen.
8. Waarom zijn niet de richtafstanden behorende bij gemengd gebied gebruikt? Wordt er onderscheid gemaakt tussen bestaande c.q. ingepaste bedrijfsactiviteiten en toekomstige activiteiten (zoals bij de bedrijfsinventarisatie van IHC vermeld staat)?

Beantwoording

1. Het percentage van 70 is niet juist. De op de verbeelding voor Brand, Boer en Schlieker aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie 2.
3. Schlieker is op de huidige locatie bij de Milieudienst en de gemeente bekend als een scheepswerf met schepen k.d. 25 meter. De code 351.4 is inderdaad voorbehouden aan Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen groter of gelijk aan 25 meter en/of proefdraaien motoren groter of gelijk aan 1 MW. In de tabel in de toelichting en de bedrijvenlijst in de bijlage zal de SBI-code van Schlieker worden aangepast. Overigens is van belang om te weten dat uiteindelijk de geluidzone (en het zonebeheerplan) bepalen welke- en hoeveel activiteiten op die betreffende locatie(s) toelaatbaar zijn. Formeel gezien maakt het vanuit het aspect geluid dus weinig uit hoe Schlieker bestemd wordt.
4. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 4 van inspraakreactie 2.
5. De bouwvlakken van Boer, Brand en Schlieker mogen voor 100% bebouwd worden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie 1.
7. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat er een directe bouwtitel ontstaat, waarbij wel de kanttekening geldt dat er altijd nog een ontheffing van de keur van het waterschap is vereist.
8. Voor zowel de bestaande als toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied gehanteerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Endenprise namens L.J. Boer Vastgoed B.V.

Samenvatting

1. In de plankaart staat in het bouwvlak dat overeenkomt met de geprojecteerde bebouwing een maximaal bebouwingspercentage van 70% aangegeven. Wordt daarmee bedoeld dat op voorhand 30% van de beoogde bebouwing onmogelijk wordt gemaakt? De aanduiding dient verwijderd te worden.

2. In de plankaart staat de functieaanduidingsgrens voor het perceel water, WA(b) veel te ver naar het oosten. Deze loopt nu noord-zuid georiënteerd over de rand van het geprojecteerde dok. Daarmee wordt de bedrijfsvoering van zowel P.J. Brand B.V. als L.J. Boer Vastgoed B.V. ernstig gehinderd. Er is overigens geen enkele reden om deze grens – die kennelijk op basis van het aspect geluid, dat hier niet kan spelen, is geplaatst – naar het westen te verplaatsen. Dat is ten minste tot de grens van het gezoneerde gebied.
3. In de bouwvlakken van geprojecteerde bebouwing mag geen verdere maximering staan (zoals 70%), want het vlak is bedoeld om volledig bebouwd te worden
4. Artikel 3.3. onder a bepaalt dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Het is echter gebruikelijk dat een scheepswerf een slaapverblijf aanbiedt wanneer een schipper niet op zijn eigen schip kan verblijven. Is dat wel toegestaan?
5. Het limiteren van de opslaghoogte tot 6 meter op onbebouwde gronden beperkt de huidige bedrijfsvoering.
6. Het beperken van de kantoorvloeroppervlakte tot 400 m² per bedrijf kan niet. Dit is enorm beperkend en zou planschade veroorzaken. Voor planschade is niets geregeld in het voorontwerp bestemmingsplan.
7. De realisatie van de geprojecteerde nieuwbouw van gebouwen voor P.J. Brand B.V., L.J. Boer B.V. en J. Schlieker & Zonen B.V. lijkt op voorhand onmogelijk gemaakt te worden (artikel 11.2). De ontheffing van artikel 11.3 heeft geen betrekking op nieuwbouw of op gebouwen.
8. Waarom zijn niet de richtafstanden behorende bij gemengd gebied gebruikt? Wordt er onderscheid gemaakt tussen bestaande c.q. ingepaste bedrijfsactiviteiten en toekomstige activiteiten (zoals bij de bedrijfsinventarisatie van IHC vermeld staat)?

Beantwoording

1. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie 3.
2. Deze opmerking lijkt gebaseerd te zijn op een eerdere versie van het voorontwerp bestemmingsplan. De functieaanduiding op de huidige verbeelding loopt tot het einde van de binnenhaven tot de grens van het gezoneerde industrieterrein en niet tot de rand van het dok. Daarbuiten zijn geen geluidhinderlijke of andere bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Dit ondermeer ter bescherming van de bewoners aan de Baanhoek. Hiermee is reeds tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de inspraakreactie.
3. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie 3.
4. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Het bieden van een slaapplek voor een schipper van een te repareren schip maakt onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering en is een maatregel tot het voorkomen van onder andere geluidsoverlast voor de omgeving. Het bestemmingsplan verzet zich hier niet tegen.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie 1.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 9 van inspraakreactie 1.
7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 7 van inspraakreactie 3.
8. Voor zowel de bestaande als toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied gehanteerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Bouwpastoor Projectmanagement namens P.J. Brand B.V.

Samenvatting

1. De activiteiten van P.J. Brand, zoals deze thans worden uitgeoefend op het industrieterrein De Staart in Dordrecht, dienen ongehinderd uitgeoefend te kunnen worden, waarbij de aard van de activiteiten past binnen het bestemmingsplan en de hiermee samenhangende aanvraag voor een milieuvergunning.

2. Het hoofdgebouw van P.J. Brand dient in het bestemmingsplan te passen. Footprint hiervan is 85 x 45 meter. Mocht dit iets afwijken, dan wordt verwacht dat dit past binnen een vrijstellingsmogelijkheid.
3. P.J. Brand wenst op het dak van de bedrijfshal een 2-tal lagen kantoren te realiseren met een maximale hoogte van 16,50 meter, zowel voor eigen gebruikt als voor derden. Deze kantoren zullen ook worden gebruikt voor vergaderruimten, archieven en leslokalen. Verzoek is om dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan Het Plaatje zoals dat er nu ligt worden de grenzen aangegeven ten aanzien van de maximaal toelaatbare bedrijvigheid in het plangebied. Het is aan P.J. Brand B.V. zelf om te bezien of het bedrijf past binnen deze grenzen. Een en ander wordt vastgelegd in de milieuvergunning. Het bestemmingsplan en de geluidzone zijn hierbij leidend. De activiteiten moeten worden afgestemd op de omgeving van Het Plaatje. Dit kan betekenen dat andere beperkingen gelden dan in Dordrecht.
2. Met de bedrijven is op 30 oktober 2008 overeenstemming bereikt over de inrichting van Het Plaatje. Voor Brand is ruimte gereserveerd voor een loods van 85 bij 40 meter. In het bestemmingsplan is dit één op één als bouwvlak overgenomen. De loods van Brand zal binnen dit bouwvlak gerealiseerd moeten worden. In het bestemmingsplan zit een ontheffingsregel voor afwijkingen tot 10%.
3. De maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak van Brand is 15 meter. Met toepassing van de algemene ontheffingsmogelijkheid zou meegewerkt kunnen worden aan een maximale bouwhoogte van 16,50 meter. In het bestemmingsplan zal het realiseren van vergaderruimten, archieven en leslokalen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. ABB Ontwikkeling B.V.

Samenvatting

1. De integrale visie, die uitgaat van een relatie tussen de verschillende zoneringen van de Merwede tot de Molendijk, zoals neergelegd in het door Royal Haskoning opgestelde haalbaarheidsonderzoek van Het Plaatje, is onvoldoende weergegeven in het voorontwerp bestemmingsplan.
2. De omschrijving Shipping Valley in het bestemmingsplan is ongepast en gedetailleerd, nu de grondpositie op het Plaatje niet in eigendom is van de gemeente of de nieuw omschreven bedrijven. De huidige bestemmingsmogelijkheden dienen onbeperkt van kracht te blijven.
3. Niet alle bedrijven voldoen aan de doelstelling van de gemeente om de opvangmogelijkheid in de gemeente te genereren van de eigen natuurlijke aanwas.
4. Er kan geen sprake zijn van een economisch uitvoerbaar bestemmingsplan (hoofdstuk 6), nu de noodzakelijke gronden voor de invulling van de bedrijven, alsmede de noodzakelijke gronden voor de invulling van verkeersdoeleinden niet zijn verworven of in eigendom zijn van de gemeente.

Beantwoording

1. Omdat het de gemeente niet duidelijk is op welk rapport er gedoeld wordt en van wanneer dit rapport dateert, kan er op dit moment geen inhoudelijk antwoord op deze opmerking gegeven worden. De gemeente verneemt graag op welke wijze het bestemmingsplan op dit punt verbeterd zou kunnen worden.

2. Het vigerende bestemmingsplan is geactualiseerd. Het concept Shipping Valley is toegelicht omdat ten behoeve van die ontwikkeling meer mogelijkheden worden geboden voor bedrijvigheid dan op basis van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is (bijvoorbeeld bouwmogelijkheden en werkzaamheden op het water die nu niet mogelijk zijn). Het juridisch deel van het bestemmingsplan (plankaart en regels) refereert niet aan het begrip Shipping Valley. De bestemmingslegging laat diverse bedrijfsactiviteiten toe, mits passend binnen de milieuzonering en het geluidbeheerplan. De gemeente is in onderhandeling met ABB voor wat betreft de verwerving van de grondposities.
3. De te vestigen bedrijven voldoen aan de wens van de gemeente om hoogwaardige bedrijvigheid in de gemeente te doen vestigen en in stand te houden.
4. De gemeente is in overleg met de eigenaren van de noodzakelijk te verwerven gronden. Dit is ABB bekend.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Las- en Constructiebedrijf Baan Hofman v.o.f.

Samenvatting

1. Het voorontwerp bestemmingsplan behandelt uitgebreid de gevolgen voor de omgeving als de beoogde bedrijven worden gevestigd. Op de gevolgen voor de omgeving door het beoogde appartementencomplex op de ZieZo-locatie wordt niet ingegaan. Er mist een ruimtelijke onderbouwing.
2. In het geluidsonderzoek van Peutz (rapportnummer FA 17771-1-RA d.d. 26 oktober 2009) waarin de invloed van geluid van Baan Hofman op het geplande appartementencomplex op de ZieZo-locatie wordt onderzocht, is het piekgeluid van Baan Hofman niet meegenomen. Slechts het piekgeluid van het laden en lossen van een vrachtwagen is meegenomen. Het piekgeluid dat wordt veroorzaakt door het bewerken van metaal wordt in het rapport niet genoemd. Voor het mogelijk maken van de bouw van een appartementencomplex biedt het rapport daarom onvoldoende ondersteuning.
3. De bestemming van Baan Hofman dient te worden gewijzigd. De op het perceel toegelaten milieucategorie wordt gewijzigd van 3.2. naar 2. Dit heeft tot gevolg dat zich minder bedrijven op deze locatie kunnen vestigen, hetgeen een waardedrukkend effect heeft op het perceel.

Beantwoording

1. De ZieZo-locatie is uit het bestemmingsplan Het Plaatje gehaald. Voor deze locatie in combinatie met het perceel van het las- en constructiebedrijf Baan Hofman wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld dat als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.
2. Deze reactie heeft betrekking het geluidsonderzoek dat is verricht voor de ZieZo-locatie en waarin het geluid van Baan Hofman is meegenomen en heeft geen betrekking op het industriegebied van Het Plaatje. De inpasbaarheid van de ZieZo-locatie vanwege de piekgeluiden van Baan Hofman heeft geen directe relatie met de geluidzone van het industrieterrein omdat de locatie en de vestiging van Baan Hofman niet op het industrieterrein zijn gelegen. De inspraakreactie wordt daarom met name van een reactie voorzien vanwege het feit dat het ZieZo-project een plaats had binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor Het Plaatje. Uit het aangehaalde rapport is af te leiden dat het bewerken van metaal plaatsvindt in de werkplaats. Het geluid ervan wordt afgeschermd door de geveldelen. Uiteindelijk zijn de optredende geluidniveaus ter plaatse van het bouwplan ten gevolge van maximale geluidniveaus in de werkplaats lager dan die van een vrachtwagen die op kortere afstand en zonder afscherming remlucht afblaast. Het rapport biedt voor wat betreft geluid om die reden voldoende ondersteuning voor de bouw van het appartementencomplex.

3. Gezien de ligging van het bedrijfsperceel ten opzichte van de omliggende functies moet op basis van de gangbare aanpak (gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering) een algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 2 aan het perceel worden toegekend. Voor wat betreft eventuele planschade kent de Wet ruimtelijke ordening een separate procedure.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Nationaal Baggermuseum

Samenvatting

1. Door de plannen rondom Het Plaatje dreigt de oplossing die destijds is gevonden voor – de (huidige) ligplaats van – de antieke baggermolen ‘Friesland’ verloren te gaan. Op basis van de op de plankaart ingetekende situering van de baggermolen, vreest het Baggermuseum dat de afstand tussen museum en baggermolen onaanvaardbaar groot wordt. Het Baggermuseum constateert dat aan geen van de eerder geschetste voorwaarden aandacht is besteed.
 - a. De in het plan aangegeven ligplaats is blootgesteld aan haalgolven van het op de Merwede passerende scheepvaartverkeer.
 - b. In het plan is onvoldoende waarborg ingebouwd dat de ligplaats over water bereikbaar is, ook voor rondvaartboten.
 - c. Er is sprake van een zodanig grote afstand tussen de geprojecteerde ligplaats en het museum dat geen visueel contact meer mogelijk is. Dit komt mede door de gesloten geluidswand.
 - d. Betwijfeld wordt of er voldoende ruimte is voor een veilige, beschutte en voor rolstoelen toegankelijke route tussen de geprojecteerde ligplaats en het museum.
2. Het is onduidelijk of de bestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ het mogelijk maakt de nodige afmeervoorzieningen ten behoeve van de baggermolen te treffen.
3. De ondergrond van de plankaart lijkt te zijn gebaseerd op de situatie voor de uitvoering van de dijkverzwaring. Er ontbreekt in ieder geval informatie over het onderwaterbeloop van de nieuwe dijk.
4. De nu geprojecteerde ligplaats voor de baggermolen is bij de procedure voor de dijkverzwaring vergeven aan eigenaren van kleine pleziervaartuigen.
5. Het Baggermuseum heeft een voorkeur voor een ligplaats in het oostelijk deel van de haven.
6. In het bestemmingsplan dient er de mogelijkheid te zijn voor het aanleggen van rondvaartboten en/of veerboten.
7. Er komt slechts één baggermolen.
8. De geprojecteerde massieve ononderbroken geluidswal ontnemt elk visueel contact met de rivier of het haventerrein. Daarbij komt dat direct ter plaatse van de beide museum panden (nota bene Rijksmonumenten) een bouwhoogte van 21 meter is toegestaan. Dit zal leiden tot grote schade voor het museum door minder licht in de tuin en een aantasting van het monumentale karakter.
9. Nu Rijkswaterstaat adviseert om het bedrijventerrein aan te leggen op een hoogte van NAP +4,1 meter, betekent dit dat het huidige terrein wordt opgehoogd met bijna 2 meter tot 0,2 meter onder de kruin van de nieuwe dijk en dat er in feite dus sprake is van een nog (2 meter) grotere extra hoogte.
10. Het bestemmingsplan mist een beschouwing over de grondmechanische en hydrologische gevolgen van de genoemde ophoging voor het binnendijkse terrein.

11. Een nauwkeuriger omschrijving van de noordgrens van het plan is gewenst, om later discussies te voorkomen over de afstand tussen de bebouwing en de plangrens. Deze afstand is van belang omdat er tussen de buitenkruinlijn en de bebouwing nogal wat ruimte gereserveerd moet worden voor algemene voorzieningen. Gaat het om de binnenteeën, de binnenkruinlijn, de buitenkruinlijn of de buitenteeën van de huidige dijk?
12. Het Baggermuseum geeft de gemeente in overweging om aan het plan een dwarsdoorsnede (haaks op de dijk en de geluidswand) toe te voegen met daarin de bindende horizontale en verticale maten.
13. De ruimtelijke kwaliteit van een cultuurhistorisch waardevol deel van de Molendijk wordt opgeofferd ten behoeve van de wensen van de beoogde nieuwe bedrijven. Het Baggermuseum acht dit een eenzijdige en ongewenste belangenafweging.
14. Het Baggermuseum geeft de gemeente in overweging in de bestemmingsomschrijvingen de term binnenvaart gerelateerd als toegestane activiteit voor de nieuwe bedrijven bindend op te nemen.
15. Het bestemmingsplan 'Het Plaatje' en de 'Partiële herziening van bestemmingsplannen geluidzone Molendijk-Industrieweg' hadden gezien de onderlinge raakvlakken samen of gelijktijdig behandeld dienen worden.
16. Er wordt te veel bedrijvigheid gepropt in een daarvoor eigenlijk te klein gebied. Dat leidt tot een toename van geluidsoverlast en een aantasting van het karakter van de Molendijk dat de gemeente eerder heeft willen beschermen door een aantal panden op de monumentenlijst te (doen) plaatsen.

Beantwoording

1. In overleg met het Baggermuseum en belangenvereniging dijkvak 14 is gekomen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing voor wat betreft de ligplaatsen van de baggermolen, de waterbus en de pleziervaartuigen van de bewoners aan de Baanhoek. De overeengekomen situatie zal op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven.
2. Zie de reactie op punt 1.
3. De ondergrond van de plankaart wordt aangepast op basis van de meest recente gegevens van het waterschap.
4. Zie de reactie op punt 1.
5. Zie de reactie op punt 1.
6. Met de uitkomst van het overleg tussen het baggermuseum en de belangenvereniging dijkvak 14 kan aan deze wens worden voldaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
7. Hiervan nemen wij kennis. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
8. In het huidige bestemmingsplan Westwijk II 1969 bestaat reeds de mogelijkheid om gebouwen te plaatsen met een goothoogte van 15 meter. De muur zou derhalve op basis van het huidige bestemmingsplan ook geplaatst kunnen worden. De hoogte van de gebouwen is echter nader bezien, hetgeen op diverse plaatsen geleid heeft tot een aanpassing van de maximale bouwhoogte.
9. De ophoging zal beperkt blijven tot het niveau van het naastgelegen bedrijfsterrein van Lasco en IHC.
10. De in punt 9 genoemde grote ophoging zal niet plaatsvinden. Derhalve zal er geen apart rapport daarvoor nodig zijn. Het waterschap heeft met name een dergelijk rapport gevraagd voor de diepe ontgraving in de haven. Dit onderzoek wordt opgesteld.
11. De noordgrens van het plangebied is in principe nauwkeurig van de verbeelding af te lezen. Na digitalisering van het bestemmingsplan kan tot op perceelsniveau ingezoomd worden.
12. Maatgevend zijn de op de verbeelding en in de regels genoemde maten en afstanden. Een eventueel toe te voegen dwarsdoorsnede kan om die reden niet bindend zijn.
13. Zoals eerder opgemerkt bestaat op basis van het nu geldende bestemmingsplan al de mogelijkheid om bedrijvigheid op Het Plaatje te realiseren, waarbij de goothoogte van de gebouwen 15 meter mag bedragen en het maximale bebouwingspercentage 70 is. Al in een eerder stadium (het huidige bestemmingsplan Westwijk II 1969 dateert van 1969) is de

keuze gemaakt om op Het Plaatje bedrijvigheid toe te staan. Met het bestemmingsplan Het Plaatje wordt deze bestemmingslegging slechts gecontinueerd. Met deze achtergrond is de gemeente van mening dat de ruimtelijke kwaliteit van de Molendijk niet wordt opgeofferd door de ontwikkelingen op Het Plaatje.

14. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor scheepvaartgerelateerde bedrijfsactiviteiten. Het bindend opnemen van de term ‘binnenvaart’ acht de gemeente op dit moment te beperkend. Voor wat betreft de toegestane activiteiten op het industrieterrein zijn de af te geven milieuvergunningen maatgevend.
15. Gezien het feit dat de ‘Partiële herziening van bestemmingsplannen geluidzone Molendijk-Industrieweg’ het vastleggen van de huidige geluidsproductie betreft en het bestemmingsplan Het Plaatje mede wat betreft geluid een nieuwe ontwikkeling betreft, heeft de gemeente de keuze gemaakt deze bestemmingsplannen afzonderlijk in procedure te brengen.
16. Het gebied van Het Plaatje (incl. haven) is inderdaad qua omvang beperkt. Maatwerk is dan ook op zijn plaats en vindt als zodanig plaats. Het bestemmingsplan geeft in concreto aan waar een bedrijfsmatige ontwikkeling mag plaatsvinden. Met andere woorden: waar bedrijven hun activiteiten mogen ontplooiën. Daar waar het betreft het neerleggen van schepen is dat het gebied op de plankaart aangeduid als WA (b). De bedrijven die een plaats zullen krijgen op Het Plaatje, kunnen zich op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds vestigen. Qua bebouwde oppervlakte vindt er geen uitbreiding plaats. Door de gemeente is een inrichtingsschets gemaakt, waaruit blijkt dat de geplande bedrijvigheid mogelijk is. De Molendijk zal voor wat betreft verkeer ontlast worden door de nieuwe ontsluitingsweg. Geluidsoverlast naar de noordzijde wordt geheel voorkomen door het zodanig positioneren van de bedrijven dat een aaneengesloten wand ontstaat. De monumentale panden op de Molendijk worden, gelet op ons antwoord onder punt 13, door dit bestemmingsplan niet aangetast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Belangenvereniging dijkvak 14 Baanhoek

Samenvatting

1. De plaats waar de baggermolen is geprojecteerd valt samen met de plaats waar nu een aantal plezierjachten van bewoners van het dijkvak ligt afgemeerd. Deze vaartuigen liggen afgemeerd aan in het water geplaatste meerpalen, waarvoor de belangenvereniging in het kader van de Rivierenwet vergunning heeft verkregen. De meerpalen zijn het resultaat van langdurige onderhandelingen met het waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat. De belangenvereniging verzoekt de op de plankaart aangegeven locatie voor de baggermolen te laten vervallen.
2. De belangenvereniging verzoekt om op de plankaart en in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan op te nemen dat het afmeren van beroepsvaartuigen op minimaal 10 meter uit de aanwezige meerpalen mag plaatsvinden.
3. Gevraagd wordt om een concrete, passende en adequate oplossing te vinden om het afmeren van beroepsvaartuigen voor de meerpalen te voorkomen. De beroepsvaart zal niet op de hoogte zijn van de bepalingen van het bestemmingsplan en zal slechts kort aanwezig zijn, hetgeen het handhaven bemoeilijkt.

Beantwoording

1. In overleg met het Baggermuseum en belangenvereniging dijkvak 14 is gekomen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing voor wat betreft de ligplaatsen van de baggermolen, de waterbus en de pleziervaartuigen van de bewoners aan de Baanhoek. De overeengekomen situatie zal op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven.

2. Het water met de bestemming WA(b) is bestemd voor bedrijvigheid op het water. Hier dienen de vaartuigen die een relatie hebben met de bedrijven op Het Plaatje een plaats te vinden. Daarnaast is het Binnenvaartpolitiereglement van kracht. Schippers zijn hiermee bekend. In het reglement is bepaald dat in verband met een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer in de Beneden Merwede een algemeen ligplaatsverbod geldt (ankeren en afmeren). De handhaving hiervan ligt niet voor rekening van de gemeente. De gemeente is in overleg met Domeinen om het water tussen de uiterste aanlegpalen van de pleziervaartuigen en de WA(b) bestemming te pachten. Hierdoor verkrijgt de gemeente als rechthebbende de mogelijkheid om het innemen van een ligplaats (zowel door beroepsvaart als pleziervaartuigen) binnen deze strook volledig te verbieden. Dit aanlegverbod zal door middel van borden kenbaar worden gemaakt.
3. Zie de beantwoording onder punt 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Rassers advocaten en notarissen namens 11 bewoners van de Baanhoek

Samenvatting

1. Rapport Peutz is ondeugdelijk omdat het niet alle geluidsbronnen op een juiste wijze beschrijft en op essentiële onderdelen afwijkt van het geluidsrapport uit 2006.
2. Als baggermolens mogen draaien zorgt dit voor een piekbelasting die boven de 70 dB(A) uitkomt.
3. Het wijzigen van de grenswaarden tot wel 60 dB(A) leidt tot ernstige geluidsoverlast en aantasting van het woongenot zowel in de woningen als in de tuinen.
4. In het geluidsrapport gelden allen de geluidsbelastingen op de gevels en binnen in de huizen (35 dB(A)). De geluidsoverlast op de nu rustige terrassen en in de achtertuinen wordt niet meegewogen.
5. Er is zeven dagen per week en 24 uur per dag overlast (pag. 14 rapport Peutz).
6. De afwezigheid van geluidbronnen over een periode van 40 jaar geeft geen aanleiding om nu ineens deze geluidsoverlast toe te staan.
7. Wordt de maximale geluidsruimte gebruikt? Kan er nog verdere uitbreiding van activiteiten plaatsvinden en welke gevolgen heeft dat voor de omgeving?
8. De berekening van de geluidscontour is op basis van berekening gedaan. Kan als straks blijkt dat er ernstige geluidhinder plaatsvindt, via meting van de werkelijke geluidsproductie worden gehandhaafd?
9. Het geluidonderzoek gaat uit van binnenvaargerelateerde bedrijvigheid. Het toestaan van zeeschepen (die nu al door Boer worden onderhouden) leidt tot een hogere geluidsbelasting dan binnenvaartschepen.
10. De toename van het wegverkeer leidt ondanks de 30 km-zone tot extra geluidbelasting op omliggende woningen.
11. Het kan het dat een deel van de woningen door de bestemmingswijziging met aanpassing van de geluidscontour opeens van bestemmingsplan Benedenveer in het bestemmingsplan Het Plaatje terecht komt?
12. Er is verlies aan uitzicht op de rivier en horizonvervuiling door aanwezige schepen, torenkranen, baggermolens, hoge bedrijfspanden en geluidsvoorzieningen
13. Er is verlies van recreatieve voorzieningen en mogelijkheden tot watersport. De ligplaatsen van pleziervaartuigen, aanlegsteigers, vaarmogelijkheden en zwemmogelijkheden worden afgenomen.
14. Schepen zullen niet binnen de aangegeven bedrijfszonerings blijven liggen.
15. De gemeente Sliedrecht heeft geen enkele verantwoordelijkheid of verplichting om bedrijven van elders (Brand) op Het Plaatje een dergelijke prominente plaats te geven en daarmee de omwonenden zozeer te schaden in hun woongenot.

16. Door de verwachte toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal zal de Molendijk, Baanhoek, Craijenstein, Deltalaan en Stationsweg te zwaar belast worden.
17. Door de toename van het verkeer verslechtert de verkeersveiligheid op de Molendijk en de Baanhoek en betekent een aanslag op de kwaliteit van de dijkwoningen.
18. De ontsluiting op de nu al onoverzichtelijke kruising Baanhoek/Deltalaan is met name voor zeer lange voertuigen onmogelijk.
19. In het plangebied zijn geen mogelijkheden om te keren/rond te rijden voor zeer lange voertuigen.
20. Aan- en afvoer over het water is onwaarschijnlijk. In de berekeningen wordt dit als vanzelfsprekend aangenomen.
21. Het scheepvaartverkeer op de rivier zal overlast ervaren van de vele aan- en afvoerstromen van de nieuwe activiteiten op Het Plaatje.
22. Heeft Rijkswaterstaat dit plan beoordeeld?
23. Er zal door schepen op de rivier gemanoeuvreed worden, omdat het gezoneerde havendeel hier te klein voor is.
24. Door las-, slijp-, verf-, spuit- en gritstraalactiviteiten zal de luchtkwaliteit ernstig verslechteren.
25. Het manoeuvreren van schepen in de nabijheid van woningen leidt tot overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit en het toestaan van zeeschepen leidt tot een hogere uitstoot van fijnstof.
26. De verzwaring van mogelijke bedrijfscategorieën tot categorie 3.2 past niet in de nabijheid van bestaande woningen.
27. Het proefdraaien van schepen leidt tot ernstige geluidsoverlast. Is bepaald waar dit mag plaatsvinden?
28. Gritstralen is niet meegenomen in de rapportage, hoewel dit een regulier onderdeel van de bedrijfsactiviteiten is.
29. Bij het in- en uitdokken zal veel vuil vanaf het dok in het water terecht komen.
30. De vuil- en verfdeeltjes van gritstralen, lassen en spuiten zorgt voor veel overlast op de omliggende woningen, tuinen, pleziervaartuigen en auto's.
31. De haven is te klein voor de geplande bedrijvigheid (aantal schepen).
32. Schepen zullen te dicht bij de woningen komen te liggen.
33. Hoe wordt er voor gezorgd dat scheepswerf Boer zich aan de regels houdt?
34. De privacy van dijkwoningen wordt niet gerespecteerd door de nieuwe hoge bebouwing, scheepvaartactiviteiten en de baggermolens.
35. De bestaande keurzone van het dijklichaam met een diepgang van 60 centimeter geeft geen mogelijkheid om de baggermolen op deze locatie te stationeren.
36. De bestaande dijk met keurzone is ter hoogte van de woningen aan de Baanhoek 28/30/32 niet goed ingetekend.
37. Wat wordt de werkelijk toegestane bebouwingshoogte van de woningen aan Baanhoek 28 t/m 40?
38. Het uitdraaien uit de haven en het dok door schepen van 135 meter is bijna onmogelijk zonder de ligplaats van de pleziervaartuigen te schaden.
39. De ligplaatsen van de pleziervaartuigen en de aanlegsteiger zijn niet ingetekend.
40. De inrichting van Het Plaatje met woningbouw en jachthaven zal heroverwogen moeten worden.
41. De ontwikkeling van Het Plaatje zal leiden tot een enorme waardedaling van de nu zo gewilde riviergerichte dijkhuizen.
42. Heeft de gemeente Sliedrecht al een planschadeonderzoek laten verrichten?
43. Het appartementencomplex op de ZieZo-locatie past niet in de bestaande rustieke omgeving.
44. De huidige situering van de nieuwe woning ten westen van Baanhoek 38 leidt tot overlast en aantasting van uitzicht en privacy.

Beantwoording

1. Niet duidelijk is naar welk rapport wordt gerefereerd; een rapport in deze zaak uit 2006 is bij de gemeente onbekend.
2. Er zal slechts één baggermolen in de haven van Het Plaatje liggen en deze zal slechts sporadisch in werking zijn. De mogelijke overlast van deze baggermolen zal daarmee heel gering zijn.
3. Voor de bestaande woningen binnen de geluidzone is ten gevolge van de geplande bedrijfsactiviteiten op het Plaatje wordt beoogd hogere grenswaarden vast te stellen variërend van 51 dB(A) tot maximaal 56 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare waarde van 60 dB(A) volgens artikel 55, lid 4 Wet geluidhinder. Er is rekening mee gehouden dat de bedrijven de best beschikbare technieken in geluidbeheersing toepassen. Daarnaast worden nog enkele aanvullende maatregelen genomen ter beperking van geluidemissie in dag- en avondperiode. In de nachtperiode (23.00-0.700 uur) wordt niet gewerkt. In de milieuvergunningen van de bedrijven zullen de maatregelen via het opleggen van voorschriften worden geborgd. Bij het toekennen van de beoogde hogere waarden wordt de wettelijke norm van maximaal 35 dB(A) in alle woningen in acht genomen.
4. Bij het toekennen van hogere grenswaarden wordt hier rekening mee gehouden. Zie ook de reactie onder punt 3.
5. Altijd en overal is geluid aanwezig en hoorbaar. Overlast is daarbij een subjectief begrip. De grenswaarden voor industriegeluid zijn in de praktijk tot stand gekomen op basis van hinderbelevingsonderzoeken. Het voldoen aan de grenswaarden betekent – op basis van deze onderzoeken – dat sprake is van een acceptabel hinderniveau (weinig of geen gehinderden).
6. Op basis van het huidige bestemmingsplan Westwijk II 1969 kunnen zich reeds bedrijven vestigen op Het Plaatje. Ten behoeve van de ontwikkeling op Het Plaatje maakt de gemeente een afweging met betrekking tot het vastleggen van de geluidzone en het vaststellen van hogere grenswaarden. Deze afweging wordt verwoord in het ontwerp besluit hogere grenswaarden, dat gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan Het Plaatje ter inzage zal worden gelegd.
7. De geluidzone die nu ontworpen is gaat uit van de bestaande activiteiten (alle zittende bedrijven op Molendijk en Kerkerak) en toekomstige activiteiten (Plaatje, onderzoek Peutz). Door vaststelling van het door de Milieudienst opgestelde concept zonebeheerplan wordt de geluidruimte gekoppeld aan percelen (of locaties). De geluidzone is ontworpen op de maximale situatie: in werkelijkheid kunnen bedrijven minder geluid in gebruik hebben dan op basis van het zonebeheerplan beschikbaar is. Meer geluid gebruiken dan op basis van het zonebeheerplan beschikbaar is, is niet mogelijk. Wanneer de activiteiten op een perceel wijzigen, wordt altijd getoetst aan de geluidruimte zoals voor het betreffende perceel in het zonebeheerplan vastgelegd is.
Anders gezegd: meer-minder en/of andere activiteiten op een perceel is alleen mogelijk indien deze activiteiten inpasbaar zijn in de voor het betreffende perceel beschikbare geluidruimte.
8. Ja, handhaving vindt plaats op basis van de daadwerkelijke geluidproductie, dus op basis van meting van die geluidproductie.
9. Het feit dat de geluidproductie bij de afbouw en verbouw van zeeschepen als luidruchtiger wordt beschouwd dan van binnenschepen is met name het gevolg van het verschil in grootte. Aan een zeeschip kunnen meer activiteiten gelijktijdig met een grotere omvang dan bij binnenvaartschepen plaatsvinden. In het Peutz rapport is aangegeven dat, indien gecorrigeerd voor het verschil in grootte, de in het onderzoek aangenomen geluidproductie per m² gelijk is aan die welke in het Rotterdamse havengebied wordt gehanteerd als de kenmerkende geluidproductie bij de bouw en verbouw van zeeschepen. In het rapport van Peutz, en daarmee ook bij de vaststelling van de nieuwe geluidzone, is dus niet alleen rekening gehouden met binnenvaartgerelateerde bedrijvigheid. Daarnaast geldt: de meting van de daadwerkelijke geluidproductie onderkent geen verschil tussen staal op staal van een binnenvaartschip of staal op staal van een andersoortig schip.

10. Uit onderzoek van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat geen van de woningen geconfronteerd wordt met een toename van de geluidbelasting van 2 dB of meer. De toename van geluid blijft dus beperkt.
11. Omdat als gevolg van de ontwikkelingen op Het Plaatje de geluidzone opnieuw moet worden vastgelegd, is besloten de woningen die binnen de – nieuwe – geluidzone vallen mee te nemen in het bestemmingsplan Het Plaatje. Dit zorgt voor meer duidelijkheid, dan het separaat regelen van de geluidzone in een herziening van de onderliggende (oudere en andersgenoemde) bestemmingsplannen.
12. De gemeente is bezig met het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Hierin wordt zichtbaar gemaakt wat straks de invulling van Het Plaatje zal zijn en welke beleving dit geeft voor de omgeving.
13. In overleg met het Baggermuseum en belangenvereniging dijkvak 14 is gekomen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing voor wat betreft de ligplaatsen van de baggermolen, de waterbus en de pleziervaartuigen van de bewoners aan de Baanhoek. De overeengekomen situatie zal op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven. Het is geenszins de bedoeling om een bedrijfshaven te benutten als zwemplaats. Daarvoor bestaan andere voorzieningen en zijn andere plaatsen geschikter.
14. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie 8.
15. Met inachtneming van de nu reeds aanwezige mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven maakt de gemeente een afweging van de gewenste invulling van het gebied. De gemeente benadrukt dat het gebied al 40 jaar een bedrijfsbestemming heeft. Daar wordt nu concreet invulling aan gegeven.
16. Met het huidige bestemmingsplan kunnen er al bedrijven gerealiseerd worden waarvoor de verkeersafwikkeling via het bestaande wegennet zal moeten verlopen. Door adviesbureau Peutz is berekend dat de nieuwe verkeersintensiteit nog goed is af te wikkelen via het bestaande wegennet. Dit neemt niet weg dat de verkeerssituatie in de Sliedrecht een punt van aandacht is voor het gemeentebestuur. In de (nabije) toekomst zal goed moeten worden gezien welke mogelijkheden er zijn om de verkeersbelasting op de genoemde wegen in goede banen te leiden.
17. Het bestemmingsplan regelt dat een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd aan de westzijde van het plangebied ter hoogte van de kruising van de Deltalaan en de Baanhoek. De bestaande kruising wordt gereconstrueerd. Door de aanleg van deze nieuwe ontsluitingsweg wordt extra verkeersbelasting op onder meer de Molendijk voorkomen en ontstaat er een directe route naar de Deltalaan. De verkeersveiligheid op de Molendijk en de Baanhoek en de kwaliteit van de dijkwoningen komt daarom niet in het gedrang.
18. De bestaande kruising wordt gereconstrueerd tot een overzichtelijke kruising.
19. Op de percelen van de diverse bedrijven zijn deze in voldoende mate aanwezig.
20. De ontsluiting van de bedrijven is afdoende geregeld via de mogelijkheden over de weg. Hoe meer er via het water verloopt, hoe beter dit is. Deze optie wordt door de gemeente gepropageerd.
21. Van de zijde van Rijkswaterstaat is ten aanzien van dit punt meegedeeld dat de rivier voor scheepvaart in gebruik is en dat er watergebonden activiteiten moeten kunnen plaatsvinden. Wel moet veiligheid voorop staan. De herinrichting van Het Plaatje heeft geen directe relatie met gevaarlijke situaties op de rivier. Er wordt immers geen "ligplaats" op de rivier aangevraagd. Een schip moet wel vanaf de rivier de haven kunnen binnenvaren. Dus arrangeren op de rivier heeft geen directe relatie met de werken in de haven van Het Plaatje. Er kan geen vergunning voor werken in de haven geweigerd worden omdat vermoedelijk schepen op de rivier gaan arrangeren.
22. Het voorontwerp bestemmingsplan is ter commentaar toegezonden aan Rijkswaterstaat.
23. Zie de reactie op punt 21.
24. De activiteiten die de bedrijven mogen verrichten, worden neergelegd in de milieuvergunning. Activiteiten die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden zullen bij het verlenen van de milieuvergunning getoetst worden.
25. In het bestemmingsplan is een milieuzonering toegepast waarin door middel van richtafstanden voor geur- en stofhinder rekening wordt gehouden met omliggende

bebouwing. Nabijgelegen woningen aan de Baanhoek en de Molendijk liggen in een bebouwingslint waar van oorsprong verschillende activiteiten naast elkaar plaatsvinden. Naast woningen zijn verschillende bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies aanwezig. Daarbij komt dat diverse woningen op dit moment zijn gesitueerd op het huidig gezonde industrieterrein waar deze bedrijfsactiviteiten reeds mogen plaatsvinden. De meeste woningen aan de Baanhoek en de Molendijk liggen op circa 50 meter afstand of meer van de bedrijfsactiviteiten, waardoor voor de aspecten stof- en geurhinder geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Daarnaast worden diverse aspecten geregeld in de milieuvergunning.

26. Zie het antwoord op punt 25.
27. Met de milieuzonering (gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering) is in het ruimtelijke spoor gezorgd voor een voldoende afstemming tussen bedrijven en woningen. Verdere toetsing van de milieubelasting als gevolg van bedrijfsactiviteiten vindt in het milieuspoor plaats.
28. Het effect op de geluidbelasting is onderzocht. Het is bij scheepsreparatie de meest luidruchtige activiteit. De bedrijven hebben aangegeven uitsluitend in incidentele gevallen te zullen gritstralen (geen regulier onderdeel van de werkzaamheden). Dit betekent dat gritstralen buiten de toetsing aan de geluidzone blijft. Incidenteel gritstralen wordt geregeld in de individuele vergunningen. De vergunningverlener zal daarbij borgen dat het uitwendig gritstralen op 't Plaatje binnen het begrip "incidenteel" zal blijven. Dit betekent maximaal 12 x per jaar. Indien specifieke voorzieningen worden getroffen, zoals uitsluitend inwendig stralen, met mogelijk eisen aan de compressoren, is binnen de grenswaarden meer mogelijk. Op het niveau van ruimtelijke ordening is dit niet te regelen, uitsluitend binnen de milieuvergunning van bedrijven kan en zal hierin worden voorzien.
29. Dit wordt geregeld in de milieuvergunning en niet in het bestemmingsplan.
30. De emissie van de bedrijven wordt geregeld in de milieuvergunning. Uitgangspunt hierbij is dat overlast/hinder voor de omgeving wordt voorkomen.
31. Het gebied van Het Plaatje (incl. haven) is inderdaad qua omvang beperkt. Er is dan ook gekozen voor maatwerk. Het bestemmingsplan geeft in concreto aan waar een bedrijfsmatige ontwikkeling mag plaatsvinden. Met andere woorden: waar bedrijven hun activiteiten mogen ontplooiën. Daar waar het betreft het neerleggen van schepen is dat het gebied op de plankaart aangeduid als WA (b). Overigens, de bedrijven die een plaats zullen krijgen op Het Plaatje, kunnen zich op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds vestigen. Qua bebouwde oppervlakte vindt er geen uitbreiding plaats.
32. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie 8.
33. Zoals bij alle bedrijven, door middel van toezicht en handhaving van de milieuvergunning en het bestemmingsplan.
34. Zoals eerder opgemerkt bestaat op basis van het nu geldende bestemmingsplan al de mogelijkheid om bedrijvigheid op Het Plaatje te realiseren, waarbij de goothoogte van de gebouwen 15 meter mag bedragen en het maximale bebouwingspercentage 70 is. Bij het maken van een vergelijking tussen de huidige situatie en de toekomstige situatie dient uitgegaan te worden van de maximale invulling op basis van het huidige bestemmingsplan.
35. Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie op punt 13.
36. In het bestemmingsplan worden alleen de kernzone en beschermingszone opgenomen. De buitenste beschermingszone is alleen terug te vinden in de keur.
37. Voor wat betreft de woningen aan het dijklint is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Dit betekent dat de huidige bouwhoogte maatgevend is. Bij sloop en het daarna terugbouwen van woningen is eveneens de huidige woning maatgevend. Zie voor de exacte maatvoering artikel 10.2 onder d.
38. Het op een juiste en zonder aanbrengen van schade in- en uitdraaien van de haven is een verantwoordelijkheid van de schippers en de bedrijven.
39. De huidige ligplaatsen voor de pleziervaartuigen blijven in het bestemmingsplan mogelijk. In het bestemmingsplan zullen de ligplaatsen zichtbaar worden gemaakt.

40. De gemeente wenst verder te gaan op de ingeslagen weg voor de ontwikkeling c.q. revitalisering van het bestaande bedrijfsterrein Het Plaatje met bijbehorende haven. Daarop vindt geen woningbouw plaats. Er is geen sprake van een jachthaven, maar van door het waterschap aangelegde compenserende ligplaatsen.
41. Reeds geruime tijd (vanaf 1969) rust op Het Plaatje de bestemming bedrijfsdoeleinden. Dit verandert niet met de daadwerkelijke ontwikkeling van Het Plaatje. Daarnaast worden de woningen aan de dijk positief als woning bestemd, terwijl zij nu nog onder het overgangsrecht vallen. De rechtszekerheid (en daardoor de waarde) wordt hiermee voor de eigenaren groter.
42. Dit is nog niet gebeurd.
43. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het appartementencomplex op de ZieZo-locatie is rekening gehouden met de schaal en het karakter van de bestaande bebouwing aan de Baanhoek. Dit heeft geresulteerd in een terugliggend en kleinschalig gebouw, dat in hoogte en parcelering (breedte gevelvlakken) passend is bij de belendingen. Overigens is besloten de ZieZo-locatie uit het bestemmingsplan Het Plaatje te laten. Voor deze locatie in combinatie met het perceel van het las- en constructiebedrijf Baan Hofman wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld dat als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.
44. De gemeente heeft voor de nieuwe woning ten westen van Baanhoek 38 specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met de omgeving en de belangen van de direct omwonenden. Derhalve is het stedenbouwkundig verantwoord om op deze locatie een woning te realiseren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Rassers advocaten en notarissen namens 2 bewoners van de Baanhoek

Samenvatting

Deze inspraakreactie is identiek aan inspraakreactie 9.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 9.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Inspreker 1

Samenvatting

1. De realisering van het appartementencomplex op de ZieZo-locatie leidt tot veel schaduwwerking en verlies van zon op de balkonnen van de woning van inspreker. Helaas wordt de bouwvorm van het appartementencomplex hier niet op aangepast.
2. Er is sprake van inkijk vanaf het nieuwe appartementencomplex.
3. Bij de parkeernormering voor de ZieZo-locatie is geen rekening gehouden met de bezoekers van het complex.
4. Bezoekers van het appartementencomplex zullen op de Tolsteeg gaan parkeren, ook voor de uitrit van de garages van inspreker.

5. De Tolsteeg is niet berekend op de verkeersafwikkeling van het appartementencomplex op de ZieZo-locatie.
6. De ontwikkeling van de ZieZo-locatie gaat ten koste van de rust in de Tolsteeg.
7. Door het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning ten westen van Baanhoek 38 in plaats van ten behoeve van parkeerplaatsen komen er nog meer parkeerproblemen op de Baanhoek.
8. Het bestemmingsplan noemt alleen de goothoogte van de nieuw te bouwen woning ten westen van Baanhoek 38. Het is daardoor niet in te schatten of deze woning ten koste gaat van het uitzicht.
9. Voor het overige is deze inspraakreactie gelijk aan inspraakreactie 9.

Beantwoording

Beantwoording:

1. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de betreffende balkons op 21 maart/21 september pas vanaf de tweede helft van de middag geheel in de schaduw liggen. Op die momenten liggen de balkons ook gedeeltelijk in de schaduw van de eigen woning(en). Op 21 juni (hoogste zonnestand) werpt het gebouw geen enkele schaduw over de balkons. Overigens is besloten de ZieZo-locatie uit het bestemmingsplan Het Plaatje te halen. Voor deze locatie in combinatie met het perceel van het las- en constructiebedrijf Baan Hofman wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld dat als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.
2. In een bestemmingsplan wordt niet geregeld waar de raamopeningen, balkons en terrassen mogen worden gesitueerd. Bestemmingsplantechnisch kan dus niet op voorhand worden uitgesloten dat er sprake kan zijn van inkijk vanaf het nieuwe appartementencomplex. Gezien de oriëntatie van het gebouw is de verwachting dat de inkijk beperkt zal zijn. Volgens de stedenbouwkundige randvoorwaarden bevinden de balkons zich aan de zuidgevel (Baanhoek). De westgevel is gesloten, dus zonder ramen. Daarnaast is er sprake van dwingendrechtelijke bepalingen in het Burgerlijk Wetboek daar waar het gaat om ramen c.a. binnen 2 meter van de erfgrans.
3. Het nieuwe complex dient te voldoen aan de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht uit 2008. In deze parkeernormering is rekening gehouden met bezoekers. Hieraan zal bij de bouwaanvraag getoetst worden.
4. Bezoekers zullen in principe op het terrein van het nieuwe appartementencomplex parkeren. In de parkeervoorzieningen wordt hier rekening mee gehouden. Dit kan echter niet afgedwongen worden. Het ligt echter voor de hand dat bezoekers zo dicht mogelijk bij hun bestemming parkeren, zeker als zij van degenen die zij bezoeken weten dat er op het terrein van het appartementencomplex geparkeerd kan worden.
5. De verkeerstoename op de Tolsteeg t.g.v. het nieuwe appartementencomplex zal marginaal zijn vanwege het geringe aantal extra woningen dat wordt toegevoegd.
6. Vanwege de beperkte verkeerstoename in de Tolsteeg zal de rust c.q. overlast er niet in geding zijn.
7. Door de nieuwe woning komt er op die locatie geen parkeervoorziening waar eerder over is gesproken. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de parkeervoorziening echter niet gewijzigd. Ook zal de parkeerdruk in de omgeving niet toenemen omdat de nieuwe woning - conform de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht - dient te voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Derhalve is er geen sprake van een hogere parkeerdruk ten gevolge van de nieuwe woning.
8. De maximale bouwhoogte van de nieuwe woning wordt in het bestemmingsplan vastgelegd en zal niet afwijken van de omliggende bebouwing.

Vanaf punt 9 wordt voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 9.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Inspreker 2

Samenvatting

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de komst van het appartementencomplex op de ZieZo-locatie. Genoemd wordt de toename van de verkeersdruk op de Tolsteeg, de overlast van auto's van 8 appartementen, parkeerproblemen, afname van privacy en zonlicht in de achtertuinen van de woningen rondom het appartementencomplex.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen het realiseren van een nieuwe woning ten westen van de woning aan de Baanhoek 38. Dit gaat ten koste van het uitzicht op de rivier en van privacy. De gemeente wordt in overweging gegeven om deze woning te realiseren buitendijks tegenover de Blauwe School, waar omwonenden niet in hun belangen worden geschaad. De nu voorziene locatie voor de nieuwe woning kan dan ten behoeve van parkeerplaatsen worden aangewend.
3. Wat gebeurt er met het voorstel dat enkele maanden geleden op een informatieavond is geopperd om buitendijks parkeerplaatsen te realiseren, ook naast Baanhoek 38?
4. Gevraagd wordt wanneer de gemeente werk gaat maken van de verbetering van de veiligheid en leefbaarheid op de Baanhoek. Voorgesteld wordt om éénrichtingsverkeer te realiseren.
5. De woning aan de Baanhoek 38 loopt schade op als gevolg van de lekkende dijk. Welke rol heeft de gemeente hierbij?
6. Gevraagd wordt eerst de schade aan woningen ten gevolge van de lekkende dijk op te lossen, daarna een concreet plan inzake de verkeerssituatie aan de Baanhoek op te stellen en uit te voeren en vervolgens de plannen voor Het Plaatje te heroverwegen.

Beantwoording

1. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de punten 1 tot en met 6 van inspraakreactie 11.
2. Het uitzicht op de rivier zal vanuit de (schuin) tegenoverliggende woningen aan de Baanhoek (noordzijde) verminderen. Er bestaat echter geen recht op blijvend vrij uitzicht. De gevolgen voor de bewoners van Baanhoek 38 zullen beperkt zijn, omdat de nieuwe woning (hoofdgebouw) op voldoende afstand gebouwd *moet* worden en niet voorbij de verlengde achtergevellijn van Baanhoek 38 gebouwd *mag* worden. De gemeente heeft voor de beoogde locatie van de nieuwe woning specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met de omgeving en de belangen van de direct omwonenden. Daardoor is het stedenbouwkundig verantwoord om op deze locatie een woning te realiseren en is daardoor het aandragen van alternatieve locaties niet aan de orde.

De punten 3 tot en met 6 staan los van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Hierop zal separaat een reactie aan de inspreker worden gegeven.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 3

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het meenemen van zijn woning in het bestemmingsplan er voor zorgt dat deze in een relatief nadeliger positie komt ten aanzien van de woningen die niet in het plan meegenomen worden.

2. De planvoorschriften maken het mogelijk om beroepsvaartuigen zodanig in de ruimte binnen de kribben af te meren dat het zicht vanuit mijn woning en vanaf de bestaande dijk ernstig wordt belemmerd. Dit is een onwenselijke situatie.

Beantwoording

1. Het meenemen van de woning van inspreker heeft als positief gevolg dat de woning positief bestemd wordt, terwijl deze nu nog onder het overgangsrecht valt. Dit zorgt voor duidelijkheid en rechtszekerheid. De woningen die niet in het plan meegenomen worden vallen nog onder het overgangsrecht.
2. Het water met de bestemming WA(b) is bestemd voor bedrijvigheid op het water. Hier dienen de vaartuigen die een relatie hebben met de bedrijven op Het Plaatje een plaats te vinden. Daarnaast is het Binnenvaartpolitiereglement van kracht. Schippers zijn hiermee bekend. In het reglement is bepaald dat in verband met een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer in de Beneden Merwede een algemeen ligplaatsverbod geldt (ankeren en afmeren). De handhaving hiervan ligt niet voor rekening van de gemeente. De gemeente is in overleg met Domeinen om het water tussen de uiterste aanlegpalen van de pleziervaartuigen en de WA(b) bestemming te pachten. Hierdoor verkrijgt de gemeente als rechthebbende de mogelijkheid om het innemen van een ligplaats (zowel door beroepsvaart als pleziervaartuigen) binnen deze strook volledig te verbieden. Dit aanlegverbod zal door middel van borden kenbaar worden gemaakt

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Inspreker 4

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de aanduiding sba-5 in de bestemming Wonen te verwijderen en dezelfde regels toe te passen als bij de andere woningen en het bestemmingsplan Benedenveer.
2. Inspreker vraagt de bestemming 'Tuin' bij de geplande woning ten westen van Baanhoek 38 te verwijderen en het bouwvlak naar het westen aan te passen in plaats van richting de rivier.
3. Inspreker verzoekt de uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Benedenveer toe te passen op de kavel ten westen van Baanhoek 38 en mogelijk andere locaties binnen bestemmingsplan Het Plaatje.
4. Gevraagd wordt de gestelde normen betreffende het peil voor nieuwe woningen aan de rivier zodanig aan te passen dat het uitzicht op de rivier niet teniet wordt gedaan.
5. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat, met inachtneming van een constructie die voldoet aan de Wet geluidhinder, een woning gebouwd kan worden ten westen van Baanhoek 38.
6. De aanlegplaatsen voor bootjes en pleziervaart zijn niet op de plankaart opgenomen. Verzocht wordt die in te tekenen omdat dit een bestaande situatie is.

Beantwoording

1. De aanduiding 'sba-5' dient gehandhaafd te blijven omdat het hier om een nieuwe ontwikkeling gaat, terwijl het bestemmingsplan voor de overige woningen aan de Baanhoek een consoliderend karakter heeft. Ter plaatse van kavel H3 gelden specifieke regels, die conform zijn aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de Gemeente Sliedrecht (opgesteld door Vollmer & Partners, gedateerd 20 september 2007). Voor de overige woningen aan de Baanhoek wordt de huidige situatie bepalend voor het maximale bouwvolume van het hoofdgebouw en de erfbouwingsmogelijkheden.

2. De bestemming 'Tuin' is conform de genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden. In deze randvoorwaarden is aangegeven dat de nieuwe woning (inclusief erfbebouwing) tot aan het verlengde van de westelijke zijgevel van de woning Baanhoek 71 gebouwd mag worden.
3. De uitbreidingsmogelijkheden voor kavel H3 zijn in principe gelijk aan de bestaande woningen binnen het bestemmingsplan Het Plaatje. De uitbreidingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan het nog in procedure te brengen bestemmingsplan Benedenveer worden afgestemd op de mogelijkheden binnen andere bestemmingsplannen, zoals Het Plaatje, Woongebied etc.
4. Het peil is een resultante van het toepassen van de Wet geluidhinder en dient daarom gelijk te liggen aan de kruin van de weg.
5. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het realiseren van een woning met één laag en een kap mogelijk is, binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden, en met inachtneming van de eisen van de Wet geluidhinder.
6. In overleg met het Baggermuseum en belangenvereniging dijkvak 14 is gekomen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing voor wat betreft de ligplaatsen van de baggermolen, de waterbus en de pleziervaartuigen van de bewoners aan de Baanhoek. De overeengekomen situatie zal op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Stichting Univé Rechtshulp namens inspreker 5

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het realiseren van een appartementencomplex op de ZieZo-locatie direct naast het perceel van cliënt voor visuele hinder zal zorgen. Uitzicht gaat verloren, er komt een massaal complex dat niet passend is naast de woning van cliënt. Cliënt zal tegen een enorme muur aankijken. Bovendien kan middels een ontheffing 10 procent van de bouwhoogte worden afgeweken en mag het bestemmingsplan met 10 procent worden vergroot. Dit is in strijd met het beginsel van rechtszekerheid.
2. Door de hoogte en breedte van het appartementencomplex zal er veel minder licht in de woning van cliënt vallen.
3. Het appartementencomplex zorgt voor een enorme aantasting van de privacy.
4. Het bestemmingsplan vermeldt niets over het aspect parkeren met betrekking tot het appartementencomplex. Parkeren op het gehele perceel brengt geluidsoverlast en lichthinder met zich mee.
5. De nieuwe watergebonden bedrijven en het dok zorgen voor visuele hinder en horizonvervuiling. Het uitzicht op de rivier zal sterk verminderen.
6. Door de omvang van de watergebonden bedrijven zal het zonlicht aanzienlijk worden weggenomen.
7. Cliënt vreest hinder te ondervinden van het laslicht ten gevolge van werkzaamheden op de schepen.
8. Het geluidsonderzoek is niet deugdelijk nu niet alle geluidsbronnen zijn meegewogen. Machines zullen dag en nacht draaien, de toename van verkeer leidt tot geluidsoverlast en het is onduidelijk of door de verplaatsing van de grens van het gezoneerde industrieterrein en de geluidszone aan de geluidsnormen kan worden voldaan.
9. Het is onzeker of schepen binnen het gezoneerde industrieterrein blijven.
10. Cliënt vreest stofhinder door de werkzaamheden op de schepen. Het plan is op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

11. Er bestaat onduidelijkheid of er bij de te realiseren bedrijven aan de parkeernormen kan worden voldaan. Er ontbreekt een berekening van het aantal werknemers en bezoekers van de bedrijven.
12. Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden naar de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bedrijven.
13. Nu de verkeersgegevens onvoldoende zijn onderzocht, kan niet uitgegaan worden van de aanname dat de toename van verkeer niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit. Niet alleen het verkeer ten gevolge van het appartementencomplex en de nieuwe bedrijven zijn van invloed op de luchtkwaliteit. Ook een toename van de bedrijfsactiviteiten zal van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Dit cumuleert met bestaande bedrijfsactiviteiten.
14. Het natura 2000-gebied De Biesbosch ligt op geringe afstand van het plangebied. Op voorhand valt niet uit te sluiten dat er geen negatieve effecten optreden in het gebied. Er dient nader onderzoek plaats te vinden.
15. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de PEHS de Beneden Merwede. Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat er geen verstoring van de PEHS plaats zal vinden.
16. Er dient uitgesloten te worden dat er geen effecten gaan ontstaan op de beschermde diersoorten gewone dwergvleermuis en meervleermuis.
17. In de watertoets wordt op geen enkele wijze aangegeven hoe de nadelige effecten op het watersysteem zo goed mogelijk worden ondervangen. Cliënt vreest voor veranderingen in de waterhuishouding van zijn perceel.
18. Nu er ten onrechte geen rekening is gehouden met de ligging van het voorgenomen project en de cumulatie met de bestaande bedrijven, is ten onrechte gesteld dat er geen mer-plicht dient plaats te vinden.
19. Het plan bepaalt op grond van artikel 3.5 dat het college de gronden met de bestemming 'bedrijf' kan wijzigen in activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Tevens staat de wijzigingsbevoegdheid bevi-inrichtingen toe. Dit betreffen verstrekkende wijzigingsbevoegdheden, niet alleen betreffende de voorschriften maar juist de bestemming zelf. Een dergelijke bepaling is in strijd met artikel 3.6 Wro.

Beantwoording

1. Het appartementencomplex leidt voor reclamant inderdaad voor vermindering van uitzicht. Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan staat het bouwvlak echter te groot ingetekend. Dit wordt aangepast, zodat het appartementencomplex verder terug komt te liggen. Overigens is besloten de ZieZo-locatie uit het bestemmingsplan Het Plaatje te halen. Voor deze locatie in combinatie met het perceel van het las- en constructiebedrijf Baan Hofman wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld dat als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.
2. De breedte van het appartementencomplex is niet van invloed op de daglichttoetreding bij reclamant, wel de hoogte en de diepte van het gebouw. Uit de bezonningsstudie blijkt dat alleen in de ochtend sprake is van vergroting van de schaduwwerking t.g.v. het nieuwe appartementencomplex.
3. Het nieuwe gebouw dient met betrekking tot de bescherming van de privacy te voldoen aan de bepaling van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de afstand van ramen en terrassen tot de erfgrans van naburige percelen. In de westgevel van het appartementencomplex zullen geen ramen komen, waardoor inkijk vanuit de nieuwe woningen op het erf van inspreker onmogelijk is.
4. Het appartementencomplex zal - conform de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht - voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In het bestemmingsplan zal alsnog een verwijzing naar de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht gemaakt worden. Geluidsoverlast en lichthinder ten gevolge van het parkeren worden niet in een bestemmingsplan geregeld.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 12 van inspraakreactie 9.
6. Gezien de grote afstand tussen de realisering van bedrijfsgebouwen op Het Plaatje en de woning van inspreker is er geen sprake van afname van zonlicht.

7. Het Plaatje is in het geldende bestemmingsplan al gedurende 40 jaar bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Lassen mag ook nu plaatsvinden. Daarnaast is de afstand vanaf de woning van inspreker tot deze werkzaamheden dermate groot (bijna 150 meter), dat niet gesproken kan worden van overlast door laslicht.
8. Het geluidsonderzoek hanteert de emissie van de activiteiten als volgt:
 - Het hanteren van de kenmerkende emissie van aggregaten, lassen, slijpen en hameren zoals in algemene zin wordt gehanteerd in prognose-studies, waarbij onderscheid is gemaakt tussen enerzijds afbouw en anderzijds reparatie/verbouw. De activiteiten worden verondersteld plaats te vinden in het dok op het water langs de kade en op het land tussen de kade en bedrijfsbebouwing.
 - Het voorgaande is aangevuld met het toekennen van geluidemissie aan kranen op de kade en aan het dok. Tevens is de geluidemissie van constructiewerk via geopende deuren in de zuidgevel van de bedrijfsbebouwing meegenomen.

Zoals eerder gesteld is de geluidsproductie van gritstralen niet meegenomen. Wel meenemen zou de geluidbelasting in de omgeving wezenlijk verhogen, de bedrijven hebben aangegeven gritstralen niet tot hun representatieve bedrijfssituatie te beschouwen, hetgeen het laten vallen van gritstralen als een representatieve activiteit rechtvaardigt. Dit mag dan ook slechts incidenteel plaatsvinden en wordt geregeld in de milieuvergunning van de bedrijven. Voor de opmerking over geluidsoverlast wordt verwezen naar punt 5 van inspraakreactie 9. De verwachting van overschrijding van de zonegrens in de praktijk deelt de gemeente niet, omdat er geen aantoonbare reden voor is aan te wijzen. Overschrijding kan louter een gevolg zijn van een in de praktijk afwijkend beeld van hetgeen verwacht mag worden en is beschreven. Het verwachte beeld wordt geborgd door voorschriftstelling in de individuele vergunningen van de bedrijven, waarbij uitdrukkelijk onderscheid zal worden gemaakt tussen hetgeen wordt toegestaan in respectievelijk de dag-, de avond- en de nachtperiode.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie 8.
10. Dergelijke aspecten worden geregeld in de milieuvergunning van de bedrijven.
11. De bedrijven dienen - conform de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht – te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In het bestemmingsplan zal alsnog een verwijzing naar de Nota Parkeerbeleid Sliedrecht gemaakt worden.
12. Door adviesbureau Peutz is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor verkeer. Conclusie is dat de nieuwe verkeersproductie is nog goed af te wikkelen via het bestaande wegennet.
13. In opdracht van de gemeente heeft de Milieudienst Zuid-Holland Zuid onderzoek verricht naar het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking en met het effect van de activiteiten van de nieuwe bedrijven en de nieuwe activiteiten op de luchtkwaliteit. Uit de resultaten en conclusies van het onderzoek luchtkwaliteit blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan in geen geval leidt tot een overschrijding van grenswaarden. In het onderzoek is naast het wegverkeer ook rekening gehouden met de uitstoot door de bedrijven binnen het plangebied. Om te waarborgen dat de normen ten aanzien van luchtkwaliteit niet overschreden worden, zullen eisen worden opgenomen in de milieuvergunning van de bedrijven.
14. Op basis van de minimale afstand tot het Natura 2000-gebied (circa 1 km) en de aard en omvang van de revitalisatie van het bedrijfsterrein, wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot relevante negatieve effecten binnen het Natura 2000-gebied.
15. Gezien de aard en omvang van de revitalisatie van het bedrijfsterrein wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot een verstoring van de PEHS.
16. Zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan is door middel van veldonderzoek aangetoond dat het niet aannemelijk is dat het plan een negatieve effect heeft op vleermuizen aangezien belangrijk foerageergebied ontbreekt en er geen vaste rust en verblijfplaatsen voorkomen.
17. De maximaal op te richten bebouwing blijft ongewijzigd. Er hoeft dus wat dat betreft geen watertoets plaats te vinden.
18. Er is sprake van een merbeoordelingsplicht bij uitbreiding van een bedrijventerrein met meer dan 75 ha. Het gehele Plaatje (bestaand en uitbreiding) bedraagt nog geen 20 hectare.

Wanneer ook de ontwikkelingen bij Baanhoek worden meegenomen is bij lange na geen sprake van een mer(beoordelings)plichtige activiteit. Zoals eerder gesteld is er sprake van een hoog consoliderend karakter van het bestemmingsplan, waarbij voor de invulling gekozen is voor maatwerk.

19. De wijzigingsbevoegdheden hebben geen betrekking op wezenlijk ander gebruik, ook na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid is sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Bij het eventueel toestaan van ontwikkelingen met behulp van deze mogelijkheden zal aangesloten dienen te worden bij karakter en aard van de huidige bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. DAS Rechtsbijstand namens inspreker 6

Samenvatting

1. Het geluidsrapport is ondeugdelijk nu niet alle geluidsbronnen worden beschreven en het rapport op essentiële onderdelen afwijkt van het rapport uit 2006.
2. Het woongenot zal ernstig worden aangetast door geluidsoverlast op het terras en de achtertuinen, verlies aan uitzicht op de rivier, horizonvervuiling door aanwezige schepen, baggermolens, bedrijfspanden en geluidsvoorzieningen, verlies aan voorzieningen op recreatief gebied.
3. Door de verwachte toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal zal de Molendijk, Baanhoek, Craijenstein, Deltalaan en Stationsweg te zwaar belast worden.
4. Door de toename van het verkeer verslechtert de verkeersveiligheid op de Molendijk en de Baanhoek.
5. De extra verkeersdruk betekent een aanslag op de kwaliteit van de (veelal oudere) dijkwoningen.
6. Het scheepvaartverkeer op de rivier zal overlast ervaren door de nieuwe haven.
7. Door las-, slijp-, verf-, spuit- en gritstraalactiviteiten zal de luchtkwaliteit ernstig verslechteren.
8. De verzwaring van mogelijke bedrijfscategorieën tot categorie 3.2. past niet in de nabijheid van een bestaand woninglint.
9. De haven is te klein voor alle bedrijvigheid.
10. Door de plannen wordt het ruimtelijke karakter van de wijk aangetast. Het appartementencomplex past niet in de bestaande rustieke omgeving.
11. Cliënt gaat er van uit dat er een planschaderegeling zal komen en dat een risicoanalyse planschade zal worden opgesteld.

Beantwoording

1. Niet duidelijk is naar welk rapport wordt gerefereerd; een rapport in deze zaak uit 2006 is bij de gemeente onbekend.
2. Bij het vaststellen van hogere grenswaarden voor geluid voor de woningen worden de bepalingen van de Wet geluidhinder toegepast waarbij rekening dient te worden gehouden met de hierin genoemde grenswaarden. De hoeveelheid geluid als gevolg van de activiteiten op Het Plaatje in en nabij de woningen is in overeenstemming datgene wat de wetgever binnen het begrip “goede woonsituatie” heeft aangeduid. Voor het overige wordt voor de beantwoording van dit punt verwezen naar de punten 3 en 12 van inspraakreactie 9. Verlies aan voorzieningen op recreatief gebied wordt niet verwacht, omdat bewoners ook in de nieuwe situatie gebruik kunnen maken van hun plezierjachten.
3. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 16 van inspraakreactie 9.
4. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 17 van inspraakreactie 9.
5. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 18 van inspraakreactie 9.
6. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 21 van inspraakreactie 9.

7. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punten 24, 25 en 26 van inspraakreactie 9.
8. Idem.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 31 van inspraakreactie 9.
10. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het appartementencomplex op de ZieZo-locatie is rekening gehouden met de schaal en het karakter van de bestaande bebouwing aan de Baanhoek. Dit heeft geresulteerd in een terugliggend en kleinschalig gebouw, dat in hoogte en parcelering (breedte gevelvlakken) passend is bij de belendingen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden hiervoor zullen worden opgenomen in de toelichting en worden vertaald in de regels.
11. Er is geen risicoanalyse planschade opgesteld. Het staat inspreker vrij een planschadeverzoek in te dienen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Inspreker 7

Samenvatting

1. Op basis van het verleden dient de 'loupe' over de Tolsteeg voor wat betreft de geluidzone te verdwijnen.
2. Door het ophogen van de industrie naar het hoogste niveau, ontstaat er voor een groot deel van Sliedrecht een grotere overlast dan er tot op heden is geweest. Dit druist in tegen het beleid van de gemeente om overlast van A-locatiebedrijven te verminderen.
3. Bedrijfskundig en scheepsbouwkundig is de doelstelling van de gemeente voor Het Plaatje niet haalbaar.
4. De voorgestelde werkzaamheden geven voor een groot deel van Sliedrecht overlast door fijnstof.
5. Verdere verruiming van de geluidcontour is niet gewenst omdat deze ruimte ook weer overschreden zal gaan worden door gebrekkige handhaving.
6. Een grotere uitbreiding van het 50 dB(A) gebied ten noorden van Het Plaatje dan strikt noodzakelijk is, is niet wenselijk en geeft geen toegevoegde waarde voor de huidige bedrijven waarvoor de gemeente deze extra geluidsruimte mogelijk wenst te maken. De uitbreiding dient derhalve het bovengenoemde gebied niet te boven te gaan.
7. Uitbreiding aan de Noord-West zijde van de geluidscontour is niet noodzakelijk voor behoud van de huidige bedrijvigheid.
8. De verdere uitbreiding tussen de genoemde gebieden is niet onderbouwd en geeft slechts een negatieve invloed op de betreffende gebieden.
9. De voorgestelde geluidswal en de hoogte van de bebouwing zorgt voor horizonvervuiling en afname van lichttoetreding naar het achterliggende woongebied.
10. Het verkeer van en naar het industrieterrein en op het terrein zal voor problemen gaan zorgen.
11. De in Het Plaatje 'ingerperste' bedrijven zullen spoedig tot zowel overlast van de bedrijven zelf als van de omgeving gaan leiden omdat het gebied te klein is.
12. De ontwikkelingen op Het Plaatje zorgen voor problemen met het scheepvaartverkeer op de Beneden Merwede (gevaar aanvaringen).
13. Het manoeuvreren binnen de havenkom zorgt voor slijtage aan het dijktalud en overlast voor de afgemeerde pleziervaartuigen.

Beantwoording

1. Leidend voor de situering van de geluidzone is het vigerende bestemmingsplan Woongebied, door de gemeenteraad vastgesteld op 30 oktober 2000. In dit

bestemmingsplan is de geluidzone van het industrieterrein Molendijk-Industrieweg vastgelegd op basis van het KB 12 april 1991, nr. 91003291. In de achterliggende jaren is deze geluidzone niet gewijzigd en als zodanig in het betreffende bestemmingsplan vastgelegd. De geluidzone uit het genoemde KB van 1991 is dus nog steeds van kracht. De woning van inspreker bevindt zich op dit moment net binnen de geluidzone en ook in de nieuwe situatie zal dit het geval zijn, hoewel de zone in het noordwesten wel een stuk wordt teruggelegd tot direct achter de woning van inspreker.

2. In het bestemmingsplan is een milieuzonering toegepast waarin door middel van richtafstanden voor geur- en stofhinder rekening wordt gehouden met omliggende bebouwing. De overlast van geluid wordt geborgd door middel van het vaststellen van een geluidzone en een zonebeheersplan. Voor de directe omgeving van Het Plaatje wordt door middel van de milieuzonering gewaarborgd dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Daarnaast worden diverse aspecten geregeld in de milieuvergunning.
3. Het terrein van Het Plaatje heeft nu al de bestemming bedrijfsdoeleinden. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt hier concreet invulling aan gegeven. Het bestemmingsplan, de geluidzone, het zonebeheersplan en de milieuvergunningen van de bedrijven geven de kaders waarbinnen de bedrijvigheid op Het Plaatje mag plaatsvinden. Binnen deze kaders is het mogelijk Het Plaatje te ontwikkelen op de wijze zoals voorgestaan. De aanwezige en geïnteresseerde ondernemers verschillen van mening met de inspreker.
4. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie op punt 2.
5. Het handhaven van de geluidcontour is geen aspect dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Bij besluiten die in het kader van de Wet milieubeheer plaatsvinden, dient de vastgestelde geluidzone te worden gerespecteerd. Als extra middel wordt het zonebeheersplan opgesteld.
6. De ontwikkeling met betrekking tot de geluidzone aan de noordzijde van Het Plaatje staat los van het bestemmingsplan Het Plaatje. Voor deze procedure en de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Partiële herziening zone industrielawaai Molendijk-Industrieweg', waarvan het ontwerp van 28 december 2009 tot 8 februari 2010 ter inzage heeft gelegen. In het geluidsrapport wat hieraan ten grondslag ligt, wordt vermeld dat de situatie waarbij de geluidzone gelijk loopt aan de begrenzing van het industrieterrein ongewenst is en dat mede daarom de zone wordt verruimd.
7. Zoals reeds opgemerkt is de verruiming aan de noordzijde noodzakelijk voor de bestaande bedrijven aan de Molendijk en staat dit los van het bestemmingsplan Het Plaatje. De uitbreiding aan de westzijde houdt wel verband met Het Plaatje. Voor wat betreft de uitbreiding aan de westzijde merken wij op dat een deel van de Tolsteeg buiten de zone komt te liggen, zodat niet alleen sprake is van een verruiming.
8. Voor de actualisatie van de geluidzone rond de Molendijk is onderzoek verricht door de Milieudienst. De onderbouwing voor het actualiseren van de geluidzone (het in overeenstemming brengen van de geluidzone met de feitelijke situatie) is neergelegd in het rapporten van de Milieudienst van 21 december 2009. Voor wat betreft de uitbreiding van de geluidzone in westelijke richting van Het Plaatje ten behoeve van de ontwikkelingen op Het Plaatje is onderzoek verricht door Peutz bv. Dit onderzoek is vastgelegd in het rapport van 1 december 2009.
9. In het huidige bestemmingsplan Westwijk II 1969 bestaat reeds de mogelijkheid om gebouwen te plaatsen met een goothoogte van 15 meter. De muur zou derhalve op basis van het huidige bestemmingsplan ook geplaatst kunnen worden.
10. Met het huidige bestemmingsplan kunnen er al bedrijven gerealiseerd worden waarvoor de verkeersafwikkeling via het bestaande wegennet zal moeten verlopen. Door adviesbureau Peutz is berekend dat de nieuwe verkeersintensiteit nog goed is af te wikkelen via het bestaande wegennet. Dit neemt niet weg dat de verkeerssituatie in de Sliedrecht een punt van aandacht is voor het gemeentebestuur.
In de (nabije) toekomst zal goed moeten worden gezien welke mogelijkheden er zijn om de verkeersbelasting op de genoemde wegen in goede banen te leiden.
11. Op basis van het huidige bestemmingsplan mag er reeds bedrijvigheid plaatsvinden op Het Plaatje. Qua bebouwde oppervlakte vindt er geen uitbreiding plaats. Door de gemeente is

een inrichtingsschets gemaakt, waaruit blijkt dat de geplande bedrijvigheid mogelijk is. Maatwerk is hierbij op zijn plaats en dit is dan ook toegepast.

12. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 21 van inspraakreactie 9.
13. In de huidige situatie wordt al door schepen in de haven gemanoeuvreed. Daar is een haven ook voor bedoeld.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje aan de volgende instanties voorgelegd:

1. VROM-inspectie Regio Zuid-West;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
4. Waterschap Rivierenland;
5. Vereniging van Sliedrechtse ondernemers;
6. Gemeente Dordrecht;
7. Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB);
8. Kamer van Koophandel.

Van de onder 1,2,3,4,5,6, en 8 genoemde instanties is een reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

1 en 3. VROM-inspectie Regio Zuid-West en Rijkswaterstaat

Samenvatting

1. De VROM-inspectie wijst erop dat het in het voorontwerp bestemmingsplan aangehouden ontwerp Basisnet Water nog geen juridische rechtskracht heeft en verzoekt om conform de Circulaire RNVGS een groepsrisicoberekening te laten uitvoeren. Mocht blijken dat de ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet leidt tot een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde, dan wordt verzocht het groepsrisico te verantwoorden.
2. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder een industrieterrein een terrein is waarop 'grote lawaaimakers' zich mogen vestigen. Deze bedrijven vallen over het algemeen in categorie 4.1 of meer. De aanduiding 'gezoneerd-industrieterrein' in het bestemmingsplan bevat gronden waar categorie 4.1 bedrijven zijn uitgezonderd. De geluidsemisatie vanaf gronden waarop zich geen 'grote lawaaimakers' mogen vestigen, mag niet bij de zonering worden betrokken. De VROM-inspectie vraagt dit punt mee te nemen in de verdere procedure van het bestemmingsplan.
3. Bij het eventueel vaststellen van een hogere grenswaarde voor het appartementencomplex op de ZieZo-loctie dient aandacht te worden besteed aan de cumulatie van geluid zoals bedoeld in artikel 110 f van de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan dient dit de aandacht te krijgen.
4. De VROM-inspectie gaat er van uit dat het ontwerp bestemmingsplan niet voor afronding van het overleg met Rijkswaterstaat Zuid-Holland ter inzage wordt gelegd.
5. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Wet beheer rijkswaterstaatwerken. De VROM-inspectie wijst erop dat op 22 december 2009 de Waterwet in werking is getreden. Meer specifiek wijst de inspectie op de inhoud van artikel 6.12 van het Waterbesluit.
6. Verzocht wordt om de aanduiding 'bedrijf' ten behoeve van onder meer kranen in verband met de kans op aanvaring niet langs de Beneden Merwede te positioneren, maar op een andere positie.
7. Gevraagd wordt in de specifieke gebruiksregels van artikel 9 op te nemen dat kraanwerkzaamheden ten behoeve van scheepsbouw en –reparatie uitsluitend zijn toegestaan in de haven en dat de kranen zodanig zijn opgesteld dat het scheepvaartverkeer hiervan geen hinder kan ondervinden.

8. Omdat de Beneden Merwede de status Hoofdtransportas heeft, wordt verzocht in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het aspect scheepvaart en aan de Richtlijnen Vaarwegen. Ter waarborging van de functionaliteit van de vaarweg geldt een vrijwaringszone van 20 meter, gemeten vanaf de vaarwegbegrenzing.
9. Gevraagd wordt het algemeen ligplaatsverbod uit het Binnenvaartpolitiereglement in de regels en de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.
10. Verzocht wordt in de bouwregels bij artikel 3 'Bedrijf' de mogelijkheid op te nemen om eventuele scheepvaartvoorzieningen, zoals radarmasten, met een maximale hoogte van 18 meter op de oever te kunnen realiseren.
11. Gevraagd wordt om te regelen dat de in de bestemming 'Bedrijf' toegestane lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan voorzover deze niet verblindend zijn voor het scheepvaartverkeer op de Beneden Merwede.
12. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingplan wordt geadviseerd rekening te houden met de voortgang van het bestemmingsplan De Driehoek.

Commentaar

1. Naar aanleiding van deze opmerking heeft de Milieudienst Zuid-Holland Zuid een nader risico-onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk is.
2. Het plan houdt rekening met deze jurisprudentie. De milieuzonering heeft in dit geval geen betrekking op het aspect geluid.
3. Dit aspect zal aan de orde komen in het (ontwerp) besluit hogere grenswaarden dat tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan Het Plaatje ter inzage wordt gelegd.
4. Dit overleg is inmiddels afgerond.
5. In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht worden geschonken aan de inwerkingtreding van de Waterwet.
6. Het bestemmingsplan staat langs de Beneden Merwede geen kranen toe. Kranen zijn zowel in de bestemming Water als in de bestemming Bedrijf uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2'.
7. Kranen worden alleen toegestaan langs het dok en aan de oostzijde van IHC. Daarmee kan geen hinder voor scheepvaart ontstaan. Een nadere regeling is daarmee naar onze mening niet noodzakelijk.
8. In de toelichting van het (ontwerp) bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed.
9. Voor het ligplaatsverbod geldt een eigen juridisch kader. Wij achten het bestemmingsplan niet de aangewezen weg om dit in te regelen.
10. Deze mogelijkheid is in het (ontwerp) bestemmingsplan opgenomen.
11. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
12. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

1. Rijkswaterstaat heeft een advieshoogte berekend voor de aan te leggen bebouwing. Geadviseerd wordt om de advieshoogte vast te leggen in de regels en/of verbeelding.
2. Verzocht wordt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen toe te passen. Het nu toegepaste Besluit transport externe veiligheid is nog niet van kracht.
3. Geadviseerd wordt de nieuwe uitgave van de circulaire Bedrijven en milieuzonering toe te passen.

Commentaar

1. In het bestemmingsplan is de minimum hoogteligging van de nieuw te realiseren bebouwing vastgelegd.
2. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Waterschap Rivierenland

Samenvatting

1. De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is goed op de verbeelding opgenomen, met uitzondering van de inham nabij de locatie waarbij de baggermolens ingetekend staan. Deze inham komt niet overeen met de werkelijkheid, want de dijk loopt hier rechtdoor; de inham is bij het waterschap onbekend.
2. Ten aanzien van de mogelijkheid om een dok te realiseren ter plaatse van de functieaanduiding 'sba-2' merkt het waterschap op dat er eerst aanvullend onderzoek dient te worden gedaan naar de stabiliteit van de waterkering nu en in de toekomst en het mogelijk genereren van binnendijkse kwel. Paragraaf 4.1 dient hier ook op aangepast te worden. Het waterschap verwijst naar een brief van 21 oktober 2009.
3. De aanduiding 'svw-1' betreft de ligplaats van een baggermolen. In het dijkversterkingsplan zijn afspraken met de gemeente en bewoners gemaakt over ligplaatsen van boten en conform deze afspraak gerealiseerd. Dit strookt niet met de aanduiding 'svw-1' op de verbeelding. De in artikel 9 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving komt ook niet overeen met deze afspraken.
4. Voor de aanleg van de 'specifieke bouwaanduiding-1' (aaneengesloten geluidswerende voorziening) kunnen aanvullende eisen gesteld worden door het waterschap, omdat deze is gelegen in de zone van de waterkering.
5. Lid 2c van artikel 11 dient verwijderd te worden. Het waterschap hanteert ten aanzien van bouwen in de waterkering een terughoudend beleid, waardoor bijvoorbeeld terugbouwen op de bestaande fundering lang niet altijd mogelijk is.
6. Aan lid 3 van artikel 11 dient toegevoegd te worden dat alvorens burgemeester en wethouders hierover beslissen, schriftelijk advies dient te worden aangevraagd bij de beheerder van de waterkering. De keur van het waterschap is van toepassing.
7. Het waterschapsbeleid in paragraaf 4.10 dient geactualiseerd te worden. Het waterbeheerplan 2010-2015 is inmiddels van kracht en hierdoor kan het Uitvoeringsplan vervallen.
8. Aan het eind van de alinea over waterschapsbeleid is een verkeerde conclusie getrokken, want hier staat 'van de verboden kan ontheffing worden verkregen'. Het waterschap stelt een alternatieve tekst voor.
9. Het waterschap vraagt paragraaf 4.10, huidige situatie, waterkering aan te vullen met een door hen aangeleverde tekst.
10. In paragraaf 4.10, toekomstige situatie, is verzuimd om ook de realisatie van en drielal andere ontwikkelingen (zoals genoemd in paragraaf 2.1) te noemen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500m² dient onder andere watercompensatie gerealiseerd te worden en als de ontwikkelingen plaats vinden in de zone van de waterkering is eveneens afstemming met de dijkbeheerder nodig in verband met de eisen en randvoorwaarden die vanuit de waterkering gelden.
11. Bij de aanleg van de ontsluitingsweg die de waterkering kruist, moet ook rekening worden gehouden met de rioolleiding die aan de binnenzijde van de waterkering loopt. De rioolleiding met ook onder eventuele extra belasting blijven voldoen aan de vergunningsvoorwaarden van het waterschap. Paragraaf 4.10 dient hierop aangepast te worden.

12. In paragraaf 4.10 wordt de realisatie van het dok en de diepe ontgraving die hierbij hoort niet genoemd, terwijl dit wel van toepassing is op de stabiliteit van de waterkering. De benodigde onderzoeksstappen zijn door het waterschap in een brief van 21 oktober 2009 aan de gemeente doorgegeven. Deze onderzoeken zijn nodig om de benodigde keurontheffing van het waterschap voor de werken te kunnen verkrijgen.
13. Gelet op voorgaande punten is de conclusie in paragraaf 4.10 nog niet compleet.
14. Voor de uitvoering van het plan is een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden.

Commentaar

1. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. In overleg met het waterschap wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat niet eerder met de ontgraving van de haven mag worden aangevangen, dan nadat door middel van onderzoek is aangetoond dat de stabiliteit van de waterkering niet in gevaar komt.
3. In overleg met het Baggermuseum en belangenvereniging dijkvak 14 is gekomen tot een voor alle partijen bevredigende oplossing voor wat betreft de ligplaatsen van de baggermolen, de waterbus en de pleziervaartuigen van de bewoners aan de Baanhoek. De overeengekomen situatie zal op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven.
4. Hiervan nemen wij kennis.
5. Artikel 11.2 onder c wordt zodanig aangepast dat vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap.
6. Aan artikel 11.3 wordt eveneens een adviesplicht bij het waterschap verbonden.
7. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangepast.
8. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangepast.
9. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangevuld.
10. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangevuld.
11. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangevuld.
12. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangevuld.
13. Paragraaf 4.10 wordt op dit punt aangevuld.
14. Hiervan zijn wij op de hoogte.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 en 8. Vereniging van Sliedrechtse Ondernemers / Kamer van Koophandel

Samenvatting

1. De Kamer van Koophandel (KvK) spreekt waardering uit voor de inspanningen van de gemeente voor de realisering van een maritiem cluster op Het Plaatje.
2. De KvK geeft aan dat voor het succesvol functioneren van de cluster de milieuruimte op het gebied van geluid en andere milieuaspecten zeer relevant is. De milieuruimte voor de bedrijven op Het Plaatje is op een specifieke wijze vastgelegd. Het milieuaspect geluid wordt voor de bedrijven collectief vastgelegd in de geluidszone rondom bedrijventerrein Het Plaatje. Voor de drie nieuwe bedrijven op Het Plaatje is verruiming van de geluidszone noodzakelijk. De KvK verzoekt om duidelijk aan te geven welke gevolgen de loskoppeling van milieuzonering en geluid heeft voor bestaande bedrijven. Daarbij denkt de KvK in het bijzonder aan bedrijven die volgens de gangbare indeling naar milieuhindercategorie hoger dan 3.2 scoren.
3. Ook wordt de gemeente gevraagd om duidelijk aan te geven of er voor de overige hinderaspecten, te weten geur, stof en externe veiligheid, voldoende ruimte wordt geboden onder het regime van de lagere milieucategorie 3.2.

4. De nieuw te vestigen bedrijven op Het Plaatje hebben als activiteit scheepsbouw, -reparatie en – onderhoud. Deze activiteiten worden ingedeeld in de hogere milieucategorieën (4.1 plus). Ook voor deze bedrijven doet de KvK hetzelfde verzoek.
5. In overleg tussen de VSO en de gemeente is meegedeeld dat een zonebeheersplan voor Het Plaatje wordt opgesteld. Toegezegd is dat hier overleg met de bedrijven respectievelijk de VSO-werkgroep Kerkerak-Molendijk zal plaatsvinden. De KvK verzoekt om nadere informatie met betrekking tot het zonebeheersplan en een nieuw overleg aangaande het zonebeheersplan voor Het Plaatje.
6. Gevraagd wordt in hoeverre de bestaande situatie en bedrijfsactiviteiten respectievelijk de ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijventerrein Kerkerak en de Molendijk in de herziene geluidzone voor Het Plaatje zijn verwerkt.
7. Op basis van gemaakte afspraken dient het bebouwingspercentage op het perceel van IHC gewijzigd te worden in 70%.
8. De afmetingen van de bestaande bebouwing van Lasco Staalbouw B.V. zijn niet correct op de plankaart weergegeven.
9. Verzocht wordt om voor de toekomstige bedrijfsvoering van Lasco maar ook voor andere bedrijven de noodzakelijke hoogte van de portal kraan op te nemen.
10. Verzocht wordt een hogere buitenopslag toe te staan.
11. Er dienen hogere erfafscheidingen te worden toegestaan.
12. De werkwijze met betrekking tot de scheiding van geluid enerzijds en de overige milieuaspecten anderzijds, herbestemming van bedrijfswoningen tot woningen en het daaraan toekennen van hogere waarden voor geluid en maatwerkbestemmingen voor de bedrijven waarin ook de branche wordt vastgelegd is wel toepasbaar voor Het Plaatje, maar niet voor het nog op te stellen bestemmingsplan voor Kerkerak en Molendijk.

Commentaar

1. Hiervan nemen wij kennis.
2. In de milieuzonering wordt geen rekening gehouden met het aspect geluid aangezien dit reeds is geregeld door middel van de geluidzone. Wanneer in de milieuzonering ook rekening wordt gehouden met het geluidsaspect worden de bedrijven op het gezonde terrein onnodig beperkt. Het werken met een aangepaste staat van bedrijfsactiviteiten leidt ertoe dat op het terrein meer bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar zijn. Bedrijven die normaal gesproken (met geluid) in categorie 4.2 of 4.1 vallen, vallen nu bijvoorbeeld in categorie 3.2 of 3.1 (zonder geluid), waarmee deze bedrijven op een groot deel van het terrein algemeen toelaatbaar zijn. De gehanteerde aanpak van de milieuzonering heeft dan ook een positief effect voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten en de milieurimte op het terrein. De in het bestemmingsplan opgenomen milieucategorie biedt voldoende ruimte voor de overige milieuaspecten.
3. Alle bedrijven passen binnen de milieuzonering, met uitzondering van een klein deel van het perceel van Hoogendijk. Daar is specifiek naar gekeken en een maatbestemming voor opgenomen. Zowel nu als in de toekomst worden de bedrijven niet beperkt door de nieuwe milieucategorie (zonder geluid). Dit is voor alle bedrijven onderzocht. Naar luchtkwaliteit is ook onderzoek gedaan. Dit aspect levert geen problemen op.
4. Zie de beantwoording onder punt 2.
5. De gemeente is bezig met het opstellen van een zonebeheersplan voor zowel Het Plaatje als het bedrijventerrein Molendijk-Industrieweg. Bij de opstelling van het zonebeheersplan zullen de VSO en de Kamer van Koophandel zeker betrokken worden. Zij worden hierover door de gemeente benaderd.
6. De geluidzone die nu ontworpen is gaat uit van de bestaande activiteiten (alle zittende bedrijven op Molendijk en Kerkerak) en toekomstige activiteiten (Plaatje, onderzoek Peutz). Door vaststelling van het door de Milieudienst opgestelde concept zonebeheerplan wordt de geluidruimte gekoppeld aan percelen (of locaties). De geluidzone is ontworpen op de maximale situatie: in werkelijkheid kunnen bedrijven minder geluid in gebruik hebben dan op basis van het zonebeheerplan beschikbaar is. Meer geluid gebruiken dan op basis van het zonebeheerplan beschikbaar is, is niet mogelijk. Wanneer de activiteiten op een

perceel wijzigen, wordt altijd getoetst aan de geluidruimte zoals voor het betreffende perceel in het zonebeheerplan vastgelegd is. Anders gezegd: meer-minder en/of andere activiteiten op en perceel is alleen mogelijk indien deze activiteiten inpasbaar zijn in de voor het betreffende perceel beschikbare geluidruimte.

Onderdeel van het zonebeheersplan is het geluidverdeelplan. Wanneer een bedrijf vertrekt of wanneer er veranderingen optreden in de bedrijfsactiviteiten, wordt getoetst of er geluidsruimte is.

In het 'verleden' werd het aspect geluid geregeld via het milieuspoor (milieuvergunningverlening en toetsing aan het zonebeheerplan) en via het ruimtelijk spoor (milieuzonering bestemmingsplan). Dat is eigenlijk dubbel. Met de nieuwe Staat van bedrijfsactiviteiten kan voorkomen worden dat een bedrijf in het milieuspoor zich op het bedrijventerrein kan vestigen maar op grond van het ruimtelijk spoor zich toch niet kan vestigen omdat zijn activiteiten in een hoge milieucategorie vallen en de richtafstand niet haalbaar is. In de praktijk blijkt dat geluid vaak maatgevend is voor de benodigde richtafstand en het meenemen van geluid in de milieuzonering dus beperkend werkt.

Het uitgangspunt van de gemeente is dat de huidige geluidszone onveranderd blijft.

7. Dit klopt en zal in het bestemmingsplan worden aangepast.
8. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 1 van inspraakreactie 2.
9. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 2 van inspraakreactie 2.
10. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 8 van inspraakreactie 1.
11. De hoogte van de erfafscheidingen zal aangepast worden naar 3 meter.
12. Hierover zal de gemeente nader overleg plegen met de bedrijven en de Kamer van Koophandel. Er is inmiddels een overleg geweest met een afvaardiging van de VSO over het bestemmingsplan Kerkerak-Molendijk en de daarin te hanteren systematiek. Afsproken is dat de gemeente de systematiek goed inzichtelijk zal maken.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gemeente Dordrecht

Samenvatting

1. De gemeente Dordrecht geeft aan dat zij op 19 januari 2010 heeft besloten mee te werken aan een bestemmingsplanherziening voor een deel van de geluidcontour voor Het Plaatje. De gemeenteraad is van dit besluit op de hoogte gesteld. De brief van de gemeente Dordrecht kan mede opgevat worden als een positieve reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Het Plaatje.

Commentaar

1. Hiervan nemen wij kennis.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1 Overlegreacties



MPGSD2010022210290416

GSD 22.02.2010 0416



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
mr. drs. J.P. Jansen
T 010-224 44 47
F 010-224 44 99

Datum 17 februari 2010 **18 FEB. 2010**
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Het Plaatje"
H26490

Kenmerk
20100000903-PJA-ZW

Geacht college,

Op 21 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Het Plaatje".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft het Rijk aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid (VROM-Inspectie)

Op pagina 22 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Beneden-Merwede. Ik wil u er op wijzen dat het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Uiteindelijk zal het Basisnet Water worden vastgelegd in het Besluit Transport Externe Veiligheid (BTEV). Thans is echter nog steeds de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) van toepassing.

In de toelichting staat vermeld dat er pas een groepsrisicoberekening en -verantwoording hoeft plaats te vinden ingeval er sprake is van populatiedichtheden van meer dan 2.250 personen per hectare (bij enkelzijdige bebouwing). Deze regel is afkomstig uit het definitief *ontwerp* Basisnet Water. Dit onderdeel van het Basisnet heeft nog geen juridische werking. Ik verzoek u daarom conform de Circulaire RNVGS een groepsrisicoberekening te laten uitvoeren. Uiteraard dient daarbij te worden uitgegaan van de meest actuele vervoersprognose uit het definitief ontwerp. Mocht blijken dat de ruimtelijke ontwikkeling, waarin dit bestemmingsplan voorziet, leidt tot een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde, dan verzoek ik u het groepsrisico te verantwoorden.

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Datum
17 februari 2010

Kenmerk
20100000903-PJA-ZW

Geluid - Industrielawaai

Uit recente rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) blijkt dat, in het kader van de Wet geluidhinder, een industrieterrein een terrein is waarop 'grote lawaaimakers' zich mogen vestigen. Gronden, waarop 'grote lawaaimakers' zich niet mogen vestigen, behoren niet tot het industrieterrein. De geluidsemisatie vanaf deze gronden dient dan ook niet bij de zonering te worden betrokken. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of met de laatste uitspraken van de ABRvS rekening is gehouden. De aanduiding *gezoneerd-industrieterrein* op de plankaart bevat gronden waar categorie 4.1 bedrijven zijn uitgezonderd. Grote lawaaimakers zijn over het algemeen categorie 4.1 (of meer). Bestemmingsplannen waarbij de zone te ruim is vastgesteld zijn het afgelopen jaar door de ABRvS op stelselmatige wijze vernietigd. Ik adviseer u dit punt mee te nemen in het verdere planproces.

Geluid -Wegverkeerslawaai

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat bij het nieuwe appartementencomplex aan de Baanhoek 77-81, ten gevolge van het wegverkeer, de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Bij uw voornemen tot het vaststellen van een hogere waarde is het van belang dat een adequate afweging wordt gemaakt ten aanzien van te nemen akoestische maatregelen. Mocht u, na de afweging, overgaan tot het verlenen van hogere waarden, dan moet aandacht worden besteed aan cumulatie van geluid zoals bedoeld in artikel 110 f van de Wgh. Het bestemmingsplan geeft voorsnog geen inzicht in de cumulatie (tot stand gekomen met de rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting van hoofdstuk 6 uit Bijlage I bij het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006). Ik verzoek u ook de uitkomst van de cumulatie van geluid mee te nemen in de overweging om een hogere waarde te verlenen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersysteem (Rijkswaterstaat)

Over de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen en de daaraan te stellen randvoorwaarden vindt nog overleg plaats met onder meer Rijkswaterstaat Zuid-Holland. Ik kan dan ook op dit moment, ten aanzien van bovenstaand nationaal belang, geen volledige reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Ik ga er van uit, dat het ontwerpbestemmingsplan Het Plaatje niet voor de afronding van dit overleg ter inzage wordt gelegd.

Voor de overige onderdelen van het voorontwerpbestemmingsplan wijs ik u op het volgende.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Op pagina 25 van de toelichting wordt verwezen naar de Wet beheer rijkswaterstaatwerken. Op 22 december 2009 is echter de Waterwet in werking getreden. Ik wijs u onder andere op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Dit artikel bepaalt, dat het verboden is zonder vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet gebruik te maken van een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk in beheer bij het Rijk, door, anders dan in overeenstemming met de functie, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder: werken te maken of te behouden; vaste substanties of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen, of deze te laten staan of liggen.

Datum
17 februari 2010

Kenmerk
20100000903-PJA-ZW

Artikel 9.1 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Het Plaatje bepaalt onder meer dat de voor "Water" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens bestemd zijn voor aan scheepsbouw en scheepsreparatie gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten voor zover uitgevoerd door bedrijven toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf". De bouwregels voor de bestemming "Water" (artikel 9.2) bepalen, dat de bouwhoogte van kranen ten behoeve van de scheepsbouw en -reparatie ten hoogste 50 meter mag bedragen. De aanduiding 'bedrijf' is op de plankaart langs de Beneden Merwede geprojecteerd. Ik verzoek u om deze aanduiding 'bedrijf' ten behoeve van onder meer de kranen in verband met de kans op aanvaring niet langs de Beneden Merwede te positioneren, maar op een andere locatie, bijvoorbeeld parallel aan het beoogde steiger in de haven. Op die manier worden de nautische risico's beperkt. Ik verzoek om in de specifieke gebruiksregels van artikel 9 op te nemen, dat kraanwerkzaamheden ten behoeve van scheepsbouw en -reparatie uitsluitend in de haven zijn toegestaan en dat de kranen zodanig zijn opgesteld dat het scheepvaartverkeer hiervan geen hinder kan ondervinden.

De Beneden Merwede heeft de status van een Hoofdtransportas. Ik verzoek u dan ook in hoofdstuk 3 Beleidskader en/of hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving van de toelichting van het voorontwerpplan aandacht te besteden aan het aspect scheepvaart en aan de Richtlijnen Vaarwegen. Ter waarborging van de functionaliteit van de vaarweg geldt een vrijwaringszone van 20 meter, gemeten vanaf de vaarwegbegrenzing (i.c. gemiddelde waterstandslijn) van deze rivier.

In verband met een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer geldt in de Beneden Merwede een algemeen ligplaatsverbod (Binnenvaartpolitierglement). Ik verzoek u dit ligplaatsverbod (ankeren en afmeren) op te nemen in de regels en de toelichting van het bestemmingsplan Het Plaatje.

De oever van de Beneden Merwede is ter plaatse van het plangebied bestemd tot "Bedrijf". Ik verzoek u binnen de bouwregels voor "Bedrijf" (artikel 3) ten behoeve van de eventuele realisering van scheepvaartvoorzieningen, zoals radarmasten en dergelijke, op de oever de realisering van deze voorzieningen met een maximale hoogte van 18 meter mogelijk te maken.

Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waaronder lichtmasten met een maximale hoogte van 10 meter. Ik

verzoek u te regelen, dat dergelijke lichtmasten -in overleg met de waterbeheerder- uitsluitend zijn toegestaan voor zover het licht niet verblindend is voor het scheepvaartverkeer op de Beneden Merwede.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Mocht u vragen hebben over het gestelde onder dit nationaal belang, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Blijleven van Rijkswaterstaat (010-402 61 90).

Datum
17 februari 2010

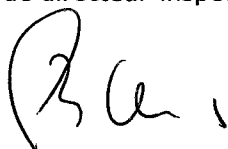
Kenmerk
20100000903-PJA-ZW

Overige kwaliteitsopmerkingen (VROM-Inspectie)

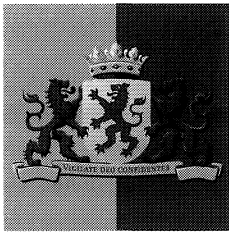
Uit ambtelijk contact met de gemeente Sliedrecht is gebleken dat de uitvoerbaarheid van dit plan in zeer sterke mate afhankelijk is van het bestemmingsplan De Driehoek van de gemeente Sliedrecht. Ik adviseer u rekening te houden met de voortgang van dat bestemmingsplan.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid-West,



dr. J. Blenkers



provincie **HOLLAND**
ZUID



GSD 09.02.2010 0202

Robm 102

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
E. Schepers
T 070 - 441 69 34
e.schepers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van SLIEDRECHT

Datum

- 8 FEB. 2010

Ons kenmerk
PZH-2010-156639394

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Onderwerp

Reactie ex artikel 3.1.1 Bro;
voorontwerpbestemmingsplan Het Plaatje

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Water

Rijkswaterstaat heeft een advieshoogte berekend voor de aan te leggen bebouwing. Geadviseerd wordt om de advieshoogte vast te leggen in de regels en/of verbeelding.

Externe veiligheid

Op 1 januari 2010 is de wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Deze wijziging is van toepassing op alle bestemmingsplannen waarvan het ontwerp na die datum ter inzage wordt gelegd. In het plan wordt het Besluit transport externe veiligheid toegepast. Deze AMvB is nog niet van kracht. Ik adviseer u daarom om bij de vaststelling van het plan de Circulaire toe te passen zoals deze geldt vanaf 1 januari 2010.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Bedrijven en milieuzonering

In 2009 is door de VNG een nieuwe uitgave van de circulaire Bedrijven en milieuzonering gepubliceerd. Ik adviseer u om deze nieuwe uitgave toe te passen bij de vaststelling van het plan.

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

270779

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT



MPGSD2010012710150356

GSD 27.01.2010 0356

VERZONDEN 26 JAN 2010

Datum: 26 januari 2010	Ons kenmerk: CG/SO/200947222/10891	Uw kenmerk: -	Behandeld door: mevrouw C.A.J. Gejas-Josten
Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Het Plaatje' te Sliedrecht			Doorkiesnummer: (0344) 64 91 97 c.gejas@wsrl.nl

Geacht college,

Per mail hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan 'Het Plaatje' te Sliedrecht ontvangen. Dit plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Samenvatting

Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig. Allereerst worden de bestaande (watergebonden) bedrijfsactiviteiten van vooral IHC Sliedrecht bestemd. Daarnaast maakt het bestemmingsplan op Het Plaatje de vestiging van drie nieuwe watergebonden bedrijven mogelijk en een beperkte uitbreiding van de bebouwing en werkzaamheden van IHC. In de havenkom wordt het mogelijk een dok aan te leggen en wordt de bestaande kadefijn verlengd en verhard. Ten slotte voorziet dit bestemmingsplan in een nieuwe ontsluiting aan de westzijde van het terrein die direct aansluit op de Deltalaan.

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de waterkering en de daaraan liggende bebouwing. De bedrijven worden tussen de bestaande dijk en de huidige haven gebouwd.

Doorlopen proces

Aangezien de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt plaatsvinden in de zone van de waterkering, heeft de gemeente Sliedrecht contact gezocht met het waterschap. Op 15 juni 2009 hebben wij per mail in een memo een eerste reactie op de concept waterparagraaf aan de gemeente doorgegeven. Vervolgens heeft er op 6 oktober 2009 overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap. Daarbij zijn de benodigde onderzoeken om de stabiliteit van de waterkering te waarborgen nu en in de toekomst besproken evenals het aspect kwel. De benodigde onderzoeksstappen zijn per brief door het waterschap op 21 oktober 2009 (met het kenmerk NT/riv/200935054/99579) aan de gemeente doorgegeven. Deze onderzoeken zijn nodig om de benodigde keurontheffing van het waterschap voor de werken te kunnen verkrijgen.

Inhoudelijke opmerkingen en ruimtelijke consequenties

Wij hebben opmerkingen op de volgende aspecten en vragen u om de genoemde zaken aan te passen.

- Paragraaf 4.10, huidige situatie, waterkering. Wij vragen u om deze alinea aan te vullen met de tekst die wij eerder hiervoor aangeleverd hebben: 'Voor de waterkering is het onderscheid in kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone van belang. Voor werken (zoals de aanleg van een weg) en werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone is ontheffing van de keur nodig en is het beschermingsniveau het hoogst. Voor de buitenbeschermingszone geldt een minder hoog beschermingsniveau. Daarom wordt deze zone niet opgenomen op de plankaart. Voor dit plan is van belang dat voor diepe ontgravingen, zoals verdieping van de haven, een ontheffing nodig is.'
- Paragraaf 4.10, toekomstige situatie. Bij de beschrijving van de ontwikkeling is verzuimd om ook de realisatie van een drietal andere ontwikkelingen (zoals genoemd in paragraaf 2.1) te noemen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² dient onder andere watercompensatie gerealiseerd te worden en als de ontwikkelingen plaatsvinden in de zone van de waterkering is eveneens afstemming met de dijkbeheerder nodig in verband met de eisen en randvoorwaarden die vanuit de waterkering gelden.
- Paragraaf 4.10, toekomstige situatie, waterkering. Bij de aanleg van de ontsluitingsweg die de waterkering kruist, moet ook rekening worden gehouden met de rioolleiding die aan de binnenzijde van de waterkering loopt. De rioolleiding moet ook onder eventuele extra belasting blijven voldoen aan de vergunningsvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Verder wordt in deze tekst de realisatie van het dok en de diepe ontgraving die hierbij hoort niet genoemd, terwijl dit wel van invloed is op de stabiliteit van de waterkering. De benodigde onderzoeksstappen zijn per brief door het waterschap op 21 oktober 2009 (met het kenmerk NT/riv/200935054/99579) aan de gemeente doorgegeven, ter attentie van de heer M. Huijgens. Deze onderzoeken zijn nodig om de benodigde keurontheffing van het waterschap voor de werken te kunnen verkrijgen, want voor diepe ontgravingen in de buitenbeschermingszone is een keurontheffing van Waterschap Rivierenland benodigd.
- Paragraaf 4.10, conclusie. Door de onvolledige informatie ten aanzien van de waterkering in de voorgaande alinea's, is ook de conclusie niet compleet. Gezien de ligging van het plan in de (buiten)beschermingszone van de waterkering dient ook verdere afstemming te worden gezocht met Waterschap Rivierenland. Het is nog niet bekend of het ontwikkelen van het plangebied negatieve effecten heeft op de waterhuishoudkundige situatie, want ten aanzien van de stabiliteit van de waterkering en binnendijkse kwel dient nog nader onderzoek uitgevoerd te worden. Pas als de gevraagde gegevens beschikbaar zijn kan het waterschap over het plan adviseren.

Conclusie

Wij adviseren vooralsnog positief over het onderhavige plan, mits bovengenoemde opmerkingen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij merken wij nadrukkelijk op dat wij pas een definitief positief advies kunnen geven, als uit de onderzoeken blijkt dat er geen negatieve effecten optreden c.q. deze negatieve effecten niet afdoende kunnen worden gecompenseerd.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Wij wijzen u erop dat voor de uitvoering van het plan een ontheffing op de Keur van het waterschap vereist kan zijn. In deze ontheffing kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Vergunningen van ons waterschap.

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Sliedrecht
T.a.v. de heer M. Huijgens
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT

VERZONDEN 22 OKT 2009

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
21 oktober 2009	NT/riv/200935054/99579	--	Mevr. N.C.M. Thijssen
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Buiten behandeling laten van de aanvraag om keurontheffing voor het aanpassen van een loswal, het aanbrengen van een drijvend dok en het uitvoeren van baggerwerkzaamheden in de haven 't Plaatje te Sliedrecht.			(0344) 649285 n.thijssen@wsrl.nl

Geachte heer Huijgens,

Tijdens het overleg van 6 oktober 2009 hebben wij u meegedeeld dat uw aanvraag om ontheffing van de Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland onvolledig is. Samen met u hebben wij op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht besloten uw aanvraag buiten behandeling te laten. Omdat uw aanvraag niet in behandeling wordt genomen, bent u geen legeskosten verschuldigd. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat de aangevraagde werkzaamheden niet zonder ontheffing mogen worden uitgevoerd.

Zoals ook op 6 oktober 2009 met u is besproken, kunnen wij wel een principeakkoord tot het verlenen van een ontheffing geven indien:

1. de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd is nu en in de toekomst, en;
2. de kwel aan de binnenzijde van de dijk niet toeneemt.

Wij stellen voor dat daartoe de volgende onderzoeksstappen worden gezet.

Stap 1

Uit een geotechnisch rapport moet blijken dat er geen negatieve effecten zijn op de:

- macrostabiliteit buitenwaarts;
- piping;
- zettingsvloeiingsgevoeligheid;
- kwel.

Dit onderzoek kan worden uitgevoerd met behulp van de bestaande bodemonderzoeken. De sonderingen die zijn gezet, ter plaatse van het dok, zijn tot 30 meter diep gezet. Op basis daarvan zijn een viertal dwarsprofielen getekend. In de dwarsprofielen dient nog de toekomstige situatie te worden ingetekend en dient nog beschreven te worden wat de te verwachten (geo)hydrologische effecten hiervan zullen zijn voor de toekomst.

Het geotechnisch onderzoek moet conform de vigerende technische leidraden voor waterkeringen worden uitgevoerd. Voor de hydraulische belasting moet gerekend worden met een toekomstige waterstand van 4,50 m +NAP. Als uit het onderzoek blijkt dat er een negatief effect is op de stabiliteit van de waterkering, dan moet aangetoond worden dat de waterkerende functie van de damwand voldoende is (stap 2). In het geval dat de damwand geen waterkerende functie heeft, worden hier door het waterschap geen eisen aan gesteld.



Vereniging
Sliedrechtse
Ondernemingen

ROBM 182

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT



MPGSD2010020112240023

GSD 01.02.2010 0023

ons kenmerk
RS-10.0051 AdS/mh

uw kenmerk

datum
29 januari 2010

betreffende
voorontwerpbestemmingsplan
't Plaatje

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 76 47

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan 't Plaatje (hierna: voorontwerp), dat gericht is op de realisatie van een cluster voor maritieme bedrijven op de locatie 't Plaatje.

Het voorontwerp ziet onder meer op bestending van de bestaande bedrijfsactiviteiten en een beperkte uitbreiding van de bebouwing en de bedrijfsactiviteiten van IHC, de vestiging van drie nieuwe watergebonden c.q. watergerelateerde bedrijven, de aanleg van een dok in de havenkom, verlenging en verharding van de kade, de bouw van een aaneengesloten geluidwerende voorziening en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Voorts krijgen een aantal bestaande bedrijven een maatbestemming. Deze ontwikkelingen zijn van essentieel belang voor de lokale en regionale economie. Vandaar dat wij graag, mede namens de Vereniging Sliedrechtse Ondernemingen (hierna: VSO), onze zienswijze kenbaar maken.

Waardering

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor uw inspanningen voor de realisering van een maritiem cluster op 't Plaatje. Met het voorontwerp wordt beoogd één van de ambities van de in samenwerking tussen de Drechtsteden en het bedrijfsleven opgestelde Ontwikkelingsvisie Shipping Valley - de realisering van clusters voor scheepsreparatie en scheepsbouw - te concretiseren. 't Plaatje is één van de zeer weinige locaties in de Drechtsteden waar de clustering van watergebonden bedrijven mogelijk is. Wij achten het daarom van groot belang dat de locatie behouden blijft voor watergebonden bedrijvigheid.

Uw gemeente heeft in samenwerking met de gevestigde bedrijven en de nieuw te vestigen bedrijven op 't Plaatje langdurig en intensief gewerkt aan de voorbereiding van voornoemde cluster. Het past ons u te complimenteren met uw inzet en doorzettingsvermogen voor een goede ruimtelijke en milieutechnische invulling van 't Plaatje.

Milieuimte

Voor het succesvol functioneren van de cluster is de milieuimte op het gebied van geluid en andere milieuaspecten zeer relevant. De milieuimte voor de bedrijven op 't Plaatje is op een specifieke wijze vastgelegd. Het milieuaspect geluid wordt voor de bedrijven collectief vastgelegd in de geluidszone rond het bedrijventerrein 't Plaatje. Voor de drie nieuwe bedrijven op 't Plaatje is verruiming van de geluids-

zone noodzakelijk. Deze verruiming is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening zone industrielawaai Molendijk-Industrieweg' dat sinds 28 december 2009 ter inzage ligt.

Onder het kopje 'Bedrijven en milieuhinder' (4.2) stelt u: 'Vanwege de status als gezoneerd industrie-terrein heeft de milieuzonering geen betrekking op het aspect geluid, maar alleen op de aspecten geurhinder, stofhinder en gevaar.' Wij verzoeken u om duidelijk aan te geven welke gevolgen deze loskoppeling heeft voor bestaande bedrijven. Daarbij denken wij in het bijzonder aan bedrijven die volgens de gangbare indeling naar milieuhindercategorie hoger dan 3.2 scoren. Ervan uitgaande dat de benodigde geluidruimte afdoende vastgelegd wordt in het zonebeheerplan, ligt ook hierbij het verzoek aan de gemeente om duidelijk aan te geven of er voor de overige hinderaspecten, te weten geur, stof en externe veiligheid, voldoende ruimte geboden wordt onder het regime van de lagere milieucategorie 3.2. De nieuw te vestigen bedrijven op 't Plaatje hebben als activiteit scheepsbouw, -reparatie en -onderhoud. Deze activiteiten worden ingedeeld in de hogere milieucategorieën (4.1 plus) Ook voor deze bedrijven geldt bovenstaande verzoek.

In het overleg tussen gemeente en de VSO-werkgroep Kerkerak-Molendijk op 19 november 2009, is aan ons medegedeeld dat een zonebeheerplan voor 't Plaatje zal worden opgesteld. Toegezegd is dat hierover overleg met de bedrijven respectievelijk de werkgroep zal plaatsvinden. Het zonebeheerplan is door ons nog niet ontvangen. Wij verzoeken u om die reden om nadere informatie hieromtrent, en een nieuw overleg aangaande het zonebeheerplan 't Plaatje in te plannen.

Geluidzone

Het plangebied 't Plaatje maakte in het verleden deel uit van een ruimer plangebied waartoe ook het industrieterrein Kerkerak en de Molendijk behoorden. Het oorspronkelijke plangebied - 't Plaatje, Kerkerak, Molendijk - kende een gezamenlijke geluidzone. In de procedure rond het voorontwerpbestemmingsplan wordt slechts een deel van deze geluidzone herzien. Wij verzoeken u nader te verduidelijken of en in hoeverre de bestaande situatie en bedrijfsactiviteiten respectievelijk de ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijventerrein Kerkerak en de Molendijk in de herziene geluidzone voor 't Plaatje zijn verwerkt.

Bebouwing

In de voorschriften, behorende bij het voorontwerp, zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het bebouwingspercentage, de hoogte van gebouwen en de hoogte van buitenopslag.

Op de plankaart is ter hoogte van de percelen van IHC ingetekend dat 45% van het bouwperceel mag worden bebouwd. In eerder overleg tussen gemeente en IHC heeft de gemeente echter aangegeven dat sprake zal zijn van bebouwingspercentage van 70%. Wij zouden graag zien dat deze afspraak wordt nageleefd. Te meer daar een bebouwingspercentage van 70% aansluit bij de eis van de overheid om te komen tot intensiever ruimtegebruik op bedrijventerreinen.

Voorts zijn de afmetingen (oppervlakte, hoogte) van de bestaande bebouwing van Lasco Staalbouw BV niet correct op de plankaart weergegeven en is de toegestane maximale hoogte voor de (portal) kraan, die het bedrijf in de toekomst in gebruik zal nemen, niet toereikend. Wij verzoeken u de juiste gegevens van de bestaande bebouwing van Lasco op te nemen en de voor de toekomstige bedrijfsvoering van dit bedrijf, maar tevens geldend voor andere bedrijven, de noodzakelijke hoogte voor de portal kraan in het bestemmingsplan op te nemen.

De eis tot intensiever ruimtegebruik op bedrijventerreinen ziet ook toe op buitenopslag. In het voorontwerp wordt slechts buitenopslag tot een hoogte van 6 meter toegestaan. Wij zijn van mening dat hogere buitenopslag noodzakelijk en mogelijk is zonder dat dit leidt tot visuele hinder. Immers, de

buitenopslag grenst niet aan de openbare ruimte. Evenmin is vanuit de woningen zicht op de buitenopslag. Daar komt bij dat de bedrijfsgebouwen in veel gevallen het zicht op de buitenopslag zullen ontnemen. Wij verzoeken u derhalve het voorontwerp aan te passen en hogere buitenopslag toe te staan.

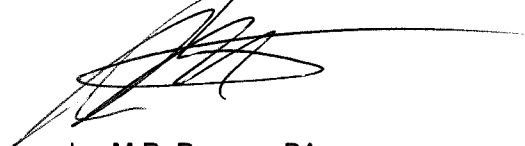
Tenslotte merken wij op dat de maximale hoogte van erfafscheidingen in de voorschriften wordt beperkt tot 2 meter. Wij zouden graag zien dat in verband met de veiligheid op de bedrijfspercelen hogere erfafscheidingen worden toegestaan.

Nieuw bestemmingsplan Kerkerak/Molendijk

In de komende periode zullen ook voorbereidingen getroffen worden voor de herziening van de bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Kerkerak en de Molendijk. Voor 't Plaatje is gezocht naar de juiste werkwijze om het maritieme cluster op 't Plaatje ruimtelijk en milieutechnisch in te passen. Deze werkwijze bestaat uit scheiding van de vastlegging van milieuruimte voor geluid enerzijds en de overige milieuaspecten anderzijds, herbestemming van bedrijfswoningen tot woningen en het daaraan toekennen van hogere toegestane waarden voor geluid en maatwerkbestemmingen voor de bedrijven waarin ook de branche wordt vastgelegd. Wij ondersteunen het principe van deze werkwijze voor 't Plaatje. Met het oog op de genoemde voorbereidingen willen wij u echter nu reeds meegeven dat de voor 't Plaatje gebruikte werkwijze ons inziens niet zonder meer toepasbaar is voor de nieuwe bestemmingsplannen voor Kerkerak en de Molendijk. Wij verzoeken u om tijdig overleg over de te volgen werkwijze en procedure voor de herziening van deze bestemmingsplannen.

Wij zien uw antwoord op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
mede namens de Vereniging Sliedrechtse Ondernemingen



drs. M.R. Rensma BA,
manager afdeling Regionale Economie



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Postbus 450 3000 AL Rotterdam

TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas



* RD1PP 3350AA 15

ROBIM

Projecten.



MPGSD2010012610550342

GSD 26.01.2010 0342

Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Stadsontwikkeling
Spuiboulevard 300
DORDRECHT

T 078 639 89 89
F 078 639 80 80
www.dordrecht.nl

Contactpersoon
Conny van Rijk
T 078 639 84 95
E c.van.rijk@dordrecht.nl

Datum 21 januari 2010
Ons kenmerk 275481
Betreft Verzoek om medewerking geluidzone

Geacht college,

Op 19 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders van Dordrecht besloten om mee te werken aan een bestemmingsplanherziening voor een deel van een geluidcontour vanwege industrieterrein Het Plaatje. Onze gemeenteraad is van dit besluit op de hoogte gesteld.

Gezien de planning van uw bestemmingsplan Het Plaatje zal het ontwerpbestemmingsplan zo spoedig mogelijk worden opgesteld en ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vorm gegeven als een zelfstandig bestemmingsplan met als titel "Geluidzone industrieterrein Sliedrecht".

Per e-mail hebt u op 21 december 2009 verzocht om een reactie op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Deze brief kunt u mede opvatten als een positieve reactie op uw voorontwerpbestemmingsplan Het Plaatje.

De kosten, die met het bestemmingsplan "Geluidzone industrieterrein Sliedrecht" en de procedure ervan gemoeid zijn, worden bij u in rekening gebracht. Ik schat de kosten in op € 5.700,00 exclusief BTW en publicatiekosten. Dit bedrag is gebaseerd op 60 uren van de planjurist. De kosten per uur bedragen € 95,00 euro.

Hoogachtend,
Hoofd Inrichting Stadsdelen

ce
ip
P. Sieuwerts