

Notitie vooroverlegreactie 'Heerjansdam – Gors'

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Heerjansdam - Gors' is toegezonden aan de bestuurlijke overlegpartners voor een reactie conform het bepaalde van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met het verzoek om een reactie te geven op het plan. De bestuurlijke overlegpartners hebben van 6 maart 2012 tot en met 18 april 2012 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Het plan is toegestuurd aan de onderstaande partners. Er is één reactie binnengekomen, waarvan een samenvatting van de reactie alsmede de reactie van de gemeente onderstaand is opgenomen.

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Geen reactie ontvangen
- 2. VROM-inspectie**
Geen reactie ontvangen
- 3. Waterschap Hollandse Delta**
Geen reactie ontvangen
- 4. Rijkswaterstaat**
Geen reactie ontvangen
- 5. Rijksdienst voor het cultureel erfgoed**
Geen reactie ontvangen
- 6. Ministerie van defensie**
Geen reactie ontvangen
- 7. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid**
Geen reactie ontvangen
- 8. N.V. Nederlandse Gasunie**
Geen reactie ontvangen
- 9. Air Products Nederland B.V.**
Geen reactie ontvangen
- 10. Gemeente Barendrecht**
Geen reactie ontvangen

11. Prorail

Geen reactie ontvangen

12. Tennet

Geen reactie ontvangen

13. Oasen

Geen aanleiding tot opmerkingen

14. Arriva

Geen reactie ontvangen

15. Eneco

Geen reactie ontvangen

16. Dorpsraad Heerjansdam

Geen reactie ontvangen

17. Kamer van Koophandel

Vooroverlegreactie

In het plan is geen ontwikkelruimte voor de bedrijven opgenomen zoals verruiming van bebouwingshoogtes en bebouwingspercentages. De reden voor het niet opnemen van het niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden is niet opgenomen in het plan.

Gemeentelijke reactie

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent in hoofdzaak dat de huidige feitelijke situatie in het plan worden opgenomen. Daarnaast is niet gebleken dat de bestaande planologische regeling onevenredige belemmeringen vormt voor ontwikkelingen in het plangebied.

Vooroverlegreactie

In het plan zijn verschillende bouwhoogtes en bebouwingspercentages aangegeven. Dit lijkt willekeurig gekozen en verzocht wordt om elk bedrijf evenveel ruimte te bieden.

Gemeentelijke reactie

De bouwhoogtes en percentages zijn niet willekeurig gekozen en zijn niet per bedrijf aangegeven maar in zones binnen het bestemmingsplan. Omdat er in de loop der jaren ontwikkelingen zijn geweest dan wel vergunningen verleend kan het zijn dat nu met het conserverend bestemmingsplan verschillen ontstaan.

Vooroverlegreactie

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn alle reguliere centrumfuncties binnenplans uitwisselbaar behalve 'horeca'. Horeca kan wel na het verlenen van ontheffing. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is echter horeca opgenomen waardoor horeca alsnog rechtstreeks mogelijk is. Verzocht wordt om de lichtere categorieën horeca rechtstreeks toe te laten binnen de centrubestemming.

Gemeentelijke reactie

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is geen toetsingskader op zich zelf. Op de verbeelding en de regels zijn de bestemmingen met de functies en maatvoeringseisen aangegeven en opgenomen. De functie 'horeca' is hierin specifiek bestemd. De Staat van bedrijfsactiviteiten is een bijlage bij het bestemmingsplan met daarin een overzicht van de bij elk bedrijf behorende (milieu)categorie. Het doel van deze categorieën is om op systematische wijze informatie te geven over de te verwachten milieubelasting van bedrijven.

Vooroverlegreactie

Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt bij beroepen aan huis alleen categorie 1 toegestaan. Verzocht wordt om ook categorie 2 met ontheffing toe te staan zoals ook in de bestemming 'Wonen' is opgenomen.

Gemeentelijke reactie

In de bestemming gemengd is opgenomen dat wonen mogelijk is op de bovenliggende bouwlagen. Omdat in die bestemming de activiteiten op de begane grond zijn bestemd wordt hiermee voorkomen dat zowel op de begane grond als op de bovenliggende bouwlagen in het kader van beroepen aan huis zwaardere activiteiten ontstaan.