

### Notitie zienswijzen 'Heerjansdam - Gors'

---

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 (6 weken) ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. In deze notitie worden de zienswijzen samengevat. De beantwoording is cursief weergegeven.

#### 1. Group ABC

##### Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een beoogde herontwikkeling van de activiteiten op het perceel Industrieweg 18 te Heerjansdam. Gevraagd wordt het bebouwingsvlak te vergroten en het bebouwingspercentage te vergroten naar 100%. Voorts is geconstateerd dat het bouwvlak wel is vergroot maar de verkeerde kant is opgeschoven.

##### Gemeentelijk standpunt:

*Het bestemmingsplan is consoliderend hetgeen betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bouwvlak is inderdaad in noordoostelijke verschoven. Wel is het bebouwingspercentage verruimd van 45% naar 80%. Hiermee zijn aanzienlijk meer bouwmogelijkheden ontstaan. Om tegemoet te komen aan de beoogde ontwikkeling van het perceel zal de zuidelijke grens van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen worden. Hiermee heeft het bouwvlak voldoende omvang om de beoogde plannen binnen het bouwvlak te realiseren.*

#### 2. Rijkswaterstaat

##### Samenvatting zienswijze

In paragraaf 3.5 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt Rijkswaterstaat als beheerder van een deel van het water in het plangebied niet genoemd.

##### Gemeentelijk standpunt:

*Deze omissie in de toelichting zal worden aangepast.*

##### Samenvatting zienswijze

Op een deel van de Oude Maas en de daarbij behorende gronden zijn de beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing. De Oude Maas en de daarbij behorende buitendijkse gronden vallen onder het stroomvoerend regime. Dat betekent dat het mogelijke maken van nieuwe bouwwerken in het plangebied slechts onder strikte voorwaarden kan worden toegestaan. Verzocht wordt om de Beleidsregels grote rivieren te noemen in de toelichting van het plan en op te nemen dat bij alle buitendijkse activiteiten door gemeente advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Gemeentelijk standpunt:

*In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de Beleidsregels grote rivieren opgenomen worden. Eveneens wordt op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regiem' geïntroduceerd. Binnen de regels behorende bij deze dubbelbestemming zal invulling worden gegeven aan de beleidsregels met bijbehorende advisering van de waterbeheerder.*

Samenvatting zienswijze

Een deel van deze bestemming betreft rijkswater. De rijkswateren zijn niet opgenomen in de Keur en Legger van het Waterschap. Verzocht wordt artikel 15 overeenkomstig aan te passen en Rijkswaterstaat als waterbeheerder toe te voegen en voor wat betreft het bouwen op te nemen dat hierover overleg dient te worden gevoerd met de waterbeheerder.

Gemeentelijk standpunt:

*Ten behoeve van de Rijkswateren wordt een nieuwe bestemming 'Water – Rivier' geïntroduceerd. Binnen deze bestemming wordt Rijkswaterstaat als waterbeheerder opgenomen en een overlegvorm geïntroduceerd voor wat betreft het bouwen.*

Samenvatting zienswijze

Uit het plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs. Verzocht wordt om in het plan met toelichting, regels en verbeelding de buitendijkse gebieden langs de Oude Maas ook de Oude Maas de 'dubbelbestemming 'Water – Waterstaat te geven met in de functiebeschrijving waterhuishoudkundige en waterstaatskundige doeleinden.

Gemeentelijk standpunt:

*Zoals eerder gesteld zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regiem' geïntroduceerd worden. Binnen de regels behorende bij deze dubbelbestemming zal invulling worden gegeven aan de beleidsregels met bijbehorende advisering van de waterbeheerder. Hierbinnen wordt eveneens in de bestemmingsbeschrijving opgenomen dat de met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regiem' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd zijn voor:*

- a. de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;*
- b. de waterhuishouding;*
- c. verkeer te water;*
- d. aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;*
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.*

Samenvatting zienswijze

De Oude Maas is een hoofdtransportas en wordt druk bevaren. Om de functionaliteit te waarborgen geldt voor de Oude Maas de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Langs de Oude Maas geldt een vrijwaringzone voor bebouwing van 25 meter. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Verzocht wordt om deze vrijwaringzone in het plan op te nemen.

Gemeentelijk standpunt:

*De vrijwaringzone zal in het plan worden opgenomen, eveneens worden bouwvlakken die binnen deze vrijwaringzone vallen en waar nog niet gebouwd is, aangepast.*

Samenvatting zienswijze

De aangegeven bouwvlakken nabij de Oude Maas lijken zich binnen de voorgeschreven vrijwaringzone van 25 meter te liggen. Verzocht wordt om de grens van de aangegeven bouwvlakken aan te passen naar de vrijwaringzone van 25 meter. Bestaande bebouwing binnen de 25 meter kunnen blijven bestaan. Bij nieuwe bebouwing dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder m.b.t. de vrijwaringzone.

Gemeentelijk standpunt:

*De vrijwaringzone zal worden aangegeven en de grens van de bouwvlakken aangepast. Tevens zal de grens van het plangebied worden aangepast conform het vigerende plan, waarmee de Oude Maas voor het Zwijndrechtse gedeelte binnen het bestemmingsplan valt..*

Samenvatting zienswijze

Voor de Oude Maas geldt een algemeen ligplaatsverbod. Een ligplaats kan enkel worden ingenomen met toestemming van de vaarwegbeheerder.

Gemeentelijke standpunt:

*Ten behoeve van de Rijkswateren wordt een nieuwe bestemming Water – Rivier geïntroduceerd. Binnen deze bestemming zijn ligplaatsen expliciet uitgesloten.*

### **3. Misa advies namens Schot Groep Facilitair**

Samenvatting zienswijze

Schot Groep Facilitair heeft de activiteiten overgenomen van het Monshouwer aan de Uilenvlietsehaven beheer die beschikte over een vergunning van de Provincie Zuid-Holland voor de opslag, overslag en bewerking van afvalstoffen. Over de planologische situatie betreffende de onderhavige bedrijfslocatie is in het verleden herhaald overleg geweest met de gemeente. Omwille van een economisch rendabele bedrijfsvoering is het van belang dat er een duidelijk planologisch kader wordt neergelegd waarin naast de huidige bedrijfsactiviteiten, tevens ruimte bestaat voor toekomstige ontwikkelingen.

Gemeentelijk standpunt:

*Het bestemmingsplan is conserverend van opzet waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke plannen. In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in of nabij een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger). Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie „Bedrijven en Milieuzonering“ als leidraad voor de*

*milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieu categorie.*

*Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste regime wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving. Toekomstige ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven milieucategorie*

#### Samenvatting zienswijze

Binnen de onderhavige inrichting worden sinds jaar en dag conform de huidige omgevingsvergunning milieu verschillende activiteiten uitgevoerd. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsbestemming categorie 4.1. Omdat niet alle bedrijfsactiviteiten genoemd zijn in het bestemmingsplan wordt verzocht om te bevestigen dat de huidige activiteiten zijn inbegrepen in het ontwerp-bestemmingsplan.

#### Gemeentelijk standpunt

*De activiteiten zoals door het bedrijf worden uitgevoerd zijn in hoofdzaak gericht op de opslag, overslag en bewerking van afvalstoffen. Er is derhalve niet sprake van één hoofdactiviteit maar een samenstel van (neven)activiteiten. De vergunde activiteiten zijn terug te vinden in de VNG publicatie „Bedrijven en Milieuzonering” en zijn daarin te rangschikken binnen de milieucategorieën 3.1 tot en met 3.2. Hierbinnen kunnen de vergunde activiteiten uitgevoerd worden.*

#### Samenvatting zienswijze

In het thans geldende bestemmingsplan wordt het breken van puin aangemerkt als categorie 5.1. In de handleiding Bedrijven en milieuzonering van de VNG worden puinbrekers met een jaarcapaciteit kleiner dan 100.000 per jaar ingedeeld in categorie 4.2. Dat is een grove categorie-indeling die al jaren ongewijzigd is en geen rekening houdt met de huidige stand der techniek. Verzocht wordt om deze activiteit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

#### Gemeentelijk standpunt

*Uitgangspunt is de VNG publicatie „Bedrijven en Milieuzonering” welke als leidraad voor de milieuzonering is gebruikt. Ten aanzien van het breken van puin geldt een richtafstand van 300 meter met name voor het aspect geluid. Deze afstand is niet haalbaar. Dergelijke afstanden worden redelijkerwijs als acceptabel beschouwd, wanneer het breken van puin tot een aantal keren per jaar wordt beperkt en aan de hoeveelheid puin per keer een maximum wordt verbonden. Door via dit bestemmingsplan slechts het breken van puin door middel van een mobielepuinbreker toe te staan, worden de puinbreekmogelijkheden ingeperkt. Een mobiele puinbreker kan namelijk minder puin verwerken dan een ter plaatse geïnstalleerde, permanente puinbreker.*

#### Samenvatting zienswijze

Hoewel de haven tot het plangebied behoort heeft de haven geen bedrijfsbestemming. Verzocht wordt om e.e.a. te verduidelijken.

#### Gemeentelijk standpunt

*Ten aanzien van de vraag om de binnen de bestemming "water" ook bedrijfsmatig gebruik toe te staan en dit gebruik als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen zien wij dit als een ongewenste ontwikkeling. Hiermee wordt door het bestemmingsplan de bestaande grens van de inrichting ingevolge de milieuvergunning vergroot waardoor er geen sprake meer is van een conserverend bestemmingsplan.*

*In de huidige situatie is het deel van het bestemmingsplan voor wat betreft de havens eigendom van de gemeente te beschouwen als openbaar gebied. Hierdoor is de gemeente ook verantwoordelijk voor het onderhouden en op hoogte houden van de bodem. Het openbaar gebied bestemmen voor bedrijfsmatig gebruik is ongewenst.*

*Teneinde binnen het plangebied werkzaamheden op of aan schepen mogelijk te houden wordt binnen de nieuwe bestemming 'Water – Rivier' de aanduiding haven toegevoegd. Binnen deze aanduiding zijn tevens scheepvaart en overslag gerelateerde werkzaamheden mogelijk.*

#### **4. C. Roelofse**

##### Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de in 2002 verleende bouwvergunning.

##### Gemeentelijk standpunt

*In het bestemmingsplan is een herkenbare regeling opgenomen met een bouwvlak ter plaatse van het feitelijk aanwezige hoofdgebouw.*

*Het nu aangegeven bouwvlak op de verbeelding geeft dit hoofdgebouw aan conform de verleende vergunning. Voor zover er sprake is van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is dit onderdeel van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels. En kunnen deze binnen de toegestane bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd worden. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

#### **5. E. Schrevelius**

##### Samenvatting zienswijze

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt als toekomstige ontwikkeling genoemd een huisartsenpraktijk, twee onder één kap woningen t.p.v. Dorpsstraat hoek Boomgaarsweg. Deze plannen zijn inmiddels gerealiseerd. Bovendien is er nu een gezondheidscentrum aan de Manning met huisarts, tandarts en fysio.

##### Gemeentelijk standpunt

*De toelichting zal voor wat betreft de genoemde ontwikkelingen worden aangepast.*

##### Samenvatting zienswijze

Ter plaatse van de Dorpsstraat 89 staat een bebouwingspercentage van 100%. Met in acht name van het welstandsregime is dit onwenselijk.

#### Gemeentelijk standpunt

*De opzet van het bestemmingsplan is conserverend van aard hetgeen betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en in hoofdzaak de bestaande situatie wordt vastgelegd. Ook voor het perceel Dorpstraat 89 is de bestaande situatie overgenomen en is voor wat betreft het welstandsregime dit pas aan de orde als er sprake is van nieuwe ontwikkelingen.*

#### Samenvatting zienswijze

Ter plaatse van de hoek Dorpsstraat en Molenweg is momenteel een groenstrook aanwezig en ter plaatse van Dorpsstraat 62 en 68 is ook de voortuin over de inrit aangegeven.

#### Gemeentelijk standpunt

*Ter plaatse van de hoek Dorpsstraat en Molenweg zal de verbeelding worden gecorrigeerd en bestaande bestemmingsgrens worden overgenomen. Hiermee wordt de bestemming 'Groen' geïntroduceerd op deze plek. Ter plaatse van Dorpstraat 62 en 68 is de feitelijke situatie overgenomen. De aangegeven bestemming Tuin is bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden. De inrit past in deze bestemmingsregeling.*

#### Samenvatting zienswijze

De goot- en bouwhoogte van Dorpsstraat 62 en 64 zijn in werkelijkheid hoger dan aangegeven en achter het pand van Bakkerij van Dijk staat Dorpsplein hetgeen moet zijn Onderdijkserijweg.

#### Gemeentelijk standpunt

*In het ontwerp-bestemmingsplan is zoveel mogelijk een herkenbare en consequente lijn van aanduidingen en bestemmingen gehanteerd. Langs de Dorpstraat is een maat voor goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6 meter aangehouden. Aangezien in deze situatie de goot- en bouwhoogte aantoonbaar hoger zijn, zullen de goot- en bouwhoogte aangepast worden naar respectievelijk 4 en 7 meter. In de digitale ondergrond die is gebruikt voor het bestemmingsplan is Dorpsplein in het verlengde van de Onderdijkserijweg opgenomen. Dit heeft een historische oorzaak. Om praktische redenen zal dit op deze plaats van de verbeelding worden verwijderd.*

### **Conclusie**

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan:

#### Toelichting

- Paragraaf 3.5 van de toelichting zal worden aangepast en Rijkswaterstaat zal worden genoemd als beheerder;

- In paragraaf 3.5 de toelichting op het bestemmingsplan zullen de Beleidsregels grote rivieren opgenomen worden. Eveneens zal op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend Regiem' opgenomen worden en zullen voor deze bestemming aanvullende regels opgenomen worden;
- In paragraaf 4.2 van de toelichting zal de nieuwe bestemming 'Water – Rivier' omschreven worden;
- In paragraaf 4.2 van de toelichting zal de nieuwe dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend Regiem' omschreven worden;
- In paragraaf 4.2 van de toelichting zal de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - vaarweg' omschreven worden;
- In paragraaf 4.2 van de toelichting zal de nieuwe bestemming 'Water – Rivier' omschreven worden, waarbij eveneens de aanduiding 'haven';
- In paragraaf 2.5 van de toelichting zullen een aantal ontwikkelingen toegevoegd worden;

#### Regels

- Ten behoeve van de nieuwe dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend Regiem' zullen aanvullende regels opgenomen worden;
- Ten behoeve van de nieuwe bestemming 'Water – Rivier' zullen aanvullende regels opgenomen worden;
- Ten behoeve van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - vaarweg' zullen aanvullende regels opgenomen worden;
- In de nieuwe bestemming 'Water – Rivier' wordt de aanduiding 'haven' omschreven;

#### Verbeelding

- Op de verbeelding zal het bouwvlak ter plaatse van Industrieweg 18 worden aangepast, waarmee het bouwvlak in zuidelijke inrichting wordt verruimd;
- Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regiem' opgenomen;
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Water – Rivier' opgenomen;
- Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone – vaarweg' met een breedte van 25 meter opgenomen en zullen de daar liggende bestaande bouwvlakken worden aangepast;
- Het plangebied zal worden verruimd met een gedeelte van het Zwijndrechtse deel van de Oude Maas;
- Op de verbeelding zal de aanduiding 'haven' opgenomen worden;
- Op de verbeelding zal ter hoogte van de hoek Dorpsstraat en Molenweg zal de bestemming 'Centrum' gedeeltelijk vervangen worden door de bestemming 'Groen';
- Op de verbeelding zal de goot- en nokhoogte van de panden Dorpsstraat 62 en 64 aangepast worden naar respectievelijk 4 en 7 meter;
- De benaming Dorpsplein zal van de verbeelding afgehaald worden.