

COMMENTAARNOTA INSpraak EN VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN DE NIEUWE WETERING TE BERGAMBACHT

Het voorontwerp van het bestemmingsplan De nieuwe Wetering heeft van 30-07-2009 tot en met 09-09-2009 ter inzage gelegen (inspraak). Op 27 augustus 2009 is een inloopavond georganiseerd in Kerkelijk Centrum De Schakel aan de Schoolstraat 24. Min of meer gelijktijdig hieraan is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) toegezonden aan een aantal instanties. In onderstaande commentaarnota wordt een beknopte weergave gegeven van de inspraakreactie met de beantwoording van de gemeente. In het tweede deel worden de wettelijke overlegreacties van beantwoording voorzien.

A. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode zijn 15 reacties ontvangen en zijn er 8 vooroverleg reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en daarbij voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. W. Breijer en A.C. Buijserd, Lekdijk Oost 54, 2861 GD Bergambacht

Zienswijze

- a. De groenstrook aan de zuidzijde opgenomen in de Structuurvisie komt niet terug in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Deze groene strook is per abuis niet meegenomen in het bestemmingsplan. Deze strook zal alsnog opgenomen worden in het plan als bestemming "Groen".

- b. Er mag 5 meter van de aankoopgrens gebouwd worden wat in de praktijk neerkomt op direct op de slootkant.

Gemeentelijke reactie

Deze veronderstelling is niet geheel juist. Aan de oostzijde van het plan mogen alleen de kantoren tot aan de perceelsgrens gebouwd worden. De grote bedrijfshallen dienen minimaal 5 meter uit de sloot te blijven. Aan de noordzijde bestaat de mogelijkheid wel om geheel tot in het water te bouwen. Dit betreft echter een uitwerking zoals bedoeld in het beeldkwaliteitplan wat als onderlegger voor het bestemmingsplan gebruikt is.

- c. De hoek in de zuidoost hoek van het plan moet groen blijven en met bomen beplant worden.

Gemeentelijke reactie

In het plan is deze hoek als groen aangemerkt. Binnen deze bestemming is ruimte voor openbaar groen, water en enkel bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen met een max. tot 20 m². Door deze wijze van bestemmen wordt verzekerd dat er geen bouwmassa's voor bedrijvigheid mogelijk zijn. Het bestemmingsplan voorziet derhalve in het gestelde.

- d. De hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8 meter worden.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is van mening dat reeds bij het beeldkwaliteitsplan er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden. Een hoogte van 12 meter vinden wij passend voor een bedrijventerrein.

- e. De groenstrook met bomen aan de oostkant die wel in de structuurvisie is ingetekend, ontbreekt in het plan. Deze graag herstellen.

Gemeentelijke reactie

De groenstrook aan de oostzijde zoals die opgenomen is in de structuurvisie behoort niet tot het plangebied. De groenstrook zoals die ook in het structuurplan is aangegeven, betreft de kavels direct ten oosten van het plangebied.

- f. Vraag: waar komt de compensatie voor het gedempte water in ons peilgebied?

Gemeentelijke reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan wat ter inzage heeft gelegen is de waterparagraaf nog niet volledig uitgewerkt omdat dit nog deels onduidelijk was. In de volgende fase, het ontwerpbestemmingsplan, zal aangegeven worden hoeveel water gecompenseerd moet worden. De locatie van de watercompensatie zal nader worden bepaald.

- g. Regels ten aanzien van lichtreclame en buitenverlichting in het bijzonder in de buitenste zone gewenst i.v.m. lichtvervuiling.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan is niet het document waar dergelijke zaken in geregeld kunnen worden. Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De verlichting en aanlichting van gevels zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Voor de gevels langs de randzone Oost en Zuid geldt dat hier geen zichtbare verlichting en aanlichting van gevels en/of reclame aan de landschapszijde mag plaatsvinden. Dit heeft te maken met de ligging aan én het respect voor het open groene landschap.

2. **M.C. Kabau, Godevaertshoef 7, 2861 WC Bergambacht**

- a. De kantoren mogen tot 14 m. hoog worden. Dit vloekt met het landelijk weidegebied.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik met als doel een zo'n verantwoord mogelijke inpassing van het plan in zijn omgeving, waaronder het landelijk weidegebied. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is van mening dat reeds bij het beeldkwaliteitsplan er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden. Een hoogte van 12 meter, met een gedeeltelijke verhoging tot 14 meter, vinden wij passend voor een bedrijventerrein.

- b. Verzoek tot het bouwen van iets leuks, van zeer beperkte hoogte.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan volgt de gemeentelijke structuurvisie waarin de planologische afweging heeft plaats gevonden om het gebied te bestemmen als bedrijventerrein. Het bestemmingsplan legt in deze eerder gemaakte planologische keuzes vast en is niet het instrument om nieuwe beleidsbeslissingen ten aanzien van gebruik van gronden te nemen.

3. **Fam. Elshof, Lekdijk Oost 48 a, Bergambacht**

- a. De gemeente moet zorgen voor een groene buffer met "hoog groen" en de oude groene buffer herstellen.

Gemeentelijke reactie

De groenstrook aan de oostzijde zoals die opgenomen is in de structuurvisie behoort niet tot het plangebied. De groenstrook zoals die ook in het structuurplan is aangegeven betreft de kavels direct ten oosten van het plangebied.

- b. De bebouwing niet hoger dan 8 m. en beschut achter de bomen.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is van mening dat reeds bij het beeldkwaliteitsplan er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden. Een hoogte van 12 meter vinden wij passend voor een bedrijventerrein.

4. **A.J. Bakker en C.N. Bakker-Torsy, Lekdijk Oost 46, Bergambacht**

- a. Het plan houdt geen rekening met de structuurvisie, het gaat voorbij aan elementen als 'integriteit en kwaliteit', 'de openheid' en de 'landschapselementen'.

Gemeentelijke reactie

Dit bestemmingsplan betreft een concrete uitwerking van de structuurvisie voor wat betreft het uitbreiden van het bedrijventerrein 'De Wetering'. Door een concrete invulling te geven die volledig in overeenstemming is met de structuurvisie is de gemeente van mening dat er zeer consequent en daarmee integer gehandeld wordt. Door het bestemmingsplan uit te werken op basis van een beeldkwaliteitplan wordt het gebied kwalitatief met rekenschap van het omliggende landschap uitgewerkt.

- b. Het plan laat geen ruimte vrij om de bomenrij aan de zuidzijde van het gebied aan te brengen.

Gemeentelijke reactie

Per abuis is in het bestemmingsplan niet de groenstrook aan de zuidzijde mogelijk gemaakt zoals die ook aangeduid is in de structuurvisie. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden door aan de zuidzijde een groenstrook van 5 meter op te nemen.

- c. De aanleg en beheer van groenvoorzieningen in gemeentelijk hand nemen.

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan regelt ruimtelijk relevante zaken. Dit omvat in hoofdzaak het gebruik en de bouwmogelijkheden van gronden. De feitelijke aanleg en het beheer vallen hier niet onder en kunnen zodoende niet in het bestemmingsplan geregeld worden.

- d. De beoogde hoogte past niet in het landschappelijke karakter van het dorp. Verzoek om de hoogte te beperken tot 8,5 meter.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is van mening dat reeds bij het beeldkwaliteitsplan er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden. Een hoogte van 12 meter vinden wij passend voor een bedrijventerrein.

- e. Het verzoek om regels op te nemen ten aanzien van lichtvervuiling.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan is niet het document waar dergelijke zaken in geregeld kunnen worden. Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De verlichting en aanlichting van gevels zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Voor de gevels langs de randzone Oost en Zuid geldt dat hier geen zichtbare verlichting en aanlichting van gevels en/of reclame aan de landschapszijde mag plaatsvinden. Dit heeft te maken met de ligging aan én het respect voor het open groene landschap.

- f. De plankaart is aan de zuidzijde in strijd met de onderdelen uit de planregels 2.1 nr. 24 en 4.2.1 & 4.3.1 lid a.

Gemeentelijke reactie

Zoals vermeld onder b zal aan de zuidzijde een groenstrook opgenomen worden. Hierdoor zijn deze opmerkingen niet meer van toepassing.

5. **W. Verhoeve, Zaagbekstraat 81, 2492 NT Den Haag**

- a. Het plan verschilt van het beeldkwaliteitsplan zoals deze eerder is uitgegeven.
- Door het aanpassen van het oorspronkelijke bestemmingsplan ontstaat er een gebied van ca. 10.000 m² zonder bestemming bedrijvigheid.
 - Door wijziging in het voorontwerp bestemmingsplan wordt kavelnr. 1125 buiten het plan gelaten. De recreatieve waarde van de natuurstrook zal door de ligging alsnog verloren gaan.

Gemeentelijke reactie

De betreffende locatie is niet in eigendom van de initiatiefnemers. Hiermee is de feitelijke invulling van de herontwikkeling van de locatie nog niet volledig duidelijk. Eveneens is de financiële uitvoerbaarheid niet duidelijk en is er geen zicht op wanneer uitvoering gegeven kan worden aan een nieuwe invulling. Nu hierover nog geen duidelijkheid is, is het perceel buiten het plangebied gelaten.

- b. Bovenstaande informatie is niet doorgegeven aan de eigenaar van kavelnr. 1125.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft middels overleg en inspraak alle overheden en belanghebbenden betrokken bij de uitwerking van het plan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor deze inspraak van 30-07-2009 tot en met 09-09-2009 ter inzage gelegen.

6. **Frans den Boer (Den Holding b.v.), Postbus 3, 2860 AA Bergambacht**

- a. Het perceel met kadastraal perceelnummer B 1126 ontbreekt in dit ontwerp.

Gemeentelijke reactie

De betreffende locatie is niet in eigendom van de initiatiefnemers. Hiermee is de feitelijke invulling van de herontwikkeling van de locatie nog niet volledig duidelijk. Eveneens is de financiële uitvoerbaarheid niet duidelijk en is er geen zicht op wanneer uitvoering gegeven kan worden aan een nieuwe invulling. Nu hierover nog geen duidelijkheid is, is het perceel buiten het plangebied gelaten.

- b. De uitkomsten van het oriënterend gesprek van 10 juni 2009 met de ontwikkelmaatschappij zijn niet terug te zien in het voorontwerp.

Gemeentelijke reactie

Dit oriënterend gesprek heeft plaatsgevonden met de ontwikkelmaatschappij. Indien de ontwikkelmaatschappij en de eigenaar van kadastraal perceel nummer B 1126 niet tot een overeenkomst zijn gekomen en/of de gemeente hiervan niet op de hoogte is gesteld, kunnen de ruimtelijk relevante uitkomsten van het gesprek niet opgenomen worden in het voorontwerp bestemmingsplan.

- c. Voor het perceel geldt een bestemming volkstuinen, bij voorkeur dit te wijzigen in de bestemming bedrijven.

Gemeentelijke reactie

Om redenen zoals aangegeven onder a kan niet overgegaan worden tot wijziging van het bestemmingsplan op betreffende locatie.

7. G. van Wijngaarden, Tussenlanen 18 c, 2861 CD Bergambacht

Het perceel met kadastraal perceelnummer 1124 ontbreekt in het ontwerp. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt om de volgende redenen:

- a. Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en betrokkenen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft middels overleg en inspraak overheden en belanghebbenden betrokken bij de uitwerking van het plan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor deze inspraak van 30-07-2009 tot en met 09-09-2009 ter inzage gelegen. Tevens heeft er op dinsdag 13 oktober 2009 een gesprek plaatsgevonden tussen de eigenaar van perceel 1124 en de gemeente Bergambacht. In dit gesprek is toegelicht dat de gemeente buiten de onderhandelingen staat wat betreft de verkoop van gronden aan de ontwikkelmaatschappij en/of deelname aan de ontwikkelmaatschappij B.V.

- b. Het plan voldoet niet aan de ruimtelijke ordening. Bij herziening moet van vooraf aan worden begonnen.

Gemeentelijke reactie

Dit bestemmingsplan betreft een concrete uitwerking van de structuurvisie voor wat betreft het uitbreiden van het bedrijventerrein 'De Wetering'. Door een concrete invulling te geven die volledig in overeenstemming is met de structuurvisie is de gemeente van mening dat er zeer consequent en daarmee integer gehandeld wordt.

- c. De beeldkwaliteit vanaf de N210 wordt op deze manier verslechterd doordat in het voorontwerp een grote open ruimte ontstaat die doorloopt ver richting midden.

Gemeentelijke reactie

De betreffende locatie is niet in eigendom van de initiatiefnemers. Hiermee is de feitelijke invulling van de herontwikkeling van de locatie nog niet volledig duidelijk. Eveneens is de financiële uitvoerbaarheid niet duidelijk en is er geen zicht op wanneer uitvoering gegeven kan worden aan een nieuwe invulling. Nu hierover nog geen duidelijkheid is, is het perceel buiten het plangebied gelaten.

8. Henk de Jong, Lekdijk Oost 50a, 2861 GB Bergambacht

- a. De uitbreiding zal ten kosten gaan van een gehele groenstrook, wat aantasting van het landschap met zich meebrengt.

Gemeentelijke reactie

Dit bestemmingsplan betreft een concrete uitwerking van de structuurvisie voor wat betreft het uitbreiden van het bedrijventerrein 'De Wetering'. Door een concrete invulling te geven die volledig in overeenstemming is met de structuurvisie is de gemeente van mening dat er zeer consequent en daarmee integer gehandeld wordt. Door het bestemmingsplan uit te werken op basis van een beeldkwaliteitplan wordt het gebied kwalitatief met rekenschap van het omliggende landschap uitgewerkt.

- b. Bezwaar tegen het toelaten van een bebouwingshoogte tot meer dan 12 meter in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein 'de Wetering' is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame-uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is zodoende van mening dat er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden.

- c. Het voorgestelde ontwerp is incompleet, aangezien er geen rekening wordt gehouden met voldoende ontsluitingswegen, verkeerslussen, keerpunten voor vrachtverkeer, groene buffer en waterhuishouding.

Gemeentelijke reactie

Gedurende de uitwerking van het plan als gevolg van de inspraakreacties is in overleg met de provincie duidelijkheid gekomen over de tweede ontsluiting. Deze tweede ontsluiting is opgenomen in het bestemmingsplan.

- d. Naast de landschappelijke aspecten wordt het nut van meer 'grote' bedrijven in twijfel getrokken.

Gemeentelijke reactie

De aanwijzing van de uitbreiding van een bedrijventerrein nabij Bergambacht in de structuurvisie is gemaakt op basis van de regionaal economische studie 'kans voor balans'. Deze studie bundelt bedrijvigheid met tevens ruimte voor differentiatie van sectoren nabij Bergambacht. De gemeente is van mening dat door dit rapport een degelijke economische onderbouwing van de structuurvisie en het bestemmingsplan aanwezig is.

- e. De plankaart geeft geen duidelijke visie weer.

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan dient opgesteld te worden op basis van wettelijke standaarden SVBP en IMRO. De plankaart voldoet hieraan. Daarnaast is het bestemmingsplan een uitwerking van de structuurvisie. Een structuurvisie heeft een meer visionair karakter.

- f. Er wordt niet in een nieuwe ontsluitingsweg voorzien. Dit wekt de indruk dat het gebied nog verder zal uitbreiden in de toekomst.

Gemeentelijke reactie

Het gebied ten oosten van het plangebied van bestemmingsplan de Nieuwe Wetering ligt buiten de door de provincie aangewezen rode contour. Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden, dus er zijn op deze locatie geen toekomstige bouwplannen nodig. De ontsluitingsweg van de Nieuwe Wetering komt wel buiten de rode contour.

- g. Er wordt geen rekening gehouden met zelfstandige ondernemers, huisvesting van regionale bedrijven en de mogelijkheid om woonruimte te creëren bij nieuwe bedrijfsruimten.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan wordt conform de onderliggende studie 'Kans voor Balans' gemikt op regionale bedrijvigheid en kantoorfuncties als financiële dienstverlening. De woonfunctie wordt expliciet niet mogelijk gemaakt om zowel bestaande als toekomstige bedrijven niet te beperken in de bedrijfsvoering.

- h. Op de plankaart is selectief omgegaan met bestemmingswijzigingen in relatie tot eigendommen.

Gemeentelijke reactie

De betreffende locatie is niet in eigendom van de initiatiefnemers. Hiermee is de feitelijke invulling van de herontwikkeling van de locatie nog niet volledig duidelijk. Eveneens is de financiële uitvoerbaarheid niet duidelijk en is er geen zicht op wanneer uitvoering gegeven kan worden aan een nieuwe invulling. Nu hierover nog geen duidelijkheid is, is het perceel buiten het plangebied gelaten.

9. **M. C. Laban, Godevartshoef 7, 2861 WC Bergambacht, mede namens:**

- **C. Nieuwenkamp, Godevartshoef 11**
- **P. Bulsing, Godevartshoef 9**
- **K. van Toor, Godevartshoef 5**
- **P. van Vliet, Godevartshoef 3**
- **W. van Velden, Oosterhoef 14**
- **K.W. de Zanger, Oosterhoef 13**

- a. Insprekers stellen dat de gemeente duidelijk moet maken welke bedrijven behoefte hebben aan deze grote kantooroppervlakte.

Gemeentelijke reactie

De aanwijzing van de uitbreiding van een bedrijventerrein nabij Bergambacht in de structuurvisie is gemaakt op basis van de regionaal economische studie 'kans voor balans'. Deze studie bundelt bedrijvigheid met tevens ruimte voor differentiatie van sectoren (m.a.w. het opnemen van kantoren) nabij Bergambacht. De gemeente is van mening dat door dit rapport een degelijke economische onderbouwing van de structuurvisie en het bestemmingsplan aanwezig is.

Daarnaast is in ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de bestemming kantoren te wijzigen naar bedrijfsdoeleinden.

- b. Insprekers hebben ernstig bezwaar tegen de hoogbouw. Hoogbouw past niet in het polderlandschap en draagt niet bij aan een positieve uitstraling.

Gemeentelijke reactie

Voor een kwalitatieve uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Wetering is gekozen om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit beeldkwaliteitplan geeft regels voor onder andere positionering, reclame uitingen, wegprofiel en materiaalgebruik. De maximale bouwhoogten zijn ook benoemd in het beeldkwaliteitplan. De hoogten uit het beeldkwaliteitplan zijn overgenomen. De gemeente is zodoende van mening dat er een zorgvuldige afweging van volume en uitstraling heeft plaatsgevonden.

In het bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van dubbel grondgebruik een aanvulling op de bouwhoogte opgenomen. Wanneer bedrijven of kantoren in het plangebied kans zien om parkeren verdiept uit te voeren wordt toegestaan om tot 14 meter hoog te bouwen. Deze regel stimuleert het dubbel grondgebruik.

- c. Onduidelijk is wat er met de waterpartij en de groenstrook is gebeurd waarover gesproken is in de beginfase.

Gemeentelijke reactie

In het beeldkwaliteitplan is een schets van een mogelijke ontwikkeling gegeven. In het kader van het bestemmingsplan worden contouren gegeven waarbinnen ruimtelijke inpassing mogelijk is. Door de contouren worden de uiterste grenzen gegeven waarbinnen een ontwikkeling mogelijk is. De voorgestelde schets vanuit het beeldkwaliteitplan is planologisch mogelijk.

Deel B Wettelijk Vooroverleg

1. Provincie Zuid Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Het plan houdt op sommige punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Verzocht wordt het plan aan te passen op de volgende punten:

- a. Water: Er dient overleg met de waterbeheerder plaats te vinden. Er wordt niet ingegaan op de ligging van de boringsvrije zone;

Gemeentelijke reactie

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft er overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder. Met betrekking tot de boringsvrije zone is op de verbeelding en in de planregels een milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.

- b. Archeologie: Verzoek tot het veilig stellen van archeologische waarden middels het opnemen van een dubbelbestemming en het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek.

Gemeentelijke reactie

In het kader van het bestemmingsplan zijn alle gronden onderzocht op mogelijke archeologische sporen. Deze archeologische onderzoeken hebben aangetoond dat er geen archeologische resten te vinden zijn in het plangebied. Aangezien er voorafgaand onderzoek heeft plaatsgevonden naar dit ruimtelijk relevant aspect is de gemeente van mening dat een dubbelbestemming archeologie niet noodzakelijk is en geen recht doet aan de zorgvuldige voorbereiding van het plan.

- c. Kantoren: Verzoek tot het opnemen van een oppervlaktegrens per kantoorvestiging van 750 m².

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan wordt aangesloten op de norm uit de provinciale 'Verordening Ruimte'. In deze verordening is opgenomen dat voor kantorenlocaties onder de 1000 m² geen extra beleidsmatige onderbouwing en of afspraken nodig zijn.

2. **Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, postbus 4059, 3006 AB Rotterdam**

Plankaart:

- a. In verband met de oeverstabiliteit een bebouwingsvrije zone van twee meter langs de watergang handhaven.

Gemeentelijke reactie

Voor de bedrijven aan de noord- en oostzijde is het vanuit beeldkwaliteit oogpunt wenselijk om direct op de waterlijn te bouwen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gehandhaafd.

Toelichting:

- b. De locatie van wateraanvulling ter compensatie van de verhardingstoename vastleggen in de waterparagraaf.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal aangepast worden op dit punt.

- c. Er wordt onvoldoende ingegaan op de effecten van parkeerkelders op grondwater.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze is een hydrologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek, dat verwerkt is in paragraaf 4.9.3 van de toelichting, toont aan dat er als gevolg van de planvorming geen nadelige effecten voor het grondwater optreden.

- d. Waterparagraaf aanvullen met rioleringaspecten.

Gemeentelijke reactie

De rioleringaspecten zijn opgenomen in paragraaf 4.9.3 van de toelichting.

- e. Verzoek om, als daar aanleiding voor is, de uitkomst van het overleg over de ontsluiting mee te nemen in de uitwerking van het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De tweede ontsluiting is opgenomen in dit bestemmingsplan.

3. ***N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen***

- a. Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest nabije leiding. Daarmee staat vast dat de leiding geen invloed heeft op verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

4. **Stedin B.V., Nijverheidsweg 15, 3534 AM Utrecht**

- a. In het bestemmingsplangebied zullen naar verwachting twee trafostations moet worden geplaatst. Verzoek tot het leveren van het definitieve ontwerp, zodat een definitief rapport kan worden opgesteld.

Gemeentelijke reactie

De gemeente zal Stedin over verdere planvorming op de hoogte houden.

5. **Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem**

- a. Tennet TSO B.V. laat weten dat er geen eigendommen van Tennet TSO B.V. betrokken zijn bij het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

6. **Kamer van Koophandel Rotterdam, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam**

- a. De KvK Rotterdam laat weten zeer verheugd te zijn met het voorontwerp bestemmingsplan De Nieuwe Wetering, doch betreurt de KvK het dat op dit terrein zelfstandige kantoren worden toegestaan.

Gemeentelijke reactie

De aanwijzing van de uitbreiding van een bedrijventerrein nabij Bergambacht in de structuurvisie is gemaakt op basis van de regionaal economische studie 'kans voor balans'. Deze studie bundelt bedrijvigheid met tevens ruimte voor differentiatie van sectoren (m.a.w. het opnemen van kantoren) nabij Bergambacht. De gemeente is van mening dat door dit rapport een degelijke economische onderbouwing van de structuurvisie en het bestemmingsplan aanwezig is. Hier kan nog genoemd worden dat het in Bergambacht gaat om het plaatsen van subregionale kantoren en geen bovenregionale kantoren.

Daarnaast is in ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de bestemming kantoren te wijzigen naar bedrijfsdoeleinden.

7. ***VROM-inspectie, Groothandelsgebouw, postbus 29036, 3001 GA Rotterdam***

- a. Het plan maakt een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk, waarbij de vestiging van BEVI-plichtige inrichtingen wordt toegestaan. Het toestaan dient onderbouwd te worden met een inventariserend onderzoek betreffende effecten of (beperkt) kwetsbare objecten.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal aangepast worden op dit punt. Het rapport ter onderbouwing van de keuze is uitgevoerd door bureau Westerdiep, Projectnummer: 29.05, 27 juli 2009.

8. **Oasen N.V., postbus 122, 2800 AC Gouda**

- a. Oasen N.V. wil dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Op de verbeelding en in de planregels is een gebiedsaanduiding milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.