

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening
Betreft Vaststellen bestemmingsplan "De Staart"

Samenvatting

Het bestemmingsplan "De Staart" is een van de grote bestemmingsplannen van de vernieuwingsoperatie. Het plan dient voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld, omdat de in dit plangebied geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Deze verplichting vloeit voort uit de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Het plan is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten, zoals u die op 20 december 2011 vaststelde.

Het ontwerp van het plan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om enkele zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?

Over dit bestemmingsplan hebben wij u bij brieven d.d. 2 oktober 2012 en 15 januari 2013 geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. In totaal hebben elf bedrijven/personen een zienswijze ingediend.

2. Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan, dat met name de bestaande bebouwing en functies regelt. Het plangebied beslaat de bedrijfsterreinen De Staart inclusief de Oostpoortlocatie en de woongebieden ten zuiden hiervan. Het Wantij is de zuidelijke plangrens.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Het bestemmingsplan "De Staart" vaststellen.

a. Inspraak en communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 9 oktober 2012 digitaal toegezonden naar de overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De inspraakronde startte op 11 oktober 2012.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 januari 2013 ter inzage gelegd en bestond voor een ieder de gelegenheid om gedurende zes weken (tot en met 27 februari 2013) zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van die mogelijkheid hebben enkele particulieren, scheepswerf Hoebée, Du Pont de Nemours, N.V. Nederlandse Gasunie, de Kamer van Koophandel, Podiumbouw Drechtsteden B.V. en Slurink B.V. gebruik gemaakt.

b. Vervoltraject besluitvorming

Voor de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijlage bij dit voorstel. Ons voorstel is om één zienswijze gegrond, twee zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

Daarnaast doen wij een voorstel voor een aantal ambtshalve wijzigingen. Na de vaststelling kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen een belanghebbende zijn die bij uw raad een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die bezwaar heeft tegen in het bestemmingsplan bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen.

c. Inclusiebeleid

N.v.t.

d. Verantwoording externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het bevoegd gezag bij het te nemen besluit, i.c. vaststelling van dit bestemmingsplan, verantwoording over de externe veiligheid af te leggen. In de toelichting op het bestemmingsplan is hieraan uitgebreid aandacht besteed (hoofdstuk 4.5).

Uit onderzoek blijkt dat voor zowel DuPont als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 voldaan wordt aan de norm van het plaatsgebonden risico. Dat geldt echter niet voor het groepsrisico vanwege DuPont. De waarde van het groepsrisico van DuPont ligt met 1,46 boven de oriëntatiewaarde en ligt ook boven de streefwaarde van 0,75 uit de Structuurvisie Dordrecht 2020. Ruimtelijke maatregelen om het groepsrisico te verlagen, zonder over te gaan tot grootschalige sloop van bedrijven en woningen, zijn er niet.

Dit bestemmingsplan speelt echter in op de risicosituatie ter plaatse. Als eerste zorgt het plan er voor dat het groepsrisico van zowel de N3 als het bedrijf DuPont niet verder kan toenemen. Er worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename het aantal aanwezigen binnen het plangebied.

Ook maakt het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe risicorelevante bedrijven niet mogelijk. Verder wordt met het instellen van zones rondom de N3 en de Beneden - Merwede geanticipeerd op het tot stand komen van het basisnet.

Door het nemen van veiligheidsmaatregelen bij het bedrijf DuPont kan het groepsrisico verlaagd worden. In de vigerende milieuvergunning zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico, op basis van de best beschikbare technieken, genoemd, zoals het beperken van het maximum aantal aanwezige spoorketelwagons met waterstoffluoride. Verder beschikt het bedrijf over een bedrijfsbrandweer.

In de nabije toekomst wil het bedrijf door verbeteringen aan het spoorbed een verdere reductie van het groepsrisico bewerkstelligen.

Op grond van zowel het Bevi als de Circulaire heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een adviesrol. In dit kader heeft zij op 4 december 2012 over het plan geadviseerd. Het advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De Veiligheidsregio adviseert onder meer om de spoorbrug over de Beneden -Merwede (Baanhoekbrug) en/of de spoorbrug over het Wantij/fietsbrug Kors Monsterpad geschikt te maken als calamiteitenroute. Naar deze mogelijkheid zullen wij een onderzoek instellen.

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

Met betrekking tot de beheersbaarheid van incidenten kan worden opgemerkt dat Dordrecht beschikt over een actueel rampenbestrijdingsplan ten behoeve van DuPont en het bedrijf beschikt over een bedrijfsnoodplan.

Gelet op de ruimtelijke maatregelen in het bestemmingsplan, de door DuPont getroffen en te treffen maatregelen en de getroffen maatregelen op het gebied van beheersbaarheid en zelfredzaamheid achten wij de risico's ten gevolge van DuPont en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N3 aanvaardbaar.

4. Wat mag het kosten?

De kosten van dit bestemmingsplan zijn reguliere kosten ten laste van de exploitatie. Kostenverhaal is aan de orde bij de nieuwe bedrijfsbestemming op het voorterrein van de voormalige stortplaats Crayestein-West. De kosten zijn verhaald met de uitgifte van de grond aan HVC.

Zie overigens in dit verband de voorgestelde ambtshalve wijziging voor het verwijderen van de bouwmogelijkheden nabij de Merwehal. Deze bouwmogelijkheden zijn het bedrijfsverzamelgebouw en de botenloods.

5. Fatale beslisdatum

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage ligging over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat voor 23 mei 2013. Wordt deze datum niet gehaald, dan zijn er geen ongewenste gevolgen. Voor het plangebied geldt – met uitzondering van de Oostpoortlocatie – namelijk beschermende werking op grond van het voorbereidingsbesluit De Staart gedeeltelijk d.d. 28 augustus 2012. Het voorbereidingsbesluit trad op 30 augustus 2012 in werking en geldt een jaar. Het bestemmingsplan dient voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld.

6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- bijlage bij raadsvoorstel (beantwoording zienswijzen);
- zienswijzen;
- bijlage NAW-gegevens;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding (plankaart).

7. Voorstel

Samenvattend stellen wij u, overeenkomstig bijgaand ontwerp besluit, voor:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. in te stemmen met het voorstel van ons college d.d. 16 april 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. zienswijzen 1. tot en met 11. ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
5. zienswijzen 1. en 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. zienswijzen 2., 4., 5., 7., 8. tot en met 11 ongegrond te verklaren;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

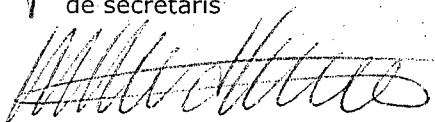
- a. opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water – Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
 - b. opname van bestemming "Leiding – Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
 - c. verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangstation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
8. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. aan artikel 3.4 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "c. lid 3.1 onder e. en lid 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de bouwhoogte en/of het oppervlak van een bedrijfswoning, mits de vergroting niet meer dan 10% bedraagt.";
 - b. aan artikel 18.3 de volgende tekst toevoegen: "In afwijking hiervan zijn uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide en de hieronder vermelde milieucategorie toegestaan:
Scheepswerf Hoebée – Merwedestraat 56, 58, 60 en 66-70
Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.
Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:
SBI code 351 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW
milieucategorie 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'.";
9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
- a. verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
 - b. verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
 - c. verwijderen van de bestemming "Recreatie – Jachthaven" met bebouwingsmogelijkheid botenloods - zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen" - en deze bestemming vervangen door de bestemming "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein" ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak";
10. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. de tekst in artikel 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen vervangen door de volgende tekst: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.";
 - b. aan artikel 3.5.1 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "de afstand tussen tankopslagbedrijven en kegelschepen bedraagt minimaal 100 m.";
 - c. het bepaalde in artikel 7.4 onder b. verwijderen en de letters c. tot en met j. wijzigen in de letters b. tot en met i. met bijbehorende gewijzigde verwijzing in artikel 7.4 onder c.;

Datum 16 april 2013
Ons kenmerk SO/985118

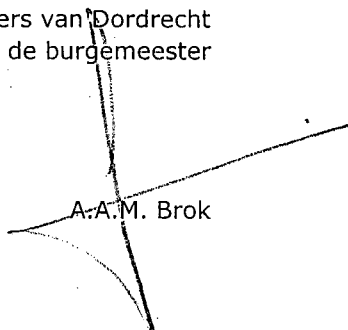
- d. aan artikel 7.4 een nieuw sublid j. toevoegen, luidend als volgt:
"j. onbebouwde gronden mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.";
- e. in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m";
- 11. het bestemmingsplan "De Staart" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 7., 8., 9. en 10. genoemde wijzigingen.



Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris de burgemeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok



Gemeente Dordrecht

SCANVELOP ZAKEN



GDD 16.04.2013 4047

Organisatie: Gemeente Dordrecht
 Scanvelopnummer: 244047
 Datum aanmaak: dinsdag 16 april 2013
 Aangemaakt door: Imthorn, Esther (E.G.) GDD/AD/SBC/CONCERN

Dossier: Zaak 985118 - Rijk, Conny van (C.) (GDD/AD/SO/RO)
 Zaaktype: Aanbieden collegevoorstel
 Document: B&W besluit 985118
 Documentnummer: 3105530
 Versie: 4615

Scanoptie: zwart/wit
 Papieren versie: achterlaten bij DIV
 Bewaarplaats: Dagdoos scanvelop
 Toelichting:

Stuur dit scanvelop voorblad samen met het betreffende document met de interne post naar DIV SCD-dienstengebouw, o.v.v. 'scanvelop'.

Een medewerker van DIV zorgt er voor dat het document gescand wordt.

Men probeert dit binnen 1 werkdag te doen, tenzij een andere verwerkingstijd is aangegeven.

Aangemaakt op: dinsdag 16 april 2013
 Geprint op: dinsdag 16 april 2013
 Code: SCANV000003105530V4615

BESLUIT Nr. SO/985118

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel d.d. 3 april 2013 inzake concept raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "De Staart";

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

de raad voor te stellen:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. in te stemmen met het voorstel van ons college d.d. 16 april 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. zienswijzen 1. tot en met 11. ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
5. zienswijzen 1. en 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. zienswijzen 2., 4., 5., 7., 8. tot en met 11 ongegrond te verklaren;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water – Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
 - b. opname van bestemming "Leiding – Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
 - c. verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangststation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
8. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. aan artikel 3.4 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "c. lid 3.1 onder e. en lid 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de bouwhoogte en/of het oppervlak van een bedrijfswoning, mits de vergroting niet meer dan 10% bedraagt.";
 - b. aan artikel 18.3 de volgende tekst toevoegen: "In afwijking hiervan zijn uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide en de hieronder vermelde milieucategorie toegestaan:
Scheepswerf Hoebée – Merwedestraat 56, 58, 60 en 66-70
Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.
Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:
SBI code 351 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW
milieucategorie 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'.";

BESLUIT Nr. SO/985118

9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
- a. verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
 - b. verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
 - c. verwijderen van de bestemming "Recreatie – Jachthaven" met bebouwingsmogelijkheid botenloods - zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen" - en deze bestemming vervangen door de bestemming "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein" ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak";
10. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
- a. de tekst in artikel 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen vervangen door de volgende tekst: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.";
 - b. aan artikel 3.5.1 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "de afstand tussen tankopslagbedrijven en kegelschepen bedraagt minimaal 100 m.";
 - c. het bepaalde in artikel 7.4 onder b. verwijderen en de letters c. tot en met j. wijzigen in de letters b. tot en met i. met bijbehorende gewijzigde verwijzing in artikel 7.4 onder c.;
 - d. aan artikel 7.4 een nieuw sublid j. toevoegen, luidend als volgt: "j. onbebouwde gronden mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.";
 - e. in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m";
11. het bestemmingsplan "De Staart" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 7., 8., 9. en 10. genoemde wijzigingen.

Aldus besloten in de vergadering van 16 april 2013.

Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok

Bijlage

Behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Staart"

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
"De Staart"

Inleiding

Deze bijlage maakt deel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Staart".

Wij geven in deze bijlage een beoordeling van de ingekomen zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan.

De opbouw van deze bijlage is als volgt. Na een overzicht van de ingekomen zienswijzen, beoordelen wij allereerst de ontvankelijkheid. Vervolgens geven wij een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan vier gelijklopend. Zes zienswijzen zijn (mede) door particulieren ingediend.

Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn geen namen van deze personen genoemd. Hun gegevens zijn opgenomen in een bijlage.

Ontvankelijkheid

Hieronder toetsen wij de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen.

Zienswijze 1 d.d. 21 februari 2013, ingekomen op 25 februari 2013
Zienswijze 2 d.d. 25 februari 2013, ingekomen op 25 februari 2013
Zienswijze 3 d.d. 27 februari 2013, ingekomen op 28 februari 2013
Zienswijze 4 d.d. 25 februari 2013, ingekomen op 28 februari 2013
Zienswijze 5 d.d. 22 februari 2013, ingekomen op 26 februari 2013
Zienswijze 6 d.d. 27 februari 2013, ingekomen op 28 februari 2013
Zienswijze 7 d.d. 27 februari 2013, ingekomen op 28 februari 2013
Zienswijze 8 d.d. 26 februari 2013, ingekomen op 27 februari 2013
Zienswijze 9 d.d. 26 februari 2013, ingekomen op 27 februari 2013
Zienswijze 10 d.d. 26 februari 2013, ingekomen op 27 februari 2013
Zienswijze 11 d.d. 26 februari 2013, ingekomen op 27 februari 2013

Alle zienswijzen zijn op tijd ingediend en dus ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

Zienswijze 1. Scheepswerf Hoebée

Het bedrijf heeft samengevat de volgende bezwaren:

- a. *verbeelding*: het perceel Merwedestraat 66 – 72 is eigendom van Hoebée; het meest zuidoostelijk gelegen deel van dit perceel is in het bestemmingsplan echter maar ten dele aan Hoebée toegekend; dat deel is nog in gebruik bij de aanwezige huurder. Wanneer de huurder vertrekt, wil Hoebée dat deel erbij betrekken. Verzocht wordt om het gehele perceel voor het bedrijf (scheepswerf) te bestemmen, wellicht met een dubbelbestemming (sb-sr) voor het nu nog verhuurde deel. Een verbeelding is bijgevoegd.
- b. *artikel 18 Water- Haven*: de haven die Hoebée voor haar bedrijfsactiviteiten gebruikt, is bestemd tot milieucategorie 3.2 en milieucategorie 4.1. Voor het landoppervlak is de maatbestemming (sb-wgb) en de milieucategorie 5.1 opgenomen (zie 3.5.6.2 Afwijkende milieucategorieën). In artikel 18.3 is echter verzuimd voor de haven de maatbestemming toe te kennen, zodat impliciet de activiteiten op het water verboden zouden worden. Verzocht wordt de maatbestemming (milieucategorie 5.1) ook voor het water in de haven op te nemen.

Beantwoording:

Ad a). Over de bestemmingstoedeling merken wij in algemene zin allereerst het volgende op. De terreinen langs de Eerste en Tweede Merwedehaven zijn bestemd tot Bedrijf. Omdat natte activiteiten rond havens gewenst zijn en gecontinueerd moeten worden, is daar waar nu sprake is van watergebonden bedrijvigheid, zoals bij scheepswerf Hoebée, die op de verbeelding extra aangeduid. Bij Hoebée is de situering van deze aanduiding gebaseerd op de omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012 (veranderen van de inrichting). Het bestemmingsplan voorkomt hiermee dat gronden op termijn voor andere bedrijvigheid zonder relatie met de haven in gebruik worden genomen (zie artikel 3.5.1. onder a.). Het bestemmingsplan staat echter niet in de weg aan watergebonden bedrijvigheid op andere locaties in dit plangebied, mits die bedrijvigheid voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen milieuzonering (zie artikel 3.5.6). Het is dus niet nodig dat het perceel, waar Hoebée een zienswijze

over heeft ingediend, de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – watergebonden bedrijf" verkrijgt. Het bestemmingsplan staat hier immers watergebonden bedrijvigheid toe. Gezien de zwaarte van de bedrijfsactiviteiten van de scheepswerf is voor Hoebée een specifieke regeling opgenomen (zie artikel 3.5.6.2). De activiteiten van de scheepswerf behoren namelijk tot categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een zware milieucategorie en belastend voor de woonomgeving. De toekenning van deze afwijkende milieucategorie is gebaseerd op de hiervoor genoemde omgevingsvergunning.

Op het westelijk deel van het aangekochte perceel is sprake van de timmerwerkplaats van Hoebée. Het oostelijk deel van het aangekochte perceel maakt geen deel uit van deze omgevingsvergunning. Op dit deel worden de bestaande niet-natte activiteiten gecontinueerd. Gelet hierop stellen wij u voor geen afwijkende milieucategorie aan dit perceel toe te kennen. Aan de in het plan milieuzonering dient dus te worden voldaan (zie paragraaf 2 van de milieuonderzoeken waar de milieuzonering op is gebaseerd).

Er is in het bestemmingsplan wel sprake van enige flexibiliteit: in de toekomst kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de in artikel 30.3 opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Die bevoegdheid houdt in dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de milieuzonering voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, of ten behoeve van activiteiten die in een hogere categorie zijn ingedeeld. Deze omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend:

- indien de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die ter plaatse krachtens de regels van dit bestemmingsplan zijn toegestaan;
- nadat advies is ingewonnen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Ad b). Zoals hiervoor opgemerkt is de afwijkende milieucategorie (5.1) gebaseerd op de omgevingsvergunning. Deze specifieke regeling is ten onrechte niet voor een deel van de haven opgenomen, ondanks het feit dat dit onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning voor Hoebée. Gelet hierop stellen wij u voor om dit bezwaar te honoreren en binnen de bestemming Water – Haven een regeling te treffen voor afwijkende milieucategorieën. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van de regels (artikel 18) en de verbeelding.

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. De gegrondverklaring betreft het opnemen van een regeling voor afwijkende (= zwaardere) milieucategorieën in de bestemming Water – Haven.

Zienswijze 2. Du Pont de Nemours

Het bedrijf heeft samengevat de volgende bezwaren:

- aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid:** de risicocontour kan veranderen als gevolg van wetgeving en rekenprotocollen. Hier heeft DuPont geen invloed op. De wijzigingsbevoegdheid voor het aanpassen van de risicocontour is na het voorontwerp aangepast. Echter, door buiten de risicocontour kwetsbare objecten toe te staan, kan toepassing van deze mogelijkheid geblokkeerd blijken. Indien de veranderde contour immers een kwetsbaar object overlapt, ontstaat door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een saneringssituatie. Het is belangrijk dat rondom de huidige risicocontour een ruime zone wordt bestemd waarin kwetsbare objecten zijn uitgesloten. Dat garandeert dat er in de toekomst daadwerkelijk ruimte is om de wijzigingsbevoegdheid te gebruiken.
- definiëring van kwetsbare objecten:** de gehanteerde definitie voor kwetsbare objecten is te weinig eenduidig. De gemeente heeft aangesloten bij de omschrijving van kwetsbare objecten in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Deze definitie laat, zeker op bedrijventerreinen, veel interpretatieruimte en leidt dus tot rechtsonzekerheid.
Verzocht wordt om een verduidelijking van de zinsnede "gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (>50) gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn". Binnen de bedrijfsbestemming is een groot aantal verschillende soorten bedrijven mogelijk, die zich kunnen ontwikkelen tot kwetsbaar object. Het is immers voor meer dan één uitleg vatbaar wanneer zich binnen kantoor of bedrijf bestemde ruimten gemiddeld over een groot gedeelte van de dag meer dan 50 personen bevinden. In dit verband wordt ook een eenduidige inventarisatie gemist van alle objecten binnen de risicocontour die als beperkt kwetsbare objecten te beschouwen zijn. Een algemene definitie heeft het risico in zich dat er kwetsbare objecten ontstaan binnen een risicocontour.
Verzocht wordt om een eenduidige definitie vast te stellen die ook op een bedrijventerrein bruikbaar is. Vervolgens wordt verzocht om te beoordelen of de huidige objecten binnen de risicocontour beperkt kwetsbaar zijn conform die definitie.
Tenslotte wordt verzocht om die definitie te verankeren in de planregels, zodat gewaarborgd is dat deze objecten ook kwetsbaar blijven.

Beantwoording:

Ad a en b). De risicocontour is op de verbeelding aangeduid met "veiligheidszone – bevi". In artikel 29.3.1 is bepaald dat kwetsbare objecten binnen die zone niet zijn toegestaan. Een beperkt kwetsbaar object mag dus niet uitgroeien naar een kwetsbaar object. Mocht die situatie zich voordoen, dan kan het gemeentebestuur op basis van het bestemmingsplan hier tegen optreden. Een inventarisatie van de beperkt kwetsbare objecten binnen de risicocontour is dan ook niet nodig. Een andere definitie is vanuit juridisch oogpunt evenmin noodzakelijk. Het begrip "kwetsbaar object" schept ons inziens voldoende duidelijkheid. Hier komt bij dat het vanuit juridisch oogpunt wenselijk is dat wordt aangesloten bij het begrip zoals dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is opgenomen.

Het bedrijf verzoekt daarnaast om een ruime zone buiten de risicocontour ter voorkoming van de vestiging van kwetsbare objecten. De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de risicocontour kan dan nog worden toegepast. Wij stellen u voor om dit verzoek af te wijzen. De reden hiervoor is dat het bestemmingsplan hier al voor een deel aan tegemoet komt. De regels sluiten immers de vestiging van zelfstandige kantoren (zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare) uit. Daarnaast is de vestiging van bedrijfsgebonden kantoren (ten oosten van de N3) toegestaan, mits het kantooroppervlak kleiner is dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1500 m2. Hiermee is uitgesloten dat kantoorfuncties zich transformeren van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar. Daarnaast betekent het volledig honoreren van dit verzoek dat daarmee een ruimtelijke claim in de vorm van een gebruiksbeperking wordt gelegd op andere bedrijven; dit achten wij ongewenst.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 3. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan:

- a. *deel belemmeringenstrook ontbreekt op verbeelding*: ten oosten van het plangebied is een gastransportleiding gelegen. De belemmeringenstrook van deze leiding (5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding) valt binnen de plangrenzen. Het betreft een strook over een lengte van circa 80 m, parallel aan de spoorlijn Rotterdam- Breda, ter plaatse van de kruising met de Baanhoekweg. Een illustratie is bijgevoegd. Zie in dit verband artikel 14, eerste lid Bevb.
- b. *gasontvangstation met de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden"*: op het gasontvangstation aan de Grevelingenweg is de aanduiding "cultuurhistorische waarden" gelegd; uit de toelichting blijkt dat de brandblustoren aan de Grevelingenweg 24a op terrein van DuPont beschermenswaardig is.

De Gasunie gaat ervan uit dat het verkeerde bouwwerk is aangeduid. Verzocht wordt om de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangstation te schrappen.

Beantwoording:

Ad a). Op grond van artikel 14 lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet een bestemmingsplan de ligging van een buisleiding met bijbehorende belemmeringenstrook weergeven. Dit is dan ook een terechte opmerking.

Ad b). De aanduiding "cultuurhistorische waarden" is inderdaad per abuis op het gasontvangstation gelegd in plaats van op de brandblustoren. Wij stellen u voor dit bezwaar te honoreren en de aanduiding op het gasontvangstation te schrappen en in plaats daarvan op de brandblustoren te leggen. Artikel 29.1 bevat voor deze bouwwerken met deze aanduiding een sloopverbod behoudens vergunning.

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze gegrond te verklaren.

Zienswijze 4. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan:

- a. *bedrijfswoningen: toekomstvisie noodzakelijk*: verzocht wordt om een toekomstvisie van de gemeente over de relatie tussen de woonbebouwing en de bedrijven in het bestemmingsplan. De door de provincie toegestane maximaal toelaatbare milieuhindercategorie voor bedrijfswoningen is 3.2. Zeker gezien de aanwezigheid van bedrijven waarbij geurhinder en veiligheid een rol spelen, acht de KvK een (in samenwerking met de eigenaar-bedrijven opgestelde) toekomstvisie op de bedrijfswoningen in het industriegebied de Staart noodzakelijk voordat tot vaststelling wordt overgegaan.

- b. *wijzigingsbevoegdheid verwijderen ten aanzien van tijdelijke beëindiging bedrijfsactiviteiten:* artikel 31.1 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van een in de regels met naam genoemd bedrijf met een afwijkende milieucategorie (vijf maatwerkbepalingen, onder andere voor Dupont) indien de betreffende bedrijfsactiviteiten gedurende een aaneengesloten periode van tenminste 1 jaar zijn onderbroken of beëindigd. Deze regel is zeer inflexibel en niet bedrijfsvriendelijk.

Bovendien vraagt de KvK zich af waarom hier specifiek voor maatwerkbedrijven is gekozen. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid geldt ook als een maatwerkbedrijf haar activiteiten gedurende een aaneengesloten periode van tenminste 1 jaar onderbreekt. Voor bedrijven geldt dat deze omstandigheid zich voor kan doen (bijvoorbeeld in een moeilijke marktsituatie). De KvK acht het onwenselijk dat de gemeente het recht van bedrijven in die situatie eenzijdig kan beperken. De genoemde periode van 1 jaar lijkt ook willekeurig gekozen. Verzocht wordt om aanpassing van deze wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording:

Ad a). De toekomstvisie over dit plangebied, waaronder de bedrijfswoningen mede zijn begrepen, luidt als volgt. De gemeente wil – uiteraard binnen wettelijke eisen en voorwaarden, waaronder “een goede ruimtelijke ordening” mede is begrepen – de bedrijven op het bedrijventerrein De Staart de ruimte geven. In het plangebied komt een beperkt aantal bedrijfswoningen voor, alle gesitueerd aan de Grevelingenweg. Het opnemen van een maximale milieucategorie van 3.2 in de directe omgeving van deze bedrijfswoningen achten wij onwenselijk. Het beperkt de gebruiksmogelijkheden van de bedrijven namelijk te veel.

Een dergelijke beperking voldoet ook niet aan algemene regels van de provincie, zoals neergelegd in de Verordening Ruimte. In dit verband wijzen wij op artikel 8 lid 3, dat bepaalt dat bestemmingsplannen voor gronden die gelegen zijn op bedrijventerreinen (zoals aangeduid op kaart 6) bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk moeten maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie.

Het bedrijventerrein De Staart komt voor op kaart 6. Het bestemmingsplan voldoet aan dit artikel. Verantwoording over de milieuzonering is opgenomen in hoofdstuk 4.2 van de toelichting. Zie ook paragraaf 2 van de milieuonderzoeken.

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief en op maat bestemd; wegbestemmen is niet aan de orde. De uitbreidingsmogelijkheden zijn gering (zie onze reactie op zienswijze 6). Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Ook dit voldoet aan de Verordening Ruimte (artikel 8 lid 2). Daarnaast nemen bedrijfswoningen in milieuwetgeving een aparte positie in. Voorbeelden hiervan zijn de Wet geluidhinder, het Activiteitenbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Bedrijfswoningen worden in beperkte mate beschermd. Dit is inherent aan hun functie; zij zijn immers onderdeel van een inrichting en in de regel op bedrijfsterreinen gesitueerd.

Tot slot is het volgende nog van belang. Ter plekke vigeert nu het bestemmingsplan

“Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dordrecht”, vastgesteld op 13 juni 1961. De bestemming is Industriële doeleinden. Dit plan kent geen milieuzonering. In die zin verbetert de juridisch-planologische situatie; met het bestemmingsplan De Staart wordt immers een zonering geïntroduceerd. Zie ook onze reactie onder ad b). Hier komt voor wat betreft het veiligheidsaspect nog bij dat in het nieuwe bestemmingsplan nieuwe risicovolle inrichtingen worden uitgesloten. Wij zijn dan ook van mening dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze bedrijfswoningen met dit bestemmingsplan verbetert.

Ad b). Voor dit bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid onderzoek uitgevoerd naar de gewenste milieuzonering van het bedrijventerrein (zie paragraaf 2 van de in bijlage 2 opgenomen milieuonderzoeken bij de toelichting).

Het gaat hierbij om aan te houden afstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Bij de zonering heeft de uitgave van de VNG “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 als uitgangspunt gediend. De zonering is in het bestemmingsplan juridisch verankerd.

Een zestal bedrijven voldoet niet aan de maximaal toe te stane bedrijfscategorie en is ten opzichte van de woonomgeving dus belastender dan vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. Omdat het echter bestaande bedrijven betreft en wegbestemmen geen reële optie is, is gekozen voor het opnemen van maatbepalingen (artikel 3.5.6.2). De bedrijven zijn dus - naast de zonder meer toegestane bedrijvigheid - op maat bestemd door het toestaan van de bestaande zwaardere bedrijfsactiviteiten; zij kunnen hun bedrijfsvoering ongehinderd voortzetten. Als sluitstuk van deze regeling is in artikel 31.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ons college om de in de regels met name genoemde bedrijven met een afwijkende milieucategorie te verwijderen, indien de betreffende afwijkende bedrijfsactiviteiten gedurende een aaneengesloten periode van tenminste één jaar zijn onderbroken of beëindigd.

Dit is een bevoegdheid; dit brengt met zich mee dat voorafgaand aan het toepassen hiervan een belangenafweging plaats zal vinden. Hierbij worden uiteraard de belangen van het desbetreffende bedrijf betrokken. Ook omstandigheden, zoals de marktsituatie, worden bij de afweging betrokken. Voor wat betreft de procedure merken wij op dat het ontwerp van het wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd (zie artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening). Belanghebbenden kunnen op het ontwerp reageren. Tegen het besluit tot vaststelling van een dergelijk plan staat vervolgens voor een belanghebbende beroep bij de Raad van state open. Kortom, met deze bevoegdheid zal zowel in inhoudelijke als procedurele zin zorgvuldig worden omgegaan.

Over de termijn van één jaar merken wij tot slot op dat deze termijn niet ongebruikelijk is in planologische regelingen. Zie bijvoorbeeld de termijn in artikel 34.3 van de regels (overgangsrecht gebruik, gebaseerd op artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening).

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 5. G.L. Weerheim van Bouwman Van Dommelen Advocaten

Samengevat bestaan de volgende bezwaren tegen de bestemming van het perceel Grevelingenweg 33. Cliënt bewoont het pand Grevelingenweg 33. Op 30 januari 2006 heeft hij het perceel in onverdeelde erfpacht gekregen. Dit erfpachtrecht liep tot 31 mei 2011, maar is nog niet formeel beëindigd en dus blijven voortbestaan (art. 5:98 BW). De gemeente wenst het erfpachtrecht niet opnieuw uit te geven. Het pand Grevelingenweg 33 is volgens de gemeente namelijk een bedrijfswoning behorende bij het bedrijf Baanhoekweg 20. Gebr. Moret B.V. (erfpachter van het naastgelegen bedrijfsperceel) heeft vanwege de verhoging van de canon besloten om het erfpachtrecht voor het perceel Baanhoekweg 20 niet te verlengen. Cliënt wenst echter wel verlenging van het erfpachtrecht voor Grevelingenweg 33. De gemeente weigert dit omdat door de beëindiging van het bedrijf aan de Baanhoekweg 20 sprake is van een burgerwoning. De koppeling met het bedrijf is immers verdwenen. Het recht van erfpacht kan niet worden verlengd indien het gebruik van het perceel in strijd is met het bestemmingsplan. Dit wordt bestreden.

Het vigerende bestemmingsplan is het Uitbreidingsplan in hoofdzaak. De bestemming is Industriële doeleinden. Op 24 augustus 1971 is een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een houten woonhuis. De bewoning van de woning vindt plaats sinds 1972. Op dat moment rustte er op de woning geen bestemming "bedrijfswoning"; aangenomen dient dus te worden dat het perceel voor burgerbewoning werd gebruikt. Van een expliciete, juridische koppeling met het bedrijf Gebr. Moret B.V. was geen sprake. Het overgangsrecht uit de aanvullende regels uit 1977 bepaalt dat strijdig gebruik met de bestemming mag worden voortgezet. Het gebruik als burgerwoning op grond van het bestemmingsplan was dus toegestaan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling (ABRvS 10 oktober 2012, LJN: BX9714): de tekst van de bouwvergunning in een geval als dit is bepalend.

Volgens de erfpachtvoorwaarden uit 1929 (die van toepassing zijn) kon bij vergunning worden afgeweken van de bestemming. Dat is in casu dus gebeurd.

Verzocht wordt om een positieve bestemming als burgerwoning. Bestaand legaal gebruik dient in beginsel positief te worden bestemd. Er zijn geen redelijke bezwaren tegen de vestiging van een burgerbestemming.

Subsidiair wordt verzocht om persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik als burgerwoning. Cliënt heeft investeringen gedaan in 2006/2007, waarbij cliënt er van uit mocht gaan dat niets eraan in de weg stond dat het recht van erfpacht in 2011 zou worden verlengd. Cliënt kon namelijk niet voorzien dat de erfpachtcanon voor het perceel Baanhoekweg 20 zodanig verhoogd zou worden dat een rendabele exploitatie van het benzinestation aan de Baanhoekweg 20 niet meer mogelijk zou zijn.

Beantwoording:

Wij merken over de juridisch-planologische aspecten van deze zienswijze het volgende op. Ter plekke vigeert het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Dordrecht", vastgesteld op 13 juni 1961. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland keurden dit plan op 20 juni 1961 goed. De bestemming is Industriële doeleinden. Op 7 maart 1977 stelde de gemeenteraad aanvullende gebruiksregels vast, inhoudende het verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. De Bouwverordening heeft aanvullende werking voor wat betreft stedenbouwkundige bepalingen.

Op 24 augustus 1971 verleende de gemeente een bouwvergunning voor een "houten woonhuis". Deze vergunning is verleend op grond van een industriële bestemming. De woning is sinds de bouw ervan uitsluitend als bedrijfswoning in gebruik geweest. In de zienswijze wordt – door naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 oktober 2012 te verwijzen – gesuggereerd dat de tekst in

de bouwvergunning bepalend is voor de vraag welk gebruik is toegestaan. Dat is niet het geval. Het bestemmingsplan bepaalt met de gebruiksregels welk gebruik mogelijk is.

In 1977 werden aanvullende gebruiksregels vastgesteld. Het overgangsrecht daarin bepaalt dat met het bestemmingsplan strijdig gebruik mocht worden voortgezet. Wij bestrijden dat sprake was van enig met de bestemming strijdig gebruik. De woning werd in 1977 als bedrijfswoning gebruikt, passend binnen een industriële bestemming. Indien gesteld wordt dat de woning als burgerwoning werd gebruikt, rust de bewijslast daarvan bij degene die dit stelt. Een simpele verwijzing naar de tekst in de bouwvergunning gaat niet op.

In de zienswijze wordt aangevoerd dat er geen redelijke bezwaren zijn tegen een bestemming als burgerwoning. Die zijn er echter wel. Een bestemming als burgerwoning van dit perceel heeft namelijk gevolgen voor de toe te stane bedrijvigheid (milieucategorieën) in de omgeving van dit perceel, de milieuzonering van het gebied. Een bestemming als burgerwoning beperkt de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein, omdat in de directe omgeving ervan minder belastende bedrijven mogelijk zijn. Dit past niet in het beleid van de gemeente en voldoet niet aan de provinciale Verordening Ruimte (zie onze reactie op zienswijze 4). Hier komt nog bij dat een bestemming als burgerwoning vanuit een "goede ruimtelijke ordening", i.c. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, moeilijk inpasbaar is gezien de akoestische situatie en de directe nabijheid van DuPont, een risicovolle inrichting.

Een bestemmingsregeling als bedrijfswoning in het nieuwe bestemmingsplan De Staart ligt dan ook in de rede. Wij stellen u dan ook voor om het verzoek om een bestemming als burgerwoning af te wijzen.

Over het tweede verzoek merken wij het volgende op. Het verzochte persoonsgebonden overgangsrecht is niet aan de orde, omdat geen sprake is van strijd met het (nieuwe) bestemmingsplan. Immers, het benzineservicestation met LPG aan Baanhoekweg 20 met bijbehorende dienstwoning is nog in bedrijf.

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 6. E. Smits van Kneppelhout & Korthals N.V. namens Podiumbouw Drechtsteden B.V. en twee particulieren

Podiumbouw Drechtsteden B.V. is gevestigd aan de Grevelingenweg 5. Cliënten wonen aan de Grevelingenweg 5-7. Samengevat bestaan de volgende bezwaren tegen het plan:

- a. cliënten maken zich zorgen over de verschillende (veiligheids)zoneringen en gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan; voor zover die de gebruiksmogelijkheden van het perceel beperken wordt daar tegen bezwaar gemaakt;
- b. de bedrijfswoning zou onder hetzelfde regime als de bedrijfsgebouwen moeten vallen, namelijk een maximale hoogte van 18 m en bebouwingspercentage van 80%. Nu is een apart regime opgenomen voor bedrijfswoningen waarbij de bestaande hoogte als maximum geldt. Het is niet wenselijk om de mogelijkheden voor het vergroten van de woningen te beperken.

Beantwoording:

Ad a). Op dit perceel zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit is een ruime categorie. Het bedrijf van cliënten valt daar binnen

(milieucategorie 3.1). De aanduiding "vrijwaringszone – straalpad" dient te waarborgen dat niet hoger dan 65 m wordt gebouwd. Daarnaast is sprake van een "gezoneerd industrieterrein".

Bedrijven ter plaatse van deze aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van het Zonebeheerplan De Staart, vastgesteld d.d. 7 juli 2009, zoals gewijzigd bij besluiten d.d.

1 november 2011, nr. SO/679031, d.d. 15 maart 2011, nr. SO/539220, d.d. 13 september 2011, nr. SO/625618, en d.d. 18 december 2012, nr. SO 913327. Het Zonebeheerplan wordt gehanteerd bij vergunningverlening/meldingsplichtige activiteiten en is een bestaand instrument.

Ad b). In onze beantwoording van zienswijze 4. hebben wij onze visie op de bedrijfswoningen in dit plangebied gegeven. Wij zijn geen voorstander van een ruime bebouwingsregeling gelijk aan die voor de bedrijven zelf. Om enige ruimte te bieden stellen wij voor om een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.4 van de regels op te nemen, inhoudende dat met een omgevingsvergunning bedrijfswoningen voor wat betreft de bouwhoogte en oppervlakte maximaal 10% mogen uitbreiden. Overigens zijn er ook nog bouw mogelijkheden waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en niet aan het bestemmingsplan wordt getoetst (zie artikel 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. De gedeeltelijke gegrondverklaring betreft het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden voor

bedrijfswoningen door middel van een in de regels op te nemen afwijkingsbevoegdheid (maximaal 10% van de bouwhoogte en oppervlakte).

Zienswijze 7. Adromi Groep namens Slurink B.V.

Samengevat bestaan de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan:

- a. Slurink verplaatst het bunkerstation van de Buiten Walevest naar de Merwedestraat 48. Hiervoor is een bouwvergunning verkregen. Voor de nieuwe locatie bestaat het plan om LNG (Liquefied Natural Gas – door koeling vloeibaar gemaakt aardgas) te beleveren aan de binnenvaart. Dit biedt grote voordelen voor de luchtkwaliteit en prijsvoordeel. De prognoses zijn dat LNG een volwaardig alternatief voor diesel/gasolie zal worden. Voorwaarde daarvoor is dat LNG langs de belangrijke binnenvaartroutes net zo makkelijk verkrijgbaar moet zijn als gasolie. LNG is minder risicovol dan LPG (autogas) en CNG (Compressed Natural Gas). Als Slurink LNG gaat beleveren, valt het onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO). Slurink heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft hierop gereageerd. Van milieutechnisch oogpunt blijkt het mogelijk om de plannen van Slurink in te passen. De hiermee samenhangende risico's zullen aanvaardbaar zijn in de context van het Bevi en het BRZO, ook gelet op het veiligheidsbeleid van de gemeente Dordrecht. Het geldende bestemmingsplan staat de ontwikkeling toe. Slurink heeft naburige bedrijven geïnformeerd. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met deze ontwikkeling. De plannen van Slurink zijn concreet en de risico's en effecten zijn in detail bekend. Hiervoor is een aanvraag ingediend.
- b. Slurink verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan buitenopslag van goederen buiten het bouwvlak mogelijk te maken. De bouwvergunning en de melding op grond van het Activiteitenbesluit gaan ervan uit dat Slurink op de kade zaken opslaat in de buitenlucht. Artikel 3.5.2 onder b. van de planregels beperkt zich tot bestaand gebruik.
- c. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat bedrijven op het geluidgezoneerde gedeelte van het bedrijfsterrein alleen zijn toegestaan als zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegestaan op basis van het (gewijzigde) Zonebeheerplan De Staart. In dit plan is de geluidruimte van individuele bedrijven niet vastgelegd, wel in het zonebeheerplan. Met het oog op de rechtszekerheid wordt verzocht in de regels te verwijzen naar de meest actuele versie van het zonebeheersmodel. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6 onder c. behoeft dan ook aanpassing.

Beantwoording:

Ad a).). Ter vervanging van het bunkerstation aan de Buiten Walevest is een bouwvergunning verleend voor een nieuw station aan de Merwedestraat. In het ontwerpbestemmingsplan De Staart zijn deze nieuwe activiteiten en bebouwing mogelijk gemaakt.

Als uitbreiding op de vergunde activiteiten zijn ideeën ontwikkeld voor levering van een heel nieuwe brandstof: LNG. Landelijk is bekend dat LNG als transportbrandstof minder nadelige milieu- en gezondheidseffecten heeft dan reguliere brandstoffen. Zo komen bij verbranding komen fors minder fijnstof en andere emissies vrij en is de inzet van LNG stiller. Wij staan in principe positief tegenover een innovatieve LNG-ontwikkeling op een passende locatie in Dordrecht als een van de aanvullende Dordtse voorzieningen voor scheepvaartverkeer. Echter, voorafgaand aan opname in een bestemmingsplan moeten de risico's, effecten etc. inzichtelijk gemaakt zijn en moet toetsing plaatsvinden.

In dit verband is het volgende van belang. Op 21 november 2012 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor "het oprichten van een bunkerstation met LNG". Bij brief van 5 februari 2013 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht om aanvullende gegevens. Op 51 punten dient de aanvraag te worden aangevuld.

Zodra de gegevens zijn ontvangen, wordt de behandeling van de aanvraag voortgezet. Dit houdt in dat de aanvraag nogmaals op ontvankelijkheid wordt getoetst. Is de aanvraag ontvankelijk, dan volgt een inhoudelijke beoordeling. Er is voor wat betreft deze vergunningaanvraag dus nog een lange weg te gaan.

Slurink heeft in de inspraakronde een vergelijkbare reactie ingediend (zie hoofdstuk 7.1 van de toelichting voor het verslag van de gehouden inspraak). Wij hebben toen de volgende opmerking gemaakt: "In de op 7 april 2009 vastgestelde Structuurvisie Dordrecht 2020 is het geldende gemeentelijke ruimtelijk beleid vastgesteld, waaronder het ruimtelijke veiligheidsbeleid. Uitgangspunt in de Structuurvisie is dat slechts op de bedrijventerreinen die gelegen zijn aan een route gevaarlijke stoffen bedrijven gevestigd mogen worden die zich bezig houden met het opslaan en be- en verwerken van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het uitgangspunt dat bedrijven de risico's (10-6 contour) op eigen terrein houden."

Gelet op de gevolgen die incidenten met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen met zich mee brengen zijn de gemeentelijke routes gevaarlijke stoffen niet direct langs woonwijken gesitueerd en zijn slechts die bedrijventerreinen aangesloten, die op grotere afstand van (geprojecteerde) woonbebouwing zijn gelegen. Een uitzondering hierop is het ten oosten van de N3 gelegen deel van het bedrijventerrein Staart.

Ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie was de Merwedestraat niet aangewezen als een route gevaarlijke stoffen. Ook waren er op dat moment op het aan de Merwedestraat grenzende deel van het bedrijventerrein Staart geen risicorelevante bedrijven gevestigd die een dergelijke route noodzakelijk maakte. Gelet de afwezigheid van risicorelevante bedrijven, op het feit dat de bestaande woonwijk De Staart op zeer korte afstand is gelegen ten opzichte van het westelijk deel van het bedrijventerrein De Staart en de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen (zowel op de route naar het terrein toe als op het terrein zelf) is het ongewenst om dit deel van het bedrijventerrein De Staart open te stellen voor de vestiging van risicorelevante bedrijven en in het verlengde hiervan om de Merwedestraat aan te wijzen als route gevaarlijke stoffen.

De vestiging van nieuwe risicorelevante bedrijven op het bedrijvengebied ten westen van de N3 is dan ook in strijd met de geldende Structuurvisie.

Verder merkten wij naar aanleiding van de inspraakreactie op dat de eind november 2012 ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de beoogde "eerste fase" de komende periode zal moeten worden beoordeeld. De aanvoer en de levering van LNG is landelijk een nieuwe ontwikkeling. De risico's en de effecten moeten in zijn algemeenheid nog inzichtelijk worden gemaakt. Parallel daaraan worden door verschillende (LNG leverende) initiatiefnemers de mogelijkheden en effecten op concrete locaties inzichtelijk gemaakt. Mede in het licht van landelijke normering en het deels ontbreken hiervan zal toetsing en beoordeling van concrete initiatieven moeten plaatsvinden. Dat is ook van toepassing op de beoogde nieuwe locatie aan de Merwedestraat. Tot die tijd kan van een nieuwe risicovolle inrichting in het (ontwerp)bestemmingsplan geen sprake zijn.

Dit geldt nog onverkort. De Structuurvisie geeft aan dat nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven ongewenst is en dat uitbreiding van bestaande risicorelevante activiteiten mogelijk is onder de voorwaarde dat de PR 10-6 "binnen de poort" blijft. De argumenten hierbij zijn de nabije ligging van woonwijken en de slechte kwaliteit van de route gevaarlijke stoffen. Daarbij is de bereikbaarheid langs de Baanhoekweg voor hulpdiensten onvoldoende. Zie in dit verband het advies van de Veiligheidsregio d.d. 20 november 2012 (opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

Vanuit procedureel oogpunt is honorering van het verzoek van Slurink op dit moment overigens ook ongewenst. Bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt kunnen omwonenden, bedrijven in de directe omgeving en belangrijke instanties, zoals Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de provincie, hierop namelijk niet reageren. U kunt van hun gezichtspunten en eventuele bezwaren bij de vaststelling van dit plan dan geen kennis van nemen. Belanghebbenden kunnen zich dan alleen nog tot de Raad van State wenden. Dit is in het kader van een zorgvuldig proces ongewenst.

Wij staan voor een zorgvuldige planologische inpassing van deze nieuwe ontwikkeling en daarmee van een nieuwe risicovolle richting. Zoals hiervoor opgemerkt kan dit pas het geval zijn als de risico's en effecten van deze nieuwe ontwikkeling volledig bekend en getoetst zijn.

Ad b). De bouwvergunning heeft alleen betrekking op bouwwerken. Buitenopslag is niet vergund. Het bestemmingsplan anticipeert op het Basisnet met het instellen van een plasbrandaandachtsgebied. Het plan staat daarom nieuwe opslag buiten het bouwvlak niet toe. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de opslag van niet-brandbare goederen op gronden buiten het bouwvlak, na een positief advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (art. 3.6 onder b.).

Ad c). In het Zonebeheerplan (vastgesteld op 7 juli 2009) is de geluidverdeling vastgelegd op basis van het zonebewakingsmodel. Op enkele percelen na is de dan vergunde geluidruimte vastgelegd als de maximaal beschikbare geluidruimte. Om die reden is in het Zonebeheerplan de peildatum van het zonebewakingsmodel van 1 maart 2009 vastgelegd. Er zijn enkele percelen waarvoor een afwijkende geluidruimte is vastgelegd. Deze percelen zijn met de beschikbare geluidruimte in het Zonebeheerplan vastgelegd.

Dit Zonebeheerplan met de daarin vastgelegde geluidverdeling wordt blijvend gehanteerd en is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Om die reden is het Zonebeheerplan De Staart juridisch in het bestemmingsplan verankerd, en niet een actueel zonebewakingsmodel.

Sinds de vaststelling van het Zonebeheerplan is de geluidruimteverdeling voor enkele percelen gewijzigd. Dit is, op verzoek van het bedrijf, ook gebeurd voor het perceel van Slurink. Deze wijzigingen zijn vastgesteld door het college; de betreffende besluiten zijn vermeld in artikel 3.5.4.1 lid b van de planregels.

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijzen 8 tot en met 11.

Enkele bewoners maken gezien de ernstige gezondheidsrisico's bezwaar tegen de ligging van de 150 kV hoogspanningsleiding dichtbij de huizen aan Plein 1940-1945. Verzocht wordt om informatie over de exacte ligging van deze kabels en onafhankelijke meting van de magnetische en elektrische velden in alle ruimten van onze huizen. Afhankelijk daarvan wordt verzocht de kabels buiten werking te stellen of te verleggen. Een alternatieve route vanaf de N3 naar de Noordendijk behoort tot de mogelijkheden.

Beantwoording:

De 150 kV hoogspanningsleiding ligt onder de rijbaan voor de woningen aan Plein 1940-1945. De leiding is in eigendom en beheer bij Tennet. De bewoners van Plein 1940-1945 zijn bezorgd over de aanwezigheid van de hoogspanningskabels die onder de rijbaan voor hun woningen lopen. De bezorgdheid is te begrijpen wanneer het over bovengrondse verbindingen gaat, maar in dit geval liggen de kabels onder de grond. Deze kabels veroorzaken geen gezondheidsrisico's. Tennet heeft een rapport uitgebracht, getiteld "Wonen in nabijheid van hoogspanning". Dit rapport is te downloaden van de website van Tennet (www.tennet.eu). Op pagina 7 van dat rapport staat over ondergrondse kabels het volgende: "Bij ondergrondse hoogspanningskabels spelen elektrische velden geen rol. Door de metalen beschermingsmantel om de kabel en de aarde erboven wordt het elektrisch veld volledig afgeschermd. Ondergrondse kabels hebben op 1 meter boven de grond meestal een hoger magnetisch veld dan bovengrondse hoogspanningslijnen, maar ook deze waarde neemt af naarmate de afstand tot de verbinding toeneemt. Dit gebeurt sneller dan bij bovengrondse lijnen.". Gelet hierop achten wij het niet nodig Tennet te verzoeken om de gevraagde metingen te verrichten of de kabels aan te passen. Opname in het bestemmingsplan heeft overigens tot doel om de leiding te beschermen tegen ingrepen (zie artikel 22). Gelet op het rapport van Tennet alsmede op het doel van de regeling stellen wij u voor het bestemmingsplan op dit punt niet te wijzigen.

Voorstel:

Wij stellen u voor om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

Wij stellen u voor de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

regels:

1. de begripsbepaling van detailhandel in volumineuze goederen (artikel 1.34) is niet in lijn met de begripsbepaling in de provinciale Verordening Ruimte; voorgesteld wordt om hierop aan te sluiten;
2. in artikel 20.2.3 onder a. is een bouwregel opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen. Hierin wordt een maat genoemd van 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping. Deze maat moet op grond van het Besluit omgevingsrecht 0,3 m zijn (bijlage II art 2 lid 2 onder 2.);
3. de Omgevingsdienst Zuid-Holland heeft geadviseerd (zie de tweede aanvulling van de milieuonderzoeken d.d. 28 februari 2013) een afstand in het bestemmingsplan op te nemen tussen kegelschepen en tankopslagbedrijven van minimaal 100 m;

verbeelding

4. op het voormalige terrein van Boskalis is een bedrijfswoning ingetekend; dit is niet conform de huidige situatie (voorheen receptie); de bedrijfswoning dient dan ook te worden geschrapt;

regels en verbeelding

5. in het ontwerpbestemmingsplan zijn een bedrijfsverzamelgebouw en een botenloods nabij de Merwehal mogelijk gemaakt; door het ontbreken van een overeenkomst is het kostenverhaal niet verzekerd (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Om deze reden stellen wij u overeenkomstig het verzoek van de eigenaar van de gronden voor om de bouwmogelijkheden te schrappen. Ter plekke van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw stellen wij voor de bestemming "Gemengd-3" te behouden, evenwel zonder de aanduiding "bouwvlak". De onbebouwde gronden mogen alleen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt. Wij stellen u voor naar aanleiding hiervan de gebruiksregels van deze bestemming gewijzigd vast te stellen. Ter plaatse van de beoogde botenloods stellen wij voor deze gronden tot "Groen" te bestemmen met de aanduiding "parkeerterrein". Dit is de functie waarvoor destijds een vrijstelling is verleend (artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening oud). De functie is tot op heden niet gerealiseerd.

Samenvatting

Wij stellen u voor om:

1. zienswijze 1. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. De gegrondverklaring betreft het opnemen van een regeling voor afwijkende (= zwaardere) milieucategorieën in de bestemming Water – Haven;
2. zienswijze 2. ongegrond te verklaren;
3. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
4. zienswijze 4. ongegrond te verklaren;
5. zienswijze 5. ongegrond te verklaren;
6. zienswijze 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. De gedeeltelijke gegrondverklaring betreft het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfswoningen door middel van een in de regels op te nemen afwijkingsbevoegdheid (maximaal 10% van de bouwhoogte en oppervlakte);
7. zienswijze 7. ongegrond te verklaren;
8. zienswijze 8. tot en met 11. ongegrond te verklaren.

Wij stellen u voor om de verbeelding van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

- opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water – Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
- opname van bestemming "Leiding – Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
- verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangststation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
- verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
- verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
- verwijderen van de bestemming "Recreatie – Jachthaven" met bebouwingsmogelijkheid botenloods, zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen"; de bestemming "Recreatie – Jachthaven" vervangen door de bestemming "Groen" en ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak" de aanduiding "parkeerterrein" opnemen.

Wij stellen u voor om de regels van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

- in artikel 1 de bepaling van het begrip "detailhandel in volumineuze goederen" (artikel 1.34) verwijderen en vervangen door de volgende bepaling: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen";
- in artikel 3 "Bedrijf" opname van een minimale afstand tussen kegelschepen en tankopslagbedrijven (100 m);
- in artikel 3 "Bedrijf" opname van een afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van bedrijfswoningen met maximaal 10% van de bouwhoogte en oppervlakte;
- in artikel 7 "Gemengd – 3" de gebruiksregels aanpassen vanwege het verwijderen van de bouwmogelijkheid voor het bedrijfsverzamelgebouw (i.c. schrappen van de regel over de aanduiding "bedrijf" en opname van een regel over het gebruik van onbebouwde gronden, namelijk alleen parkeerdoeleinden);
- in artikel 18.3 "Water – Haven" opname van een regeling voor een afwijkende (zwaardere) milieucategorie (maximaal 5.1) bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
- in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m".

Nr. 995655

Raadsgriffie
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van
16 april 2013, kenmerk SO/985118;

**gelezen de brief d.d. 16 mei 2013 van G.L. Weerheim van Bouwman van
Dommelen advocaten inzake het intrekken van de zienswijze d.d. 22
februari 2013 (nummer 5 in het raadsvoorstel);**

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verhaald;
2. in te stemmen met het voorstel van ons college d.d. 16 april 2013 en te bepalen dat het voorstel met de beoordeling van de zienswijzen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. zienswijzen **1. tot en met 4. en 6. tot en met 11.** ontvankelijk te verklaren;
4. zienswijze 3. gegrond te verklaren;
5. zienswijzen 1. en 6. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
6. zienswijzen 2., 4., 7., 8. tot en met 11 ongegrond te verklaren;
7. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. opname van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1" in de bestemming "Water - Haven" bij scheepswerf Hoebée conform omgevingsvergunning d.d. 20 juli 2012;
 - b. opname van bestemming "Leiding - Leidingstrook" aan de oostgrens van het plangebied ter bescherming van de gastransportleiding in het plangebied Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch (i.c. de belemmeringenstrook);
 - c. verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" van het gasontvangststation aan de Grevelingenweg en opname van deze aanduiding op de brandblustoren op het perceel Grevelingenweg 24a;
8. naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. aan artikel 3.4 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "c. lid 3.1 onder e. en lid 3.2.2 onder e. voor het vergroten van de bouwhoogte en/of het oppervlak van een bedrijfswoning, mits de vergroting niet meer dan 10% bedraagt.";
 - b. aan artikel 18.3 de volgende tekst toevoegen: "In afwijking hiervan zijn uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste de op de verbeelding aangeduide en de hieronder vermelde milieucategorie toegestaan:
Scheepswerf Hoebée - Merwedestraat 56, 58, 60 en 66-70

Scheepsbouw- en reparatiebedrijf.

Bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met:

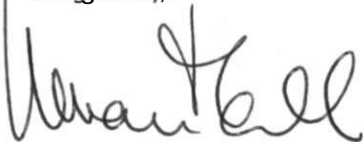
SBI code 351 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen
> 25 m en/of proefdraaien motoren $\geq$ 1 MW

milieucategorie 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met
categorie 5.1'.";

9. ambtshalve de volgende wijzigingen in de verbeelding aan te brengen:
 - a. verwijderen van de aanduiding "bedrijfswoning" op het voormalige terrein van Boskalis;
 - b. verwijderen van het bouwvlak met de aanduiding "bedrijf" op het terrein van de Merwehal (bedrijfsverzamelgebouw);
 - c. verwijderen van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" met bebouwingsmogelijkheid botenloods - zoals gesitueerd te midden van de bestemming "Groen" - en deze bestemming vervangen door de bestemming "Groen" met de aanduiding "parkeerterrein" ter plaatse van de verwijderde aanduiding "bouwvlak";
10. ambtshalve de volgende wijzigingen in de regels aan te brengen:
 - a. de tekst in artikel 1.34 Detailhandel in volumineuze goederen vervangen door de volgende tekst: "detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, te weten de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.";
 - b. aan artikel 3.5.1 een nieuw sublid c. toevoegen, luidend als volgt: "de afstand tussen tankopslagbedrijven en kegelschepen bedraagt minimaal 100 m.";
 - c. het bepaalde in artikel 7.4 onder b. verwijderen en de letters c. tot en met j. wijzigen in de letters b. tot en met i. met bijbehorende gewijzigde verwijzing in artikel 7.4 onder c;
 - d. aan artikel 7.4 een nieuw sublid j. toevoegen, luidend als volgt: "j. onbebouwde gronden mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.";
 - e. in artikel 20.2.3 onder a. "0,25 m" wijzigen in "0,3 m";
11. het bestemmingsplan "De Staart" overeenkomstig het door het college van Burgemeester en Wethouders bij zijn voorstel overgelegde ontwerp vast te stellen met inachtneming van de onder 7., 8., 9. en 10. genoemde wijzigingen.

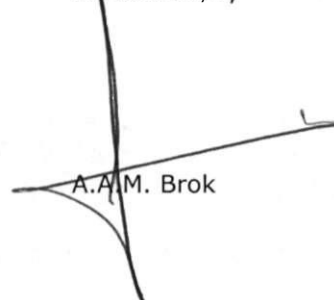
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2013.

De griffier,



M. van Hall

De voorzitter,



A.A.M. Brok