

**Notitie n.a.v. inspraak- en overlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan Stadswerven**

Dordrecht, november 2015

1. Inspraak

Vanaf 6 juni 2015 heeft het bestemmingsplan Stadswerven zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Het plan is ook op de website geplaatst. Op 16 juni 2015 vond een inloopavond plaats.

2. Inspraakreacties

Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn 5 inspraakreacties ingediend.

De insprekers zijn:

- a. E. Barone, initiator burgerinitiatief Leefwerf De Biesbosch en oprichter en directeur Stichting Dordtse Wateren en Stichting Leefwerf De Biesbosch
- b. Watersportvereniging De Kievit;
- c. B. Crans,
- d. J. van Gilst;
- e. Struyk Verwo Infra.

3. Behandeling inspraakreacties

Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van commentaar.

Ad a). E. Barone

Inspreker heeft twee inspraakreacties ingediend, namelijk op 8 mei 2015 en op 26 juni 2015. In eerstgenoemde reactie heeft inspreker de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt Leefwerf De Biesbosch praktisch onmogelijk.
2. De Omgevingswet zal ruimte bieden om in de culturele paragraaf varend erfgoed op te nemen. In het voorontwerp worden industriële maritieme objecten als monument opgenomen, zoals de kraanbaan, de hellingbanen en de Biesboschhal, maar is er geen ruimte voor varende monumenten. Zo heeft het museumschip de Rene Siegfried van Vereniging De Binnenvaart slechts een ligplaatsvergunning tot medio 2017. Het opnemen van de havens als monument ontbreekt.
3. Verzocht wordt om aanpassing van de regels, in het bijzonder van artikel 15 (bestemming Water). Hierdoor is het mogelijk nadere regels op te nemen in de Havenbeheersverordening Dordrecht voor historische schepen in de Zuidelijke Insteekhaven ten behoeve van het burgerinitiatief Leefwerf De Biesbosch. Op deze wijze kan ook een permanente ligplaatsvergunning worden afgegeven voor het museumschip de Rene Siegfried.

In de brief van 26 juni 2015 plaatst inspreker aanvullend de volgende opmerkingen:

4. Verwezen wordt naar twee aangenomen moties bij de behandeling van de Erfgoedwet. Deze moties hebben het zogenaamde mobiele erfgoed als onderwerp.
5. In de Omgevingswet wordt hoogstwaarschijnlijk voorgesteld om ten behoeve van het mobiele erfgoed het begrip 'ensemblewaarde' te gebruiken bij het invullen van de culturele paragraaf in een nieuw bestemmingsplan. Door het hanteren van dit begrip wordt het niet alleen mogelijk het onroerend erfgoed te benoemen maar ook plaats te bieden aan het mobiele erfgoed.
6. Bundeling maritiem vakmanschap. Ook het bestemmen van de werkhaven van Stadsbeheer & Constructies naast de Biesboschhal als werkhaven voor werkzaamheden aan schepen, zou het mogelijk maken om de Stadswerven tot broedplaats van maritiem vakmanschap te maken. De Biesboschhal zou hierin ook een centrale rol kunnen innemen.
7. Noordelijke Insteekhaven. Om meer ruimte te bieden aan waterwoningen en de havens als volwaardig onderdeel te behouden, is het mogelijk de Noordelijke Insteekhaven af te dammen. Daarmee behoudt de Stadswerven meer van haar oorspronkelijke, industriële erfgoed (de haven met dwarshelling) en wordt extra ruimte gecreëerd voor waterwoningen. Tevens ontstaat door afdamming een veilig stadsstrand op de Stadswerven, welke dit gebied een grotere recreatieve waarde biedt voor bewoners en bezoekers.

8. Zonder deze aanpassingen zullen de Stadswerven niet hun maritieme identiteit behouden en verdwijnt de maritieme levendigheid en het varend erfgoed voorgoed van deze plaats.

Commentaar:

Ad 1 en 3). De bestemming Water is – naast de bestemming Woongebied op de Kop van de Staart – de belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan. De bestemming is ruim van opzet en maakt veel mogelijk. Havens zijn toegestaan.

Vanuit het oogpunt van waterbeheer en het belang van de doorvaart is een aantal bouwen en gebruiksmogelijkheden echter wel aan beperkingen onderhevig. Zo is het innemen van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen, onder voorwaarden mogelijk. Dit is juridisch vormgegeven door dit gebruik te verbieden en met een afwijkingsbevoegdheid - na toetsing aan bepaalde criteria - eventueel toe te staan. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid sturend op te treden en te komen tot een optimale inrichting van het water.

De gemeente en OCW hebben met het oog hierop voor de zuidelijke insteekhaven adviesbureau OpKoers opdracht verstrekt om een integraal ontwikkelplan op te stellen, passend bij de nieuwe bestemming van de Stadswerven en waarin verschillende initiatieven op en rond het water een plek kunnen krijgen. Het onderzoek bestaat uit een aantal fasen. Fase 0- geeft een beeld van de mogelijkheden die er in het gebied zijn. Fase 1- is een vervolginventarisatie van kansen, wensen en initiatieven, inclusief eerste advies en schets. Fase 2- betreft het ontwikkelen van een afwegingskader en verdieping van de wenselijkheid en haalbaarheid van initiatieven. Fase 3- betreft het opstellen van een integraal ontwikkelplan Zuidelijke insteekhaven.

Uit vorengenoemd onderzoek zal blijken of er mogelijkheden zijn voor ligplaatsen van schepen, zoals beoogd door Stichting Leefwerf De Biesbosch. Naar verwachting is dit plan in november/december 2015 afgerond.

Gelet hierop, de planning van deze bestemmingsplanprocedure en op het feit dat de gemeente eigenaar is van deze haven is de bestemmingsplanregeling aangepast.

Deze aanpassing bestaat hierin dat ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en/of andere schepen, zoals museumschepen, in de zuidelijke insteekhaven onder voorwaarden direct mogelijk zullen zijn. Er zal dan geen omgevingsvergunning meer nodig zijn om (binnenplans) van het bestemmingsplan af te wijken. Er moet dan uiteraard wel aan de voorwaarden van het bestemmingsplan worden voldaan.

Overigens betekent deze aanpassing niet dat het plan van Stichting Leefwerf De Biesbosch onverkort kan worden uitgevoerd. Een en ander is zoals hiervoor opgemerkt afhankelijk van het onderzoek en advisering van OpKoers en de besluitvorming van het gemeentebestuur.

Het museumschip Siegfried is eind 2011 circa 50 meter verplaatst naar de huidige locatie. De eigenaar van het schip heeft een omgevingsvergunning en een ligplaatsvergunning tot 1 januari 2020. Daarna is deze locatie mogelijk nodig voor de verdere ontwikkeling van Stadswerven. Op het moment van schrijven van deze notitie kan hierover nog geen duidelijkheid worden gegeven. Het museumschip maakt ook onderdeel uit van het onderzoek van OpKoers.

Overigens maakt het bestemmingsplan door middel van een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) het innemen van een vaste ligplaats voor een museumschip mogelijk. In de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad uitdrukkelijk bepaald dat tijdelijke functies niet worden bestemd. Dit heeft mede geleid tot voorliggende bestemmingsregeling.

Ad 2, 4 en 5). Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Voor dit bestemmingsplan heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor een aantal nader beschreven objecten (zie hoofdstuk 4.1 toelichting) heeft dit geleid tot een beschermende regeling. Al eerder had archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Varend erfgoed – voor zover aanwezig - is niet onderzocht. Naar zijn aard richt het bestemmingsplan zich op onroerende permanent aanwezige objecten. Ook in de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel Omgevingswet is geen aanwijzing gevonden voor het via een bestemmingsplan (dan: omgevingsplan) beschermen van mobiel erfgoed.

De zuidelijke insteekhaven wordt beschermd doordat hieraan de bestemming Water is toegekend, i.c. dus door de bestemmingstoedeling.

Ad 6). Dit voorstel past niet in het Stedenbouwkundig Plan (2010) voor Stadswerven, dat gericht is op een inrichting als woongebied. Zie hoofdstuk 2.3.1 van de toelichting.

Ad 7). Ook dit voorstel past niet in het Stedenbouwkundig Plan voor Stadswerven, waarvan het bestemmingsplan de juridische vertaling is. De bestemming is Woongebied; de haven zal met het oog op uitvoering van deze bestemming worden gedempt.

Ad 8). Gezien de hiervoor beschreven mogelijkheden van het bestemmingsplan, kan een deel van de maritieme identiteit worden behouden. Voor onder meer de kraanbaan en de scheepshellingen in het park is een beschermende regeling opgenomen. Voor de Stadswerven is primair een inrichting als woongebied voorzien.

Ad b. Watersportvereniging De Kievit

Ad c. B. Crans

Tegen de locatie van de Prins Clausbrug bestaat bezwaar, omdat dit gevaarlijke situaties zal veroorzaken. De argumenten hiervoor zijn:

"1. De ligging ten opzichte van de Riedijkshaven zal tot onoverzichtelijke situaties leiden;
2. Door de overheersende windrichting in combinatie met de sterke in- en uitstroom (eb en vloedstroom) zullen manoeuvreer problemen ontstaan, zowel voor de beroeps- als pleziervaart;

3. Eventuele calamiteiten op het drie rivieren punt (Oude Maas, Beneden Merwede en de Noord) kunnen niet meer snel worden afgehandeld;

4. De ligging maakt in de luwte wachten tot de brugopening gereed is onmogelijk, temeer daar de 'remmingwerken' in de gepresenteerde ontwerpen veel te kort zijn. Ook de gedachte 'hoek' op de brug is verkeerd. De doorvaartopeningen onder het vaste deel worden deels versperd/afgesloten hierdoor. De onoverzichtelijkheid neemt hierdoor nog verder toe. Overigens zou een grotere doorvaarthoogte dan thans gepresenteerd, helpen het aantal brugopeningen te beperken.

5. De ligging maakt de huidig onoverzichtelijke situatie bij de uitvaart van het Wantij richting het drie rivieren punt nog onoverzichtelijker, temeer daar er nog bebouwing zal plaatsvinden in de toekomst.

6. De waterbussen leggen elke 7 1/2 tot 10 minuten aan en varen weg tijdens het dagvenster. Voor aanleggen en wegvaren van de waterbussen is manoeuvreren in de mond van het Wantij noodzakelijk.

7. Op basis van de openingsfrequentie van de Prins Hendrikbrug en de gegevens van andere bronnen lijkt een aantal scheepsbewegingen in de mond van het Wantij van tussen de 3000 en 3500 per jaar zeer waarschijnlijk. In het vaarseizoen een veelvoud van het winterseizoen uiteraard. Voor de goede orde: het betreft hier schepen waarvoor de brug zal moeten draaien. Als we hierbij de Waterbussen tellen komen er 3000 openingen bij. Het is dus niet overdreven om te stellen dat de gedachte brug heel veel open en dicht zal moeten.

Het aantal kleinere boten (die onder de gesloten brug door kunnen varen) is niet bekend. Als we echter rekening houden met de vele honderden ligplaatsen oostelijk van de Prins Hendrikbrug, de aantallen doorvaarten bij de Otter- en de Helsluis, is dit een veelvoud van de hiervoor genoemde getallen.

Een drukte van belang dus met alle gevaarlijke situaties van dien."

Inspreker stelt voor dat de brug meer in oostelijke richting bijvoorbeeld aansluitend op de Biesboschstraat wordt aangelegd.

Commentaar:

De besluitvorming over de brugverbinding tussen de binnenstad en de Stadswerven kent een lange voorgeschiedenis. In diverse ruimtelijke beleidsplannen kwam de verbinding aan de orde. Het eerste was het Structuurplan De Stadswerven (november 2002). Hierna vond verdere planvorming plaats. In 2005 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan "De Stadswerven" vast, waarin de plannen voor dit plangebied juridisch werden vertaald. In 2008 werden de toenmalige plannen voor de Stadswerven om diverse redenen echter in zijn geheel herzien. Met de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan is toen gekozen voor de huidige positie, i.c. tussen de Kop van de Staart en de Riedijkshaven.

Op 12 mei 2009 stelde de gemeenteraad vervolgens het Masterplan Stadswerven vast. Hierin kregen de wijzigingen hun beslag. Het Masterplan werd vervolgens uitgewerkt in het Beeldregieplan Stadswerven en het Stedenbouwkundig Plan Stadswerven. Het Beeldregieplan is de toelichting op het Stedenbouwkundig Plan. De raad stemde op 26 januari 2010 met deze stedenbouwkundige uitwerking in. Het zijn deze stukken die ten grondslag liggen aan onderhavig bestemmingsplan.

De locatiekeuze is het resultaat van uitgebreide studie en komt het best tegemoet aan de verwachte oriëntatie van de verkeersstromen. De locatie staat daarmee niet ter discussie.

Rijkswaterstaat stelde een aantal randvoorwaarden aan de brug, waaronder de volgende: "Er mag op de Beneden Merwede geen onveilige situatie ontstaan voor de recreatievaart, waardoor aan beide zijden van de brug veilige wachtplaatsen (conform de Richtlijn vaarwegen) gecreëerd moeten worden met communicatievoorziening voor brugbediening" en "Er mogen geen wachttijden ontstaan voor beroepsvaart, waarbij het noodzakelijk is een 7 x 24 uur bediening op afroep in te richten." Naar het oordeel van Rijkswaterstaat wordt aan deze voorwaarden voldaan.

Hier komt nog bij dat beweegbare bruggen in de Richtlijn vaarwegen 2011 zijn opgenomen. De bouw en inrichting hiervan dienen conform deze richtlijn uitgevoerd te worden. Hierbij valt te denken aan het inrichten van wachtplaatsen (i.v.m. weersinvloed, technische brugstoringen), verlichting en radarhinder.

De verwachting is niet dat dat de brug op deze locatie tot gevaarlijke situaties zal leiden. Ze heeft namelijk een brede doorvaart en is daarmee voor de meeste schepen makkelijk te passeren. De brug zal verder worden voorzien van een lang trechtersvormig remmingwerk/geleidewerk, die de scheepvaart optimaal zal ondersteunen bij het passeren van de brug. De slanke vorm geeft veel overzicht onder en boven het brugdek. De brug ligt bovendien voldoende ver van de mond van het Wantij om nautische conflicten met het drie rivierenpunt te voorkomen. Hiermee is ook het stromingsprobleem voor wachtende scheepvaart beheersbaar.

De brug krijgt een relatief korte bewegingstijd om hinder voor de verkeersstromen zoveel mogelijk te beperken. Een openingsregime met een gedeeltelijke brugopening voor waterbussen wordt nog onderzocht. Ingeval van kruisende vaart zal de aanwezigheid van de brug de situatie juist veiliger kunnen maken, omdat er dan sprake is van een duidelijke voorrangregeling (scheepvaartsignalering).

Het voorziene aantal brugopeningen zal niet ongewenst hinderlijk zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Inmiddels is het winnende ontwerp bekend gemaakt. Bij de keuze hiervan is aandacht besteed aan de veiligheidsaspecten van de brug voor het verkeer en de scheepvaart. Dit was één van de beoordelingscriteria. Het winnende ontwerp moet overigens nog geheel worden uitgewerkt met eerst een voorlopig ontwerp en daarna een definitief ontwerp. De door inspreker genoemde nautische aspecten zullen in de voorbereiding en uitvoering van de brug meegenomen/- gewogen worden.

Ad c). J. van Gilst

Inspreekster is bewoonster van de Noorderdijk. Sinds de opening van het Energiehuis is er een enorme toename van geluidsoverlast. Het gebied Regiokantoor (Stadswerven Zuid) blijft buiten het nieuwe bestemmingsplan. Voor dit deelgebied blijft het bestemmingsplan Stadswerven 2005 van kracht. Verwezen wordt naar passages uit dit bestemmingsplan.

Gesteld wordt dat de gemeente is afgeweken van het bestemmingsplan uit 2005. De geluidsnormen worden overschreden. Alle kosten van het aanpassen van de ramen dienen vergoed te worden. Er is geen horecabestemming. Verwezen wordt naar een rechterlijke uitspraak. De gemeente dient zich te houden aan de omschrijving voorzieningencluster en de keuze om greep te houden op de aard en omvang van de horeca-activiteiten, alleen ter ondersteuning. Geen zware zelfstandige commerciële (nacht)horeca, geen opgerekte openings- en sluitingstijden, geen overschrijding geluidsnormen door verkeer en activiteiten Energiehuis hoger dan 50 dB en binnenwaarden 30-35 dB. Geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Tot op heden stelt de gemeente alle belangen van de gebruikers Energiehuis boven die van omwonenden.

Commentaar:

Het gebied Regiokantoor e.o. is buiten het bestemmingsplangebied gelaten. In de toelichting staat hierover het volgende: "Het Regiokantoor aan de Noordendijk bestaat uit drie delen, gebouwd in 1969 en 1981 en is gemeentelijk eigendom. In totaal is het pand circa 11.000 m2 groot. Met name het oudste gedeelte voldoet steeds minder aan de eisen die kantoorgebruikers aan panden stellen. Op het moment van schrijven staat een deel van het pand leeg.

In het traject Richting Kiezen zijn voor het gebied rond het Regiokantoor geen programma (deelgebied I, zie hoofdstuk 2.3.3) en exploitatie-opzet vastgesteld. Gelet hierop wordt dit deelgebied buiten het plangebied gelaten. Het bestemmingsplan De Stadswerven uit 2005 blijft voor dit deelgebied dus gelden.

Met de gemeenteraad en de stad zal discussie worden gevoerd over mogelijke nieuwe invullingen van het gebied. Na afronding hiervan zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht."

Dit betreft een klein gedeelte van het plangebied Stadswerven.

Het Energiehuis is wel in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Dit is de bestemming Cultuur en Ontspanning – 1. Dit is een bestemming op maat, gebaseerd op het huidige gebruik van het Energiehuis en de verleende bouwvergunning. Hierbij is ook de regeling in het geldende bestemmingsplan betrokken. De bezwaren van inspreker tegen het gebruik van het Energiehuis horen meer thuis in procedures rond het beheer van het gebouw (exploitatievergunning).

Tevens is er een beheergroep waar omwonenden de mogelijkheid hebben om meldingen te doen van activiteiten die de grenzen overschrijden. Waar mogelijk worden vanuit de beheergroep preventieve voorzieningen getroffen.

Ad d). Struyk Verwo Infra (SVI).

Dit bedrijf is gevestigd op het adres Merwedestraat 40, aan de grens van het plangebied. SVI heeft belang bij het respecteren van haar rechten en wil niet verder worden beperkt in haar bedrijfsvoering. De volgende twee aspecten zijn relevant: Bedrijven en milieuzonering en Geluid. De reactie op deze onderdelen luidt als volgt:

1. De nieuwbouw die voorzien was in het bestemmingsplan van 2005 is niet verwezenlijkt. Het nieuwe plan dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening met nieuwe inzichten en omstandigheden opnieuw beoordeeld te worden.
2. Gesteld wordt dat in de bestaande situatie zich woningen bevinden direct tegen het industrieterrein aan de overzijde van de Merwedestraat waar rekening mee gehouden dient te worden. Deze woningen zijn echter gelegen aan een andere zijde dan de toekomstige woningen in bouwblok WG-5.

Als rekening wordt gehouden met woningen aan de zuidzijde van het terrein (door bijvoorbeeld geluidsbelastende activiteiten op een ander deel van het terrein uit te voeren), kan niet gesteld worden dat de bedrijfsvoering van SVI gebonden is aan dezelfde richtafstand aan de westzijde (waar geen beschermde functies zijn gelegen).

3. Op het aspect stof wordt niet nader ingegaan. De richtafstand van stof van de betonfabriek (SBI-2008 23611) is echter wel 200 meter en reikt tot over het plangebied. Dit verdient nader onderzoek.

4. In de regels van het bestemmingsplan staan geen beperkingen voor bouwblok WG-5 met betrekking tot geluid. Het advies van de milieudienst stelt echter wel dat nader onderzoek nodig is en dat rekening gehouden dient te worden met de situering en indeling van de woningen.

Bovendien wordt gesteld dat woningen daar mogelijk zijn, echter niet zonder toepassen van bronmaatregelen en of toepassen van dove gevels en/of vliesgevels. Omdat bronmaatregelen worden voorgesteld, is het onbekend of dit gevolgen heeft voor SVI. Omdat de exacte situering van de woningen blijkbaar nog onbekend is, kan dit nog tot wijzigingen leiden. Verzocht wordt om te bepalen of aanvullende voorwaarden nodig zijn voor bouwblok WG-5 met betrekking tot geluid.

5. In het zonemodel is de beoordelingshoogte 5 meter. In bouwblok WG-5 is het mogelijk om tot 15 meter hoog te bouwen. SVI is benieuwd of het bouwblok WG-5 gevolgen heeft voor haar geluidruimte. Nu alleen de geluidruimte bekend is tot een hoogte van 5 meter, zou SVI graag een specifieke uiteenzetting willen ontvangen van de geluidruimte van SVI in relatie tot de beoogde nieuwbouw in bouwblok WG-5 tot 15 meter hoog.

Commentaar:

Ad 1). Dit is correct. Dit is ook de reden dat opnieuw onderzoeken naar verschillende omgevingsaspecten, waaronder geluidhinder, zijn uitgevoerd. In de algehele belangenafweging speelt mee dat het vigerende bestemmingsplan "De Stadswerven" bouwtitels kent voor de nieuwbouw van woningen tot op de grens van het bestemmingsplangebied De Staart. In onderhavig bestemmingsplan wordt afstand gecreëerd tussen het industrieterrein en de nieuwe woningen van bouwblok WG-5. De Papendrechtsestraat blijft behouden. Overigens staan aan de Papendrechtsestraat al woningen, waarmee het bedrijf rekening gehouden dient/diende te worden. Een deel van deze woningen is/wordt gesloopt.

Ad 2). Met deze woningen worden de bestaande woningen aan de Merwedestraat / Papendrechtsestraat bedoeld (bestemming Wonen – 1). Die bevinden zich aan de westzijde van het bedrijf, dichterbij dus dan de woningen van bouwblok WG-5. Deze woningen blijven behouden en zullen als zogenaamde kluswoningen worden verkocht.

Ad 3). De richtafstand voor stof bij een betonwarenfabriek is 100 meter.

Sinds 2013 is Struyk Verwo Infra een type B bedrijf volgens het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit staan onder meer regels over de overslag, de opslag en het mengen van stuifgevoelige stoffen (artikelen 3.32, 3.37, 3.38 en 3.39). Het bedrijf moet in de huidige situatie hinder/overlast voor de woningen aan de Papendrechtsestraat en aan de overzijde van de Merwedestraat voorkomen.

Gelet op het Activiteitenbesluit en de huidige situatie zal Struyk Verwo Infra als gevolg van de bouwmogelijkheden op grond van het nieuwe bestemmingsplan dus niet extra in zijn bedrijfsvoering worden belemmerd.

Ad 4). In het bestemmingsplan is een algemene bouwregel over geluidsgevoelige situaties opgenomen (artikel 24.1). Dit artikel luidt: "Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, van geluidsgevoelige functies alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel

b. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen."

Aanvragen omgevingsvergunningen dienen hieraan te worden getoetst. Ingeval de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder, dan moet de gevel als een zogenaamde dove gevel worden uitgevoerd. Dit volgt uit deze systematiek.

Daarnaast is er de reguliere toets van aanvragen omgevingsvergunning aan het Bouwbesluit met regels over geluidwering (afdeling 3.1).

Met bronmaatregelen worden uitsluitend maatregelen aan het wegdek bedoeld. Er zullen vanwege dit bestemmingsplan geen aanvullende bronmaatregelen vanwege industrielawaai worden geëist.

De aanvullende voorwaarden/maatregelen aan de woningen zullen worden opgenomen in het hogere waardenbesluit. Het ontwerp van dit besluit zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ad 5). In het akoestisch onderzoek voor bouwblok WG-5 is rekening gehouden met de geluidruimte van inspreker tot op de bovenste bouwlaag. In het onderzoek naar industrielawaai is voor dit bouwblok gerekend op 4,5, 7,5, 10, 12,5, 15, 20 en 25 meter hoogte (zie bijlage 2.4 van het milieuvadvis van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid). Onder de voorwaarden van het bestemmingsplan kan bouwblok WG-5 worden gebouwd, zonder dat dit beperkingen geeft voor de geluidruimte van Struyk Verwo.

4. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

De digitale kennisgeving van het voorontwerp is op 4 juni 2015 naar de volgende instanties gezonden:

met:

1. Provincie Zuid-Holland (digitaal formulier)
2. Rijkswaterstaat
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
4. Waterschap Hollandse Delta
5. KPN Telecom Netwerkdiensten
6. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie/energie
7. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden
8. Tennet TSO
9. Nederlandse Gasunie
10. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
11. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed en Defensie
12. ProRail Regio Randstad-Zuid
13. Gemeente Papendrecht

5. Overlegreacties

De instanties als bedoeld onder 1., 2., 10. hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De instanties als bedoeld onder 9., 4. en 13. hadden geen opmerkingen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Ad 1). Provincie Zuid-Holland

De provincie acht de vestiging van nieuwe detailhandel in strijd met artikel 2.1.4 lid 1 van de Verordening Ruimte.

"Het plan voorziet in de vestiging van maximaal 1.950 m² nieuwe detailhandel, waaronder een supermarkt. De locatie ligt echter niet binnen of sluit niet direct aan aan een bestaande winkelconcentratie. Gelet op de omvang van het project met circa 890 woningen kan evenmin worden gesproken van een nieuwe wijk. Bovendien rechtvaardigt dit aantal woningen geen 'wijkgebonden' detailhandelsomvang van 1.950 m². Ook is er geen sprake van herallocatie. De nieuwe detailhandel valt evenmin onder de uitzondering van artikel 2.1.4 lid 3 van de verordening en is dan ook in strijd met het provinciale locatiebeleid.

Op grond van artikel 2.1.1 lid 1 van de verordening dient de nieuwe detailhandel eveneens te voorzien in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. In de plantoelichting wordt wel ingegaan op het naar beneden bijgestelde detailhandelsprogramma, maar niet op de actuele behoefte. Niet aangetoond is dan ook dat de nieuwe detailhandel voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking."

Commentaar:

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat maximaal 500 m² wvo (600 m² bvo) nieuwe detailhandel is toegestaan, voor zowel dagelijks als hoogfrequent niet-dagelijks aanbod, passend bij een (primaire) verzorgingsfunctie van ca. 1.800 nieuwe bewoners van het gebied. Een vestiging van niet-dagelijks aanbod mag niet groter zijn dan 150 m² wvo (200 m² bvo).

Ad 2). Rijkswaterstaat

Als waterbeheerder van de Beneden Merwede en het Wantij heeft Rijkswaterstaat de volgende opmerkingen over het bestemmingsplan:

"Het plan maakt verschillende ontwikkelingen, zoals woningbouw langs de rivier, mogelijk. Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat er water uit uw plangebied wordt geloosd op rijkswater. Om de waterkwaliteit en -kwantiteit van dit rijkswater op orde te houden, is het van belang dat het geloosde water van goede kwaliteit is en dat er niet teveel water wordt geloosd. Artikel 10.29a van de Wet milieubeheer stelt hiervoor kaders. In dit wetsartikel worden voorkeursvolgorden genoemd voor

het beheer van water. De voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit is schoonhouden-scheiden-zuiveren, die voor waterkwantiteit is vasthouden-bergen-afvoeren. In uw plan worden deze voorkeursvolgorden niet genoemd en er wordt dientengevolge ook niet toegelicht hoe deze volgorden op het watersysteem in uw plangebied worden toegepast.

Ik verzoek u de bovengenoemde voorkeursvolgorden uit artikel 10.29a van de Wet milieubeheer te noemen in hoofdstuk 4 van uw plan. Tevens verzoek ik u te onderbouwen hoe u de voorkeursvolgorden toepast op het watersysteem en de wateropgave van uw plangebied."

Als vaarwegbeheerder van de Beneden Merwede en het Wantij verzoekt Rijkswaterstaat op te nemen dat er op de Beneden Merwede aan algemeen ligplaatsverbod geldt.

Commentaar:

Hoofdstuk 4 van de toelichting is aangevuld met de voorkeursvolgorde voor het beheer van water en hoe die op het watersysteem in Stadswerven is/wordt toegepast.

Daarnaast is in hoofdstuk 4 vermeld dat er op de Beneden - Merwede een algemeen ligplaatsverbod geldt.

Ad 3). Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De reactie c.q. het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is opgenomen in hoofdstuk 4.5.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Commentaar:

De afwijkingsbevoegdheid voor een woonfunctie in de kraanbaan is geschrapt.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast enkele bestemmingsplantechnische verbeteringen zijn de volgende wijzigingen in de verbeelding en de regels van het ontwerp aangebracht:

- in de bestemming Cultuur en ontspanning-1, artikel 4, (Energiehuis) is een afwijkingsbevoegdheid voor extra horeca opgenomen en is uitdrukkelijk bepaald dat zaalverhuur voor congressen, vergaderingen en seminars etc. is toegestaan;
- de gemengde bestemming voor de woonwagens aan de Papendrechtstraat is gewijzigd in een woonbestemming (bestemming Wonen-2, artikel 16);
- ook voor functiewijzigingen van bouwwerken gelden nu regels over voldoende parkeergelegenheid en gelegenheid voor laden en lossen (artikel 24.8).