

Raadsvoorstel: 2010 – 464

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat'

Datum: 25 mei 2010

Portefeuillehouder: wethouder A.J. Rijdsijk

Raadsbijeenkomst: 15 juni 2010

Raadsvergadering: 23 juni 2010

Programma: Ruimte

Opsteller: R.H. Osenga

Bijlage(n):

1. De zienswijzennota is toegezonden aan de raad, is raadpleegbaar op het raadsinformatiesysteem en ligt ter inzage.

2. De ingekomen zienswijzen liggen ter inzage;

3. Het bestemmingsplan met bijlagen is op het raadsinformatiesysteem raadpleegbaar en ligt ook ter inzage. Per raadsfractie is 1 bestemmingsplan toegezonden.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

In de achterliggende periode hebben we een nieuw bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Avelingen Oost + West en de Schelluinsestraat opgesteld. De directe aanleiding hiertoe is tweemaal.

Ten eerste is het noodzakelijk vanwege de planologische vertaling van het project 'Uiterwaardvergraving Avelingen' en ten tweede vanwege de doorvertaling van de beleidslijn 'grote rivieren'. De herziening van het bestemmingsplan Schelluinsestraat behelst een reguliere herziening.

Dit nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat' hebben we in procedure gebracht. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn er 8 zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen, onze overwegingen en conclusies hierover staan verwoord in de zienswijzennota, welke u als bijlage aantreft.

De zienswijzen geven naar onze mening aanleiding tot het maken van diverse wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast is er nog een aantal zogenaamde ambtshalve aanpassingen die wij aan u willen voorstellen. De wijzigingen hebben geen essentiële veranderingen in het bestemmingsplan tot gevolg.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een besluit te nemen over het al of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Dit dient de raad wel daadwerkelijk te besluiten.

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijzennota met de daarin voorgestelde wijzigingen, conform voorstel, vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de in de zienswijzennota opgenomen wijzigingen. Het digitale ontwerpbestemmingsplan is vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-0001. Het digitale vastgestelde bestemmingsplan zal worden vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-4001.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

2. Inleiding

Ten behoeve van de planologische vertaling van het project 'Uiterwaardvergraving Avelingen' en de beleidslijn 'grote rivieren' is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. In uw vergadering van 23 april 2009 heeft u de kaderstellende uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld.

3. Aanleiding / doelstelling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan schept een juridisch planologisch kader voor de bedrijventerreinen en voor de uitvoering van het project 'Uiterwaardvergraving Avelingen' en dient als toetsingskader van concrete bouwvoorvragen.

4. Kaderstellende uitgangspunten

In vergadering van de gemeenteraad van 23 april 2009 heeft u de kaderstellende beleidsuitgangspunten zoals vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat

vastgesteld. In deze vergadering heeft u tevens besloten de Milieueffectrapportage (MER) Uiterwaardvergraving bedrijventerrein Avelingen aanvaardbaar te verklaren en vrij te geven voor inspraak.

Het MER brengt de mogelijke gevolgen van de uitvoering van het project Uiterwaardvergraving Avelingen voor het milieu in beeld en beoogt het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming.

5. Vooraankondiging en voorontwerpfase

Op grond van artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennisgegeven dat een bestemmingsplan in voorbereiding is. Deze publicatie is in de Staatscourant, de Stad Gorinchem en op onze website geplaatst.

Op het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf eind mei 2009 gedurende zes weken inspraak op grond van onze inspraakverordening verleend. Het MER lag tegelijkertijd ter inzage; iedereen kon een zienswijze over het MER naar voren brengen. Alle bedrijven en bewoners binnen het plangebied zijn per brief door ons geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan en het MER.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan eind mei 2009 in het kader van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden.

De resultaten van deze voorontwerpfase treft u aan in hoofdstuk 5 "Inspraak en procedure" van het bestemmingsplan.

Wij hebben u door de raadsinformatiebrief van 4 februari 2010 met nummer 420 geïnformeerd over de stand van zaken rond het bestemmingsplan.

6. Ontwerpfase en (nota van) zienswijzen

Volgens de bepalingen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan vanaf 1 januari 2010 digitaal te raadplegen zijn. Hiertoe is door de rijksoverheid de centrale website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.

Met ingang van 10 februari 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken (tot 24 maart) voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kon digitaal geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl en was tevens analoog te raadplegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Ook hierover hebben we alle bedrijven en bewoners binnen het plangebied een brief gezonden.

Van de mogelijkheid een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Er zijn 8 schriftelijke zienswijzen ingediend, welke tijdig zijn ingediend en voldoen aan de formele vereisten, waardoor ze ontvankelijk zijn.

De inhoud van de zienswijzen, onze overwegingen en conclusies hierover staan verwoord in de zienswijzennota, welke u als bijlage aantreft. De feitelijk ingekomen zienswijzen hebben we voor u ter inzage gelegd. De zienswijzen geven naar onze mening aanleiding tot het maken van wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

7. Hoorzitting

Op grond van de met u gemaakte afspraken over de rol die het college en de gemeenteraad vervullen bij bestemmingsplannen, wordt de indiener van de zienswijze in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op zijn zienswijze.

Hiertoe is een uitnodiging verzonden aan de indieners van de zienswijzen. Op 13 april jl. vond de hoorzitting plaats. Een aantal bedrijven heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt de zienswijze mondeling nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting treft u als bijlage bij de zienswijzennota aan. Dit verslag is betrokken bij de overwegingen in de zienswijzennota en wordt hierdoor dus meegewogen in de besluitvorming. Naar aanleiding van de hoorzitting heeft er nader afstemmingsoverleg met een aantal bedrijven plaatsgevonden.

8. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een besluit te nemen over het al of niet vaststellen van een exploitatieplan.

De verplichting hiertoe staat verwoord in lid 1 van artikel 6.12. In het tweede lid van dit artikel staat aangegeven dat u geen exploitatieplan hoeft vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen

gronden anderszins verzekerd is;

- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid onder c, sub 4 onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c of d, niet noodzakelijk is;

Voor wat betreft dit bestemmingsplan wordt hierover het volgende geconcludeerd:

Ad a: De gemeente draagt zelf zorg voor de realisatie van dit project, ook in financiële zin. Het budget wordt door de Rijksoverheid beschikbaar gesteld. De gronden die voor de realisatie van het project zijn benodigd, worden echter door de Rijksoverheid verworven. Dit geschiedt op minnelijke basis.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreiding van het bedrijf firma De Boon is een anterieure overeenkomst met B.G. de Boon afgesloten. De overige bestemmingen in het bestemmingsplan bieden geen grond voor het verhaal van kosten als bedoeld in de Wro.

Ad b: Voor het project hebben wij met Rijkswaterstaat afspraken gemaakt over het tijdstip van realisering van het project. Zodra het bestemmingsplan op dit onderdeel onherroepelijk is en de aanbesteding heeft plaatsgevonden, zal worden gestart met de vergraving ca.

Ad c: Deze eisen en regels voor de uitvoering van het project zijn in de aanbestedingsdocumenten verwoord.

Geconcludeerd wordt dat u geen exploitatieplan hoeft vast te stellen. In tegenstelling tot de oude WRO dient u dit wel daadwerkelijk te besluiten.

Op basis van de nieuwe Wro dient het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat' binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Om aan deze wettelijke bepaling te voldoen, moet het bestemmingsplan voor 15 juni 2010 worden vastgesteld. Deze termijn, welke op zich een termijn van orde is, wordt niet gehaald. Dit heeft echter geen consequenties.

9. Vast te stellen bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan kan gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd. Daarnaast hebben we per fractie één exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan – zonder bijlagen – beschikbaar gesteld en is het vast te stellen bestemmingsplan met bijlagen digitaal te raadplegen via het raadsinformatiesysteem op www.gorinchem.nl.

10. Vervolgprocedure

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na de vaststelling moeten we de wijzigingen ter instemming voorleggen aan de provincie en het rijk voordat wij kunnen overgaan tot publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Het plan ligt vervolgens gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een beroepsschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

11. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. de zienswijzennota met de daarin voorgestelde wijzigingen, conform voorstel, vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de in de zienswijzennota opgenomen wijzigingen. Het digitale ontwerpbestemmingsplan is vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-0001. Het digitale vastgestelde bestemmingsplan zal worden vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-4001.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

12. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

13. Nadere standbepaling college

N.v.t.

14. Definitief voorstel raad

Wij stellen u voor:

1. de zienswijzennota met de daarin voorgestelde wijzigingen, conform voorstel, vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de in de zienswijzennota opgenomen wijzigingen. Het digitale ontwerpbestemmingsplan is vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-0001. Het digitale vastgestelde bestemmingsplan zal worden vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-4001.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,



15. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 25 mei 2010

Besluit:

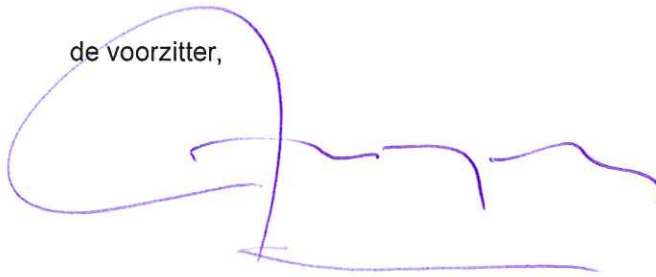
1. de zienswijzennota met de daarin voorgestelde wijzigingen, conform voorstel, vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de in de zienswijzennota opgenomen wijzigingen. Het digitale ontwerpbestemmingsplan is vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-0001. Het digitale vastgestelde bestemmingsplan zal worden vervat in het GML-bestand Imro NL\IMRO\0512\BP2010300000000104-4001.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 23 juni 2010

de griffier,



de voorzitter,



GEMEENTE GORINCHEM

Bestemmingsplan

'Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat'

NOTA VAN ZIENWIJZEN

- onderdeel beantwoording
- onderdeel wijzigingen

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Wijze van behandeling	3
1.3 Overzicht zienswijzen overleginstanties	4
1.4 Overzicht zienswijzen bedrijven en burgers (reclamanten)	4
2 ALGEMENE TOELICHTING	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ruimte voor de rivier / beleidslijn Grote Rivieren	5
2.3 Milieuzonering	6
2.4 Zichtzones binnen het plangebied	7
2.5 Planschade	8
3. NOTA ZIENSWIJZEN - ONDERDEEL BEANTWOORDING	9
3.1 Zienswijzen reclamanten - overleginstanties	9
3.2 Zienswijzen reclamanten - eenieder (bedrijven en burgers)	9
4. NOTA ZIENSWIJZEN - ONDERDEEL WIJZIGINGEN	35
4.1 Plantoelichting	35
4.2 Planregels	35
4.3 De verbeelding	39

Bijlagen

- nieuw artikel 5 “bedrijventerrein- watergebonden” - blzd 42
- verslag hoorzitting – blzd 49
- aangepaste verbeelding - (los)

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Avelingen-Schelluinsestraat' heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 10 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Gorinchem en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar geweest op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan indienen. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd.

1.2 Wijze van behandeling

In de Nota Zienswijzen - onderdeel beantwoording (3.1 en 3.2) is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen van gemeentewege, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Elke indiener van een zienswijze is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze tijdens een hoorzitting nader uiteen te zetten. Van de betreffende hoorzitting is een verslag gemaakt welke als bijlage bij deze notitie is toegevoegd. Voor zover een indiener van een zienswijze gebruik heeft gemaakt van de hoorzitting is dit aangegeven bij de zienswijze.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze en hoorzitting heeft er een vervolgoverleg plaatsgevonden met een aantal van de indieners van verschillende zienswijzen. Dit is vermeld in de betreffende zienswijze. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, hetgeen naar voren is gebracht tijdens de hoorzitting en de resultaten uit het vervolgoverleg kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen

¹ Wet bescherming persoonsgegevens

bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

Een aantal onderwerpen komt veelvuldig terug in verschillende zienswijzen. Deze worden in hoofdstuk 2 algemeen behandeld. Bij de individuele zienswijzen wordt dan steeds naar de paragrafen uit dit hoofdstuk verwezen. Tevens schets dit hoofdstuk een algemeen kader.

In een aantal gevallen kan de inhoud van (een deel van) de zienswijze van verschillende indieners van zienswijzen gelijk zijn. In die gevallen is beantwoording van de zienswijzen identiek. Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijziging in het bestemmingsplan zijn de wijzigingen ook opgenomen in het laatste deel van de nota: de Nota Zienswijzen – onderdeel wijzigingen.

1.3 Overzicht zienswijzen overleginstanties

Vanuit de aangeschreven overleginstanties zijn geen formeel ingediende zienswijzen binnengekomen.

1.4 Overzicht zienswijzen bedrijven en burgers (reclamanten)

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr	Blz.
Stigterstaal B.V. en Stigterhaven B.V.	1	9
Firma de Wit	2	11
<i>Fitt Nederland B.V. alsmede 3 reclamanten op persoonlijk titel</i>	3	11
Mercon Steel Structures B.V.	4	15
B.V. Scheepswerf Damen Gorinchem h.o.d.n. Damen Shipyards Gorinchem	5	18
Handelsonderneming Jegor BV alsmede Willemsteins Industriële Ondernemingen BV, BV Houtwarenfabriek en JéWÉRET Verkoopmaatschappij BV	6	23
Promelca BV	7	31
Van Neerbos Bouwmarkten BV	8	32

2 ALGEMENE TOELICHTING

2.1 Inleiding

Teneinde de inhoud van de ingediende zienswijzen correct te kunnen beoordelen, vinden wij het juist om de context en de geschiedenis van de totstandkoming van dit nieuwe bestemmingsplan in het kort te verwoorden.

2.2 Ruimte voor de rivier / beleidslijn Grote Rivieren

Naar aanleiding van de hoge waterstanden in 1992 en 1995 heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in 1997 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (is nu Beleidslijn Grote Rivieren) vastgesteld. In deze beleidslijn is vastgelegd dat in het uiterwaardengebied niet gebouwd mag worden, tenzij er sprake is van riviergebonden functies, zoals een steenfabriek of een scheepswerf. Het ministerie kan deze beleidslijn handhaven met een vergunningstelsel op basis van de “Wet beheer rijkswaterstaatwerken”.

Toetsing aan deze beleidslijn betekende in de praktijk dat bijna alle bedrijven op de bedrijventerreinen Avelingen Oost en West niet-riviergebonden zijn waardoor deze bedrijven slechts 10% mochten uitbreiden. Daarmee zaten de bedrijven feitelijk op slot. Slechts onder zeer stringente voorwaarden, waaronder compensatie, kon een grotere uitbreiding worden gerealiseerd.

Mede om deze onwenselijke situatie op te lossen heeft de gemeente Gorinchem het initiatief voor een planstudie voor de uiterwaardvergraving Avelingen op zich genomen. In de Bestuursovereenkomst die voor deze planstudie is vastgelegd, is op initiatief van de gemeente een bepaling opgenomen dat voor de bedrijven op Avelingen een afgewogen planologisch regime zou gaan gelden.

In de planstudie is aangetoond dat extra bebouwing op Avelingen niet direct leidt tot een verhoging van de waterstand. Op basis hiervan kon het ministerie van Verkeer en Waterstaat ermee instemmen dat in het nieuwe bestemmingsplan extra bebouwingsmogelijkheden zouden worden opgenomen. Bovendien wordt met de uiterwaardvergraving meer waterstanddaling gerealiseerd dan strikt noodzakelijk. De extra centimeters waterstanddaling worden dan volgens de bepalingen van de beleidslijn aangewend als compensatie voor de extra bebouwing op het bedrijventerrein.

Al in 2002 heeft de gemeenteraad van Gorinchem vastgelegd Avelingen een duurzame toekomst te willen bieden als watergebonden bedrijventerrein. Dit is nu vastgelegd in het

bestemmingsplan door de gebieden die direct aan water grenzen te bestemmen voor watergebonden bedrijven. De overige delen van het bedrijventerrein worden bestemd als bedrijventerrein algemeen. Deze constructie is vooralsnog uniek in den lande.

Met dit bestemmingsplan wordt Avelingen vrijgesteld van de beleidslijn. Dat betekent concreet voor de bedrijven dat er weer uitbreidingsruimte ontstaat.

De bestaande bestemmingsplannen voor Avelingen waren zeer verouderd. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt het reguliere gemeentelijke beleid opgenomen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen. Dat betekent dat er bebouwingspercentages en bouwhoogten worden vastgelegd. Voorts zijn ruimtelijke kwaliteitselementen in het bestemmingsplan ingebracht die voortkomen uit adviezen van het Q(uality)Team dat de planvorming voor Ruimte voor de Rivier projecten vanuit Rijkswaterstaat begeleid. De adviezen van dit Q-Team zijn door de Staatssecretaris overgenomen in het projectbesluit tot uitvoering van de uiterwaardvergraving. De adviezen van het Q-Team hadden vooral betrekking op compartimentering van het bedrijventerrein en zorg dragen voor afwisseling in bebouwingsmogelijkheden.

Het bestemmingsplan 'Avelingen-Schelluinsestraat' biedt ten opzichte van de huidige situatie daarmee de volgende meerwaarde:

- bedrijven op het bedrijventerrein krijgen weer uitbreidingsruimte omdat het bestemmingsplan de strikte toepassing van de beleidslijn Grote Rivieren vervangt;
- er wordt een kader gegeven voor de (toekomstige) ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein;
- de functionele binding van bedrijventerrein en rivier wordt op maat gesneden gereguleerd.

Het spreekt voor zich dat deze constructie betekent dat er grenzen aan uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven zitten. Een bebouwingspercentage van 70% en een bouwhoogte van 12 meter (met ontheffingsmogelijkheden tot 18 meter) is naar onze mening een basis waarmee de bedrijvigheid op Avelingen een gezond toekomstperspectief heeft (op andere bedrijventerreinen in onze gemeente gelden vergelijkbare percentages en hoogtes).

De situatie van nu (= bijna geen uitbreidingsmogelijkheden voor bijna alle bedrijven) afgezet tegen de bovengeschetste mogelijkheden van dit nieuwe bestemmingsplan lijkt het ons dat we voor alle partijen een meer dan gemiddeld resultaat hebben kunnen bereiken.

2.3 Milieuzonering

In het huidige bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor de toegelaten milieucategorieën. Toch zijn in de praktijk de vestigingsmogelijkheden van zware bedrijven op het industrieterrein niet onbeperkt, vanwege de grenzen die de Wet

milieubeheer stelt. Bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer moet onder meer rekening gehouden worden met gevoelige bestemmingen in de omgeving van de inrichting (bijvoorbeeld de woningen in de omliggende woonwijken). Daarbij komt op grond van vaste jurisprudentie ook aan de woningen op het bedrijventerrein Schelluinsestraat en woonboten een zekere bescherming toe.

Uiteraard dienen de vestigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt goed aan te sluiten bij wat praktisch en bij toetsing aan de Wet milieubeheer mogelijk is.

In het nieuwe bestemmingsplan is daarom een regeling over milieuzonering opgenomen. Milieuzonering gaat uit van richtafstanden tot woningen, waarbij de afstanden toenemen met de zwaarte van de toegelaten bedrijvigheid. Milieucategorieën 1 tot en met 3 gelden daarbij als lichte bedrijvigheid, waarvoor bedrijventerrein Schelluinsestraat geschikt is. En milieucategorieën 4 en 5 als zware bedrijvigheid, inclusief grote lawaaimakers in de zin van de Wet geluidhinder. Deze bedrijven kunnen zich vestigen op industrieterrein Avelingen.

Bij de milieuzonering is rekening gehouden met de aanwezigheid van de woningen op bedrijventerrein Schelluinsestraat en de woonboten. De vestiging van nieuwe bedrijven uit milieucategorie 5 is daarom niet overal op industrieterrein Avelingen Oost toegestaan.

Het niet opnemen van een regeling voor milieuzonering om de enkele reden dat het een bestaande situatie betreft is, gezien de jurisprudentie, geen optie. Er moet worden voorzien in een passend planologisch kader voor nieuwvestiging van bedrijven en het toepassen van milieuzonering is daarvoor het geëigende instrument. Bestaande bedrijven die mogelijk niet of niet geheel passen binnen de voorgenomen milieuzonering kunnen via een maatbestemming worden ingepast, waarbij voor die bestemming (op maat) wordt afgeweken van de richtafstanden. Voor nieuwe bedrijven uit een te hoge milieucategorie is het bovendien mogelijk om met een binnenplanse ontheffing alsnog te worden toegelaten op gronden voor een lagere milieucategorie.

Op deze wijze is voorzien in een passend planologisch kader, waarbij er via de maatbestemming en de ontheffingsmogelijkheid voor bestaande, respectievelijk nieuwe bedrijven toch voldoende planologische flexibiliteit is en onnodige planologische beperkingen worden voorkomen.

2.4 Zichtzones binnen het plangebied

Een van de planologische / stedenbouwkundige instrumenten die in het plan ingezet zijn ten behoeve van het creëren van stedenbouwkundige kwaliteit betreft de bebouwingsvrije "Zichtzone". Gezocht is naar min of meer vanzelfsprekende plaatsen binnen het plangebied waar ook nu geen of weinig bebouwing is. Op deze plekken is het mogelijk een glimp van de rivier of dijk op te vangen waardoor inzicht in het karakter van dit bedrijventerrein in buitendijks gebied mogelijk is.

Dit aspect is door het Q-team als een belangrijke kwaliteit gezien van dit specifieke bedrijventerrein. De zones zijn “flexibel” ingepast in overleg met de daar gevestigde bedrijven. De ruimte kan worden benut voor alle “tijdelijke” activiteiten maar blijven gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Eventuele nu aanwezige verstoringen (aanwezige bouwsels) binnen de zone zijn geplaatst in een overgangsregeling zodat in de toekomst de “openheid” en dus ook de beleving van het gebied in deze zones kan worden versterkt.

2.5 Planschade

Uitvoering van een bestemmingsplan heeft in sommige gevallen een positieve werking op de waarde van de gronden, maar soms ook een negatieve werking. In dat laatste geval kunnen belanghebbenden op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) overwegen om een tegemoetkoming planschade aan te vragen. In planschade ex artikel 6.1 Wro kan alleen tegemoet gekomen worden indien aanvrager kan aantonen dat er sprake is van planschade die niet in redelijkheid voor rekening van aanvrager behoort te blijven.

Planschade verzoeken kunnen, in relatie tot het nu voorliggend plan, pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan, en waarvan toepassing, wijzigingsplannen onherroepelijk zijn geworden; daarnaast is dan de zogenaamde planschadeverordening van toepassing. Bij planschade verzoeken moet aanvrager onderstaande punten aantonen en in redelijkheid onderbouwen (art. 6.1.2.2 Bro):

- de aanduiding van de schadeoorzaak;
- opgave van aard en omvang van de schade
- specificatie van het bedrag aan schade;
- hoe de schade anderszins kan worden gecompenseerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor het behandelen van planschadeclaims leges moeten worden betaald. Indien geheel of gedeeltelijk positief op de planschadeclaim wordt besloten, worden de leges met de planschade verrekend.

3. NOTA ZIENSWIJZEN – ONDERDEEL BEANTWOORDING

3.1 Zienswijzen reclamanten - overleginstanties

Geen

3.2 Zienswijzen reclamanten – een ieder (bedrijven en burgers)

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
1.	802/in 10-1324	raadsman namens Stigterstaal B.V. en Stigterhaven B.V.	Kazernestraat 34 7411 CJ Deventer	08-03-2010	09-03-2010
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
1A. Reclamant wenst dat de nautische situatie ter plaatste zodanig wordt geregeld dat er geen sprake zal zijn van een inbreuk op het eigendomrecht van reclamant. - binnenvaren benedenstrooms (voorkeurspositie) is niet mogelijk vanwege een (te plaatsen) drempel ter plaatse; - technisch draaien ter plaatse is niet mogelijk gelet op situering wachtplaatsen en ligging aangemeerde ladende en/of lossende schepen - voorzien in een oplossing waarbij tegemoet gekomen wordt aan het wegnemen van het bezwaar van inbreuk eigendomsrecht en voorkoming gevaarzetting voor aangemeerde te laden en lossen schepen bij nautische manoeuvres (draaien van schepen ter plaatse).			Op dit moment leggen schepen aan van dezelfde omvang als die voorzien zijn in de toekomstige situatie. Deze schepen worden langs de huidige kade van LCG gelost en geladen. Volgens informatie van LCG verlaten de grotere schepen de haven door achteruit te varen, via het toegangskanaal naar de Merwede. Na doorvoering van de voorziene ontwikkeling in het plangebied is de haven bereikbaar via de te vergraven geul. De haven wordt dan tevens gebruikt als locatie waar schepen kunnen draaien: de schepen kunnen vanuit de nevengeul achteruit de haven insteken en dan draaien. Het gebied, waarin wordt gemanoeuvreed, is door de vergraving van de geul een factor twee groter geworden dan de huidige haven. Doordat de schepen kunnen draaien, kunnen deze in de nieuwe situatie vooruitvarend de Merwede opvaren. In de toekomstige situatie moet er gemanoeuvreed worden door klasse Va schepen met gebruikmaking van de insteekhaven van Stigterhaven. Dit zal met name gelden voor boten met de bestemming LCG en (mogelijk in mindere mate) Stigterstaal. LCG heeft daarnaast de wens		

	aangegeven ook schepen van 135 meter lengte te willen ontvangen. De voorziene wachtplaatszone in het plangebied is bestemd voor schepen die langs de kade van LCG moeten worden gelost. Het gemiddeld aantal wachtende schepen is niet bekend, dit hangt af van de ontwikkelingsplannen en capaciteit van LCG in de toekomst. De tekst in de toelichting wordt op voornoemde punten verduidelijkt.
1B. Reclamant vreest een sterke aanzanding van de nevengeul en insteekhaven door de aanpassing van de natuurlijke waterloop ter plaatse van de (particuliere) Stigterhaven, waardoor het onderhoud ter plaatse (nu onderhoudsarm) niet vergelijkbaar zal zijn met de huidige situatie (onderhoud om haven op diepte te houden). Reclamant wenst garanties dat de kosten van onderhoud ten gevolge van voornoemde aanpassing voor rekening komen van de gemeente c.q. Rijkswaterstaat.	Volgens een onderzoeksrapportage met modelberekeningen van Witteveen en Bos t.a.v. onder meer de effecten van de uit voeren maatregelen op de mate van verzanding ter plaatse van Stigterhaven blijkt, dat een mogelijke verzanding afhangt van de wateruitwisseling tussen de geul en de insteekhaven. Deze mogelijke verzanding is slechts beperkt aanwezig (bij extreme omstandigheden). Dientengevolge zal het onderhoud naar verwachting vergelijkbaar zijn met de huidige situatie. Vooralsnog wordt door reclamant niet aangetoond dat de bevindingen als genoemd in voornoemde rapportage onjuist zijn c.q. van een ander uitgangspunt en conclusie moet worden uitgegaan. Indien reclamant van mening is door het bestemmingsplan financiële schade te leiden kan op het daartoe geëigende moment een planschadeclaim ingediend worden (zie hiervoor paragraaf 2.5). Een eventueel schadeverzoek (nadeelcompensatie) kan ingebracht worden overeenkomstig de daarvoor van toepassing zijnde procedure.
Conclusie	
1A. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (plantoelichting) voor zover verduidelijking kan worden gegeven.	
1B. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
2.	1854/in 10-1679	Firma de Wit	Broekseweg 11 3373 LA Hardinxveld Giessendam	08-03-2010	09-03-2010
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
2A. Reclamant maakt bezwaar tegen de doorgevoerde functieverandering van landbouwgrond naar natuur ter plaatse van de te ontwikkelen strekdam langs de Merwede. Reclamant heeft de gronden nodig in het kader van de agrarische bedrijfsvoering			Volgens de bestemmingsregeling is op de als 'Natuur' bestemde gronden waarnaar reclamant verwijst/doelt extensief agrarisch medegebruik toegestaan. Deze vorm van agrarisch gebruik is passend binnen de voorgestane natuurontwikkeling ter plaatse. Voor zover de agrarische activiteiten, noodzakelijk volgens de bedrijfsvoering, waarop reclamant doelt past binnen het functioneel extensief agrarisch medegebruik, zijn deze agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die hier niet toe behoren zijn ter plaatse niet toegestaan. In dat geval wil de gemeente in overleg met reclamant bekijken of een passende oplossing geboden kan worden. In de begripsomschrijving zal een definitie van 'extensief agrarisch medegebruik' worden opgenomen.		
Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Hetgeen in de zienswijze naar voren is gebracht heeft geresulteerd in de aanpassing zoals hieronder weergegeven.					
Conclusie					
2A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan behoudens het opnemen van de definitie 'extensief agrarisch medegebruik' in artikel 1 van de planregels.					

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
3.	1056/in 10-1681	Raadsman namens - Fitt Nederland B.V. - 3 reclamanten	Leidse Schouw 2 Postbus 357 2400 AJ Alphen aan den Rijn	19-03-2010	23-03-2010
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
3A Punten 1 t/m 7. Reclamanten zijn van mening dat de digitale verbeelding van het bestemmingsplan onduidelijk is op ruimtelijkeplannen.nl c.q. slecht te raadplegen is. Reclamanten kunnen			Het bestemmingsplan is opgemaakt en gepubliceerd (elektronisch beschikbaar gesteld) overeenkomstig de wettelijke vereisten. Dit betekent dat het plan is opgemaakt volgens de technische richtlijnen zoals		

niet opmaken of en in hoeverre de bestemmingsvlakken aansluiten bij c.q. verlopen ten opzichte van de kadastrale grenzen. Hierdoor zijn reclamanten niet in staat een juiste beoordeling te maken van de bestemmingsregeling op hun kadastrale perceel. De digitale verbeelding en daarmee het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de algemene eisen van de Awb en de ongeschreven rechtsbeginselen (rechtszekerheidsbeginsel).	beschreven in de Richtlijn standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Rsro bestaat uit de onderdelen: - SVBP2008 (waarin beschreven wordt hoe een en ander verbeeld moet worden zowel analoog als digitaal); - STRI2008 (geeft de technische uitwisselingsvereisten aan waaraan een dataset moet voldoen); - IMRO (beschrijft de technische opbouw in GML (Geographic Markup Language) van een plan. Tevens is voorliggende plan opgesteld conform de geldende standaarden en bijbehorende praktijkrichtlijn (PRBP). Bij de digitale oplevering behoort ook de digitale ondergrond (bevroren) die gebruikt is bij de opmaak van het bestemmingsplan. Bij de digitale oplevering van het plan is aangegeven welke ondergrond gehanteerd is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Indien het voor reclamanten bij de raadpleging onduidelijk is te bepalen waar welke perceelsgrenzen liggen kan nader inzicht hierin gegeven worden door de gemeente op afspraak. De gemeente is van mening dat het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd volgens de thans geldende wettelijke vereisten en dientengevolge geen sprake is van een strijdigheid met het rechtszekerheidsbeginsel.
3B Punten 8 t/m 24. Reclamant verzoekt de gebruiksmogelijkheden van de percelen met de bestemming 'Bedrijventerrein – Kade' niet bij voorbaat te beperken tot activiteiten die in verband staan met watergebonden bedrijven, maar tevens uit te breiden tot laden, lossen op- en overslag ten dienste van activiteiten op aangrenzende percelen die in het bestemmingsplan positief zijn bestemd (groothandel in transportmiddelen). Dit mede vanwege het gegeven dat een deel van de in eigendom toebehorende gronden van reclamant behoren tot de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein – Kade' en in gebruik is ten dienste van activiteiten die behoren tot het laden, lossen op- en overslag ten dienste van activiteiten op aangrenzende	Het ligt in de rede om de activiteiten gericht op het laden/lossen, op- en overslag ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten tevens van toepassing te laten zijn vanaf de waterkant. De bestaande situatie met daarbij behorende bedrijfsactiviteiten (groothandel in transportmiddelen) op de in eigendom behorende gronden van reclamant zullen gerespecteerd worden en het plan zal op dit punt aangepast worden door de specifieke functieaanduiding sb-ght (groothandel in transportmiddelen) tevens van toepassing te laten zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Kade'.

percelen. De opgenomen nadere eisenregeling in 5.3 is onvoldoende objectief en past niet binnen het wettelijk kader van de Wro. De opgenomen regeling in 5.8.1 is onjuist.	De opgenomen nadere eisenregeling in 5.3 is voldoende objectief en past binnen het wettelijke kader van de Wro. Voor zover wenselijk kunnen burgemeester en wethouders van de nadere eisenregeling gebruik maken om beperkingen aan te brengen aan de toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken in de onder a tot en met e opgesomde gevallen. Het betreft een beperking om de bouwactiviteiten verantwoord ter plaatse toe te staan. (zie juridische toelichting 3.2.2 in het plan. 5.8.1 betreft een regeling die toegepast kan worden indien de specifiek bestemde activiteiten ter plaatse beëindigd zijn en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet. De toegestane termijn van een half jaar kan aangepast worden tot een jaar.
3C. Punten 25 t/m 28 + 29 + 30 t/m 32. In voormelde punten wordt door reclamant betoogd (met gebruikmaking van citaten uit rapportages) dat voor de planontwikkeling van voornoemd bestemmingsplan een kwalitatief goede ontsluiting van het bedrijventerrein gewenst is vanuit de wegzijde, wat op dit moment niet het geval is. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt geenszins dat gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan iets wordt gedaan aan de slechte ontsluiting van Avelingen-Oost. Een goede ruimtelijke ordening is gebaat bij een goede ontsluiting van het bedrijventerrein. Het hieraan niet voldoen ondermijnt de economische uitvoerbaarheid van het plan.	Wellicht is op basis van onze beantwoording van de inspraakreactie van de cliënten van reclamant de indruk ontstaan dat de ontsluiting van het bedrijventerrein Avelingen Oost zelf problematisch is. Dit is echter niet wat we bedoeld hebben. Wij hebben bedoeld aan te geven dat er zich onveilige situaties kunnen voordoen op bepaalde plaatsen op de Wolpherensedijk daar waar het gemotoriseerde verkeer kruist met het fietsverkeer. Eén van de betreffende kruisingen nabij bouwmarkt Karwei hebben wij aangepast. De verkeersveiligheid op deze kruising is hierdoor aanzienlijk verbeterd. Het voornemen bestaat om ook de andere kruisingen aan te passen. Vanwege de genoemde punten (hoogteverschillen, eigendom en financiën) is dit niet direct en tegelijkertijd uitvoerbaar. In paragraaf 2.4.2 “kwaliteiten en aandachtspunten” van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een korte analyse over het deelgebied Avelingen Oost gegeven. Qua ontsluiting wordt geconstateerd dat er 1 ontsluitingsweg is namelijk de Wolpherensedijk, die van essentieel belang is voor de bereikbaarheid van de bedrijven. Hierover kunnen wij het volgende opmerken: de Wolpherensedijk functioneert als ontsluitingsweg voor het

	bedrijventerrein Avelingen Oost goed. Het verkeer van en naar dit bedrijventerrein kan zijn bestemming vlot vinden. De doorstroming wordt slechts beperkt vanwege sluipverkeer in 'de spits' dat via de Wolpherensedijk naar de rijksweg A27 rijdt. Deze vermindering van de doorstroming wordt niet door of vanwege de kwaliteit van de Wolpherensedijk veroorzaakt. De bereikbaarheid blijft hierdoor een aandachtspunt zoals ook in de toelichting staat vermeld. Het is nadrukkelijk geen knelpunt. De aanleg van een 2^{de} ontsluitingsweg is zeker niet noodzakelijk. Overigens brengt dit nieuwe bestemmingsplan geen planologische wijziging in de verkeersstructuur van en naar het bedrijventerrein Avelingen Oost. De commissie MER constateert in zijn advies dat er aandacht moet worden besteed aan de ontsluiting van het bedrijventerrein Avelingen op de A27, met voetnoot 3 die luidt: dit punt valt buiten het kader van de MER. De Commissie wijst erop dat een goede ontsluiting wel een voorwaarde is voor de economische ontwikkeling van het bedrijventerrein. Wij zijn het met de commissie eens dat dit punt buiten de MER valt. Wij nemen deze opmerking van de Commissie voor kennisgeving aan. Volledigheidshalve verwijzen wij voor wat betreft de ontsluiting van Avelingen op de rijksweg naar de tekst in bovenstaande alinea. Overigens constateert de commissie niet dat er thans sprake is van een slecht functionerende ontsluiting. Reclamanten geven zelf geen onderbouwing van hun stelling dat de ontsluiting nu niet goed is of goed functioneert. Een door reclamant vermeende relatie van de ontsluiting met de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is niet aan de orde. De aangegeven groei van het aantal vrachtwagenbewegingen van 300 is in het kader van de MER gewogen en beoordeeld. Hiertegen kan in deze fase geen zienswijze meer worden ingediend omdat de zienswijzenprocedure van de MER reeds is doorlopen. Overigens mist de grief elke grond omdat het op bladzijde 37 van de toelichting gaat over de luchtkwaliteit en niet over de ontsluiting.
--	---

	Daarnaast is het parkeren van bedrijven op de openbare weg op sommige locaties ook een aandachtspunt. Dit leidt tot een beperkt aandachtspunt qua bereikbaarheid. De tekst in de toelichting wordt op voornoemde punten verduidelijkt.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze aanwezig was bij de hoorzitting maar geen gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze naar voren is gebracht.</i>	
Conclusie	
3A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3B. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding)	
3C. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (plantoelichting)	

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
4.	1891/in 10-1688	Mercon Steel Structures B.V.	Krinkelwinkel 6-8 Postbus 254 4200 AG Gorinchem	23-03-2010	24-03-2010
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
4A Reclamanten vindt de toegankelijkheid van het bestemmingsplan (via www.ruimtelijke-plannen.nl) een gecompliceerde opgave (ondanks uitleg tijdens een informatie-bijeenkomst) hetgeen een goede beoordeling onmogelijk maakt. Voorzover door gemeente geen duidelijkheid kon worden gegeven of geen duidelijkheid is verkregen brengt reclamant de volgende zienswijzen in.			Het bestemmingsplan is opgemaakt en gepubliceerd (elektronisch beschikbaar gesteld) overeenkomstig de wettelijke vereisten. Dit betekent dat het plan is opgemaakt volgens de technische richtlijnen zoals beschreven in de Richtlijn standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Rsro bestaat uit de onderdelen: - SVBP2008 (waarin beschreven wordt hoe een en ander verbeeld moet worden zowel analoog als digitaal); - STRI2008 (geeft de technische uitwisselingsvereisten aan waaraan een dataset moet voldoen); - IMRO (beschrijft de technische opbouw in GML (Geographic Markup Language) van een plan. Het voorliggende plan is opgesteld conform de geldende standaarden en bijbehorende praktijkrichtlijn (PRBP). Bij de digitale oplevering behoort ook de digitale ondergrond (bevroren) die gebruikt is bij de opmaak van het bestemmingsplan. Bij de digitale oplevering van het plan is aangegeven welke ondergrond gehanteerd is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Indien het voor reclamant bij de raadpleging onduidelijk is		

	te bepalen waar welke bestemming geldt op eigen perceelsgrenzen kan nader inzicht hierin gegeven worden door de gemeente op afspraak.
4B. In overleg met de gemeente is bepaald dat een toekomstig kantoor van Mercon op de zuidelijke punt van de Krinkelwinkel mogelijk moet worden gemaakt binnen het voorliggende bestemmingsplan (ontheffingsbevoegdheid) en daarvoor de zichtlijn wordt gecorrigeerd. Verzocht wordt de zichtlijn te corrigeren conform afspraak en verzoek bij schrijven van 20 januari 2010 of de zichtlijn te corrigeren op de verbeelding bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.	De gemeente heeft gebied waarop de “Wijzigingsbevoegd Wro-zone –wijzigingsgebied 1” is geprojecteerd iets verruimd. Hiermee wordt voldoende zekerheid voor reclamant geboden om een representatief kantoorgebouw te realiseren op voornoemde locatie rekening houdende met de stedenbouwkundige uitgangspunten die voor de invulling op deze locatie gelden.
4C. Mercon verzoekt om voor haar gehele terrein (inclusief het huidige parkeerterrein) directe toelating van milieucategorie 5.1 bedrijven mogelijk te maken.	In het ontwerpbestemmingsplan ligt Mercon gedeeltelijk op gronden voor maximaal milieucategorie 5.1 en gedeeltelijk op gronden voor maximaal milieucategorie 4.2. De gronden met milieucategorie 4.2 zijn overwegend de gronden van de vroegere woonwijk, thans in gebruik als parkeerterrein. Om Mercon planologisch voldoende ruimte te geven, wordt voor dit bedrijf een maatbestemming opgenomen (door de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – Mercon’) voor de gronden met milieucategorie 4.2. Dat betekent dat in het vast te stellen bestemmingsplan alle gronden van Mercon zonder planologische beperkingen door Mercon zelf gebruikt kunnen worden, ook al is Mercon zelf een milieucategorie 5.1 bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk de grens voor directe toelating van milieucategorie 5.1 bedrijven gelijk getrokken aan de huidige bedrijfsgrens. Ook nieuwvestiging van andere milieucategorie 5.1 bedrijven dan Mercon werd hierdoor mogelijk, op (te) korte afstand van de woonbebouwing en woonboten. Zie hierover ook de algemene toelichting in deze nota over milieuzonering. De nu opgenomen begrenzing van milieucategorie 5.1 bedrijven is nu afgestemd op een afstand van 200 meter gemeten van de dichtstbijzijnde woonboot tot Mercon In de brief van 3 februari 2010 aan Mercon heeft de gemeente een reactie gegeven op de inspraakreactie van Mercon op het voorontwerpbestemmingsplan. Onder punt

	8.9 van de beantwoording van de inspraakreacties staat vermeld dat de specifieke bedrijfsactiviteiten van Mercon worden aangeduid op de verbeelding. Deze zinsnede is wat te laag in de tekst geplaatst waardoor de indruk zou kunnen ontstaan dat milieucategorie 5.1 voor de gehele locatie op de verbeelding zou komen. Dit is nadrukkelijk niet het geval.
4D. Reclamant wenst gebruik te maken van een ontheffing binnen het plan (wat thans niet is opgenomen in het bestemmingsplan) om een zelfstandig kantoor te kunnen vestigen van meer dan 3.000 m² voor een reeds gevestigde watergebonden onderneming conform de toezegging van de gemeente. Een beperking tot meer dan 3.000 m² zal leiden tot grote beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van Mercon.	De gemeente is gebonden aan de provinciale regeling (provinciaal beleid) ten aanzien van de regulering van zelfstandige en niet-zelfstandige kantoren op een bedrijventerrein. Indien dit niet gebeurt vindt er mogelijkwerijs een reactieve aanwijzing plaats van de zijde van de provincie. Het provinciale beleid geldt zowel ten aanzien van bestaande kantoren als voor nieuwvestiging. Het betreft dan de zuivere kantooractiviteiten en niet activiteiten die een bedrijfsmatig karakter hebben maar qua uitstraling/inrichting op kantooractiviteiten lijken. Uitzondering kan gemaakt worden voor een op maat toegesneden regeling gebaseerd op de feitelijke bestaande legale situatie of indien het kantoor behoort tot een specifiek locatiegebied (haven) bestemd kantoorgebouw c.q. daarop afgestemde kantooractiviteiten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een en ander verduidelijkt. De bestaande omvang aan niet-zelfstandige kantooractiviteiten wordt in het plan gerespecteerd.
4E. Mercon gaat er vanuit dat de bedoelde zichtzone waar permanente opslag van goederen en materialen niet is toegestaan geen belemmering betekent voor het permanent gebruik van deze gronden ten behoeve van het samenbouwen van tijdelijk constructies.	Het permanent gebruiken van gronden ter plaatse binnen de zichtzone om grote constructies te bouwen is toegestaan almede het tijdelijk hiervoor opslaan van goederen en materialen ten dienste van de constructiewerkzaamheden. Uitgesloten is het gebruik van de gronden voor opslaan van goederen en materialen met een permanent karakter (voor langere tijd).
4F. Mercon wenst de planregels als bedoeld in artikel 19.1 en 19.2 te verduidelijken of te verwijderen voor zover funderingspalen ook worden beschouwd als ondergrondse bouwwerken.	De gemeente zal de planregels aanpassen om funderingspalen als bouwwerk ter plaatse mogelijk aan te kunnen brengen in het kader van ondergronds bouwen.
4G. Conform afspraak met de gemeente dient ter plekke van de in te korten scheepshelling enkele activiteiten ter plaatse mogelijk	Hetgeen reclamant aangeeft is inderdaad met de gemeente afgesproken. Abusievelijk is dit in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet op een juiste

worden gemaakt. Dit is thans niet het geval binnen de voorliggende planologisch-juridische regeling (bestemming 'Water'). Het betreft het aanbrengen van een vervangende constructie ten dienste van het verplaatsen van verrijdbare hallen op de scheepshelling, verrijdbare torenkranen en de opslag van materialen in de kraanbanen en het afmeren van zeegaande pontons en schepen.	wijze geregeld. Het plan zal op dit punt worden aangepast conform afspraak met reclamant.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze geen gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Wel heeft er een vervolgesprek plaatsgevonden met reclamant. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze naar voren is gebracht alsmede tijdens het vervolgoverleg is besproken.</i>	
Conclusie	
4A. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
4B. Dit onderdeel geeft (geen) aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).	
4C. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
4D. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
4E. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).	
4F. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).	
4G. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding).	

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
5.	Fax	Raadsman namens - B.V. Scheepswerf Damen Gorinchem h.o.d.n. Damen Shipyards Gorinchem	Pioenroosstraat 20 Postbus 141 5241 AB Rosmalen	23-03-2010	23-03-2010 (fax)
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
5A. Reclamant kan zich niet verenigen met de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding 'bebouwingsvrije (zicht)zone' op zijn percelen. Dit vanwege het gegeven dat de geprojecteerde 'bebouwingsvrije (zicht)zone' suggereert dat ter plaatse geen bebouwing aanwezig is. Dit strookt niet met de bestaande werkelijkheid aangezien bestaande bebouwing			De constatering van reclamant is terecht. De gemeente zal het plan op dit punt aanpassen met inachtneming van de bestaande bebouwde situatie in combinatie met de wens om waar mogelijk vanuit stedenbouwkundige kwaliteit zichtzones in het plangebied te creëren. De gemeente heeft een voorstel gemaakt waarmee reclamant kan instemmen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.		

niet of niet correct op de ondergrond van de verbeelding is opgenomen c.q. hier niet in voldoende mate rekening mee is gehouden. Reclamant verzoekt de planregels en verbeelding op dit punt aan te passen met inachtneming van de bestaande situatie.	
5B. Reclamant maakt bezwaar tegen het verbod om binnen de gebiedaanduiding 'zichtzone' en voor de voorgevelrooilijn geen permanente opslag van goederen en materialen toe te staan. Dit verbod strookt niet met het bestaande gebruik van permanente opslag op het terrein (vigerende regeling) en verbiedt tevens de opslag op locaties die niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Daarnaast beperkt de regeling grote delen van het bedrijfsperceel(en) van reclamant gelet op de definitie van voorgevelrooilijn. Reclamant verzoekt het plan op dit aspect aan te passen en het verbod uitsluitend van toepassing te laten zijn op het nog nader te bepalen gebied met gebiedsaanduiding 'zichtzone'.	Voor zover de regeling onduidelijkheid is ten aanzien van de toepassing en de beoogde locaties zal aanpassing van het plan (verbeelding en regels) op dit vlak plaatsvinden. Vanuit het realiseren en waarborgen van gewenste kwaliteit vanuit de openbare weg in het plangebied alsmede het zoveel mogelijk vrij houden van gewenste zichtzones is een regeling ter voorkoming van permanente opslag van goederen en materialen gewenst op bepaalde locaties. Deze locaties zullen op de verbeelding worden weergegeven uit een oogpunt van rechtszekerheid. Het betreft dus in concreto de zones grenzend aan de openbare rijweg alsmede de op de verbeelding geprojecteerde 'bebouwingsvrije zichtzone's'.
5C. Reclamant stemt niet in met de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Bestaande bebouwing blijkt buiten het geprojecteerde bouwvlak te zijn gesitueerd. Cliënt bepleit een zodanige begrenzing van de bouwvlakken, dat de grens samenvalt met de eerder bepleite begrenzing van de zichtzone. Tevens wordt een aanpassing van de begrenzing bepleit om in westelijke richting de oprichting van gebouwen mogelijk te maken, met het oog op aldaar uit te voeren werkzaamheden gerelateerd aan de in het water gesitueerde steigers waaraan schepen afgemeerd liggen ter reparatie en afbouw (toekomstige bebouwing). Daarnaast dient het bebouwingvlak aangepast te worden met inachtneming van de bestaande bebouwing.	De constatering van reclamant is terecht ten aanzien van de bestaande bebouwing die buiten het bebouwingsvlak is gesitueerd. De gemeente zal het plan op het aspect bouwbe grenzing aanpassen met inachtneming van de bestaande bebouwde situatie in combinatie met de wens om waar mogelijk vanuit stedenbouwkundige kwaliteit zichtzones in het plangebied te creëren en toekomstige bebouwing te kunnen realiseren. De gemeente heeft een voorstel gemaakt waarmee reclamant kan instemmen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.
5D. Volgens reclamant is zijn bedrijfsperceel ten onrechte voorzien van de aanduiding "geluidszone industrie", aangezien de geluidszone in de systematiek van de Wet geluidhinder zich	Reclamant heeft op dit punt gelijk. De aanduiding is abusievelijk op een onjuiste wijze op de verbeelding verwerkt en zal hierop aangepast worden.

niet uitstrekt over het gezoneerde industrieterrein maar wordt gevormd door het gebied gelegen tussen de 50 dB(A) zonegrens en de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.	
5E. Reclamant verzoekt de op de verbeelding opgenomen ‘Wro-zone ontheffingsgebied’ meer in westelijke richting op te schuiven tot aan de westgrens van het bouwvlak, teneinde op die locatie aan de rand een bebouwingsaccent te kunnen realiseren ter versterking van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Op de locatie waar thans de ‘Wro-zone ontheffingsgebied’ is gesitueerd, is de bebouwingssituatie en funderingsconstructie niet geschikt om ter plaatse een bebouwingsaccent te realiseren.	Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk het bebouwingsaccent te situeren aan de bestaande danwel te realiseren bebouwingsvrije zichtzone’s. Naar aanleiding van nader overleg met reclamant is de ‘wro-zone’ aan de noord- westzijde aangepast.
5F. Reclamant stemt niet in met de regeling als bedoeld in artikel 5 aanhef en onder I, voor zover het oppervlak van niet-zelfstandige kantoren beperkt wordt tot ten hoogste 50% van het maximale bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 3.000 m². Dit is een onaanvaardbare ingrijpende beperking, aangezien op het terrein van reclamant al 18.380 m² b.v.o aan kantoorruimte aanwezig is en zal na realisatie van het Masterplan de oppervlakte toenemen tot 23.538 m². hiermee wordt de ontwikkeling van het bedrijf gefrustreerd d.w.z. de kennisintensieve activiteiten uitgevoerd in daarop afgestemde ruimten. Reclamant is van mening dat de opgenomen regeling ter uitvoering van het kantorenbeleid dient te worden toegepast en niet op de situatie van reclamant van toepassing is. De regeling is afgestemd op het provinciale beleid (de ontwerp verordening Ruimte) dat niet door provinciale staten is vastgesteld. Het is prematuur om in dit bestemmingsplan op de definitieve verordening Ruimte vooruit te lopen. Het huidige provinciale beleid kent geen beperkingen voor de uitbreiding van de kantoorbebouwing bij het bedrijf van reclamant.	De gemeente is van mening dat er voor wat betreft Damen Shipyards sprake is van een bijzondere omstandigheid. Damen heeft zijn internationale hoofdkantoor gevestigd op het perceel op het bedrijventerrein Avelingen. Dit brengt met zich mee dat het aantal benodigde kantoorruimtes en kantoorachtige bedrijvigheid omvangrijk is. Deze functies zijn onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsactiviteiten op het perceel aan Avelingen; een scheiding is niet mogelijk. De omvang van deze functies is niet te vervatten in een algemene regeling. De landelijk gehanteerde regeling voorziet niet in deze specifieke situatie van het bedrijf Damen op Avelingen. Een uitzonderingssituatie is naar ons oordeel op zijn plaats. Nadrukkelijk wordt gesteld dat het een regeling betreft voor niet-zelfstandige kantoren. Wij zijn het dus eens met reclamant en gaan een specifieke regeling opnemen in artikel 5 welke als volgt luidt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘k- Damen Shipyards’ specifiek voor het hoofdkantoor van het watergebonden bedrijf Damen Shipyards bestaande uit niet-zelfstandige kantoren en uit kantoorachtige bedrijvigheid welke

Reclamant wenst dat artikel 5, lid i wordt geschrapt dan wel zodanig te worden gewijzigd dat de daarin opgenomen beperkingen niet van toepassing zijn op de voorgenomen uitbreiding van kantoorgebouwen bij reclamant. Of een ontheffingsmogelijkheid op te nemen identiek aan de ontheffingsmogelijkheid in de ontwerpverordening Ruimte in geval van een ongewijzigde handhaving van de regeling in het plan.	behoren bij het bedrijf Damen Shipyards'
5G. Reclamant wenst een verruiming van het thans opgenomen bebouwingspercentage van 70% naar 80%, danwel een ontheffingsmogelijkheid tot 80% teneinde enige flexibiliteit te verkrijgen.	Vooralsnog is er geen aanleiding om het bebouwingspercentage te verhogen naar 80% (direct of via een ontheffingsbevoegdheid). Op dit moment is het bebouwingspercentage aanmerkelijk lager dan 70% en biedt de regeling nog voldoende ruimte om op grondvlakniveau bebouwing te realiseren, rekening houdende met noodzakelijke onbebouwde ruimte op het bouwperceel.
5H. Reclamant verzoekt de toegestane bouwhoogte op twee locaties te wijzigen in het plan. Te weten de bouwhoogte van de assemblagehal te verhogen van 22 meter naar 24 meter (conform bestaande situatie) en de bouwhoogte op het zuidoostelijke deel van het bedrijfsperceel te verhogen van 12 meter tot 20 meter (conform het Masterplan – om gewenste nieuwe bebouwing daar ter plaatse te kunnen realiseren).	Het plan wordt aangepast om toegestane bebouwing in elk geval af te stemmen op de reeds bestaande bebouwingshoogte. De gevraagde aanpassing tot 20 meter wordt niet overgenomen omdat de huidige maatvoering van het Masterplan past binnen het bestemmingsplan.
5I. Artikel 11.1 (Water) bevat in de onderdelen b en d abusievelijk dezelfde tekst.	Het plan wordt op dit punt aangepast.
5J. In artikel 11 (Water) is ten onrechte niet voorzien in een positieve bestemmingsregeling voor de aan de zuidoost zijde aanwezige afbouwsteiger en de ter plaatse uitgevoerde reparatie- en onderhoudswerkzaamheden. Voorts is niet voorzien in een positieve bestemmingsregeling van de scheepswerfactiviteiten, inclusief laad- en losfaciliteit (helling) op gronden met de bestemming 'Water' aan de westzijde van het bedrijfsperceel van reclamant. Reclamant verzoekt het plan op deze punten aan te passen zodat de gepleegde bedrijfsactiviteiten ter plaatse	Voornoemde bedrijfsactiviteiten zijn onlosmakelijk verbonden aan de inrichting en dienen gefaciliteerd te worden. Het plan zal derhalve zodanig aangepast worden waardoor de geformuleerde bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch positief bestemd worden.

positief bestemd worden.	
5K. In artikel 7 (Natuur) is ten onrechte niet voorzien in een positieve bestemming voor het afmeren van schepen langs de langsdam, voorzien van de aanduiding 'waterstaat'. Verzocht wordt de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse positief te bestemmen.	Voorname bedrijfsactiviteiten zijn onlosmakelijk verbonden aan de inrichting en dienen gefaciliteerd te worden. Het plan zal derhalve zodanig aangepast worden waardoor de geformuleerde bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch positief bestemd worden.
5L. Binnen de bestemming 'Groen' is geen rekening gehouden met toegangen tot de aanwezige bedrijfsbebouwing en voorziet niet in een bedrijfsmatig gebruik van deze gronden. Verzocht wordt de bestemming op dit laatste punt aan te passen in een bestemming 'Bedrijventerrein-Watergebonden', danwel die delen van de westelijke begrenzing binnen de bestemming 'Groen' die in verbinding staan met de aanwezige steigers.	Voor zover delen binnen de bestemming 'Groen' betrekking hebben op ontsluitingen (paden en toegangswegen) tot naastliggende bedrijfsgronden zijn deze gebruiksfuncties toegestaan (of zullen worden toegestaan) binnen de bestemming 'Groen'. Voor zover gronden die nu bestemd zijn tot 'Groen' in gebruik zijn voor bedrijfsactiviteiten (b.v. aanlegsteiger) past deze gebruiksfunctie niet binnen de groenbestemming en dient de bestemming hierop aangepast te worden. De gemeente zal de bestaande gebruiksfunctie binnen de bestemming 'Groen' nagaan en conform de bestaande gebruiksfunctie bestemmen.
5M. Het bepaalde in artikel 16 (medebestemming 'Waterstaat – Waterkering' gaat ten onrechte voorbij aan het bestaande gebruik en bebouwing. Verzocht wordt het bestaande artikel zodanig te wijzigen dat de bestaande situatie zowel voor wat betreft gebruik als voor wat betreft bebouwing positief wordt bestemd.	Het bepaalde in artikel 16 heeft betrekking op bebouwing en het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Voor wat betreft bestaande bebouwing, worden bestaande bouwwerken gerespecteerd conform het bepaalde in de regelgeving. Voor nieuwe bebouwing (gebouwen zijnde) dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een gebouw) zal de regeling in artikel 16.3.3 aangepast worden in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen worden toegelaten met een bouwhoogte overeenkomstig de toegestane bouwhoogte in de betreffende (onderliggende) basisbestemming.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Op basis hiervan heeft er een vervolgoverleg plaatsgevonden met reclamant. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze en tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht alsmede tijdens het vervolgoverleg is besproken.</i>	
Conclusie	
5A. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
5B. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, verbeelding).	
5C. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).	
5D. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).	
5E. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).	

5F. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan – wel nadere verduidelijking in de toelichting (toelichting – verantwoording uitbreidingsruimte).
5G. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5H. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
5I. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).
5J. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, verbeelding).
5K. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, verbeelding).
5L. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, verbeelding).
5M. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
6.	Fax	Raadsman namens - Handelonderneming Jegor BV - Willemstein's Industriële Ondernemingen BV - BV Houtwarenfabriek - JéWéRet Verkoopmaatschappij BV Verder aan te duiden als JéWé.	Stationsplein 45 Postbus 19265 3001 BG Rotterdam	23-03-2010	23-03-2010 (fax)
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
6A. Reclamant geeft in haar zienswijzen aan op meerdere punten onvoldoende informatie of onduidelijke informatie te hebben verkregen vanuit het bestemmingsplan om te kunnen beoordelen of en hoe een en ander gerealiseerd kan of gaat worden binnen het kader van dit bestemmingsplan. Reclamant wil op die weergegeven punten nader geïnformeerd worden. Gewezen wordt in dit kader op de punten vermeld onder 2, 3, 4, 6, 7, 8, en 11. 6A, onder 1 Het bepaalde onder 1 is een constatering. 6A, onder 2 Verzocht wordt in de toelichting een verduidelijking en uitleg op te nemen over de Schelluinsestraat,			De gemeente zal hieraan aandacht schenken, voor zover relevant en noodzakelijk, in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Ad 6A, onder 1. Het bepaalde onder 1 is wordt voor kennisgeving aangenomen. Ad 6A, onder 2 a. In 1998 is een proces in gang gezet om te komen tot de revitalisering van het bedrijventerrein		

ten aanzien van: a. de relatief onveilige verkeerssituatie; b. de uitstraling van de panden in het oostelijke deel; c. de inzet op herstructurering en revitalisering.	Schelluinsestraat. Dit proces is in nauw overleg met betrokken bedrijven tot stand gekomen en heeft geleid tot een aanpak, waarbij de inrichting van het openbare gebied is aangepast aan de eisen van de tijd. De riolering is vervangen, de betreffende herinrichting van particuliere terreinen zijn uitgevoerd en de nodige bodemsaneringen hebben plaatsgevonden. De destijds met de betrokken bedrijven, waaronder Jéwé, overeengekomen revitalisering heeft geleid tot een verbetering van de gesignaleerde problemen welke noopten tot de revitalisering. De als onveilig bestempelde verkeerssituatie op de Schelluinsestraat is met de doorgevoerde herprofilering en aansluitende reconstructie aanzienlijk verbeterd. Door het verbeteren en uitbreiden van de parkeercapaciteit op eigen terrein werd de druk op deze belangrijkste ontsluitingsweg gereguleerd. Daar waar de bedrijfsactiviteiten zich deels op het openbaargebied afspelen is er nog steeds sprake van een relatief onveilige situatie voor (doorgaand) fietsverkeer. Dit blijft dus een punt van zorg. b. Uit een oogpunt van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit blijft de gedateerde uitstraling van enige bedrijfspanden gelegen aan de zuidoostzijde van de Schelluinsestraat, niet zijnde panden van Jéwé, een punt van zorg en aandacht. c. Het project herstructurering Schelluinsestraat is een aantal jaren terug uitgevoerd. Voor de nabije toekomst heeft de gemeente geen concrete plannen tot opnieuw een herstructurering. Dit staat los van het feit dat de bedrijven en de gemeente de levensvatbaarheid van het bedrijventerrein als blijvend aandachtspunt hebben om ook naar de toekomst een eigentijds en goed functionerend bedrijventerrein te behouden.
6A, onder 3 I. Waarom zijn alleen de koppen van de Schelluinsestraat interessant voor kantoorontwikkeling?	Ad 6A, onder 3 I. Om de herkenbaarheid en de uitstraling van het bedrijventerrein Schelluinsestraat positief te beïnvloeden is in het bestemmingsplan gekeken naar eventuele verbeteringsmogelijkheden. De aansluiting van de Schelluinsestraat op het

II. Jéwé wenst informatie over de milieuzonering.	bestemming 'Industriële bedrijven met bijbehorende erven (BI)'. Binnen deze bestemming geldt dat: - de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlakken; - per bedrijf een dienstwoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 meter en een inhoud van ten hoogste 500 m³; - de goothoogte van de overige gebouwen ten hoogste 12 meter mag bedragen; - indien op de verbeelding geen andere maat is aangegeven de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2 meter zal bedragen; - ten hoogste 70 % van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden bebouwd. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning en van de hoogte van 12 meter tot ten hoogste 18 meter, indien zulks voor een goed bedrijfsvoering nodig is. Het vigerende bestemmingsplan Schelluinsestraat en het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn voor wat betreft de percelen op de Schelluinsestraat planologisch vrij identiek. II. Voor de algemene beantwoording wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent beschreven staat onder 2.3. Specifiek voor JeWe kan het volgende worden aangegeven. In paragraaf 2.5.6 van de plantoelichting, onder het kopje Bedrijven en milieuzonering, is geconstateerd dat het noordelijke terreindeel op circa 60 meter afstand ligt van de woonwijk. Dat betekent doorgaans dat daar bedrijven uit milieucategorie 3.2 niet zijn toegelaten, omdat de richtafstand tot en rustige woonwijk 100 meter is. Omdat de Gildenwijk wordt beschouwd als gemengd gebied kan de richtafstand met 1 afstandstap worden verlaagd. Voor milieucategorie 3.2 betekent dat een verlaging van 100 meter naar 50 meter. Aan die richtafstand wordt wel voldaan, zodat categorie 3.2 toelaatbaar is geacht. In paragraaf 2.4.6 is onder het kopje
--	---

	bedrijven en milieuzonering gemotiveerd, waarom de Gildenwijk als gemengd gebied wordt beschouwd. JEWE zelf valt onder milieucategorie 3.2, en past zodoende binnen de bestemming “Bedrijven tot maximaal categorie 3.2” . Een maatbestemming is niet nodig. Voor nieuwvestiging van bedrijven is het evident, dat bedrijven uit hoge milieucategorieën niet gewenst zijn, gezien de ligging nabij een woonwijk. Met een keuze voor maximaal milieucategorie 3.2 (en op het zuidelijk deel van Schelluinsestraat maximaal categorie 4.1) is gekozen voor een passend planologisch kader, dat enerzijds de woonwijk nog voldoende bescherming biedt (ondanks de verlaging van de richtafstanden met 1 afstandstap) en anderzijds voldoende ruimte biedt voor bedrijvigheid (mede dank zij de verlaging van de richtafstanden met 1 afstandstap).
6A, onder 9	Ad 6A, onder 9
I. Wat is een risicovolle inrichting? Over nut en noodzaak graag uitleg!	I. Wat onder een risicovolle inrichting wordt verstaan zal worden aangegeven in de begripsomschrijvingen. De betreffende definitie is het plan is opgenomen vanuit de wettelijke vereisten ten aanzien van externe veiligheid die in het plan gewaarborgd dient te worden. Een risicovolle inrichting betreft: a. een inrichting bij welke ingevolge het BEVI een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten; b. een AMVB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen; c. bedrijven waarvan de aantoonbare PR 10^{-6}/jaar contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens;
II. Waarom is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid i.p.v. een ontheffingsbevoegdheid?	II. Gekozen is voor een wijzigingsbevoegdheid op basis van de wettelijke vereisten volgens de Wro ten aanzien van hantering van een ontheffing en wijzigingsbevoegdheid.

	of bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten maar qua milieubelasting gelijk gesteld kunnen worden met die bedrijven die ter plaatste gevestigd kunnen worden (toegestane milieucategorie) dan wel bedrijven of bedrijfscategorieën van een naast hogere milieucategorie mits de milieubelasting gelijkgesteld kan worden met de direct toegestane bedrijven en bedrijfscategorieën (milieu-categorie). Ter verduidelijking zal in regels verwezen worden naar het bepaalde in artikel 3.1.
6D. Betwijfeld wordt of het toegestane maximale bebouwingspercentage van 70% per bouwperceel (en ook de toegelaten omvang van een niet-zelfstandig kantoor) voldoende is om de bestaande bebouwing en noodzakelijke uitbreidingen (in de toekomst) te kunnen faciliteren. De koppeling van een maximaal bebouwingspercentage aan een bouwperceel ligt niet voor de hand, temeer meerdere bedrijfsonderdelen, niet zijnde op één bouwperceel, op het terrein zijn gelegen. Er bestaat zodoende geen flexibiliteit door uitwisseling.	De in het nieuwe plan gehanteerde regels gaan uit van de historisch gegroeide situatie en continueert het beleid zoals dat in het voorgaande plan is vastgelegd. Door aankopen en verwerving zijn nieuwe bouwpercelen ontstaan. Het gehanteerde bebouwingspercentage in relatie tot de bouwvlakken biedt bedrijven de mogelijkheid hun eigen flexibiliteit te regelen. Het percentage dat niet bebouwd wordt regelt benodigde vrije ruimte op eigen grond welke benut wordt voor o.a. parkeren, bevoorradings- en de beoogde logistieke processen. Zonder dat een beroep dient te worden gedaan op openbaar gebied. Vanuit de systematiek van de regeling en na te streven ruimtelijke kwaliteit wordt het wenselijk geacht voor de bestaande maar ook voor de toekomstige situatie maximaal 70% aan bebouwing toe te laten op aaneengesloten stukken grond waarop bebouwing is toegestaan (bouwperceel). Voor zover de verschillende bedrijfsperven van reclamant gesitueerd zijn op verschillende bouwpercelen is het gewenst om op elk bouwperceel het 70% bebouwingspercentage te blijven hanteren. Indien blijkt dat de bestaande situatie meer bedraagt dan het toegestane maximum, wordt deze bestaande situatie gerespecteerd (zie artikel 19.3). De ruimtelijke mogelijkheden bieden dan ook voldoende flexibiliteit voor reclamant.
6E. De geformuleerde eisen in 3.3 zijn te onbepaald en daarmee rechtsonzeker.	Het bepaalde in de formulering van nadere eisen is volgens het systeem van de wet voldoende bepaald en kan gehanteerd worden om minimale beperkingen aan te brengen ten opzichte van de reeds toegestane bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van situering

Niet valt in te zien wat 3.4.1, onder c van doen heeft met een ontheffing van de maximale bouwhoogte.	(binnen of buiten het bouwvlak) en afmetingen van toegelaten bouwwerken indien dit vereist en gewenst is ter waarborging van de onder a tot en met e genoemde aspecten. Het bepaalde in 3.4.1, onder c heeft wel degelijk een relatie met het realiseren van een maximale bouwhoogte, voor zover de bebouwingsmogelijkheid functioneel activiteiten toestaat, waarbij voorzien moet worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein om de mogelijke behoefte aan parkeerplaatsen/parkeerdruk te kunnen opvangen. Het betreft dan het parkeren van medewerkers en bezoekers verbonden aan de functioneel toegestane activiteit binnen het op te richten gebouw.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Op basis hiervan heeft er een vervolgoverleg plaatsgevonden met reclamant. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze en tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht alsmede tijdens het vervolgoverleg is besproken.</i>	
Conclusie	
6A. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (plantoelichting) voor zover verduidelijking kan worden gegeven.	
6B. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6C. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).	
6D. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6E. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
7.	Fax	Juridisch adviseur namens Promelca BV	Postbus 195 3880 AD Putten	23-03-2010	23-03-2010 (fax)
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
7A. Reclamant verzoekt de met de gemeente gemaakte afspraken als genoemd onder 1 tot en met 4 op pagina 2 van de zienswijze in het plan aan te passen.			De afspraken met reclamant worden gerespecteerd en zullen in het plan verwerkt worden voor zover noodzakelijk. De toelichting, verbeelding en planregels worden op de overeengekomen afspraken aangepast.		
7B. Promelca verzoekt om voor haar gehele terrein directe toelating van milieucategorie 5.1 bedrijven mogelijk te maken, evenals dit			Zoals in de reactie op de zienswijze van Mercon op dit onderwerp is aangegeven, is directe toelating van categorie 5.1 bedrijven niet op alle gronden mogelijk. Zie		

in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt bij Mercon.	hierover ook de algemene toelichting in deze nota over milieuzonering. De aanduiding maximaal milieucategorie 4.2 voor een deel van de gronden van Promelca blijft daarom gehandhaafd. Wel is gebleken, dat Promelca vanwege het sproeidrogen van zuivelproducten moet worden ingedeeld in milieucategorie 5.1. Voor zover de inrichting van Promelca gelegen is op gronden voor maximaal milieucategorie 4.2, krijgen die gronden (naast de algemene bestemming voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2) een maatbestemming voor de activiteiten van Promelca. Het betreft de volgende maatbestemming: Zuivelproductenfabrieken, SBI (1993) code 1561. Ook de sproeidroogactiviteiten van zuivelproducten passen in deze maatbestemming.
7C. Reclamant verwijst in de zienswijzen naar enkele onderzoeken, toezeggingen en vervolgacties waarover nog duidelijkheid en overeenstemming moet worden bereikt.	De opmerkingen van reclamant en de daaruit voortvloeiende acties leiden niet tot een aanpassing van de planologisch-juridische regeling zoals thans in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Op basis hiervan heeft er een vervolgoverleg plaatsgevonden met reclamant. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze en tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht alsmede tijdens het vervolgoverleg is besproken.</i>	
Conclusie	
7A. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
7B. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	
7C. Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels, plantoelichting, verbeelding).	

Nr.	Nr. gemeente	Naam	Adres	Datum Dagtekening	Datum binnenkomst gemeente
8.	1827 / in 10-1653	Van Neerbos Bouwmarkten BV	Reeuwijkse Poort B5 nr. 201 Postbus 580 2800 AN Gouda	19-03-2010	22-03-2010
Verkorte weergave			Reactie van gemeentewege		
8A. Reclamant verzoekt gemeente rekening te			De gemeente heeft het verzoek in behandeling genomen		

houden met een toekomstige uitbreiding van de bouwmarkt conform bijgevoegde tekening met locatiesituering nieuwbouw/uitbreiding. Tevens wenst reclamant de verschillende bedrijfsactiviteiten zoals deze thans worden uitgeoefend op het terrein planologisch-juridisch vastgelegd zien binnen voorliggend bestemmingsplan. Het betreft: - Pontmeijer (groothandel en leverancier van bouwmaterialen voor grootverbruikers – geen detailhandel); - Bouwmaat groothandel/leverancier van bouwmaterialen voor professionele gebruikers (bedrijven) – geen detailhandel; - Karwei (detailhandelsbedrijf)	en is van mening dat aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen kan worden. De voorgestane ruimtelijke uitbreiding aan de zuidzijde alsmede de aan de oostzijde gesitueerde uitbreiding is vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord, temeer aan de oostzijde rekening wordt gehouden met de geprojecteerde 'bebouwingsvrije zichtzone'. Tevens zijn de voorziene bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de gebruiksfunctie passend en sluiten aan de reeds ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten (bestaand) en als zodanig ook al juridisch-planologisch vastgelegd. In de planregels wordt ten behoeve van de bouwmarkt activiteiten een maximaal vloeroppervlak van 5.500 m² bvo opgenomen. De zichtzone op de verbeelding hoeft niet aangepast te worden.
<i>Opgemerkt kan worden dat de indiener van de zienswijze geen gebruik gemaakt heeft van de hoorzitting om een en ander nader te motiveren c.q. uiteen te zetten. Wel heeft er een telefonisch vervolgoverleg plaatsgevonden met reclamant. De aanpassingen zoals hieronder weergegeven is het resultaat van hetgeen in de zienswijze is aangegeven en tijdens het vervolgoverleg is besproken.</i>	
Conclusie	
8A. Dit onderdeel geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (plantoelichting, verbeelding, regels).	

4. NOTA ZIENSWIJZEN – ONDERDEEL WIJZIGINGEN

Opeenvolgend uit de Nota van beantwoording, voortkomende wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen – Schelluinsestraat'.

De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels, de verbeelding en ambtshalve wijzigingen.

4.1 Plantoelichting

4.1.1 N.a.v. zienswijzen

- 1) Verduidelijking van tekstpassages naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen;
- 2) Aanvullingen van tekstpassages naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen.

4.1.2 Ambtshalve verbeteringen

- 1) Verduidelijking van tekstpassages naar aanleiding van aangebrachte ambtshalve aanpassingen.
- 2) Aanvullingen van tekstpassages naar aanleiding van aangebrachte ambtshalve aanpassingen.

4.2 Planregels

4.2.1 N.a.v. zienswijzen

Artikel 1 - Definities:

- 1) Kantoren: aanpassing en uitbreiding definities van kantoren

Kantoor:

Het bedrijfsmatig verrichten van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële en organisatorische werkzaamheden, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen, waaronder mede begrepen vergaderaccommodaties, met uitzondering van dienstverlening.

Zelfstandig kantoor:

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

Havengebonden kantoor:

Een kantoor of kantooractiviteiten verbonden aan een havengebied of waarvan de bedrijfsactiviteiten uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste staan van haven gebonden bedrijvigheid.

2) Risicovolle inrichting; toevoegen

Risicovolle inrichting:

- a. *een inrichting bij welke ingevolge het BEVI een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;*
- b. *een AMVB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen;*
- c. *bedrijven waarvan de aantoonbare PR 10^{-6} /jaar contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.*

3) Voorgevellijn: aanpassen dat deze van de openbare rijweg geldt

Voorgevellijn:

Denkbeeldige naar de openbare rijweg gesitueerde lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

4) Zijdelingse perceelsgrens: definitie toevoegen

Zijdelingse perceelsgrens:

Is de grens tussen twee percelen die voor en achterzijde van een perceel verbindt

5) Extensief agrarisch medegebruik toevoegen

Extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zijnde beweiding in lage veebezetting, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Artikel 3 – Bedrijventerrein

3.7 In sub a en b wordt toegevoegd dat het om bedrijfsactiviteiten gaat als bedoeld in artikel 3.1.

3.8 De wijzigingsbevoegdheid voor kantoor Mercon wordt verplaatst naar artikel 5.9

Artikel 5 – Bedrijventerrein - Watergebonden

- sub d voor Mercon: toevoegen aan opsomming dat het watergebonden bedrijven betreft en tevens omvat het bouwen van offshore-platforms

- sub h voor de bouwmarkt; het opnemen van een maximaal vloeroppervlak van 5.500 m² bvo voor de bouwmarkt;
- het opnemen van een maatbestemming voor Promelca in artikel 5.1 onder e voor zover de bedrijfsactiviteiten gesitueerd zijn in een lager toegestane milieucategorie binnen het plangebied;
- het aanpassen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in verlichtingsartikelen (sb-ghv) ' in de aanduiding 'groothandel (gh)' in artikel 5.1 sub g;
- het opnemen van een nieuw sub p luidende 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – damen shipyards' specifiek voor het hoofdkantoor van het watergebonden bedrijf Damen Shipyards bestaande uit niet-zelfstandige kantoren en uit kantoorachtige bedrijvigheid welke behoren bij het bedrijf Damen Shipyards'
- in 5.8.1 de termijn van een half jaar omzetten naar een termijn van een jaar.
- in 5.8.4 wordt de wijzigingsbevoegdheid voor kantoor Mercon opgenomen.

Artikel 11 - Water

- aanpassen planregels om funderingspalen in het water te kunnen realiseren
- het opnemen van de mogelijkheid om bouwwerken te realiseren binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken geen gebouwen zijnde (sba-bgg) ten behoeve van het bouwen van constructies in het water dienste van de aanliggende bedrijfsactiviteiten;
- het opnemen van de functionele mogelijkheid voor schepen om binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – wachtplaats voor schepen (swa-wc)' de wachtfunctie te kunnen faciliteren.

4.2.2 Ambtshalve aanpassingen

- het opnemen van definities: kantoorachtig bedrijf en havengebonden kantoor;

Havengebonden kantoor:

Een kantoor of kantooractiviteiten verbonden aan een havengebied of waarvan de bedrijfsactiviteiten uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste staan van haven gebonden bedrijvigheid.

Kantoorachtig bedrijf:

Een bedrijf met bijzondere ontwerp-, development, research en automatiseringsprocessen met daarop afgestemde en noodzakelijke productieruimten, assemblage-, ontwerp-, research-, development, test-, opslag-, atelier-, studio- en computerruimten, laboratoria, showrooms en dergelijke, gecombineerd met een administratieve ruimten als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf.

- het aanpassen van definities kantoor en zelfstandig kantoor.

Kantoor:

Het bedrijfsmatig verrichten van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële en organisatorische werkzaamheden, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen, waaronder mede begrepen vergaderaccommodaties, met uitzondering van dienstverlening.

Zelfstandig kantoor:

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

- het opnemen van de definitie bvo

Bruto (bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een (bedrijfs)gebouw(en) met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

- het weghalen van artikel 5.1 sub c en 5.1. sub e (uit ontwerp bestemmingsplan) door het toelaten van deze functies niet direct toe te staan maar uitsluitend met een ontheffingsmogelijkheid (met voorwaarden) opgenomen onder artikel 5.7.2
- het weghalen van artikel 5.1 sub n uit het ontwerp bestemmingsplan (het is niet nodig laad- en loskade specifiek te regelen)
- aanpassing aanduiding perceel Massive, Avelingen Oost 12.

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de locatie Avelingen-Oost 12 (Massive) de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in verlichtingsartikelen'. De eigenaar van het pand heeft ons geïnformeerd dat het huurcontract per juli 2012 wordt opgezegd.

Dit betekent, gelet op het ontwerpbestemmingsplan, dat er een nieuwe huurder gezocht moet worden passend binnen de functieaanduiding of de bestemming. De eigenaar heeft te kennen gegeven dat de toekomstige huurder in ieder geval geen groothandel in verlichtingsartikelen zal zijn omdat er in heel Nederland (en zelfs heel Europa) geen groothandel in verlichtingsartikelen bestaat van gelijke grootte als de huidige huurder. Er zal binnen deze sector dan ook niemand gevonden kan worden voor dit grote pand met een vloeroppervlak van circa 28.000 m².

Daarnaast geeft de eigenaar aan dat het niet mogelijk is om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' een huurder te vinden. Grenzend aan zijn perceel wordt namelijk geen kade aangelegd waardoor watergebonden bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn zoals omschreven in de definitie voor watergebonden bedrijven uit het bestemmingsplan. De bruikbaarheid van de kavel wordt daarnaast nog beperkt doordat de kavel met een schip lastig te bereiken is omdat het aan het einde van dit havendeel ligt en vanwege het feit dat schepen nabij hun perceel kunnen aanleggen aan de langsdam waardoor dit lastig manoeuvreren wordt.

Andere overwegingen zijn:

- het verruimen van groothandel in verlichting naar een algemene groothandelsfunctie heeft geen effect op de waterstanddaling;
- de Beleidslijn Grote Rivieren van Rijkswaterstaat maakte geen onderscheid in gebruik van de bestaande gebouwen dus alleen groothandel is volgens deze beleidslijn mogelijk voor pand Massive.
- het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een incourant pand met mogelijk een schadeclaim richting de gemeente omdat het namelijk een pand op een zeer goede zichtlocatie met een corresponderende (huur)waarde is;
- het pand is ook niet geschikt voor een bedrijf dat rivierwater toepast in het productieproces. Deze bedrijven vind je in de procesindustrie (a la Purac, Vreugdenhil) en dergelijke nieuwe bedrijven zullen niet snel ontstaan in Nederland. Deze productie gaat eerder naar het buitenland. Bovendien is het pand daarvoor niet geschikt.
- een leegstaand pand leidt tot verarming van het bedrijventerrein terwijl met dit Ruimte voor de Rivier-project en de verdere herstructurering juist een kwaliteitsimpuls wordt gegeven (conform nationaal en provinciaal beleid om bestaande bedrijventerreinen te behouden door herstructurering/revitalisering).

Wij vinden deze situatie zodanig uniek geval in het bestemmingsplan Avelingen dat wij willen meewerken aan een aanpassing van de aanduiding. Omdat het een uniek geval is, lijkt het geen precedent werking te hebben. Gelet hierop willen wij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in verlichtingsartikelen' wijzigen in alleen 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel'. Rijkswaterstaat kan met deze aanpassing instemmen.

Omdat er in artikel 5 "Bedrijventerrein – Watergebonden" een groot aantal wijzigingen worden voorgesteld, treft u als bijlage het nieuwe artikel 5 aan waarin de wijzigingen zijn verwerkt.

4.3 De verbeelding

4.3.1 N.a.v. zienswijzen

- 1) Damen Shipyards: Aanpassing/uitbreiding wro-ontheffingsgebied;
- 2) zichtzone Promelca uitbreiden;

- 3) het opnemen van een maatbestemming voor Promelca binnen de toegestane maximale milieucategorie 4.2;
- 4) aanpassen gebied beschermd stadsgezicht en gebied wijzigingsbevoegdheid kantoor Mercon;
- 5) aanpassing bouwbe grenzing ten behoeve van bouwplan Van Neerbos (geen aanpassing van de gesitueerde zichtzone);
- 6) Fitt Nederland B.V.: de specifieke functieaanduiding sb-ght (groothandel in transportmiddelen) wordt tevens opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Kade' op gronden in eigendom van Fitt Nederland B.V.
- 7) aanpassing van aanduiding (verklaring) – geluidszone (situeren binnen het plangebied en buiten de grenzen van het gezoneerde bedrijventerrein);
- 8) aanpassing scheidingslijn toegestane milieucategorieën op de gronden behorende bij Mercon;
- 9) Damen: a. de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – damen shipyards', b. de aanpassing van de zichtzone in oostelijke richting, c. het aanpassen van de bouwvlakken, d. de wijziging van de bestemming 'Groen' in de bestemming 'Bedrijven – Watergebonden', e. het opnemen van een bouwvlak aan de westzijde van het perceel (bestaande bergingsgebouwen), f. de bestaande kraan aan de zuidzijde bij de rivier en g. het aanpassen van de opgenomen bouwhoogte van 22 naar 24 meter voor een bestaand gebouw.

4.3.2 Ambtshalve aanpassingen

- 1) het opnemen van een bestaande reclamemast binnen het plangebied (sbt-rm);
- 2) het opnemen van een bestaande mast binnen het plangebied (sbt-mst);
- 3) het opnemen van een bestaand brandstofservicepunt (kleine onbemande pomp) aan de Schelluinsestraat 10 – SMD (Q8) dieselpomp met een specifieke maatbestemming verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg (vm);
- 4) het opnemen van een bestaand brandstofservicepunt (kleine onbemande pomp) aan de Schelluinsestraat 34 – Deltabrug dieselpomp met een specifieke maatbestemming verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg (vm);
- 5) het aanpassen van bouwbe grenzingen aan bestaande gerealiseerde bebouwing op enkele percelen;
- 6) het aanpassen van de ondergrond naar aanleiding van een projectbesluitprocedure voor Avelingen West 30-32;
- 7) aanpassen plangebied aan westzijde door het opnemen van een deel van het water wat behoort tot het gezoneerde bedrijventerrein (waar bedrijfsactiviteiten in of aan het water plaatsvinden);
- 8) aanpassing (verhoging) maximaal toegestane bouwhoogte op enkele plekken binnen het plangebied, afgestemd op de feitelijk reeds bestaande situatie;
- 9) het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken geen gebouwen zijnde (sba-bgg) ten behoeve van het bouwen van constructies in het water dienste van de aanliggende bedrijfsactiviteiten;

- 10) het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van water – wachtplaats voor schepen (swa-wc) ten behoeve van het faciliteren van schepen;
- 11) het aanpassen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in verlichtingsartikelen (sb-ghv) ' in de aanduiding 'groothandel (gh)''.
- 12) Het aanpassen van de bestaande geluidzones voor de bedrijventerreinen Avelingen Oost en Avelingen West.

De aangepaste verbeelding ligt voor u in de leeskamer ter inzage en is tevens raadpleegbaar via het raadsinformatiesysteem

Bijlage

nieuw artikel 5 Bedrijventerrein Watergebonden

Gewijzigde artikel, behorend bij zienswijzennota

Artikel 5 Bedrijventerrein - Watergebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Watergebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het bedrijventerrein Avelingen-Oost en Avelingen-West ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' het uitoefenen van watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' het uitoefenen van watergebonden bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mercon' zijn toegestaan **watergebonden** scheepsbouw- en reparatiebedrijven, constructiewerkplaatsen in de open lucht, **het bouwen van offshore-platforms**, tankbouw-, installatie-, machinebouw-, apparatenbouw-, reservoirbedrijven en metaalproductiebedrijven, **die staan vermeld in de categorie 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten**;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – promelca' zijn toegestaan **zuivelproductiefabrieken met de daarbij behorende spreidroogactiviteiten van zuivelproducten**;

alsmede ook voor:

- f. een groothandel ten aanzien van in- en verkoop van transportmiddelen, **alsmede het stallen van**, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in transportmiddelen';
- g. **een groothandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel'**;
- h. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' **met een maximaal vloeroppervlak van 5.500 m² bvo**;
- i. de aanleg en instandhouding van waterkerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat';
- j. productiegebonden detailhandel als onderdeel van de bedrijven als genoemd in sub a tot en met g, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- k. niet zelfstandige kantoren als onderdeel van en grenzend aan de bedrijven als genoemd in sub a tot en met sub g, met dien verstande dat het oppervlak van deze kantoren maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 3.000 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' waar een maximum van 1.500 m² geldt;
- l. havengebonden kantoren;
- m. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, specifiek ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenzone', specifiek voor groenvoorzieningen en water (waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen);
- o. de aanleg en instandhouding van waterkerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse

van de aanduiding 'waterstaat';

- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijven – damen shipyards' voor het hoofdkantoor van het watergebonden bedrijf Damen Shipyards bestaande uit niet-zelfstandige kantoren en uit kantoorachtige bedrijvigheid welke behoren bij het bedrijf Damen Shipyards;

met de daarbij behorende:

- q. wegen en paden;
- r. groenvoorzieningen;
- s. laad- en losvoorzieningen;
- t. parkeervoorzieningen,
- u. bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 5.2.1 tot en met 5.2.4;
- b. ten aanzien van het bouwen gelden de aanduidingen.

5.2.2 Gebouwen, niet zijnde voorzieningen van algemeen nut

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsvrije (zicht)zone' een strook van 20 meter breed vanaf de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' tot aan de bestemming 'Water' niet bebouwd mag worden met gebouwen;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 70% per bouwperceel, met dien verstande dat voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW';
- c. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter;
- d. ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen gelden de aanduidingen;
- e. indien de bestaande situatie als bedoeld in artikel 5.2.2, sub b, sub c, sub d en binnen de gebiedsaanduiding 'kantoor' voor het bepaalde in artikel 5.1, sub k, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan afwijkend is, is in dat geval de bestaande legale situatie, met het daarbij behorende bebouwingspercentage c.q. de daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing.

5.2.3 Voorzieningen van algemeen nut

- a. voorzieningen van algemeen nut zijn zowel binnen als buiten bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 30 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, antennes en lichtmasten bedraagt 8 meter;

- c. de maximale bouwhoogte van kranen bedraagt 40 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 12 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Ontheffing van de bouwregels voor gebouwen

5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.2, sub d door de maximale bouwhoogte ter plaatse te verhogen tot **18** meter, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voorzien dient te worden in voldoende laad- en losvoorzieningen op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het openbaar terrein niet wordt belast met de bevoorrading, alsmede in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW'.

5.4.2 Wro-zone – ontheffingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor de gronden met de aanduiding 'Wro-zone – ontheffingsgebied' van het bepaalde in 5.2.2, sub d, door de maximale bouwhoogte ter plaatse te verhogen tot 20 meter, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW'.

5.5 Ontheffing van de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2.4, sub d door de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse te verhogen tot maximaal 25 meter, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. door de aanvrager wordt aangetoond dat een hoger bouwhoogte noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering ter plaatse.

5.6 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. vuurwerkbedrijven;
- b. geluidszoneringsplichtige bedrijven op het bedrijventerrein Schelluinsestraat;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994;
- d. wonen;
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 5.1, sub j en specifieke vorm van detailhandel als bedoeld in het bepaalde in 5.1, sub h;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- g. seksinrichtingen;
- h. permanente opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en ter plaatse van de aanduiding 'zichtzone';
- i. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.7 Ontheffing van de gebruiksregels

5.7.1 Milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.7.2 *Niet-watergebonden bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1, sub a, sub b en sub e tot en met sub g, ten behoeve van de vestiging en uitoefening van 'niet-watergebonden bedrijven' c.q. 'niet-watergebonden bedrijfsactiviteiten' binnen de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de maximaal toelaatbare milieubelasting overeenkomt met de in 5.1 toegelaten milieucategorieën;
- b. het bedrijf ondersteunend of dienstbaar is aan de binnen het plangebied aanwezige watergebonden bedrijven danwel ondersteunend of dienstbaar is aan de overeenkomstig de bestemming 'Bedrijventerrein – Watergebonden' toe te laten 'watergebonden bedrijven' c.q. 'watergebonden bedrijfsmatige activiteiten';
- c. de niet-watergebonden bedrijven c.q. watergebonden bedrijfsmatige activiteiten' niet zijn toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gelegen aan de gronden met de bestemming 'Water' en/of de bestemming 'Bedrijventerrein - Kade';
- d. de niet-watergebonden bedrijven c.q. watergebonden bedrijfsmatige activiteiten' uitsluitend zijn toegestaan op bouwpercelen die direct zijn gesitueerd aan de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- e. het te vestigen bedrijf dient aan te tonen waarom de vestiging ter plaatse noodzakelijk en/of wenselijk is;
- f. Rijkswaterstaat om advies wordt gevraagd ten aanzien van de vestiging van het bedrijf.

5.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.8.1 *Verwijderen aanduidingen niet-watergebonden activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding als bedoeld in 5.1, sub **f** tot en met sub **h** te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende **een jaar** is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5.8.2 *Toevoegen risicovolle inrichtingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door risicovolle inrichtingen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting geen kwetsbare objecten mogen zijn gelegen;
- b. binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van de risicovolle inrichting uitsluitend beperkt kwetsbare objecten mogen zijn gelegen indien dit op grond van gewichtige redenen noodzakelijk is;
- c. wijziging uitsluitend plaatsvindt indien de invloed van de wijziging op het groepsrisico verantwoord is. In een dergelijk onderzoek wordt ingegaan op de volgende onderdelen:
 1. inzicht in het aantal personen in het invloedsgebied (huidige en nieuwe situatie) (personen dichtheden);
 2. het groepsrisico in de huidige en nieuwe situatie;
 3. de mogelijkheden tot risicovermindering;
 4. de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
 5. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
 6. de wijze waarop is omgegaan met het advies van de regionale brandweer.

5.8.3 *Wijzigen 'groen' en 'specifieke vorm van 'groen - groenzone'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 5.1, sub n en sub o te verwijderen alsmede ter plaatse een bouwvlak te situeren, onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. de ruimtelijke en functionele structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampbestrijding gewaarborgd is;
- e. aangetoond wordt dat op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig blijft.

5.8.4 Wijzigingsbevoegdheid – Wro-zone – wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' ten behoeve van de bouw van een bedrijfskantoor, onder de voorwaarden dat:

- a. geen gebouwen mogen worden opgericht binnen een nader aan te geven bouwvlak binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied';
- b. bij de inrichting en bebouwing van de locatie het oorspronkelijke terreinreliëf, wat als dijk herkenbaar is, in oude staat wordt hersteld en een hierop afgestemde bestemming wordt opgenomen;
- c. het te bebouwen bedrijfskantoor uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt een bijzonder bebouwingsobject wordt met een alzijdig karakter dat aansluit bij de robuuste grootschalige industriële uitstraling van bedrijven langs de rivier;
- d. de minimale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw 12 meter bedraagt en de maximale bouwhoogte 20 meter;
- e. voor de bouwregels en gebruiksregels zoveel mogelijk van toepassing worden verklaard de bepalingen als bedoeld in 5.2 en 5. 6;
- f. voorzien dient te worden in voldoende parkeervoorzieningen voor het parkeren van medewerkers en bezoekers op eigen terrein, waarbij in ieder geval ruimte dient te worden gereserveerd om te voldoen aan de parkeernormering zoals opgenomen in 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW';
- g. burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
 - 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
 - 3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 - 4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 - 5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

BIJLAGE

VERSLAG HOORZITTING 13-04-2010

Notulen van de hoorzitting inzake het ontwerpbestemmingsplan ‘bedrijventerrein Avelingen – Schelluinsestraat’, gehouden op dinsdag 13 april 2010 om 20.00 uur in het stadhuis van Gorinchem.

Aanwezig namens de gemeente Gorinchem de heren drs. H. van S (wethouder) en R. O, mevrouw M. van Z en de heer P. B.

Aan de orde zijn de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat door:

Firma De Wit, vertegenwoordigd door de heren F. de W en T.F. de W;

Jéwé, vertegenwoordigd door de heren S. B. M. B en D. K namens Advocatenkantoor Boot Haeser Walraven;

Damen Shipyards, vertegenwoordigd door de heer D. van der S, alsmede de heer M. B namens Advocatenkantoor Van Mierlo;

De heer G. S, namens Promelca;

De heer N.C. B en mevrouw J.A.W. B-van K.

De heer Van S: Dames en heren. Welkom. Deze hoorzitting wordt belegd naar aanleiding van de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat. Het woordelijke verslag dat van deze hoorzitting wordt gemaakt, en dat uiteraard ook aan u allen zal worden toegezonden, zal met de beoordeling van de zienswijzen in een zienswijzennota worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Zelf maak ik nog één week deel uit van het college, per 20 april zal een nieuw college aantreden en dat nieuwe college zal hierover een besluit nemen.

De zienswijzennota zal vervolgens aan de gemeenteraad worden toegezonden, die uiteindelijk – naar verwachting in juni 2010– de laatste klap zal geven.

Het woord is allereerst aan de firma De Wit.

De heer F. de W: Dank u wel. Ik ben hier samen met mijn vader. Met mijn ouders heb ik een melkveehouderijbedrijf in Hardinxveld-Giessendam met 125 koeien. Een gedeelte van het weiland langs de Merwede, in het gebied waarvan het bestemmingsplan gaat veranderen, hebben wij in gebruik voor ons bedrijf. Met Domeinen hebben wij een regulier pachtcontract afgesloten dat iedere zes jaar stilzwijgend wordt verlangd. Als de bestemming verandert in ‘natuur’ heeft dat ook consequenties voor onze bedrijfsvoering, omdat wij het land dan niet meer kunnen gebruiken op de manier waarop dat nu gebeurt. Een gedeelte van de grond zal weliswaar worden afgegraven in het kader van ‘Ruimte voor de rivier’, maar het grootste deel dat door ons wordt gepacht blijft in principe hetzelfde. Daarom hebben wij er problemen mee wanneer de bestemming daarvan zou worden veranderd in ‘natuur’.

De heer Van S: Formeel betreft het hier een wijziging van het bestemmingsplan ten gevolge van onder andere de richtlijnen in verband met ‘Ruimte voor de rivier’. Wellicht kan de heer P. B even toelichten in welke positie de gemeente zich bevindt in relatie tot die richtlijnen en het bestemmingsplan.

De heer B: Door Tweede Kamer, Eerste Kamer en regering, het hoogste gezag in dit land, is in de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier vastgelegd dat bij Avelingen een uiterwaardvergraving moet worden toegepast. Dat zo zijnde, heeft de gemeente zich bereid verklaard het initiatief te nemen om daarvoor het plan te maken, waarbij die planologische kernbeslissing wordt vertaald in een bestemmingsplan. Het ontwerp is inmiddels door de gemeente gemaakt. Daarover is gecommuniceerd met de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, die met het ontwerp heeft ingestemd, alsmede met het bestemmingsplan dat ervoor dient de uiterwaardvergraving te kunnen realiseren. De gemeente heeft het plan nu in procedure gebracht om uiteindelijk tot vaststelling ervan te kunnen komen.

De heer Van S: In een hoorzitting als deze is het niet de bedoeling met elkaar in discussie te gaan, maar ik vond het wel van belang de positie van de gemeente in dezen even te laten toelichten. Het woord is thans aan het Advocatenkantoor Boot Haeser Walraven.

De heer S. B: Dank u. Ik treed op namens de firma's JéWé in Gorinchem. In de zienswijze is een aantal onderwerpen naar voren gebracht. Daarbij zijn we begonnen met iets positiefs, namelijk het feit dat er één actueel bestemmingsplan tot stand komt, met eenduidigheid en rechtszekerheid voor bedrijven, nu en in de toekomst. Zoiets kan alleen maar worden verwelkomd en daarop hebben we dan ook geen enkel woord van kritiek. Bij de uitwerking van dit uitgangspunt hebben wij echter wat kritische kanttekeningen geplaatst, omdat we dat in brede zin niet zien terugkomen. De meeste punten zijn in de zienswijze verwoord, waarbij overigens ook vragen ter verduidelijking zijn gesteld. Wij hebben dus niet alleen gewezen op zaken die volgens ons fout zijn en anders zouden moeten, maar ook verzocht bepaalde dingen te verduidelijken, aan te geven hoe het met het vigerende bestemmingsplan zit, welke stappen op welk punt worden gezet, enz. Zo wordt gesproken over een aantal uitgangspunten, zoals een relatief onveilige verkeerssituatie en uitstraling van panden, zonder dat wordt uitgelegd waar het precies over gaat, en als vervolgens wordt aangegeven dat daarmee iets zal worden gedaan, willen wij graag weten wát daaraan dan wordt gedaan. In het beheersplan dat thans voorligt, zien we dat niet terugkomen. Kortom, hierdoor worden nogal wat vragen opgeroepen bij iemand die aan dat deel van het industriegebied is gevestigd en er een vrij grote positie heeft. De bedrijven die er zitten aan weerszijden van de straat zijn ook afhankelijk van elkaar, ook qua logistiek, en het kan nogal ingrijpen als je daarin gaat lopen rommelen, op z'n Rotterdams gezegd.

Vragen rijzen ook over de kantoorontwikkeling die dan mogelijk zou zijn, al dan niet met wijzigingsbevoegdheid: waarom daar, waarom een wijzigingsbevoegdheid en waarom alleen voor die locaties? Vragen zijn voorts gesteld over de A27, die in de toelichting op dit bestemmingsplan een prominente plaats inneemt, terwijl in de laatste regel wordt gesteld dat daarvan voorlopig geen sprake zal zijn. Waarom wordt dan in dit bestemmingsplan zo voorgesorteerd in de richting van een verbreding van de A27, met een ontsluiting naar het industrieterrein, met grote gevolgen voor JéWé, als er, gelet op de laatste bezuinigingsplannen van ambtelijke zijde, wellicht binnen de planperiode niets mee zal worden gedaan? Het roept vragen op dat de gemeente voor een deel voorsorteert op een mogelijke verbreding – wanneer weten we niet – van de A27, waarvoor ook reserveringen worden getroffen die nu al hun schaduw vooruit werpen op iets wat klaarblijkelijk nog niet concreet is. Het is naar het oordeel van JéWé óf het één, óf het ander. Het gaat zelfs zo ver dat wij het idee krijgen dat bepaalde gebieden die momenteel bebouwd en in gebruik zijn in feite zijn wegbestemd, doordat ze, hoewel de industriebestemming is gehandhaafd, geen

bouwvlak meer kennen. Op die manier wordt, plat gezegd, een beetje van twee walletjes gegeten, door het ene te nemen zonder het andere te doen, en zo ontstaat voor de bedrijven die bijna exclusief gebruik maken van de ontsluiting van die straat qua rechtszekerheid wel een heel lastige situatie waar het betreft hun toekomstplannen. Daarover hebben wij de nodige vragen gesteld en alvast de nodige bedenkingen kenbaar gemaakt.

Een ander belangrijk aandachtspunt betreft de vier woningen die in het noordelijke gedeelte staan en de bestemming 'burgerwoning' hebben gekregen. Oorspronkelijk waren het wellicht dijkwoningen. Ze zijn allengs ingegroeid in het industrieterrein, waarvan – dat is de bedoeling van dit bestemmingsplan – de bestemming zal worden gehandhaafd en misschien zelfs wel versterkt en gerevitaliseerd. Waarom worden deze vier woningen dan tot burgerwoning bestemd, met de milieuconsequenties die daaruit kunnen voortvloeien, wetend ook dat met JéWé procedures lopen om te komen tot aanpassing van de geluidsgrenswaarden ten opzichte van bepaalde woningen? Wat dat betreft lijkt een en ander niet op elkaar te zijn afgestemd. Terecht wordt dan ook door JéWé gevraagd dat eens uit te leggen. Wij willen hierover graag met u meedenken. Het plan zelf biedt hierover niet de gewenste duidelijkheid.

De relatie met het oude plan, ook voor wat betreft de milieuzonering, verdient nadere toelichting: waar stond je, waar ga je heen, waarom doe je dat, is wat je doet ook daadwerkelijk noodzakelijk voor het doel dat je met het bestemmingsplan wilt bereiken en is dat ook een evenredige keuze voor de bedrijven die hier zitten?

Regel 112 van de zienswijze betreft de koppeling die voor wat betreft de bebouwing is aangebracht met vooral bouwperceel. Op zichzelf is een bebouwingspercentage per bouwperceel een gebruikelijke koppeling. In nieuwe en eenduidige situaties gaat dat vaak goed, maar in deze situatie kan de vraag worden gesteld of het een wenselijk uitgangspunt is, gegeven het feit dat hier een aantal bedrijven aan weerszijden van de straat is gevestigd die ook onderling, qua logistiek en bedrijfsproces, met elkaar verbonden zijn. Wellicht is het veel handiger flexibiliteit toe te laten door uitwisseling: bijvoorbeeld aan de ene kant wat meer productie en aan de andere kant iets meer parkeren. Bij het parkeren ontstaat dan misschien een wat lager bebouwingspercentage, maar door de twee percelen bij elkaar kan wel degelijk dik onder de norm worden gebleven. Door de regel die nu wordt toegepast zou vooral JéWé in deze zone in de problemen kunnen komen en weinig flexibiliteit behouden voor de bedrijfsvoering.

De reactie van de gemeente zien wij met belangstelling tegemoet. Wij zullen het op prijs stellen wanneer de mogelijkheid wordt geboden over die reactie ook nog

van gedachten te wisselen, want het is volgens ons niet alleen iets voor de gemeenteraad. Voor JéWé is het een belangrijk onderwerp en het zou spijtig zijn wanneer na de reactie op de zienswijze ineens raadsbesluitvorming plaatsvindt die tot een andere fase leidt dan waarin JéWé eigenlijk wil zitten.

De heer Van S: In punt 4 van de zienswijze refereert u aan de A27. Zijn de MER-procedure, de uitspraak van de minister en het niet controversieel verklaren door de Tweede Kamer van de A27 u bekend?

De heer S. B: Ja.

De heer Van S: De tweede vraag betreft de bebouwing van de burgerwoningen. Zijn de gegevens van het oude bestemmingsplan versus die van het nieuwe bestemmingsplan, dat een conserverend karakter heeft ten aanzien van JéWé, ook ten opzichte van deze burgerwoningen, u bekend?

De heer S. B: Nee, die zijn mij niet bekend, vandaar dat ik daarover vragen heb gesteld.

De heer Van S: U wilt dus de vergelijking tussen de oude en de nieuwe bestemmingsplanvoorwaarden, daar waar het eventueel niet conserverend zou zijn, in beeld hebben?

De heer S. B: Ja, en ik wil ook een motivering voor de keuze die wordt gemaakt.

De heer Van S: Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan op dit onderdeel. Ik begrijp dat het u niet geheel en al helder is of de voorwaarden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen gelijk zijn aan, dan wel afwijken van die in het oude bestemmingsplan.

De heer S. B: Inderdaad.

De heer O: Wij kunnen die gegevens verstrekken; dat is geen probleem. U kunt dan zelf afwegen of er verschillen zijn en, zo ja, waaruit die bestaan.

De heer S. B: Ik begrijp dat het niet de bedoeling is hier met elkaar in discussie te treden...

De heer Van S: Ik probeer slechts helder te krijgen waar de verschillen zitten.

De heer S. B: Ik ook, het is voor 90% aanleiding geweest voor deze zienswijze. Ik probeer helder te krijgen waarom bepaalde keuzen worden gemaakt. De keuze kan gedeeltelijk zijn gelegen in iets wat is en conserverend wordt voortgezet....

De heer Van S: De burgerwoningen stonden er al voordat de bedrijven er kwamen. Als zodanig hebben deze burgerwoningen dus altijd hun plek in het bestemmingsplan gehad.

De heer S. B: Dat is één deel van de vraag, het tweede is de keuze die nu wordt gemaakt, want bij dit bestemmingsplan wordt opnieuw een keuze gemaakt.

De heer Van S: Akkoord. De vragen over de milieuzonering zijn mij wel duidelijk, zij het dat ik u niet heb horen reppen over de overleggen en milieuvergunningprocedures die de afgelopen twee, drie jaar zijn gevoerd met de gemeente.

De heer S. B: In het bestemmingsplan heb ik er ook niets over gelezen. Ik weet overigens dat er overleg wordt gevoerd. In mijn zienswijze heb ik ook aangegeven dat de verstandhouding met de gemeente goed is en dat het helemaal niet de bedoeling is elkaar in de haren te vliegen. De vraag die in de zienswijze is gesteld lijkt mij echter terecht. De toelichting op het bestemmingsplan zegt er niets over. De gesprekken over milieuvergunningen zijn natuurlijk van belang, maar hier gaat over een bestemmingsplan dat op een andere manier net zoveel invloed heeft op de vraag wat je hier kunt doen.

De heer Van S: Ook hier probeer ik even de positie helder te krijgen.

De heer S. B: En ook ik probeer mijn positie duidelijk te formuleren.

De heer Van S: Het is heel aangenaam wanneer de stijgende en de dalende elkaar ergens ontmoeten.

De heer S. B: Wat dat betreft vind ik het wel jammer dat u over een week weg bent!

De heer Van S: Goed, dan een vraag over die 70%, uitgaande van het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In uw betoog bespeurde ik dat u een aantal wijzigingselementen voor ogen had, waar u sprak over het parkeren en

over een deel van de bedrijfsvoering. Als in het bestemmingsplan wijzigingen zouden moeten worden aangebracht, kan ik uit uw zienswijze niet opmaken wat de motivering voor die vraagstelling is, behoudens het puur formeel-juridische criterium van 70%. Als er andere overwegingen zijn, die ik ook proefde, wil ik daar graag enige verduidelijking over.

De heer S. B: Wat ik over het parkeren heb gezegd, was slechts een voorbeeld, om duidelijk te maken dat de norm die nu is opgenomen in het geval van JéWé, met meerdere bedrijven aan dezelfde straat die onderling het nodige samen doen en dus ook kunnen combineren, misschien niet de meest logische is uit een oogpunt van flexibilisering. Wellicht kan voor deze uitzonderlijke situatie beter een andere norm worden gehanteerd dan die te relateren aan bouwperceel. Als het een industrieterrein betreft met allemaal losse bedrijven op één bouwperceel is de situatie vrij eenduidig, maar hier zijn een heleboel percelen in handen van een aantal bedrijven die tot elkaar behoren en ook dingen samen doen. Daarom vragen wij ons af of dit hier de beste oplossing is.

De heer Van S: Dat begrijp ik. Uit uw woorden maakte ik eerder op dat u flexibiliteit in het bestemmingsplan wenste in te bouwen om vanuit een gewenste bedrijfsvoering vrij snel tot wijzigingen te kunnen komen, en dat zou in mijn beleving de omgekeerde redenering zijn, even los van het feit dat, als de bedrijfsvoering aangepast moet worden, het bestemmingsplan nooit star zou moeten kunnen zijn. De gemeente is er niet op uit een ‘treiterbeleid’ te voeren of iets dergelijks.

De heer S. B: Dat wordt ook niet gesuggereerd.

De heer O: Mijn collega O. D heeft contact gehad met de heer K. Misschien is het verstandig elkaar nog even te spreken voor het uitwisselen van informatie over elkaars uitgangspunten.

De heer S. B: Heel graag.

De heer Van S: Goed. Laten we het lijstje verder afwerken en overstappen op de zienswijze van Damen Shipyards.

De heer Van der S: Over de ingediende zienswijze zal ik niets zeggen. Ik wil jullie wel graag hartelijk danken voor de geweldige performance die jullie de bedrijven hebben gegeven om te verduidelijken wat in zo’n wollig

bestemmingsplan allemaal wordt geregeld. Wij hechten grote waarde aan de samenwerking tussen de gemeente en Damen, want die hebben we gewoon continu nodig. Ik heb er toch voor gekozen een jurist mee te nemen, omdat het voor het waarborgen van de continuïteit van het bedrijf heel belangrijk is het bestemmingsplan dat voor tien jaar wordt geregeld heel fijnmazig te laten doornemen. Ik laat het graag aan mr. B over een nadere toelichting te geven.

De heer B: Ik zal de hele zienswijze niet van A tot Z gaan herhalen, maar me beperken tot een paar belangrijke zaken.

Op de kaart is gearceerd een bebouwingsvrije zichtzone aangegeven, die eerst anders was ingetekend, maar na een inspraakreactie is gewijzigd en zes keer zo groot is geworden. Volgens de gemeente zou het niet uitmaken waar ze precies ligt, als er maar voor wordt gezorgd dat ergens over het terrein, van de openbare weg naar het water en terug, een 20 meter brede strook ligt die vrij uitzicht geeft. Daarbij is kennelijk geen rekening gehouden met de aanwezigheid van het centrale magazijn, dat veel groter is dan de ondergrond op de plankaart aanduidt....

De heer Van S: Die discussie gaan we nu niet voeren: daarvoor zal wel een keer vergunning zijn gegeven.

De heer B: Het is hartstikke legaal, ja. Het heeft echter wel tot gevolg dat je vanaf de openbare weg niet een vrije zichtzone hebt naar de rivier en terug. Het is dan volstrekt onzin om die zichtzone op deze plek aan te duiden, want er zitten een aantal negatieve gevolgen aan vast, bijvoorbeeld het verbod op permanente opslag van goederen, terwijl door Damen nogal wat wordt opgeslagen, met name ook op dit terrein. De enige vrije zichtzone die er feitelijk is, is die aan de westzijde van het centrale magazijn. Deze is niet 20, maar slechts 9 meter breed en loopt van voor naar achter. Momenteel staat daar nog een illegale romneyloods die het vrije zicht blokkeert, maar als u die als illegaal beschouwt en daar weg wilt hebben, hebt u mogelijk een punt...

De heer Van S: Wat moet ik nou met zo'n opmerking!?

De heer B: Als er al sprake is van de mogelijkheid van een vrije zichtzone, is dat alleen aan westzijde. Het betekent dat 80% van die aanduiding kan komen te vervallen. Het is illusoir om de zone op 20 meter te stellen, want het centrale magazijn zal de eerstkomende tien jaar niet verdwijnen. Bepleit wordt daarom de

zone alleen aan de westzijde neer te leggen, waardoor de negatieve gevolgen van het verbod op opslag van materialen ook voor 80% à 90% zijn getackeld.

De heer Van S: Op zichzelf lijkt dit onderdeel me wel duidelijk.

De heer O: Dat het ondergrondvlak niet helemaal juist was, is een correcte constatering.

De heer Van S: Ze staat wel op de luchtfoto's. Wij zullen dit apart even moeten laten uitzoeken.

De heer B: Wij zullen hierover met een voorstel komen. In het verlengde hiervan speelt niet alleen het probleem dat er geen permanente opslag mag plaatsvinden op het terrein dat als zichtzone is aangeduid, maar ook overigens niet voor de voorgevelrooilijn. Wordt de definitie van voorgevelrooilijn in het plan toegepast op alle verschillende bebouwingen op het bedrijventerrein van Damen, dan moet de conclusie zijn dat eigenlijk overal sprake is van beperkingen voor wat betreft die opslag, terwijl die beperkingen eigenlijk helemaal niet nodig zijn. Het is immers een bedrijventerrein dat vanaf de openbare weg niet of nagenoeg niet zichtbaar is. In onze ogen kan deze onnodige beperkende bepaling dan ook komen te vervallen. Op z'n minst zal ze gekoppeld moeten worden aan een veel betere verduidelijking van waar opslag wel en niet per se verboden zou moeten zijn. In het plan wordt de voorgevelrooilijn gedefinieerd als een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrens. Al die gebouwen hebben eigen voorgevels, het is niet een strak verkaveld plan waarin alles aan de kant van de straat als voorgevel kan worden aangemerkt. De impact van deze bepaling is dan ook, misschien onbedoeld, groter dan gewenst.

Dan het bouwvlak. Het lijkt erop dat mede ten gevolge van de zichtvrije zone de verdeling in bouwvlakken tot stand is gekomen: hier een groot bouwvlak en aan de andere kant een groot bouwvlak, dat deelt het perceel mooi in tweeën. Het vervelende is echter dat het bouwvlak geen rekening houdt met bestaande bebouwing, wat ook geldt op het puntje, waar nog een gebouw staat dat buiten de bouwvlakbegrenzing valt. Damen stelt daarom voor een groot bouwvlak te maken, welke gesplitst wordt door de nieuw aan te leggen vrije bebouwingsvrije zone, een kleiner bouwvlak oostzijde, en de bouwvlakbegrenzing aan de westzijde wat op te schuiven. Hier staan allerlei steigers waar boten liggen afgemeerd die worden gerenoveerd of gebouwd. Daarvoor is het noodzakelijk allerlei apparatuur te plaatsen en gassen op te slaan die weer een bepaalde afstand tot de bebouwing

moeten hebben. Het zou prettig zijn hier wat meer ruimte te hebben om eventueel kleine gebouwtjes en bouwwerken op te richten.

De heer Van S: Hierbij heb ik een vraag te stellen over de relatie tot het natuurgebied. De waterpartij is in feite ook de overgangszone tussen de bedrijvigheidscontour en het natuurgebied. Is het uw bedoeling dat de waterpartij in haar gebruiksfunctie in de richting van het natuurgebied gaat?

De heer B: Integendeel, maar daarop kom ik helemaal aan het eind van mijn betoog nog terug. Voor de westzijde van het bedrijventerrein kan ik er eigenlijk niets van zeggen, omdat de plangrens hier strak langs loopt. Deze functie wordt in het bestemmingsplan dus niet geregeld. In zijn algemeenheid wil ik er wel van zeggen dat, als allerlei bedrijfsmatige functies in het water plaatsvinden – en dat gebeurt hier met een hele grote afbouwsteiger –, het noodzakelijk is daarin planologisch te voorzien via een positieve bestemming. Als de bestemming water alleen bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige activiteiten, valt het werken aan schepen er niet onder, wat een groot probleem oplevert als een handhaver een kijkje komt nemen. Dit zal daarom netjes in het bestemmingsplan moeten worden geregeld.

De Wro-zone ontheffingsgebied was bedoeld om hoogteaccenten mogelijk te maken. Damen beschikt al een paar jaar over een Masterplan, dat ook vele malen met Rijkswaterstaat is besproken, waarin wordt uitgegaan van toekomstige bebouwing. Op deze plek is het in ieder geval niet mogelijk die hoogteaccenten neer te zetten, want daarop is de hele funderingsconstructie niet gebaseerd. Als het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aantrekkelijk wordt gevonden langs die waterrand een hoogteaccent te hebben, kan het naar bijvoorbeeld de hoek worden verschoven. Op deze plek bestaan namelijk wel nieuwbouwplannen voor bebouwing en daarbij kan in de constructie en de fundering rekening worden gehouden met een grotere bouwhoogte.

De heer Van S: ‘Hoogteaccent’ is een prachtig relatief begrip. Als ik het af en toe in de stad wil neerzetten, krijg ik te horen dat ik niet helemaal goed bij mijn hoofd ben. Wat is een hoogteaccent hier?

De heer B: Het hoogteaccent dat u zelf wenst: 22 meter.

Bij niet zelfstandige kantoren gaat de schoen echt wringen. Artikel 5 van het bestemmingsplan is van toepassing op de hele locatie van Damen Shipyards, onder andere bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 5.1,

waaronder scheepswerven vallen met schepen langer dan 25 meter. So far so good, maar dan bepaalt het bestemmingsplan dat het niet alleen is bestemd voor die bedrijven, maar ook voor niet zelfstandige kantoren als onderdeel van en grenzend aan de bedrijven als genoemd onder sub a t/m i, met dien verstande dat de oppervlakte van deze kantoren maximaal 50% van de BVO mag bedragen, met een maximum van 3.000 m². Als de kantoorruimte die bij Damen aanwezig is – en er is heel veel kantoorruimte, momenteel 15.000 m² BVO, waar een heleboel mensen achter computers en tekentafels ontwerpen, tekenen en testen – wordt aangemerkt als niet zelfstandige kantoorruimte als bedoeld in artikel 5, betekent dat de facto een bouwstop, omdat er niet meer dan 3.000 m² mag worden gerealiseerd. Er is al 15.000 m² gerealiseerd en het Masterplan gaat uit van 23.000 m², zodat nog 8.000 m² aan kantoorachtige ruimten moet worden bijgebouwd. De gemeente verwijst in dezen naar het provinciale beleid en naar de ontwerpverordening Ruimte. Het betreft echter nog slechts een ontwerp en als u uw best doet, zal de vaststelling door de gemeenteraad misschien nog net iets eerder plaatsvinden dan de vaststelling van de verordening door provinciale staten. Overigens zou dat wel gunstig zijn, want in de verordening Ruimte van de provincie staat dat in dat geval alles wat afwijkt en wat qua bestemmingsplan wel kantoorruimte mogelijk maakt dat in strijd is met de verordening Ruimte geacht wordt aanwezig te zijn met ontheffing. Maar natuurlijk is dat een beetje een truc. De verordening Ruimte kent bepaalde uitgangspunten voor het centraliseren van kantorenfuncties, zoals in de Zuidas in Amsterdam en dat soort prachtige gebieden, maar dat beleid is strikt genomen niet bedoeld om bedrijven als Damen te beperken en de vele kennisactiviteit die er is op het bedrijventerrein onmogelijk te maken. Wij menen dan ook dat het provinciale beleid u ten onrechte heeft gestuurd in een richting met deze consequentie, tenzij u mij kunt zeggen dat ik het helemaal verkeerd lees en dat wat bij Damen aan de hand is helemaal niet beschouwd wordt als niet zelfstandige kantoren in de zin van het bestemmingsplan. Ik word enigszins in verwarring gebracht, omdat de term ‘niet zelfstandige kantoren’ niet in de planvoorschriften wordt gedefinieerd. Daarin wordt alleen gesproken over een kantoor en het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Wordt dan wat Damen doet beschouwd als het bedrijfsmatig leveren van diensten, of wordt hier bedoeld het leveren van diensten aan derden? Damen levert deze diensten namelijk eigenlijk aan zichzelf, voor de jongens van de productie, de fabricage en de ontwikkeling. Misschien kan daar een escape zitten, al of niet bedoeld, maar met de term ‘niet zelfstandige kantoren’ kom ik niet vreselijk veel verder. In ieder geval signaleren wij hier een mogelijk probleem, dat

bijzonder verstrekken gevolgen kan hebben en ik vraag me af of dat de bedoeling is van de gemeente.

De heer Van S: Kunt u waar de autonomie van de gemeente en de bevoegdheid van de provincie aan de orde zijn, nader aangegeven waar in uw optiek de exacte geschilpunten zitten?

De heer B: Ik denk niet dat ik uw vraag goed begrijp.

De heer Van S: U refereert aan provinciaal beleid en daar kan ik alleen maar kennis van nemen in deze sessie, want daar ga ik niet over. Wij hebben wat dit betreft slechts te maken met de gemeentelijke stukken die voorliggen. U trekt echter een parallel met provinciale stukken.

De heer B: Ja, omdat uw insteek om deze bepaling in het plan op te nemen ontleend is aan de ontwerpverordening Ruimte. In de reactie op de inspraakreactie wordt daaraan gerefereerd. Het vigerende provinciale beleid rept helemaal niet over onmogelijkheden om op de locatie van Damen meer kantoorruimte te realiseren. Dat vloeit pas voort uit het nieuwe beleid, dat weliswaar al door gedeputeerde staten is vastgesteld, maar nog niet door provinciale staten en die gaan er uiteindelijk over. Van de behandelende ambtenaar hebben wij vernomen dat het niet uitgesloten is dat het beleid op dat punt zal worden veranderd, verduidelijkt of bijgesteld, omdat het een onbedoeld neveneffect is van die regeling. Voorts voorziet de ontwerpverordening Ruimte van de provincie in een ontheffingsmogelijkheid. Als sprake is van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang, of maatschappelijk belang, kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen. Als uw bestemmingsplan echter niet de mogelijkheid biedt om die eventueel verleende ontheffing te benutten, omdat uw plan daarin niet voorziet, schieten we daar niets mee op. Schrap daarom die absurde bepaling, of, als u haar móet handhaven, haal dan het slot van de deur door een ontheffingsmogelijkheid in te bouwen, desnoods gekoppeld aan het kunnen verkrijgen van een ontheffing van gedeputeerde staten.

Het bebouwingspercentage spreekt voor zich, de bouwhoogte dito met een sterretje. Over de bepaling ten aanzien van water heb ik het al gehad. Er is niet voorzien in een positieve bestemming voor de zuiloostzijde, voor de afbouwsteiger en voor restauratie- en onderhoudswerkzaamheden aan schepen, en evenmin in een positieve bestemming aan de westzijde. Zoals u kunt zien, ligt de helling van de loods hier in het water, wat niet mag, omdat water, in lekentaal

uitgedrukt, alleen maar water is. De bestemming water voorziet niet in deze bedrijfsmatige activiteiten, en dat is een tekortkoming. Wij willen de werkelijke bedrijfsactiviteiten graag wat beter vertaald zien in de planvoorschriften en de aanduiding op de plankaart, of de ‘verbeelding’, zoals het tegenwoordig wordt genoemd.

Natuur. Het puntje van de langsdam is nog net te zien. Het is de bedoeling dat aan de noordzijde van de dam een afmeerlocatie komt voor schepen, niet om eraan te werken, maar om te dienen als een soort parkeerplaats voor schepen. Als ik de bepaling die over natuur gaat scherp tegen het licht houd, bekruipt mij het gevoel dat ze eigenlijk niet is toegesneden op die functie. Het verzoek is daarom eens te kijken naar de in de toelichting op het plan in beeld gebrachte mogelijkheid. Dat is ook de achterliggende gedachte geweest bij het realiseren van de nevengeul: niet dwars op het water, maar in de langsrichting. Als daarvoor voorzieningen moeten worden getroffen, kades of allerlei kleine bouwwerken, moeten die niet worden afgewezen omdat ze in strijd zouden zijn met de bestemming natuur. Graag inpassen dus.

Voor groen geldt hetzelfde. Het is een leuke oprisping van de planoloog om het bedrijventerrein nog een beetje een groen aanzien te geven, maar een volstrekt krampachtige poging. Aan de westzijde zien we een heel dun strookje groen, dat in werkelijkheid niet meer is dan een verdwaalde graspol in het schuine taludje. In werkelijkheid staan allerlei bedrijfsmatige functies dwars erop en op deze plek is gewoon groen ingetekend. Het betekent dat je eigenlijk niet bij je bedrijfsmatige functie kunt komen zonder in strijd te komen met het bestemmingsplan. Dit ‘plaagstrookje’ groen is dus eigenlijk misplaatst.

De heer Van S: Het is er ongetwijfeld in gezet om u scherp te houden!

De heer B: Ik hoop dat dat gelukt is!

Tenslotte waterstaat/waterkering. De aanduiding WS-WK aan de kant waar de 40 meter hoge kraan staat, die het werk aan deze schepen vergemakkelijkt, kan niet, want dat is geregeld in de vorm van een dubbelbestemming. De voor waterstaat/waterkering aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming mede bestemd voor waterkeringen. Waar de bestemming ‘bedrijventerrein watergebonden’ samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de primaire bestemming. De bepalingen met betrekking tot de bestemming ‘bedrijventerrein watergebonden’ zijn uitsluitend van toepassing voor zover niet strijdig met het bepaalde ten aanzien van de primaire bestemming. Er mogen geen gebouwen

worden gebouwd en voor het bouwen van bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijde van 3 meter. Er staat echter een kraan van 40 meter en er staan ook voorzieningen in de vorm van containertjes, hokjes e.d. die niet in die bestemming passen. Het verzoek is daarom daarnaar nog een creatief te kijken, met inachtneming van de bestaande activiteiten.

Tot zover mijn toelichting, voorzitter.

De heer B: Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij een aantal dingen geconstateerd waarnaar nog heel goed gekeken zal worden, uitgaande van het uitgangspunt dat we gezamenlijk met Damen willen nagaan hoe we die kunnen oplossen.

De heer Van S: Dus voordat het college de stukken parafeert zal nog met Damen op detailniveau worden overlegd?

De heer B: Ja.

De heer Van S: In formele zin hebben degenen die zich hadden aangemeld hiermee hun zienswijze kunnen toelichten. Ik constateer dat de heer B niet het woord wenst. Zeker weten?

De heer B: Zeker weten.

De heer Van S: U gaat dus straks niet vertellen dat u niet de kans hebt gekregen?

De heer B: Nee hoor, ik ben u dankbaar!

De heer Van S: Dat hoeft ook weer niet!

De heer S: Ik meen mij ook te hebben aangemeld.

De heer O: Wij hebben het zo begrepen, dat u ons de mogelijkheid zou willen bieden om, als wij uw zienswijze niet duidelijk genoeg vonden, nog een nadere toelichting te vragen. Wat ons betreft is uw zienswijze duidelijk genoeg, maar als u die nog nader wilt toelichten, staat u dat vrij.

De heer S: Wij zijn content met de manier waarop het tot nog toe loopt. Wij hebben goede gesprekken gehad met de heren Ter W en B. De zaak is complex:

de haven dicht en we raken veel grond kwijt, waarvoor nieuwe functies terugkomen. Wij hebben er een goed gevoel bij, maar gezien de complexiteit en de onduidelijkheid op sommige punten hebben wij gemeend een zienswijze te moeten indienen. Vooral het punt over milieucategorie 5.1 is voor ons relevant, omdat we op dezelfde wijze worden bestemd als de burens.

De heer Van S: Dank u. Ik sluit thans deze sessie (20.45 uur).