

Zienswijzennota

Bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Zienswijze perceel Rivierdijk 544,551, 555,559 en 561
- 2.3 Zienswijze perceel Havenstraat 7/Rivierdijk 400A
- 2.4 Zienswijze perceel Peulenstraat-zuid 11
- 2.5 Zienswijze perceel Alexanderstraat 6

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

- 3.1 Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen overlegreacties, zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Daarna wordt een samenvatting van de zienswijze gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is opgenomen of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van met ingang van donderdag 29 september 2016 tot en met woensdag 9 november 2016 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2016HGBEBOUWD-DO01 ook digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende de termijn van 6 weken kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indieners van een zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er zijn naar aanleiding van de publicatie over het ontwerpbestemmingsplan zes schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve tijdig ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

2.2 Zienswijze perceel Rivierdijk 544, 551, 555, 559 en 561

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 7 november 2016 en op 10 november 2016 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig verzonden reactie.

Samenvatting

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan doet volgens reclamant nog niet op alle onderdelen afdoende recht aan de bestaande bedrijfsactiviteiten van de inrichting. In het belang van de bestendigheid van het bedrijf op de huidige locatie wordt gevraagd om rekening te houden met de bestaande niet wederrechtelijke bedrijfssituatie. Dit wordt op een aantal punten toegelicht in de zienswijze.

Procedure MER- besluit

Volgens artikel 5.6.2 onder f en 8.4.2. van de planregels is bedrijvigheid verboden die vermeld is in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Onbedoeld leidt dit artikel ertoe dat bestaande bedrijvigheid die wordt genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage onder het

overgangsrecht wordt gebracht c.q. dat deze bedrijven direct na vaststelling van het bestemmingsplan een al dan niet vormvrije milieueffectprocedure dienen op te starten om alsnog toelaatbaar te worden. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Het verzoek is dan ook om te bepalen dat deze planregel uitsluitend van toepassing is op nieuw te vestigen bedrijvigheid en de uitbreiding van bestaande bedrijvigheid.

Bebouwingspercentage

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bebouwingspercentage berekend over het (gedeelde) bouwvlak. Dit kan leiden tot de onwenselijke situatie dat naburige bedrijven (bedoeld of onbedoeld) bouwmogelijkheden aan elkaar ontnemen. Verder kan het gevestigde bedrijf lastig bepalen hoe deze regeling zich verhoudt tot de bestaande situatie en de ingetekende bouwvlakken. Het verzoek is om het bebouwingspercentage te berekenen over een bouwperceel. In ieder geval is het verzoek om de bestaande bebouwing als zodanig te bestemmen en daarbij een uitbreidingsmogelijkheid te bieden van 10%.

Geluidruimteverdeling

Tot de planregels behoort een geluidbeheersplan met als onderdeel daarvan een geluidverdeelplan. Echter uit deze plannen kan de beoogde geluidverdeling niet worden afgeleid, waardoor op dit punt niet wordt voldaan aan de stand van de rechtspraak. Het verzoek is om qua planologische verankering van de geluidruimteverdeling te kiezen voor de oplossingen in de gemeenten Papendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht of Dordrecht.

Parkeernormering

In artikel 56.4 van de planregels wordt verwezen naar parkeernormering die niet volgens de daarop van toepassing zijnde bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen worden gewijzigd. Verder bevat het GVVP 2012-2022 geen eenduidige parkeernormen, maar een range van normen. Aangezien het bedrijf volgens reclamant waarschijnlijk niet kan voldoen aan de genoemde parkeernormering wordt een lastige situatie gecreëerd. Doordat artikel 56.1 (bestaande bouw) van de planregels niet van toepassing is op artikel 56.4 (parkeren) komen de bestaande bedrijfsgebouwen deels onder het overgangsrecht te vallen. Het verzoek is om de parkeernormering van het GVVP 2012-2022 toe te voegen als bijlage bij de regels, zodat duidelijk is dat deze normering alleen met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening mag worden gewijzigd. Het verzoek is daarnaast om een eenduidige parkeernormering vast te stellen of criteria aan de hand waarvan in de concrete situatie wordt bepaald welke parkeernorm uit de range van het GVVP zal worden gehanteerd. Daarbij kan worden gedacht aan een normering aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Wat betreft het GVVP 2012-2022 vraagt reclamant zich nog af op grond van welke criteria een scheepswerf moet worden beschouwd als een arbeidsintensief bedrijf en niet als arbeidsextensief bedrijf. In dit licht is tegelijkertijd de vraag waarom bijvoorbeeld een transportbedrijf als een arbeidsextensief bedrijf wordt beschouwd. Verder wordt aangegeven dat de beschikbaarheid van vrachtwagenparkeerplaatsen een onderdeel vormt dat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening vooraf zal moeten worden geregeld in een bestemmingsplan dat bedrijfsbestemmingen bevat. Verzocht wordt de regeling op dit punt aan te passen alsook van de parkeernormering die moet worden aangehouden voor een industrieel bedrijf als een scheepswerf.

Buitenopslag, bevoorrading

In artikel 8.4.1 is bevoorrading niet op eigen terrein als strijdig gebruik gekwalificeerd. Door reclamant wordt onder verwijzing naar de uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven dat vanwege de bestaande verkaveling en de begrenzing van de verkeersbestemming aan de voorzijde van het bedrijfsterrein daar echter wel sprake van is. Tevens vindt de bevoorrading plaats vanaf de dijk met diverse bedrijfsmiddelen. Het ontgaat reclamant de ruimtelijke relevantie van het verbieden van bevoorrading terwijl het laden van voertuigen toegelaten blijft. Het verzoek is daarom recht te doen aan de bestaande wijze van bevoorrading.

Verder wijst betrokkene erop dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt bepaald dat opslag onder andere binnen het bouwvlak, achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en niet binnen 3 meter tot de buiten een perceel gelegen wegen plaats mag vinden. Deze uitgangspunten doen geen recht aan de bestaande opslag van het bedrijf, die ook plaatsvindt direct langs de weg en aan de zijkant van de hoofdgebouwen. Het verzoek is om recht te doen aan deze bestaande buitenopslag.

Daarnaast is bepaald dat opslag ten behoeve van een bedrijf alleen is toegestaan op het eigen terrein van het betreffende bedrijf. Er kan ook sprake zijn van al dan niet tijdelijk gebruik van opslagruimte van andere naburige bedrijven, hetgeen past in een efficiënt ruimtegebruik. Gevraagd wordt om deze bepaling aan te passen.

Vrijwaringszone — dijk 1

In het ontwerpbestemmingsplan geldt langs de Rivierdijk een vrijwaringszone voor de dijk. Binnen de “vrijwaringszone - dijk 1” mag niet worden gebouwd en is herbouw niet toegestaan. Thans is er op het perceel bestaande bebouwing aanwezig die onder de bestaande rechten dienen te worden opgenomen.

Beantwoording

Procedure MER- besluit

Artikel 5.6.2 (Bedrijf) van het bestemmingsplan heeft in zijn algemeenheid betrekking op bedrijven die buiten de reguliere bedrijventerreinen zijn gelegen. Behalve de bedrijven die met een specifieke milieucategorie zijn aangeduid, gaat het om bedrijven die vallen onder categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op de betreffende locaties is de vestiging van bedrijvigheid als bedoeld in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet wenselijk. Ter plaatse van de in de zienswijze genoemde percelen van reclamant geldt overigens de bestemming “Bedrijventerrein” en mist de inhoud van artikel 5 van de planregels derhalve betekenis voor die locaties.

Met betrekking tot artikel 8.4.2 (Bedrijventerrein) wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een verbod. Uit de redactie van het artikel blijkt dat bedrijvigheid als bedoeld in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage bij recht is toegestaan mits uit een (vormvrije) m.e.r. beoordeling of MER blijkt dat die bedrijvigheid milieuhygiënisch inpasbaar is. Artikel 8.4.2. van het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” houdt een verruiming in ten opzichte van het geldende planologische regime. In het geldende bestemmingsplan “Middengebied” is namelijk geregeld dat inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet zijn toegestaan. In de context van de planologische rechtsvoorganger is het dus niet zo dat bedrijvigheid die wordt genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Wat echter wel een punt van aandacht is, is de redactie van artikel 8.4.2 in het ontwerpbestemmingsplan. Het artikel vermeldt dat het gaat om “inrichtingen die zijn *genoemd* in bijlage C en D”. Door deze formulering betekent de enkele vermelding in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage dat een inrichting – onbedoeld - al zou moeten voldoen aan de verplichting die is opgenomen in artikel 8.4.2 van het bestemmingsplan. De bedoelde bijlagen C en D gaan echter over de samenhang tussen activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Dit komt onvoldoende tot uitdrukking in artikel 8.4.2. Voorgesteld wordt het artikel als volgt te wijzigen:

8.4.2 Inrichtingen genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage

Nieuwe inrichtingen of veranderingen aan bestaande inrichtingen waarop het bepaalde in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage van toepassing is, zijn slechts toegestaan indien uit een (vormvrij) m.e.r.-beoordeling of MER blijkt dat deze inrichtingen milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

Bebouwingspercentage

De stelling van reclamant dat het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwvlak is onjuist. Aan het bouwvlak is op de verbeelding een bebouwingspercentage toegekend. Zowel in het geldende bestemmingsplan “Middengebied” (artikel 5.2.1 onder c) als in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan (artikel 8.2.1 onder f.) is bepaald dat binnen dit bouwvlak het bebouwingspercentage *per bouwperceel* ten hoogste zoveel mag bedragen als ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” is aangegeven. De vrees van reclamant dat naburige bedrijven bouwmogelijkheden aan elkaar ontnemen is daarom niet terecht.

Ten aanzien van het verzoek van betrokkene om een redelijke uitbreidingsmogelijkheid te bieden van bijv. 10% wordt overwogen dat ter plaatse van de percelen van reclamant al een bebouwingspercentage van 90% geldt en een groot bouwvlak. Het verder verhogen van dit hoge percentage is niet wenselijk. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet wenselijk dat een bouwvlak helemaal wordt bebouwd. Zulks ook uit het oogpunt van bereikbaarheid en brandveiligheid. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Geluidruimteverdeling

Betrokkene merkt terecht op dat de wijze van planologische verankering van de geluidruimteverdeling in navolging van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak in 2015 - die dus dateert van na de vaststelling van de voor het gezonde industrieterrein geldende bestemmingsplannen "Middengebied" en "Langs de Merwede" - wijziging behoeft. Het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" wordt in die zin aangepast dat zowel het zonebeheerplan, het geluidverdeelplan als het zonebewakingsmodel worden gekoppeld aan de planregels. Hiermede voldoet het bestemmingsplan aan de rechtszekerheid.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Parkeernormering

Reclamant vraagt om de parkeernormering van het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022 op te nemen als bijlage bij de planregels, zodat duidelijk is dat deze normering alleen met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening mag worden gewijzigd. In het kader van de rechtszekerheid en de kenbaarheid van parkeernormen voor burgers en bedrijven is het wenselijk om het GVVP planologisch te verankeren. Artikel 56.4 onder a wordt daarom naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze aangevuld. De stelling van reclamant dat het GVVP 2012-2022 geen eenduidige parkeernormen bevat, maar een range van normen is op zich correct. Echter zowel het college als de gemeenteraad hebben ten aanzien van het GVVP 2012-2022 vastgelegd dat - binnen de bandbreedte die hoort bij de gebiedstypering en categorie bebouwing - bij nieuwe ontwikkelingen de maximale parkeernorm het uitgangspunt is.

Vervolgens constateert betrokkene dat artikel 56.1 (bestaande bouw) van de planregels niet van toepassing is op artikel 56.4 (parkeren). Daardoor zouden de bestaande bedrijfsgebouwen onder het overgangsrecht komen te vallen. Dit is echter niet juist. Artikel 56.4 onder a heeft betrekking op *bouwen* op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 van de regels. Bestaande bedrijfsgebouwen worden met deze formulering dus niet onder het overgangsrecht gebracht. Niet uitgesloten is echter dat ook bij bestaande bedrijfsgebouwen sprake kan zijn van de activiteit bouwen, bijvoorbeeld een uitbreiding van het bestaande pand. Met de huidige formulering van artikel 56.4 zou dan discussie kunnen ontstaan over de vraag of de bestaande oppervlakte van het bedrijfsgebouw meetelt bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen op grond van het GVVP 2012-2022. Het is niet de bedoeling van de planwetgever dat in een dergelijke situatie de parkeernorm van het GVVP 2012-2022 ook van toepassing is op het bestaande gedeelte van het bedrijfsgebouw. Bestaande bedrijven zouden in de problemen komen met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarom wordt aan artikel 56.4 een nieuw lid c toegevoegd die regelt dat het bepaalde in artikel 56.4 onder a niet van toepassing is op bestaande bouwwerken. Het begrip bestaand is al afgebakend in de begripsbepalingen. Hiermede wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van reclamant.

Een volgend punt dat reclamant aandraagt is dat een scheepswerf volgens het GVVP 2012-2022 aangemerkt moet worden als een industrieel bedrijf wat per definitie een arbeidsintensief bedrijf zou zijn. Dit doet geen recht aan de technische en maatschappelijke ontwikkeling waardoor het bedrijf van betrokkene moet worden gekwalificeerd als een arbeidsextensief en bezoekersextensieve bedrijvigheid. Gevraagd wordt om de parkeernormering die moet worden aangehouden voor een industrieel bedrijf als een scheepswerf aan te passen. Hierover het volgende.

Het GVVP 2012-2022 is een door de gemeenteraad vastgesteld beleidsplan. Binnen dit beleidsplan is ruimte voor maatwerk bij specifieke locaties en specifieke ontwikkelingen. Het aanpassen van de parkeernormering in het voorliggende bestemmingsplan ten behoeve van de scheepswerf is niet aan de orde. De praktijk laat zien dat het bedrijf van betrokkene geen arbeidsextensief bedrijf is zoals betrokkene stelt. Het bedrijf maakt niet alleen gebruik van eigen personeel maar ook van diverse onderaannemers die ter plaatse werkzaamheden verrichten met alle vervoer- en parkeerbewegingen van dien.

Dat een transportbedrijf als een arbeidsextensief bedrijf wordt beschouwd is niet vreemd omdat bij dit type bedrijvigheid de bedrijfsmiddelen met personeel voor het overgrote deel van de bedrijfsvoering onderweg zijn. Een dergelijk bedrijf is in tegenstelling tot een industrieel bedrijf als een scheepswerf gekenmerkt door relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers.

In het GVVP en het bestemmingsplan zijn geen aparte normen opgenomen voor het parkeren van vrachtwagens en laden en lossen. Het wordt tot de verantwoordelijkheid van de bedrijven gerekend dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Het eigen terrein van het bedrijf is hiervoor de aangewezen plaats. Alleen bedrijven die nu aantoonbaar te weinig ruimte hebben kunnen na aanleg van de vrachtwagenparkeerplaats onder voorwaarden een beroep doen op een betaalde vrachtwagenparkeerplaats. Primair zijn deze betaalde vrachtwagenparkeerplaatsen voor kleine zelfstandige chauffeurs zonder personeel. Specifieke bepalingen ten aanzien van vrachtwagenparkeren in het openbaar gebied zijn c.q. worden opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Gelet op het vorenstaande bestaat er geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Buitenopslag, bevoorrading

De redactie van artikel 8.4.1 onder a van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is 1 op 1 overgenomen uit artikel 5.4.1. onder a van het geldende bestemmingsplan "Middengebied". In die zin is recht gedaan aan het conserverende karakter van de bestemmingsplanherziening. Reclamant stelt dat er op het gehele bedrijventerrein sprake kan zijn van bevoorrading buiten het eigen terrein, dat dan als strijdig gebruik wordt gekwalificeerd. Voor het parkeren wordt door reclamant verwezen naar de in het openbare gebied aanwezige parkeerhavens voor bedrijven, terwijl volgens artikel 8.4.1 onder a enkel parkeren op eigen terrein wordt toegelaten.

Het uitgangspunt van de betreffende planregel is dat parkeren en bevoorrading als onderdeel van de bedrijfsvoering uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op eigen terrein plaatsvindt. Het woordje "uitsluitend" in het onderhavige artikel 8.4.1. onder a is qua reikwijdte beperkt tot de bestemmingslegging "Bedrijventerrein". Dit sluit dus niet uit dat gronden buiten deze bestemming, bijvoorbeeld de bestemming "Verkeer" of "Verkeer – Verblijfsgebied", worden benut voor parkeerdoeleinden of het bevoorraden van een bedrijf vanaf deze bestemming. Hieraan gaat reclamant ten onrechte voorbij. De bestaande wijze van parkeren en bevoorrading ten behoeve van het bedrijf van reclamant is derhalve planologisch nog steeds mogelijk. Er bestaat geen aanleiding om aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet te komen.

Over de buitenopslag bij het bedrijf van betrokkene wordt in de eerste plaats opgemerkt dat artikel 5.4.1 van het geldende bestemmingsplan "Middengebied" gelijklopende bepalingen bevat ten aanzien van de buitenopslag. Hiertegen is door betrokkene destijds in de planprocedure geen zienswijze ingediend. Niet gebleken is dat de bedrijfsvoering van reclamant anders is dan destijds. Kijkend naar de door reclamant in de zienswijze omcirkelde positie geldt ter plaatse een verkeersbestemming en wordt het terrein gebruikt voor parkeerdoeleinden. Het structureel mogen gebruiken van dit terrein voor buitenopslag is niet wenselijk.

In een later stadium is door reclamant een tekening overgelegd die behoort bij een Wet milieubeheervergunning van het bedrijf uit 1995. Daaruit blijkt dat westelijk van de hiervoor genoemde parkeerplaats - die overigens ook op de tekening van de betreffende milieubeheervergunning voor parkeren is bestemd - aangrenzend aan de op-/afrit, een aantal opslagvakken is vergund. Deze zijn sindsdien ook als zodanig in gebruik blijkens de luchtfoto's. De opslagvakken bevinden zich buiten het bouwvlak, voor het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en binnen 3 meter tot de buiten een perceel gelegen weg. Hierdoor zou de bestaande en vergunde opslag van betrokkene ten onrechte strijdig worden onder het nieuwe bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Daarom wordt voorgesteld om ter plaatse van de opslagvakken op de verbeelding de aanduiding "opslag toegestaan" op te nemen en in artikel 8.4.1 een nieuw lid d op te nemen, dat luidt: "in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' buitenopslag toegestaan. Het huidige lid d wordt gewijzigd in e.

Mocht er door de bebouwingsopzet op de percelen en de situering van het bouwvlak in de toekomst sprake zijn van eventuele opslag buiten de bij recht aangewezen perceelsgedeelten waarop buitenopslag is toegestaan, dan bevat artikel 8.5.3 een mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de in artikel 8.4.1 onder b genoemde uitgangspunten. Reclamant kan in het voorkomende geval een beroep doen op deze afwijkingmogelijkheid.

Daarnaast wijst reclamant erop dat volgens artikel 8.4.1. onder b opslag ten behoeve van een bedrijf alleen is toegestaan op het eigen terrein van het betreffende bedrijf.

Erkend wordt dat er ook sprake kan zijn van al dan niet tijdelijk gebruik van opslagruimte van andere naburige bedrijven, hetgeen past in een efficiënt ruimtegebruik. Daarom wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze en de bepaling aangepast.

Vrijwaringszone — dijk 1

De gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – dijk 1" op de verbeelding is gebaseerd op de legger van het Waterschap Rivierenland voor de primaire waterkeringen. Deze legger is in juni 2016 na een inspraakronde door het waterschap vastgesteld. De bedoelde aanduiding en de bijbehorende planregel zijn in het bestemmingsplan opgenomen uit het oogpunt van het algemene veiligheidsniveau van de primaire waterkering. Hier is een zwaarwegend algemeen, maatschappelijk belang mee gemoeid.

In het vigerende bestemmingsplan "Middengebied" geldt ter plaatse van een deel van de percelen van betrokkene overigens eveneens een beschermingsregime. Dit in de vorm van de bestemming "Waterstaat – Waterkering". In het ontwerpbestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" is deze bestemming "Waterstaat – Waterkering" alleen geprojecteerd op de kernzone van de waterkering maar heeft de beschermingszone van de Rivierdijk de bestemming "Vrijwaringszone - dijk 1" gekregen. Vastgesteld kan worden dat deze zone "Vrijwaringszone – dijk 1" zich verder over het terrein van reclamant uitstrekt dan de bestemming "Waterstaat – Waterkering" in het vigerende bestemmingsplan "Middengebied". Dit heeft te maken met nieuwe inzichten en berekeningen door het waterschap ten aanzien van de stabiliteit (betrouwbaarheid) van de primaire waterkering. Deze inzichten zijn door het waterschap Rivierenland verwerkt in de nieuwe leggers.

Wij zijn met het waterschap van mening dat het algemene belang dat is gemoeid met het opnemen van de onderhavige vrijwaringszone zwaarder weegt dan het individuele belang van reclamant.

Door reclamant wordt gesteld dat binnen de vrijwaringszone niet mag worden gebouwd en dat herbouw niet is toegestaan. Dit ligt echter genuanceerder. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat de term herbouw niet wordt genoemd in artikel 58.5.1 van de planregels. Herbouw valt echter ook onder de activiteit bouwen dus in die zin is de constatering van betrokkene terecht dat het uitgangspunt van de aanduiding "vrijwaringszone – dijk 1" is dat bouwen binnen deze zone niet zondermeer is toegestaan. Vanuit het belang van de Rivierdijk als primaire waterkering kan overigens ook herbouw van bebouwing aanleiding zijn om de waterstaatkundige belangen af te wegen, zulks bijvoorbeeld afhankelijk van de positie en fundering van die bebouwing.

Met betrekking tot de bestaande bebouwing wordt opgemerkt dat planregel 58.5.1 zodanig is geredigeerd dat het gaat om toekomstige bouwactiviteiten na vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat namelijk "*worden gebouwd*" hetgeen betekent dat bestaande bebouwing in zijn huidige omvang en positionering wordt gerespecteerd. In de praktijk kan het echter voorkomen dat met betrekking tot bestaande bebouwing ook omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten worden aangevraagd die de waterstaatkundige belangen op of onder het peil niet raken. Om die reden wordt na afstemming met het waterschap Rivierenland voorgesteld om het artikel te wijzigen en bouwen bij recht toe te staan voor zover er sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken mits er geen:

- wijziging plaatsvindt van een kelder, fundering of vloerpeil, uitgezonderd aanvullingen van kruipruimte(s) en vervanging van (houten) vloeren door plaatvloeren;
- volume-uitbreiding plaatsvindt anders dan een eventuele dakkapel;
- grondroering plaatsvindt.

Overigens wijzen we erop dat van een algeheel bouwverbod geen sprake is. Artikel 58.5 bevat namelijk een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen ten behoeve van de andere binnen de vrijwaringszone voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde dat de belangen van de waterkering daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Erkend wordt dat er in de onderhavige situatie sprake is van een uitbreiding van deze advies c.q. instemmingsplicht doordat de beschermingszone een groter gebied beslaat dan in het geldende bestemmingsplan, maar in dit kader prevaleert het veiligheidsbelang boven het hiervoor geschetste (procedurele) nadeel aan de zijde van reclamant.

Indien reclamant meent dat hij door de uitbreiding van het beschermingszone (Vrijwaringszone – dijk 1) schade lijdt of zal lijden, kan betrokkene een beroep doen op artikel 7.14 van de Waterwet. Daarin is geregeld dat aan degene die als gevolg van de rechtmatige uitoefening van een taak of

bevoegdheid in het kader van het waterbeheer schade lijdt of zal lijden, op zijn verzoek door het betrokken bestuursorgaan een vergoeding wordt toegekend, voor zover de schade redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en voor zover de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd.

In artikel 7.16 van de Waterwet is bepaald dat afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening buiten toepassing blijft, voor zover een belanghebbende met betrekking tot de schade een beroep doet of kan doen op een schadevergoeding als bedoeld in artikel 7.14, eerste lid.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing

De zienswijze is deels gegrond en leidt op de volgende onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan artikel 1 (Begripsbepalingen) worden toegevoegd:
 - “zonebeheerplan”
een plan als bedoeld in artikel 164 van de Wet geluidhinder.
 - “geluidverdeelplan”
het plan dat de verdeling van de toegestane geluidsruimte bepaalt per deelgebied van de gezoneerde industrieterreinen “Langs de Merwede” en “Middengebied” zoals weergegeven in de bijlage van het zonebeheerplan dat is opgenomen in bijlage 4 van de regels.
 - “zonebewakingsmodel”
het model dat wordt ingezet ter bewaking van de voor de gezoneerde industrieterreinen geldende zonegrens.
- Artikel 8.4.1. onder b (Bedrijventerrein)wordt in de aanhef als volgt gewijzigd: “(Buiten)opslag ten behoeve van een bedrijf is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: “
- De redactie van artikel 8.4.2 (Bedrijventerrein) wordt als volgt gewijzigd: “Nieuwe inrichtingen of veranderingen aan bestaande inrichtingen waarop het bepaalde in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage van toepassing is, zijn slechts toegestaan indien uit een (vormvrij) m.e.r.-beoordeling of MER blijkt dat deze inrichtingen milieuhygiënisch inpasbaar zijn”.
- Aan artikel 55.4 (Algemene bouwregels) en 57.4 (Algemene gebruiksregels) onder a wordt achter het “Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022” toegevoegd “ zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels”.
- Aan artikel 55.4 wordt een nieuw lid c toegevoegd : “Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op bestaande bouwwerken”.
- Aan artikel 56.4 wordt een nieuw lid c toegevoegd: “Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op bestaand gebruik”.
- Artikel 57.2 (Geluidzone – Industrie) wordt vervangen door drie nieuwe leden, te weten:
 - o 57.2 Overig – gezoneerd industrieterrein 1
 - o 57.3 Overig – gezoneerd industrieterrein 2
 - o 57.4 Geluidzone – industrieIn deze nieuwe leden zijn het zonebeheersplan, geluidverdeelplan en zonebewakingsmodel op een verbeterde wijze verankerd.
- Artikel 57.4.1 (Vrijwaringszone – dijk 1) komt als volgt te luiden: “In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere bestemmingen (3 tot en met 39) geldt dat ter plaatse van de aanduiding “Vrijwaringszone – dijk 1” niet mag worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken mits er:
 - geenwijziging plaatsvindt van een kelder, fundering of vloerpeil, uitgezonderd aanvullingen van kruipruimte(s) en vervanging van (houten) vloeren door plaatvloeren;
 - geen volumeuitbreiding plaatsvindt anders dan een eventuele dakkapel;
 - geen grondroering plaatsvindt.

2.3 Zienswijze perceel Havenstraat 7/Rivierdijk 400A

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 7 november 2016 en op 7 november 2016 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

De inhoud van de zienswijze is nagenoeg gelijk aan de onder 2.2 opgenomen zienswijze. Op één onderdeel (aanduiding bouwhoogten) bevat de zienswijze een extra argument waarom het ontwerpbestemmingsplan volgens reclamant aangepast dient te worden. Daarnaast bevinden de percelen Havenstraat 7 en Rivierdijk 400A zich in het bestemmingsplan “Langs de Merwede” in plaats van het bestemmingsplan “Middengebied”. Inhoudelijk is er, met betrekking tot de planregels waaraan in de zienswijze 2.2 wordt gerefereerd, echter nagenoeg geen verschil zodat de beantwoording onder punt 2.2 van overeenkomstige toepassing is op zienswijze 2.3.

Met betrekking tot het onderdeel parkeernormering wordt aanvullend het volgende overwogen. Uit een in 2013 uitgevoerd parkeeronderzoek is gebleken dat het bedrijf van betrokkene vanwege de parkeerbehoefte ook gebruik maakt van parkeerplaatsen in het openbare gebied. Ook ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van de gemeentehaven, waarin reclamant participeert, is volgens het in opdracht van reclamant opgestelde voorontwerpbestemmingsplan d.d. september 2016 uitgegaan van het GVVP 2012-2022.

Met betrekking tot de buitenopslag bij het bedrijf van reclamant 2.3 aan de Havenstraat ten oosten van de scheepsbouwhal en op de locatie van de Rivierdijk wordt aanvullend het volgende overwogen. In de eerste plaats bevat artikel 5.4.1 van het geldende bestemmingsplan “Langs de Merwede” gelijklopende bepalingen ten aanzien van de buitenopslag. Hiertegen is door betrokkene in 2012 ten tijde van de vaststelling geen zienswijze ingediend. Niet gebleken is dat de bedrijfsvoering van reclamant anders is dan destijds. Verder geeft reclamant aan dat er *mogelijk* geen recht wordt gedaan aan de bestaande buitenopslag. Het ligt op de weg van reclamant om dit daadwerkelijk aan te tonen. Kijkend naar de door reclamant genoemde posities en de ligging van de gebouwen (en nummering) aan de Havenstraat, Rivierdijk en de Buitenweistraat vindt de opslag plaats in het zogeheten achtererfgebied, dus achter (het verlengde van de) voorgevel.

Wat betreft de opslaghoogte nabij bedrijfswoningen vindt gezien de terreininrichting binnen een afstand van 2 meter van de aanwezige bedrijfswoningen geen opslag plaats. Mocht dit onverhoopt wel voorkomen dan is het ter bescherming van het woon- en leefklimaat niet onredelijk dat de opslaghoogte op een dergelijk korte afstand wordt beperkt tot 50% van de toegestane maximale goothoogte van gebouwen.

Aanduiding bouwhoogten

Uit de verbeelding blijkt dat gekozen is voor verschillende met elkaar conflicterende aanduidingen wat betreft de toegelaten goot- en bouwhoogten op het terreindeel tussen de scheepsbouwlods van betrokkene en de Rivierdijk. Er lijkt sprake te zijn van een vergissing. Gevraagd wordt om de verbeelding op dit punt aan te passen en standaard voor scheepswerven een toegelaten goot- en bouwhoogte van 15 meter te hanteren. Dit in lijn met de schaal en omvang van de scheepswerf en meer in overeenstemming met de reeds aanwezige scheepsbouwlods met een hoogte van 20 meter. Dit is ook meer in overeenstemming met bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten zoals de Bouwverordening die uitgaat van een standaard hoogte van 15 meter.

Beantwoording

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is gebleken dat de relatie tussen de verbeelding en de planregels wat betreft de goothoogte in het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” niet correct is.

In het geldende bestemmingsplan “Langs de Merwede” is vanaf de Rivierdijk gezien – waar zich ook woonbestemmingen bevinden - eerst sprake van een zone waarvoor een bouwhoogte van 11 meter geldt en een goothoogte van 7 meter en vervolgens een zone waarvoor een bouwhoogte van 14 meter geldt en een goothoogte van 10 meter. Het gedeelte van de scheepsbouwlods dat een bouwhoogte heeft van 20 meter is als zodanig op de verbeelding aangeduid.

Bovendien bevat het voornoemde bestemmingsplan in artikel 5.3 een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van bebouwing met een goothoogte van maximaal 15 meter en een bouwhoogte van maximaal 19 meter voor ten hoogste 25% van het bebouwde oppervlakte per bedrijf.

Kijkend naar de planregels in het ontwerpbestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" wordt in artikel 8.2. wat de bouw- en hoogte wordt verwezen naar de aanduidingen op de verbeelding. Die aanduidingen komen overeen met de aanduidingen in het geldende bestemmingsplan "Langs de Merwede". In planregel 8.3.1 onder b wordt echter de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden af te wijken van toegestane bouwhoogten. In artikel 8.3.1. onder b punt 4 staat vermeld dat de bouwhoogte van 14 meter met een afwijking kan worden verhoogd naar een bouwhoogte van 19 meter voor ten hoogste 25% van het bebouwde oppervlakte per bedrijf. Een afwijkingsmogelijkheid voor de geldende goothoogte van 10 meter (behorende bij de bouwhoogte van 14 meter) wordt echter ten onrechte niet geboden. De in het vigerende bestemmingsplan "Langs de Merwede" hiervoor vermelde afwijkingsmogelijkheid voor een goothoogte van maximaal 15 meter zal worden opgenomen in het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied".

Het standaard aanhouden van een goot- en bouwhoogte van 15 meter zoals reclamant vraagt, wordt niet wenselijk geacht en bovendien strijdig met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Ruimtelijk-planologisch is sprake van een oplopende goot- en bouwhoogte vanaf de Rivierdijk gezien. Dit mede ingegeven door de functie van de Rivierdijk als woonlint. In voorkomende gevallen kan aan de hand van een concrete aanvraag – na een afweging van de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven – een beslissing worden genomen over de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid.

Aanpassing

Aan artikel 8.3.1 wordt aan lid b een nieuwe afwijkingsmogelijkheid opgenomen die betrekking heeft op het afwijken van de op de verbeelding opgenomen goothoogte (punt 5). Artikel 8.3.1 onder b komt als volgt te luiden:

b. het bepaalde in lid 8.2.1 onder d en e voor het oprichten van bebouwing met een:

1. bouwhoogte van 10 m waar bij recht een bouwhoogte van 7 of 8 m is toegestaan;
2. bouwhoogte van 15 m waar bij recht een bouwhoogte van 12 m is toegestaan;
3. bouwhoogte van 18 m waar bij recht een bouwhoogte van 15 m is toegestaan;
4. bouwhoogte van 19 m waar bij recht een bouwhoogte van 14 m is toegestaan, met uitzondering van het bedrijventerrein De Peulen;
5. goothoogte van 15 m waar bij recht een goothoogte van 10 of 11 m is toegestaan, met uitzondering van het bedrijventerrein De Peulen;
6. goot- en bouwhoogte die uitsluitend ter plaatse van het bedrijventerrein De Peulen maximaal 50% hoger is dan de bij recht toegestane goot- en bouwhoogte,

In artikel 8.3.1 lid b komt na mits te luiden:

- ten aanzien van lid 8.3.1, sub b.: de belangen van omwonenden, in de zin van bezonning en privacy, en de belangen van omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast, en op het eigen terrein van het betreffende bedrijf wordt voorzien in de eventueel daarmee samenhangende, grotere behoefte aan parkeerplaatsen.
- ten aanzien van lid 8.3.1, sub b., onder punt 1, 2, 4 t/m 6: de overschrijding van de bouwhoogte ten hoogste 25% van de bebouwde oppervlakte per bedrijf beslaat.

2.4 Zienswijze perceel Peulenstraat-zuid 11

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd op 1 november 2016 en is op 3 november 2016 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

Reclamant constateert aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan dat er sprake is van een beperking van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Wielwijk". Binnen dit laatste plan heeft het perceel een woonbestemming met de aanduiding vrijstaande of tweeaaneengebouwde woning. Tevens geldt ter plaatse een aanduiding maatschappelijke doeleinden als gevolg van de voormalige huisartsenpraktijk.

In het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” zijn voornoemde aanduidingen correct overgenomen. Echter in de planregels die zijn opgenomen bij de woonbestemming is in artikel 34.5.1. bepaald dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal wooneenheden, behalve ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” ter plaatse waarvan het door middel van die aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt. Door de toevoeging van deze planregel is het huidige aantal wooneenheden, zijnde 1 woning, bepalend geworden voor het aantal wooneenheden dat planologisch mogelijk is. Realisering van een twee-aaneen gebouwde woning op het perceel van betrokkene is daardoor niet meer mogelijk, terwijl wel voldaan kan worden aan de minimaal volgens de planregels vereiste maatvoering. Gevraagd wordt om dit onderdeel van het bestemmingsplan aan te passen.

In procedureel opzicht wordt door betrokkene nog gerefereerd aan de plannen voor het perceel, te weten de splitsing van het monumentale pand in 3 appartementen. Zolang hierover echter geen zekerheid kan worden geboden, is de ingediende zienswijze noodzakelijk om de bestaande rechten voor het perceel zeker te stellen. De suggestie wordt geopperd om de plannen voor het splitsen van het pand Peulenstraat-zuid 11 in 3 appartementen mee te nemen in de planprocedure van het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”.

Beantwoording

Ten aanzien van de laatste opmerking van betrokkene wordt overwogen dat het splitsen van het pand in 3 appartementen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”. Het verzoek kan niet worden aangemerkt als een ondergeschikte wijziging van het planologische regime. Belanghebbenden hebben van het ruimtelijke initiatief geen kennis kunnen nemen en daarop kunnen reageren, omdat het inpassing van het initiatief pas in de zienswijzenfase wordt ingebracht. Het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” gaat immers uit van de bestaande planologische situatie. Dit past binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zoals dat naar buiten toe in de publicaties is gecommuniceerd. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ten gunste van reclamant – zonder enige vorm van inspraak - getuigt niet van zorgvuldig bestuur.

Bovendien dient de gemeenteraad volgens vaste jurisprudentie bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Kijkend naar de voorliggende situatie wordt niet aan deze voorwaarden voldaan. Er is weliswaar sprake van een ruimtelijk initiatief dat bij de gemeente in behandeling is, maar het plan is nog niet getoetst aan diverse omgevingsaspecten, waaronder geluid (wegverkeerslawaaai).

Het vorenstaande betekent dat de bestaande planologische situatie ter plaatse van het perceel Peulenstraat-zuid 11 wordt gecontinueerd. Over de wijze waarop dit is gebeurd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft betrokkene terecht een opmerking geplaatst. Door de redactie van artikel 34.5.1 van de planregels is onbedoeld de bestaande woning op het adres Peulenstraat-zuid 11 bepalend geworden voor de bouwmogelijkheden op het perceel. De bouw van een tweeaaneengebouwde woning is juridisch-planologisch ten onrechte niet meer mogelijk. Dit zal worden hersteld door de redactie van de planregel aan te passen.

Aanpassing

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 34.5.1 komt als volgt te luiden.

34.5.1 Aantal wooneenheden

Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal wooneenheden of het aantal wooneenheden dat volgens de in artikel 34.2.1 opgenomen bouwaanduidingen en de bij deze aanduidingen behorende bouwregels is toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ter plaatse waarvan het middels die aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt.

2.5 Zienswijze perceel Alexanderstraat 6

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd op 31 oktober 2016 en op 3 november 2016 bij de gemeente ontvangen. Er is daarom sprake van een tijdige reactie.

Samenvatting

Betrokkene merkt op dat er als onderdeel van het stedelijk waterplan een aantal zaken rondom hun perceel is veranderd. Zo is er een ringsloot gegraven rondom de wijk "Over het Spoor" als scheiding van het waterpeil van het agrarische gebied en het bebouwde gebied. Verder is een perceel grasland, grenzend aan het perceel van betrokkene afgegraven voor een waterberging. In de beleving van reclamant is het logisch om het bestemmingsplan daar op aan te passen en de grens van de agrarische bestemming ter verplaatsen naar de grens van de ringsloot. Onder verwijzing naar de ingediende bijlage wordt gevraagd om daarvoor in de plaats een woonbestemming te projecteren, waardoor de grens van het woongebied beter aansluit bij de woningen van de Prins Hendrikstraat en de Alexanderstraat.

Naar aanleiding van de zienswijze is op 21 november jl. telefonisch contact gezocht met betrokkene om een toelichting te vragen op de gevraagde wijziging wat de woonbestemming betreft. Door reclamant is genoemd dat een woonbestemming voor de toekomst flexibiliteit biedt voor het geval hij een bouwplan wil realiseren. Meer concreet is vervolgens door betrokkene genoemd dat hij binnen afzienbare tijd een bijbehorend bouwwerk bij zijn woning wil bouwen.

Beantwoording

In de eerste plaats wordt vastgesteld dat het verzoek tot wijziging van de bestemmingsgrens geen ondergeschikte wijziging van het planologische regime betreft. Belanghebbenden hebben van het verzoek geen kennis kunnen nemen en daarop kunnen reageren, omdat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in de zienswijzenfase wordt ingebracht. Het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" gaat uit van de bestaande planologische situatie. Dit past binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zoals dat naar buiten toe in de publicaties is gecommuniceerd. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" ten gunste van reclamant – zonder enige vorm van inspraak - getuigt niet van zorgvuldig bestuur.

Volgens vaste jurisprudentie dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan alleen rekening te houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Kijkend naar de voorliggende situatie wordt niet aan deze voorwaarden voldaan. Er is weliswaar sprake van een verzoek om wijziging van de bestemming, maar er ligt geen ruimtelijk plan voor de invulling van die bestemming, dat getoetst kan worden aan diverse omgevingsaspecten. Daarnaast kan de wenselijkheid c.q. haalbaarheid van eventuele plannen aan de hand van het vastgestelde beleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam en het beleid van de provincie Zuid-Holland niet worden beoordeeld. Hierbij is aan de orde dat het door reclamant bedoelde gebied deels gelegen is buiten de contour van het bestaand stads- en dorpsgebied zoals die is vastgesteld door de provincie Zuid-Holland.

Zoals eerder genoemd is contact gezocht met betrokkene. Daarbij is een uitleg gegeven van het karakter van de onderhavige planherziening en de strekking van de jurisprudentie over het inpassen van ruimtelijke initiatieven in de planprocedure. Tijdens het gesprek is gezocht naar een oplossing voor de bouwplannen van reclamant voor een bijbehorend bouwwerk. In eerste instantie is gedacht aan het omzetten van het perceelsgedeelte waarop een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak rust, naar woondoeleinden. Op die manier zou in het achtererfgebied bij de woning mogelijk nog een bijbehorend bouwwerk kunnen worden gebouwd, afhankelijk van de hoeveelheid reeds bestaande bebouwing. Naar aanleiding van een per mail toegezonden voorstel heeft betrokkene echter aangegeven het vlak met de bedrijfsbestemming niet te willen wijzigen en gevraagd naar andere mogelijkheden. Het ligt echter niet op de weg van de gemeente om in dit stadium van de planprocedure verdere mogelijkheden te onderzoeken nu er geen sprake is van een concreet bouwvoornemen dat getoetst kan worden aan beleid en wetgeving en betrokkenen de uitbreidingsruimte voor bebouwing kennelijk buiten de bestaande bestemmingsgrenzen zoekt.

Los van de planprocedure “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” bestaan er voldoende procedurele mogelijkheden om in een later stadium – als sprake is van een concreet bouwvoornemen - een afweging te maken over een wijziging van de bestemmingslegging. Betrokkene wordt daarom door een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan voor zijn perceel, niet onevenredig in zijn belangen geschaad.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de zienswijze.

3.1 Ambtshalve wijzigingen

“De Blauwe Zoom - Woongebied”

Dit bestemmingsplan is wat de plantoelichting, verbeelding en de regels betreft geïntegreerd in het ontwerpbestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”. Het geldende bestemmingsplan “De Blauwe Zoom – Woongebied” is echter gekoppeld aan een exploitatieplan, dat expliciet verwijst naar het voornoemde bestemmingsplan. Door het opnemen van het plan in het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” komt de koppeling met het betreffende exploitatieplan te vervallen en loopt de gemeente het financiële en juridische risico dat de exploitatiebijdragen niet kunnen worden geïnd. Om die reden wordt het plangebied “De Blauwe Zoom – Woongebied” losgekoppeld van het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied”.

“Herontwikkeling De Giessen – Meerkerk”

Ondanks het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat gedurende de planperiode medewerking kan worden verleend aan ruimtelijk gewenste ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie Giessen-Meerkerk is één van die ontwikkelingen, waarvoor in de afgelopen periode de planologische procedure is gestart. Tegen het ontwerpbestemmingsplan “Herontwikkeling De Giessen – Meerkerk” zijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De ongewijzigde vaststelling van bedoeld bestemmingsplan staat gepland op 30 maart 2017, dezelfde raadsvergadering waarin het voorliggende bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam” ter vaststelling zal worden aangeboden. Om te voorkomen dat er in juridisch opzicht qua beroepsmogelijkheid een ongewenste samenloop plaatsvindt van beide plannen (waarvan de één gewijzigd en de ander ongewijzigd wordt vastgesteld), is ervoor gekozen om de locatie De Giessen – Meerkerk uit het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” te laten. Qua volgorde wordt dan eerst het bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied” vastgesteld en vervolgens het bestemmingsplan “Herontwikkeling De Giessen – Meerkerk”.

Planregels

1. Aan de planregels wordt een nieuwe bijlage 6 gevoegd, namelijk het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022.
2. Aan artikel 1 (Begripsbepalingen) wordt het begrip “voormalige agrarische bedrijfswoning” toegevoegd met de volgende definitie: “een agrarische bedrijfswoning die:
 - naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort, tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning, al dan niet door derden, en
 - die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf”.
3. In artikel 4.1.2 en 4.2.3 (Agrarisch met waarden) wordt het begrip “plattelandswoning” gewijzigd in “voormalige agrarische bedrijfswoning”.
4. In verband met het opheffen van het gemeentelijk welstandsbeleid worden de volgende planregels gewijzigd:
 - In artikel 1 (Begripsbepalingen) vervalt artikel 1.152 ‘welstandsvrij’;
 - In artikel 5.2.2. komt de verwijzing naar artikel 58.1 te vervallen;
 - In artikel 7.2.2. komt de verwijzing naar artikel 58.1 te vervallen;
 - In artikel 9.2.1 (Centrum -1) onder d wordt de verwijzing naar artikel 58.1 verwijderd;

- Artikel 9.3. onder b wordt aangepast in verband met het vervallen van de gebiedsaanduiding bijzonder gebied van welstand. Dit geldt ook voor artikel 10 (Centrum - 2). In artikel 10.2.1 onder c komt de verwijzing naar artikel 58.1 te vervallen;
 - Artikel 15.3 onder b (Gemengd – 2) wordt aangepast in verband met de verwijzing naar de te gebiedsaanduiding bijzonder gebied van welstand;
 - In artikel 20.2.1 onder e (Kantoor) wordt de verwijzing naar artikel 58.1 verwijderd;
 - In artikel 21.2.1 onder b (Maatschappelijk) wordt de verwijzing naar artikel 58.1 verwijderd;
 - In artikel 22.2.1 onder b (Maatschappelijk – woonzorgcomplex Kantoor) wordt de verwijzing naar artikel 58.1 verwijderd;
 - Artikel 34.4 (Wonen) lid b onder 2 wordt aangepast in verband met de verwijzing naar de te gebiedsaanduiding bijzonder gebied van welstand. Dit geldt ook voor de verwijzing naar de welstandscmissie in artikel 34.4 lid b onder punt 2;
 - Artikel 35.3 (Wonen – 1) lid b onder 2 wordt aangepast in verband met de verwijzing naar de welstandscmissie;
 - Artikel 37.3 (Wonen – 3) lid b onder 2 wordt aangepast in verband met de verwijzing naar de welstandscmissie.
5. In artikel 58 (Algemene aanduidingsregels) wordt artikel 58.1 geschrapt als gevolg van het opheffen van het welstandsbeleid en de welstandstoetsing door de gemeente.
 6. In artikel 18 (Groen - 1) wordt 18.1.2 geschrapt omdat het tracé van de erftoegangswegen in de verschillende fasen van het plan Morgenslag al vastligt en zijn aangeduid met een verkeersbestemming.
 7. Artikel 18.1.1 sub g wijzigt in: “de aanleg en instandhouding van minimaal 3.128 m² oppervlaktewater;”. Er wordt een nieuw sub h toegevoegd: ‘voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;’. Tevens wordt een nieuwe sub i toegevoegd: ‘de aanleg en instandhouding van grienden, met een minimale oppervlakte van 1.489 m²;’

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid 18.3 toegevoegd, dat als volgt luidt:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van Werkzaamheden

18.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, op de in lid 18.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van groenvoorzieningen zoals bomen en struiken;*
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en het aanleggen van drainage;*
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;*
- d. het ophogen en egaliseren van gronden;*
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.*

18.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 is nodig voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de aanleg of het onderhoud van de waterberging;*
- b. in het kader van het normale onderhoud, gebruik en beheer;*
- c. welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;*
- d. waarmee op het moment van inwerkingtreding van het plan:*
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden was vereist;*
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.*

18.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterberging en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.3.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van de werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.3.1, wordt pas verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

8. In artikel 26 (Sport) wordt in artikel 26.2.2 onder a punt 1 de bouwhoogte van technische installaties, lichtmasten en vlaggenmasten van 12 m. gewijzigd in 15 m. Dit in verband met de gangbare hoogten van dit soort voorzieningen bij sportcomplexen.
9. In artikel 29 (Verkeer) wordt geregeld dat het bestaande brugwachtershuisje ter plaatse van de Peulensluis, waarvoor op de verbeelding een bouwvlak met bouwhoogte van 4 meter is opgenomen, wordt toegestaan in de bouwregels. Nu is ten onrechte in artikel 29.2.1 geregeld dat gebouwen, met uitzondering van straatmeubilair, binnen de bestemming Verkeer niet zijn toegestaan.
10. Aan artikel 31 (Verkeer – Verblijf) wordt in lid 31.1.2 aan de tabel een nieuwe rij aan de kolom toegevoegd met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waterberging'. Ter plaatse van deze aanduiding "zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse waterberging, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondergrondse waterberging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - waterberging' ten minste 3.840 m² bedraagt".

Aan artikel 31 wordt een nieuw lid 31.5 toegevoegd, dat als volgt luidt:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van Werkzaamheden

31.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, op de in lid 31.1.1. onder i. bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het aanbrengen van groenvoorzieningen zoals bomen en struiken;*
- b. *het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en het aanleggen van drainage;*
- c. *het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;*
- d. *het ophogen en egaliseren van gronden;*
- e. *het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.*

31.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.5.1 is nodig voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- c. *die noodzakelijk zijn voor de aanleg of het onderhoud van de waterberging;*
- d. *in het kader van het normale onderhoud, gebruik en beheer;*
- c. *welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;*
- d. *waarmee op het moment van inwerkingtreding van het plan:*
 1. *is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden was vereist;*
 2. *is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.*

31.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.5.1 wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterberging en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

31.5.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van de werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 31.5.1, wordt pas verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

11. In diverse planregels (bijv. die betrekking hebben op de bestemming “Wonen”) wordt verwezen naar bedrijfsactiviteiten, die in bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid als categorie A, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving. Echter deze aanduiding categorie A komt niet voor in bijlage 1 maar in bijlage 2 bij de planregels, te weten de “Staat van Bedrijfsactiviteiten, functiemenging”. Hoewel de bedoeling van de planwetgever duidelijk is, zal in de betreffende planregels de correcte verwijzing worden opgenomen.
12. Aan artikel 34 (Wonen) wordt onder artikel 34.5.4 als gebruiksregel toegevoegd dat het hobbymatig agrarisch houden van dieren niet is toegestaan op een afstand van minder dan 25 m ten opzichte van woningen van derden.
13. Aan artikel 56.4 (Algemene gebruiksregels) onder a wordt achter het “Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022” toegevoegd “zoals opgenomen in bijlage 6 van deze regels”.
14. In artikel 57 (Algemene aanduidingsregels) wordt in artikel 57.9 het tweede lid inzake de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de aanduiding “Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation” geschrapt. Dit omdat de veiligheidsafstanden wettelijk zijn voorgeschreven in het Activiteitenbesluit en hiervan niet kan worden afgeweken met een berekening en verantwoording van het groepsrisico (externe veiligheid).
15. In artikel 59.9 (Wetgevingszone – wijzigingsgebied 7) komt in lid b de vierde en lid c de vijfde randvoorwaarde te vervallen. De verkeersontsluiting van het woonzorgcomplex aan de Buitendams 326 vindt namelijk niet via de westzijde plaats, maar via Buitendams.

Verbeelding

1. Ter plaatse van het bedrijventerrein ‘De Blauwe Zoom’ is de watergang aan de oostzijde van het bedrijventerrein langs de Schapendrift aangewezen als A-watergang. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ligt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie echter over de watergang aan de westzijde langs de Zwijnskade. Dit zal op de verbeelding worden aangepast. Daarbij dient de oostzijde van A-watergang en verder zuidelijk aan weerszijden voorzien te worden van een beschermingszone van 5 meter breed door middel van de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie”. Tussen de bedrijfspanden die in het noordoostelijk deel van het gebied zijn vergund is de beschermingszone/dubbelbestemming met instemming van het waterschap Rivierland beperkt tot 1 meter uit de insteek van de watergang.
2. Ter plaatse van het gasontvangstation wordt op de verbeelding behalve de reeds opgenomen 15 meter risicocontour voor beperkt kwetsbare objecten, op verzoek van de Gasunie overeenkomstig artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit ook de 4 meter risicocontour voor zowel kwetsbare als beperkt kwetsbare objecten op de verbeelding opgenomen.
3. Ter plaatse van het perceel Buitendams 326 is achter het geplande woonzorgcomplex op de verbeelding ten onrechte een perceelsgedeelte van de achterliggende eigenaar aangeduid met de bestemming “Maatschappelijk”. De grens van deze bestemming wordt meer zuidelijk gelegd en de bestemming ten noorden van deze grens zal worden gewijzigd in “Wonen” en “Water”. De bestemming “Maatschappelijk” en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' in verband met de naastgelegen bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd. Het “puntje” met de bestemming “Maatschappelijk”, westelijk gelegen van het perceel Buitendams 326 zal worden gewijzigd in “Wonen” omdat het betreffende perceelsgedeelte niet is benodigd voor de ontwikkeling van het woonzorgcomplex.
4. In verband met het besluit van de gemeenteraad om het welstandsbeleid en de toetsing aan redelijke eisen van welstand af te schaffen, zal op de verbeelding de gebiedsaanduiding “Overig – bijzonder gebied van welstand” die is ontleend aan de te vervallen welstandsnota van de gemeente, worden verwijderd.
5. In verband met de instandhouding van de verplichte waterberging die in Fase 1 en 2 van het geldende bestemmingsplan “Tienmorgen-Noord” is aangelegd in het woongebied Morgenslag, zal op de verbeelding ter plaatse van de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied” en de bestemming “Groen” de aanduiding “waterberging” worden opgenomen.
6. Ter plaatse van de woning Rivierdijk 416 is het bouwvlak niet correct op de verbeelding opgenomen. Het bouwvlak ligt gedraaid en niet helemaal op de goede plaats en heeft bovendien een diepte van 10 meter in plaats van 15 meter. Dit wordt op de verbeelding hersteld.

7. Ter plaatse van het perceel Koningin Wilheminalaan162 loopt het bij de woning behorende perceel, waarop zich ook bebouwing bevindt, in westelijke richting in een punt toe. Het meest westelijke deel bevindt zich echter in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden". Dit is onjuist nu het perceelsgedeelte behoort bij de woonbestemming van het perceel Koningin Wilheminalaan 162. Dit zal worden hersteld door het corrigeren van de grens van het plangebied (hetgeen ook in de gewijzigde toelichting zal worden aangegeven) en het alsnog toekennen van een woonbestemming aan het perceelsgedeelte.