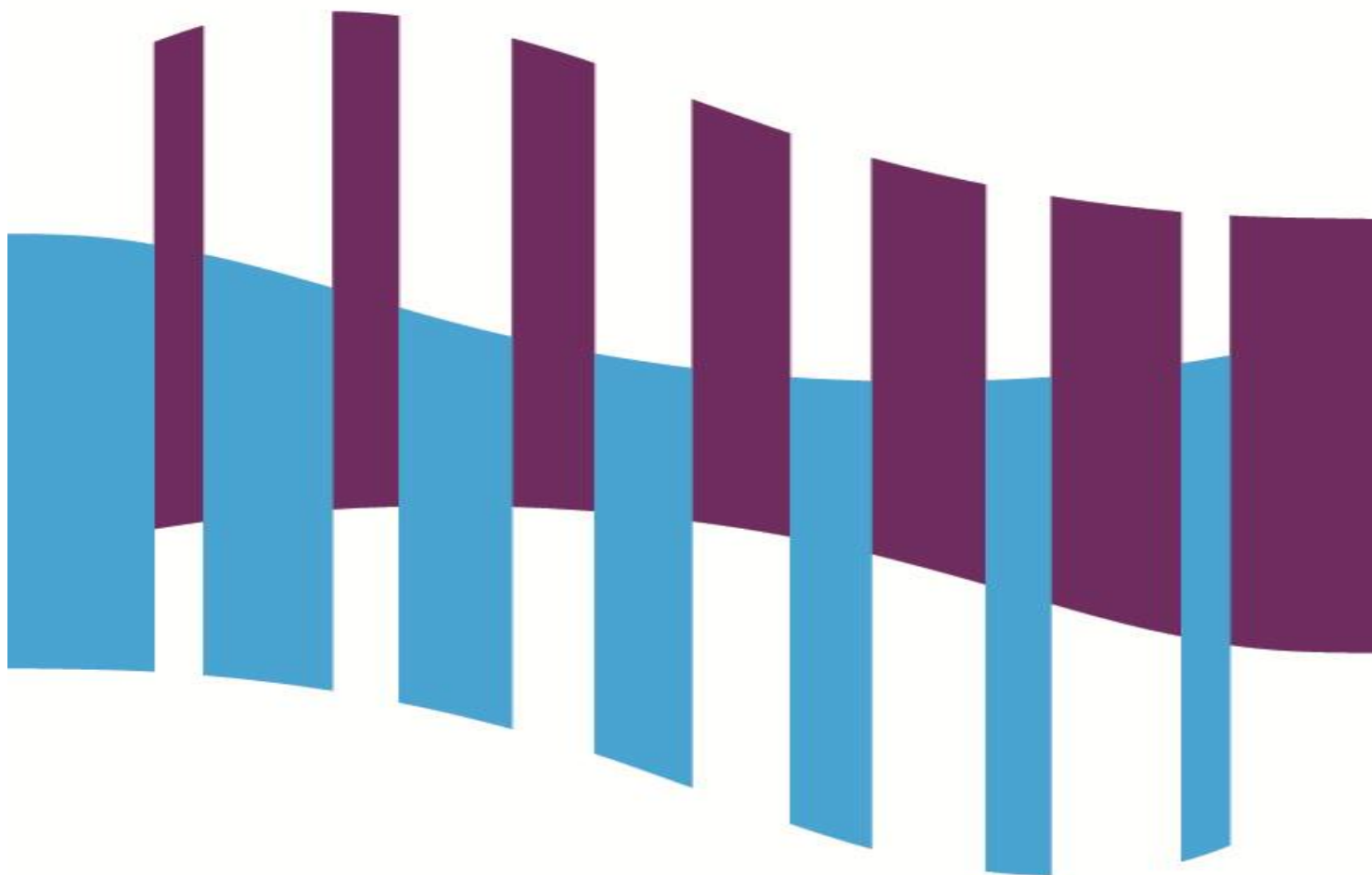


**Nota inspraak, vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en
ambtshalve aanpassingen**

Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord



Oktober 2013

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
2. INSPRAAKREACTIES.....	4
3. VOOROVERLEGREACTIES.....	9
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	22

1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord' heeft vanaf 24 juni 2013 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn in totaal 3 inspraakreacties ingediend.

Tevens zijn de plannen aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, waarna 10 vooroverlegreacties zijn ingediend. Ook is er op 9 juli 2013 een inloopbijeenkomst gehouden.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zijn de reacties samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven wanneer de reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Bij reacties met een groter aantal aspecten is steeds na ieder onderdeel van de reactie de beantwoording opgenomen. Ten slotte wordt een aantal ambtshalve wijzigingen in deze nota benoemd.

2. INSPRAAKREACTIES

I1. De heer J. van Buren en mevrouw L.M. van Buren-Plomp, Reedijk 3A in Heinenoord

Inspraakreactie:

Insprekers verzoeken op de hoogte te worden gehouden bij nieuwe ontwikkelingen.

Beantwoording:

Los van de reguliere bestemmingsplanprocedure wordt aan initiatiefnemer gevraagd de insprekers te informeren over nieuwe ontwikkelingen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

I2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer K. Keijzer, Blaaksedijk West 35 in Heinenoord

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat de noodzaak ontbreekt en dat de behoefte niet is onderbouwd. Volgens insprekers is de ontwikkeling in strijd met artikel 8 lid 1 van de Provinciale verordening.

Beantwoording:

De beoogde uitbreiding is in overeenstemming met Provinciaal beleid. Op de functiekaart behorende bij de provinciale Structuurvisie zijn de gronden als bedrijventerrein aangewezen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Reedijk is tevens expliciet opgenomen in het Provinciaal herstructureringsprogramma voor bedrijventerreinen. De strijdigheid, zoals gesteld, met artikel 8 lid 1 (uitsluiten bedrijfswoningen) wordt niet ingezien. De bestaande burgerwoning is al in het geldende bestemmingsplan als dusdanig bestemd en is conserverend betrokken in dit nieuwe bestemmingsplan.

De planontwikkeling Reedijk is een particulier initiatief. Partijen investeren voor eigen rekening en risico in de herstructurering en beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Dit is tevens opgenomen in de paragraaf 'financiële haalbaarheid' in de bestemmingsplantoelichting. Bij het verlenen van medewerking aan deze private investeringsbeslissing zijn de noodzaak en de behoefte nadrukkelijk afgewogen door de betrokken partijen.

De private investeerders doen in aanvulling op de door hen voor de ontwikkeling gerealiseerde verwerving van gronden ook de benodigde voorinvesteringen om het gebied te ontwikkelen. Voor de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zijn met meerdere afnemers uitgifteafspraken gemaakt en is er daarnaast concrete belangstelling voor het terrein.

De economische uitvoerbaarheid kent een nauwe relatie met de afzetbaarheid. De investeerders zijn bereid om de voor de ontwikkeling benodigde investeringen in de gebiedsontwikkeling voor eigen rekening en risico uit te voeren, waarbij voorinvesteringen niet worden ontlopen. In vervolg op de verwerving van de betrokken percelen is ook de integrale inrichting van de openbare ruimte en landschappelijke inpassing aan de orde welke bij aanvang wordt gerealiseerd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat de Blaaksedijk West een erftoegangsweg is met een streefwaarde van 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Zoals blijkt uit de voorliggende verkeerskundige onderbouwing van Goudappel Coffeng is er op deze weg in de bestaande situatie een werkdagintensiteit gemeten van 3.375 mvt etmaal, een weekdagintensiteit van 3.086/mvt/etmaal. De inspreker stelt dat slechts een klein gedeelte een relatie heeft met het bestaande bedrijventerrein. Volgens inspreker zou in de toekomstige situatie het planeffect leiden tot maximaal 90 mvt/etmaal op de Blaaksedijk West. Inspreker vraagt zich af of hier voldoende zorgvuldig onderzoek naar is gedaan. Dit omdat wordt aangegeven dat de verdeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein (bestaande situatie) op het kruispunt Reedijk-Blaaksedijk West, niet bekend is. De aangegeven toekomstige intensiteiten zijn volstrekt hypothetisch.

Beantwoording:

Naar de verkeersintensiteiten is nauwgezet onderzoek gedaan door Goudappel Coffeng. Naast mechanische tellingen zijn ook visuele tellingen gedaan. Hieruit is gebleken dat inderdaad slechts een klein gedeelte van de bestaande intensiteit toerekenbaar is aan het bestaande bedrijventerrein. Voor de nieuwe situatie is uitgegaan van landelijke kencijfers van CROW die algemeen toegepast worden. Voor wat betreft die kencijfers bestaat er geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid hiervan. Omdat het een toekomstige situatie betreft, is de verkeersgeneratie uit het onderzoek een benadering van de werkelijkheid. Voor wat betreft de verkeersafwikkeling van/naar het terrein, is uitgegaan van de bestaande getelde verdeling. Uit het onderzoek blijkt dat als op basis van de wegverdeling en de verkeersgeneratie extra verkeer dat van/naar het terrein naar het noorden reist volledig in oostelijke richting via de Blaaksedijk West zou afwikkelen, de verkeersintensiteit daar in 2020 nog onder de streefwaarde van 4.000 mvt/etmaal blijft. Geconcludeerd wordt dat het uitgevoerde onderzoek voldoende zorgvuldig is uitgevoerd en ook in voldoende mate inzicht geeft op de verkeersgevolgen welke resulteren uit de ruimtelijke ontwikkeling.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

Inspreker is van mening dat het plan leidt tot een vermindering van het woongenot. Deze vermindering is het gevolg van een verminderd uitzicht, geluidsoverlast en stankhinder.

Beantwoording:

Inspreker heeft nu reeds op een afstand van circa 200 tot 220 meter van de kavelgrens direct zicht op het bestaande bedrijventerrein. De mate van uitzicht wordt inderdaad minder als gevolg van de ontwikkeling.

Een vermindering van het uitzicht vindt echter niet in dien mate plaats dat er sprake zou kunnen zijn van een onacceptabele ruimtelijke situatie. Aan de noordzijde wordt voorzien in een groene inpassing. Het bestemmingsplan is inwaarts gezoneerd in overeenstemming met de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat op een bepaalde afstand van de woningen eerst een lage en verder van de woningen weg een steeds hogere milieucategorie van bedrijven mogelijk is. Hierbij wordt voldaan aan de normatieve richtafstanden en daarmee met een goede ruimtelijke ordening. De te vestigen bedrijven dienen bij vestiging een melding te doen of een milieuvergunning aan te vragen. Met de vergunningsvereisten die hierop volgen wordt geluidsoverlast en/of stankhinder voorkomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat door Goudappel Coffeng een onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat noch de toename van verkeer door de ontwikkeling van het bedrijventerrein, als de komst van bedrijven, zal leiden tot een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit dat het gevaar bestaat dat de grenswaarden worden overschreden. Voor inspreker is het niet helder welke bedrijven zich ter plaatse zullen vestigen en is ook niet duidelijk of de luchtkwaliteit aanvaardbaar zal blijven.

Beantwoording:

Welke bedrijven zich vestigen op het bedrijventerrein is op voorhand niet precies te benoemen. Derhalve is een gemotiveerde aanname gedaan voor de maximale toename op basis van de toegestane categorisering van toe te laten bedrijven. Uitgangspunt is dus dat de bedrijven die zich vestigen allemaal binnen de maximaal mogelijke milieu categorieën vallen. Daarbij is de uitbreiding in relatie gebracht tot andere bedrijventerreinen om aannemelijk te maken wat de uitstoot naar verwachting maximaal zal zijn. Volgens de benadering, waarbij de maximale categorieën uitgangspunt zijn, is te herleiden dat ook dan wordt voldaan aan de richtwaarden. De aanwezige onzekerheid over de daadwerkelijke te vestigen bedrijven leidt daarom niet onzekerheid dat er overschrijding van de richtwaarden zal ontstaan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

De inspreker is van mening dat de planontwikkeling zal leiden tot een waardevermindering van zijn woning. De uitbreiding heeft een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Inspreker geeft aan dat dit een reden te meer is om te zoeken naar alternatieve locaties, waar géén of minder planschade te verwachten valt. Er is niet bekend of er onderzoek heeft plaatsgevonden naar alternatieve locaties. De inspreker vraagt het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen.

Beantwoording:

Het betreft (her)ontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein en direct aangrenzende percelen van initiatiefnemers.

De gemeente Binnenmaas heeft in de anterieure overeenkomst opgenomen dat eventueel toe te kennen planschade verhaald wordt op de initiatiefnemers. Voor de gemeente Binnenmaas is er geen financieel risico. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Deze inspraakreactie leidt niet tot het staken van de bestemmingsplanprocedure.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

13. De heer J.B. Koijck, Blaakseweg 3 in Mijnsheerenland

Inspraakreactie:

De inspreker is van mening dat het plan leidt tot het helemaal wegvallen van zijn privacy. Het vrije uitzicht wordt nu beperkt door dit plan. De inspreker geeft aan dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van zijn woning.

Beantwoording:

Na ontwikkeling van het plan resteert nog een afstand van circa 400 meter tussen het woonperceel van de inspreker en de bedrijfsbestemming. Deze afstandsmaat voorziet in voldoende privacy. Er wordt voorzien in een groene omzooming van het bedrijventerrein. De gemeente Binnenmaas heeft in de anterieure overeenkomst opgenomen dat eventueel toe te kennen planschade verhaald wordt op de initiatiefnemers. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

De inspreker is van mening dat het plan het besproeien, bemesten en oogsten van de gewassen niet moet belemmeren.

Beantwoording:

Wij begrijpen dit en zien niet in op welke wijze het plan de genoemde activiteiten van de inspreker belemmert.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat de hoogte van de gebouwen leidt tot de vraag of er rekening is gehouden met schaduwwerking, draai- en valwinden, waardoor de agrarische opbrengst mogelijk minder zou worden.

Beantwoording:

Het plangebied is gelegen ten westen (noordwesten) van de agrarische percelen. Bij het agrarisch perceel ten noorden van de hoofdwatgang bedraagt de bouwhoogte maximaal 9 meter, de afstand tussen de uiterste bebouwing en de rand van het agrarisch perceel bedraagt hier circa 15 meter.

Bij het ten zuiden van de hoofdwatgang gelegen agrarisch perceel bedraagt de bouwhoogte maximaal 12 meter (en ter plaatse van de hoogspanningsleiding is zelfs geen bebouwing mogelijk), de afstand tussen de uiterste bebouwing en de rand van het agrarisch perceel bedraagt hier circa 22 meter.

Er wordt vanwege de zonoriëntatie en afstanden tot agrarische percelen geen opbrengstvermindering voorzien. De gemeente Binnenmaas heeft in de anterieure overeenkomst opgenomen dat eventueel toe te wijzen planschade verhaald wordt op de initiatiefnemers. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

3. VOOROVERLEGREACTIES

V1. Provincie Zuid-Holland

Vooroverlegreactie:

De Provincie Zuid-Holland (hierna: 'PZH') geeft aan dat op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte deze ontwikkelingen dienen te voorzien in een aantoonbare behoefte en gebaseerd dienen te zijn op een regionale visie op het programma terzake of tenminste regionaal te moeten zijn afgestemd. Uit de plantoelichting blijkt niet dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Beantwoording:

Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis. De herstructurering en ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2009, welke uitgangspunt is geweest voor de Provinciale Structuurvisie. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd. Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. Gedeputeerde Staten (GS) hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. Verder is de ontwikkeling van het bedrijventerrein opgenomen in de afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Thans wordt aan een herziening van deze strategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Er zijn aantoonbaar contractuele afspraken met kopers en daarnaast zijn er meerdere concrete kandidaten. De eerste bouwactiviteiten worden in 2014 voorzien.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De voorgeschiedenis van het plan, inclusief het vigerende regionale beleid als het beoogde toekomstig beleid, wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Vooroverlegreactie:

Op grond van artikel 2, lid 2 van de Verordening Ruimte dient bij nieuwe ontwikkelingen met bedrijven en zelfstandige kantoren rekening te worden gehouden met de gebruikelijke voorkeursvolgorde. De toelichting van het bestemmingsplan dient hierover een verantwoording te bevatten.

Beantwoording:

De voorgestelde ontwikkeling past in de in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte benoemde ladder voor verduurzaming. Bedrijventerrein Reedijk is opgenomen in het provinciale Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen 2009-2013. De integrale ontwikkeling/herstructurering betreft een netto areaaluitbreiding van 5,7 ha netto en een herstructurering van het bestaande deel van het terrein. Realisatie van de ambitie zoals vastgelegd in de stedenbouwkundige visie wordt mede mogelijk door private herverkaveling. Daarbij worden het bestaande bedrijventerrein en het nieuwe terrein naadloos in elkaar gevoegd en worden bebouwingsmogelijkheden in het bestaande terrein geoptimaliseerd. Hiermee wordt een eenduidige aansluiting op de Reedijk zelf bewerkstelligd en wordt een zorgvuldige landschappelijke omkadering gerealiseerd, waarmee tekortkomingen van het bestaande terrein sterk worden verbeterd.

De locatie bevindt zich binnen de op kaart 4a aangeduide contouren voor bestaand- en nieuw stads- en dorpsgebied. Ruimtelijk, procesmatig en financieel is de ontwikkelingsaanpak geheel geïntegreerd, de beperkte areaaluitbreiding is daarom ruimtelijk en financieel noodzakelijk.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de plantoelichting wordt de verantwoording opgenomen.

Vooroverlegreactie:

Het bestemmingsplan heeft betrekking op gronden aansluitend aan de bebouwingscontour. Artikel 2.3 van de Verordening Ruimte bepaald dat het plan een bijdrage moet leveren aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie. Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten op welke wijze een bijdrage wordt geleverd vervat in een beeldkwaliteit paragraaf, welke op dit moment ontbreekt.

Beantwoording:

Vooruitlopend op de planontwikkeling is een stedenbouwkundig-/beeldkwaliteitsplan opgesteld welke in 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas. Dit plan bevat de ruimtelijke ambities en de kwaliteitsambities voor het betreffende plangebied. In het plan wordt zowel stedenbouwkundig als qua beeldkwaliteit nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit, echter is dit vooruitlopend op de nadere regeling hiervan in de Verordening Ruimte en de Kwaliteitskaart van de provincie aan de orde geweest. In dit plan zijn concrete maatregelen geïncorporeerd die leiden tot behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een directe relatie worden gelegd tussen het Beeldkwaliteitsplan en de in de Kwaliteitskaart bij het Provinciale Structuurvisie benoemde ambities.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de plantoelichting wordt de verantwoording opgenomen.

Vooroverlegreactie:

PZH geeft aan dat het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 15.000 m² zelfstandige kantoren. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor'. Volgens PZH mogen op grond van artikel 7 lid 1 van de Verordening Ruimte buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantorenontwikkelingslocaties geen nieuwe kantoren worden bestemd. Het plangebied behoort niet tot zo'n invloedssfeer. Bovendien, stelt PZH, zijn de in lid 2 van hetzelfde artikel genoemde uitzonderingen niet van toepassing op genoemde mogelijke kantorenontwikkelingen. Evenmin zijn de in lid 3 van hetzelfde artikel genoemde afwijkingsmogelijkheden van toepassing. Artikel 4.1 sub f en artikel 16.3 van de planregels, op grond waarvan de kantoorontwikkelingen wordt toegestaan, is dan ook in strijd met de Verordening Ruimte.

Beantwoording:

De planontwikkeling voor het bedrijventerrein Reedijk, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie, is een ontwikkeling welke een lange voorgeschiedenis kent, zoals verder beschreven in de plantoelichting. Het bestemmingsplan voorziet dan ook in de ontwikkeling van zelfstandige kantoren, waarbij werd ingezet op kwalitatief ruimere mogelijkheden dan strikt beschreven in artikel 7 van de verordening ruimte.

De mogelijkheden voor de ontwikkeling van kantoren worden nu, anders dan bij aanvang van de planontwikkeling en de realisatie van de Rabobank, beperkt door de Verordening Ruimte welke voorziet in meer stringente regels.

In breder perspectief kan worden geconstateerd dat de locatie Reedijk binnen de Hoeksche Waard een uniek en centraal bereikbaarheidsprofiel voor zowel auto's als openbaar vervoer heeft. In het kader van Zuidvleugelnets OV is het aanwezige regionale transferium concreet opgenomen als de centrale hub voor onder andere snelbusverbindingen. Ook is de locatie direct gelegen aan langzaam verkeersroutes.

Er is gekozen voor een kantorenprogramma nabij de entree van het bedrijventerrein vanwege de wens een ruimtelijk optimale hoogwaardige uitstraling, aansluitend bij de kantoorontwikkeling van de Rabobank te realiseren. De gemeente Binnenmaas heeft zich verbonden aan een inspanningsverplichting waaraan zij, in het kader van de beginselen van goed bestuur, invulling wenst te geven. Anderzijds laat de Verordening de gewenste ontwikkeling niet toe door veranderde regelgeving op provinciaal niveau. De ontwikkeling van kantoor in het deel van het terrein direct nabij Rabobank en het busstation wordt nu naar aanleiding van onder andere de reactie van de provincie en daaropvolgende ambtelijke afstemming heroverwogen.

Het betreffende zuidwestelijke plandeel heeft nu overwegend een bedrijvenbestemming. De omvang van kantoren wordt op grond van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nader gereguleerd middels het opnemen van rooilijnen, bouwhoogte, maximaal vloeroppervlak en de aan ontwikkeling van kantoor verbonden parkeernormen; er is sprake van een begrensde bouwenvolp. Bovenop de ruimtelijke beperking wordt de ontwikkeling van kantoren mogelijk gemaakt, rekening houdend met de beperkte uitzonderingen die in artikel 7, lid 2 van de Verordening Ruimte zijn benoemd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de toelichting wordt een nadere onderbouwing gegeven voor de verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk. De uitzonderingen zoals benoemd in artikel 7 lid 2 van de Verordening Ruimte voor het zuidwestelijke plandeel en de gebiedsentree worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

V2. Waterschap Hollandse Delta

Vooroverlegreactie:

Het Waterschap Hollandse Delta (hierna: 'het waterschap') geeft aan dat over de ontwikkeling van dit plan overleg heeft plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Daarbij is ondermeer als aandachtspunt de ontsluiting op de Reedijk aan de orde geweest. Het beleid van het waterschap met betrekking tot watersystemen is bijgesteld (Nota Toetsingskader watersystemen en beleidsregels d.d. 9-04-2013). Het waterschap geeft aan dat dit mogelijk consequenties kan hebben voor de inrichting van de waterhuishouding binnen het plangebied. Het waterschap verzoekt de gemeente initiatiefnemer erop te wijzen vroeg in overleg te treden over de watervergunning. Het waterschap maakt verder geen inhoudelijke opmerkingen op het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van deze reactie van het waterschap.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

V3. Veiligheidsregio ZHZ

Vooroverlegreactie:

De Veiligheidsregio ZHZ (hierna: 'de veiligheidsregio') geeft aan dat het bestuur van de veiligheidsregio op basis van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen (RNVGS) en het besluit externe veiligheid inrichtingen in de gelegenheid is gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen het invloedsgebied van de inrichting. Er is een advies tot stand gekomen aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. De veiligheidsregio concludeert dat er in het plangebied geen objecten liggen binnen de 10^{-6} contouren. Er zijn geen relevante groepsrisico's. Bij een incident bij het LPG-tankstation en op de weg zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen, volgens de veiligheidsregio

Beantwoording:

De bevindingen van de veiligheidsregio sluiten aan bij de in het bestemmingsplan opgenomen uitgangspunten betreffende externe veiligheid. In de algemene wijzigingsregels (artikel 16 van de planregels) is in verband met het Lpg-station opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders voor de zone 'wro-zone wijzigingsgebied 1' het plan kunnen wijzigen, met dien verstande dat de verkoop van LPG bij het naastgelegen benzineverkooppunt is beëindigd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

Bij de ontwikkeling van het plangebied moeten de brandveiligheid van de gebouwen, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid van het plangebied worden afgestemd met de brandweer. De veiligheidsregio doet aanbevelingen voor ontwerp en organisatorische maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid bij in de veiligheidstoets genoemde scenario's.

Beantwoording:

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is de ontsluiting en waterstructuur afgestemd met de brandweer. De brandweer heeft een adviserende en toetsende rol bij de vergunningsprocedures voor de realisatie van het bedrijventerrein. De initiatiefnemer wordt in kennis gesteld van de reactie inclusief het advies met de concrete aanbevelingen. In de verdere planontwikkeling wordt door initiatiefnemer en gemeente verdere invulling gegeven aan advies/aanbevelingen van de Veiligheidsregio.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

V4. Gemeente Korendijk

Vooroverlegreactie:

In 2012 is er in SOHW-verband onderzoek gedaan naar de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen. De conclusie was dat er sprake was van een overprogrammering van (nieuwe) bedrijventerreinen. De gemeente Korendijk verzoekt het bestemmingsplan aan te houden totdat er nieuwe regionale afspraken zijn gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen.

Beantwoording:

Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. De herstructurering en ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2009, welke uitgangspunt is geweest voor de Provinciale Structuurvisie. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd. Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. GS hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. Verder is de ontwikkeling van het bedrijventerrein opgenomen in de afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Thans wordt aan een herziening van deze vigerende strategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Er zijn aantoonbaar contractuele afspraken met kopers en daarnaast zijn er meerdere concrete kandidaten. De eerste bouwactiviteiten worden in 2014 voorzien. Aanhouden van de ontwikkeling is beleidsmatig niet nodig en economisch ongewenst. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

Ten aanzien van de bestemming kantoren wordt verwezen naar de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland: GS geven aan dat het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 15.000 m2 zelfstandige kantoren. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor'. Volgens GS mogen op grond van artikel 7 lid 1 van de Verordening Ruimte buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantorenontwikkelingslocaties geen nieuwe kantoren worden bestemd. Het plangebied behoort niet tot een dergelijke invloedssfeer. Bovendien, stellen GS, zijn de in lid 2 van hetzelfde artikel genoemde uitzonderingen niet van toepassing op genoemde mogelijke kantorenontwikkelingen. Evenmin zijn de in lid 3 van hetzelfde artikel genoemde afwijkingsmogelijkheden van toepassing. Artikel 4.1 sub f en artikel 16.3 van de planregels, op grond waarvan de kantoorontwikkelingen wordt toegestaan, is dan ook in strijd met de Verordening Ruimte.

Beantwoording:

De planontwikkeling voor het bedrijventerrein Reedijk is een ontwikkeling welke een lange voorgeschiedenis kent, zoals beschreven in de plantoelichting.

Het bestemmingsplan voorziet dan ook in de ontwikkeling van zelfstandige kantoren, waarbij werd ingezet op kwalitatief ruimere mogelijkheden dan strikt beschreven in artikel 7 van de Verordening Ruimte. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van kantoren worden nu, anders dan bij aanvang van de planontwikkeling en de realisatie van de Rabobank, beperkt door de Verordening Ruimte welke voorziet in meer stringente regels.

In breder perspectief kan worden geconstateerd dat de locatie Reedijk binnen de Hoeksche Waard zowel voor auto's en openbaar vervoer een uniek en centraal bereikbaarheidsprofiel heeft. In het kader van Zuidvleugelnet OV is het aanwezige regionale transferium concreet opgenomen als de centrale hub voor onder andere snelbusverbindingen. Ook is de locatie direct gelegen aan langzaam verkeersroutes.

Er is gekozen voor een kantorenprogramma nabij de entree van het bedrijventerrein vanwege de wens een ruimtelijk optimale hoogwaardige uitstraling, aansluitend bij de kantoorontwikkeling van de Rabobank te realiseren. De gemeente Binnenmaas heeft zich verbonden aan een inspanningsverplichting waaraan zij, in het kader van de beginselen van goed bestuur, invulling aan wenst te geven. Anderzijds laat de Verordening de gewenste ontwikkeling niet toe door veranderde regelgeving op provinciaal niveau. De ontwikkeling van kantoor in het deel van het terrein direct nabij Rabobank en het busstation wordt nu naar aanleiding van onder andere de reactie van de provincie en daaropvolgende ambtelijke afstemming heroverwogen.

Het betreffende zuidwestelijke plandeel heeft nu overwegend een bedrijvenbestemming. De omvang van kantoren wordt op grond van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nader gereguleerd middels het opnemen van rooilijnen, bouwhoogte, maximaal vloeroppervlak en de aan ontwikkeling van kantoor verbonden parkeernormen. Er is sprake van een begrensde bouwenvolp. Bovenop de ruimtelijke beperking wordt de ontwikkeling van kantoren mogelijk gemaakt, rekening houdend met de beperkte tot uitzonderingen die in artikel 7, lid 2 van de Verordening Ruimte zijn benoemd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de toelichting wordt een nadere onderbouwing gegeven voor de verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk. De uitzonderingen zoals benoemd in artikel 7 lid 2 van de Verordening Ruimte voor het zuidwestelijke plandeel en de gebiedsentree worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

V5. Gemeente Strijen

Vooroverlegreactie:

In 2012 is er in SOHW-verband onderzoek gedaan naar de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen. De conclusie was dat er sprake was van een overprogrammering van (nieuwe) bedrijventerreinen. De gemeente Strijen verzoekt het bestemmingsplan aan te houden totdat er nieuwe regionale afspraken zijn gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen.

Beantwoording:

Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. De herstructurering en ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2009, welke uitgangspunt is geweest voor de Provinciale Structuurvisie. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd.

Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. GS hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. Verder is de ontwikkeling van het bedrijventerrein opgenomen in afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Thans wordt aan een herziening van deze vigerende strategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Er zijn aantoonbaar contractuele afspraken met kopers en daarnaast zijn er meerdere concrete kandidaten. De eerste bouwactiviteiten worden in 2014 voorzien. Aanhouden van de ontwikkeling is beleidsmatig niet nodig en economisch ongewenst. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

V6. Gemeente Oud-Beijerland

Vooroverlegreactie:

De gemeente Oud-Beijerland heeft bedenkingen bij de kantoorontwikkeling. Daarvoor wordt verwezen naar een brief van de gemeente Oud-Beijerland d.d. 17 juli 2008 naar aanleiding van de vaststelling van de regionale kantoren- en bedrijventerreinenstrategie. In de vastgestelde 'regionale kantoren en bedrijventerreinstrategie is opgenomen dat voor eventuele verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk de gemeente Binnenmaas een nadere onderbouwing geeft. Deze onderbouwing wordt niet gegeven. In de Sociaal Economische Visie Hoeksche Waard wordt gesteld dat de kantorenmarkt in de Hoeksche Waard een bovengemiddelde leegstand kent en daardoor weinig behoefte heeft aan nieuwe kantoorruimte. Vooruitlopend op de actualisering van de regionale kantoren- en bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard (inclusief concrete afspraken en gezamenlijke keuzes) vindt de gemeente Oud-Beijerland het niet verstandig om met de ontwikkeling van een kantorenlocatie op de Reedijk in te stemmen.

Beantwoording:

Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is onder andere opgenomen in de afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd. Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. GS hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. In de vigerende regionale kantoren- en bedrijventerreinenstrategie is vastgesteld dat eventuele kantoorbehoefte wordt opgevangen op bestaande kantoorlocaties, waarbij ook de Reedijk is benoemd. Er is in het plan gekozen voor een kantorenprogramma nabij de entree van het bedrijventerrein vanwege de wens een ruimtelijk optimale hoogwaardige uitstraling, aansluitend bij de kantoorontwikkeling van de Rabobank te realiseren. In breder perspectief kan worden geconstateerd dat de locatie Reedijk binnen de Hoeksche Waard zowel voor auto's en openbaar vervoer een uniek en centraal bereikbaarheidsprofiel heeft.

In het kader van Zuidvleugernet OV is het aanwezige regionale transferium concreet opgenomen als de centrale hub voor onder andere snelbusverbindingen. Ook is de locatie direct gelegen aan langzaam verkeersroutes zoals fietspaden.

Het betreffende zuid westelijke plandeel heeft nu overwegend een bedrijvenbestemming. De omvang van kantoren wordt op grond van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nader gereguleerd middels het opnemen van rooilijnen, bouwhoogte, maximaal vloeroppervlak en de aan ontwikkeling van kantoor verbonden parkeernormen. Er is sprake van een begrensde bouwenvelophe. De ontwikkeling van kantoor in het deel van het terrein direct nabij Rabobank en tegenover het busstation wordt nu heroverwogen. Bovenop de hiervoor benoemde ruimtelijke inkadering zal de ontwikkeling van kantoren dit nadrukkelijk worden beperkt tot de uitzonderingen die in artikel 7, lid 2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn benoemd.

In de Sociale Economische Visie Hoeksche Waard wordt ten aanzien van de leegstand en behoefte bij kantoren opgemerkt dat veel kantooraanbod te vinden is op bedrijventerreinen die vaak niet de huidige en toekomstige essentiële elementen, namelijk dubbele bereikbaarheid, aantrekkelijke gebiedskwaliteit en multifunctionaliteit, bieden. De ontwikkeling van de Reedijk biedt deze kwaliteiten in hoge mate. De bestaande kantoren op de Reedijk kennen geen leegstand. In recente jaren is met de realisatie van de Rabobank en de herontwikkeling ten behoeve van Joulz nadrukkelijk geïnvesteerd in duurzame kantoorgebouwen. Initiatiefnemer ziet onder andere concrete mogelijkheden om kleinschalige kantoren van maximaal 1.000 m² te realiseren. De bestemming wordt niet gerealiseerd als er geen afnemer is.

Thans wordt aan een herziening van de vigerende regionale kantoor- en bedrijventerreinenstrategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Aanhouden van de ontwikkeling is beleidsmatig niet nodig en economisch ongewenst.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de toelichting zal een nadere onderbouwing worden gegeven voor de verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk. De uitzonderingen zoals benoemd in artikel 7 lid 2 van de Verordening Ruimte voor het zuidwestelijke plandeel en de gebiedsentree worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie:

Gelet op de afnemende vraag naar bedrijfslocaties in het algemeen en de stagnerende uitgifte op het BHW wordt ter overweging de vraag meegegeven of uitbreiding van het bedrijventerrein Reedijk verantwoord is. Gemeente meent dat het bedrijventerrein concurreert met het BHW. Het feit dat de ligging van het bedrijventerrein Reedijk qua ontsluiting goed is neemt niet weg dat in de regio momenteel voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in de (vooral lokale) vraag naar kleine bedrijfslocaties.

Beantwoording:

Heroverweging van de herstructurering en ontwikkeling van de Reedijk is niet aan de orde.

De ontwikkeling sluit goed aan bij algemeen en ook regionaal beleid om in te zetten op de herstructurering van bestaande en verouderde terreinen. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd. De beperkte uitbreiding is daarvoor ruimtelijk en economisch noodzakelijk. Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. De herstructurering en ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2009, welke uitgangspunt is geweest voor de Provinciale Structuurvisie. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd. Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. GS hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. Verder is de ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Thans wordt aan een herziening van deze strategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Er zijn aantoonbaar contractuele afspraken met kopers en daarnaast zijn er meerdere concrete kandidaten. De eerste bouwactiviteiten worden in 2014 voorzien. Aanhouden van de ontwikkeling is beleidsmatig niet nodig en economisch ongewenst. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd. Concurrentie met andere locaties kan niet worden uitgesloten en is geen onderdeel van de ruimtelijke afweging.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

Naar oordeel van de gemeente moet worden voorkomen dat het aanbod van bedrijfslocaties die ook beschikbaar zijn op het BHW toeneemt. Verder stagnatie van uitgifte van bedrijfsgronden heeft nadelige gevolgen voor de financiële positie van de deelnemende gemeente. In dit verband wordt opgemerkt dat het voornemen van de gemeente Binnenmaas om de 2^e en 3^e fase van het BHW niet te willen ontwikkelen niet strookt met de voorgenomen uitbreiding van het lokale terrein Reedijk.

Beantwoording:

Verwezen wordt naar voorafgaande reactie en de beantwoording daarvan, waarbij nogmaals wordt aangetekend dat de herstructurering en beperkte uitbreiding van bedrijventerrein Reedijk nadrukkelijk past in een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen private belangen niet laten meewegen in de publiekrechtelijke ruimtelijk afweging. In dit perspectief deelt de gemeente niet de mening van de gemeente Oud-Beijerland dat de planologische medewerking aan het bestemmingsplan Reedijk strijdig is met de actuele discussie over de 2^e en de 3^e fase.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

In het bestemmingsplan een mogelijke bedrijfsomvang van 5.000 m² opgenomen.

De gemeente Oud-Beijerland gaat er vanuit dat de gemeente Binnenmaas zich conformeert aan regionale afspraken inzake uitgiftebeleid.

Beantwoording:

De genoemde afspraken zijn ten tijde van de behandeling van de vooroverlegreactie bestuurlijk (nog) niet vastgesteld. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven is het uitgiftebeleid dat bij de samenwerkingsovereenkomst over de ontwikkeling van het BHW in 2006 is vastgesteld aan de orde. Planspecifiek wordt hierbij opgemerkt dat regionaal uitgiftebeleid niet van toepassing is op het bestaande deel van het bedrijventerrein, waarvoor al een vigerende bedrijvenbestemming geldt. In de uitbreiding wordt, conform het vigerende beleid, voorzien in overwegend kleinere kavels.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

V7. Gemeente Cromstrijen

Vooroverlegreactie:

Gelet op de afnemende vraag naar bedrijfslocaties in het algemeen en de stagnerende uitgifte op het BHW wordt ter overweging de vraag meegegeven of uitbreiding van het bedrijventerrein Reedijk verantwoord is. Gemeente meent dat het bedrijventerrein concurreert met het BHW. Het feit dat de ligging van het bedrijventerrein Reedijk qua ontsluiting goed is neemt niet weg dat in de regio momenteel voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in de (vooral lokale) vraag naar kleine bedrijfslocaties.

Beantwoording:

Heroverweging van de herstructurering en ontwikkeling van de Reedijk is niet aan de orde. De ontwikkeling sluit goed aan bij algemeen en ook regionaal beleid om in te zetten op de herstructurering van bestaande en verouderde terreinen. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd. De beperkte uitbreiding is daarvoor ruimtelijk en economisch noodzakelijk. Het plan heeft een uitgebreide voorgeschiedenis, met een al in 2005 vastgestelde ontwikkelingsvisie. De herstructurering en ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2009, welke uitgangspunt is geweest voor de Provinciale Structuurvisie. Om uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken moest de bestaande contourlijn worden verruimd. Het verzoek hiertoe is gedaan door het regionaal samenwerkingsverband, destijds Commissie Hoeksche Waard. GS hebben 20 april 2010 ingestemd met de verruiming van de contourlijn. Het bestemmingplan past dus in vigerend regionaal afgestemd beleid. Verder is de ontwikkeling van het bedrijventerrein opgenomen in de afgestemde en vastgestelde regionale kantoren- en bedrijvenstrategie van 2008. Thans wordt aan een herziening van deze strategie gewerkt. Een vastgestelde actualisatie wordt niet voor 2014 verwacht. Verder verwachten wij op basis van onder andere inschaling van deze bestaande locatie in perspectief van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aantoonbare aanwezige behoefte door middel van direct betrokken bedrijven en investeerders redelijkerwijs geen heroverweging van de ontwikkeling. Er zijn aantoonbaar contractuele afspraken met kopers en daarnaast zijn er meerdere concrete kandidaten. De eerste bouwactiviteiten worden in 2014 voorzien. Aanhouden van de ontwikkeling is beleidsmatig niet nodig en economisch ongewenst. De herstructurering wordt voor eigen rekening en risico van private partijen direct bij aanvang van de ontwikkeling uitgevoerd. Concurrentie met andere locaties kan niet worden uitgesloten en is geen onderdeel van de ruimtelijke afweging.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

Naar oordeel van de gemeente moet worden voorkomen dat het aanbod van bedrijfslocaties die ook beschikbaar zijn op het BHW toeneemt. Verder stagnatie van uitgifte van bedrijfsgronden heeft nadelige gevolgen voor de financiële positie van de deelnemende gemeente. In dit verband wordt opgemerkt dat het voornemen van de gemeente Binnenmaas om de 2^e en 3^e fase van het BHW niet te willen ontwikkelen niet strookt met de voorgenomen uitbreiding van het lokale terrein Reedijk.

Beantwoording:

Verwezen wordt naar voorafgaande reactie en de beantwoording daarvan, waarbij nogmaals wordt aangetekend dat de herstructurering en beperkte uitbreiding van bedrijventerrein Reedijk nadrukkelijk past in een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen private belangen niet laten meewegen in de publiekrechtelijke ruimtelijk afweging. In dit perspectief deelt de gemeente niet de mening van de gemeente Cromstrijen dat de planologische medewerking aan het bestemmingsplan Reedijk strijdig is met de actuele discussie over de 2^e en de 3^e fase.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

In het bestemmingsplan een mogelijke bedrijfsomvang van 5.000 m² opgenomen. De gemeente Cromstrijen gaat er vanuit dat de gemeente Binnenmaas zich conformeert aan regionale afspraken inzake uitgiftebeleid.

Beantwoording:

De genoemde afspraken zijn ten tijde van de behandeling van deze reactie bestuurlijk (nog) niet vastgesteld. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven is het uitgiftebeleid dat bij de samenwerkingsovereenkomst over de ontwikkeling van het BHW in 2006 is vastgesteld aan de orde. Planspecifiek wordt hierbij opgemerkt dat regionaal uitgiftebeleid niet van toepassing is op het bestaande deel van het bedrijventerrein, waarvoor al een vigerende bedrijvenbestemming geldt. In de uitbreiding wordt, conform het vigerende beleid, voorzien in overwegend kleinere kavels.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

Vooroverlegreactie:

De Gemeente Cromstrijen geeft aan dat het mogelijk maken van extra kantoorlocaties met het oog op het landelijke overschot overbodig lijkt. Bovendien kan ook op dit punt concurrentie ontstaan met de mogelijkheden die er in dit opzicht zijn op het Bedrijvenpark Hoeksche Waard (BHW). De stelling dat kleine kantoorlocaties daaraan slechts in geringe mate bijdragen is niet onderbouwd.

Beantwoording:

De planontwikkeling voor het bedrijventerrein Reedijk is een ontwikkeling welke een lange voorgeschiedenis kent, zoals beschreven in de plantoelichting.

In de huidige regionale kantoren- en bedrijventerreinenstrategie is vastgesteld eventuele kantoorbehoefte wordt opgevangen op bestaande kantoorlocaties, waarbij ook de Reedijk is benoemd. Er is in het plan gekozen voor een kantorenprogramma nabij de entree van het bedrijventerrein vanwege de wens een ruimtelijk optimale hoogwaardige uitstraling, aansluitend bij de kantoorontwikkeling van de Rabobank te realiseren. In breder perspectief kan worden geconstateerd dat de locatie Reedijk binnen de Hoeksche Waard zowel voor auto's en openbaar vervoer een uniek en centraal bereikbaarheidsprofiel heeft. In het kader van Zuidvleugelnet OV is het aanwezige regionale transferium concreet opgenomen als de centrale hub voor onder andere snelbusverbindingen. Ook is de locatie direct gelegen aan langzaam verkeersroutes.

Het betreffende zuid westelijke plandeel heeft nu overwegend een bedrijvenbestemming. De omvang van kantoren wordt op grond van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nader gereguleerd middels het opnemen van rooilijnen, bouwhoogte, maximaal vloeroppervlak en de aan ontwikkeling van kantoor verbonden parkeernormen. Er is sprake van een begrensde bouwenvelophe. De ontwikkeling van kantoor in het deel van het terrein direct nabij Rabobank en het busstation wordt nu heroverwogen. Bovenop de hiervoor benoemde ruimtelijke inkadering zal de ontwikkeling van kantoren worden beperkt tot de uitzonderingen die in artikel 7, lid 2 van de provinciale Verordening Ruimte zijn benoemd.

Nu kantoorontwikkeling wordt gelimiteerd tot de uitzonderingen voor kantoren zoals benoemd in de Verordening Ruimte passend beleid gevoerd in het kader van de landelijke kantorenmarkt. De bestemming wordt niet gerealiseerd als er geen afnemer is. De bestaande kantoren kennen geen leegstand. Initiatiefnemer ziet concrete mogelijkheden om kleinschalige kantoren van maximaal 1.000 m² te realiseren.

In de ontwikkelingsfase van het BHW, die op dit moment wordt gerealiseerd, wordt niet voorzien in zelfstandige kantoren.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de toelichting zal een nadere onderbouwing worden gegeven voor de verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk. De uitzonderingen zoals benoemd in artikel 7 lid 2 van de Verordening Ruimte voor het zuidwestelijke plandeel en de gebiedsentree worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

V8. Kamer van Koophandel Rotterdam

Vooroverlegreactie:

De Kamer van Koophandel geeft aan met belangstelling te hebben kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan en geen opmerkingen te hebben.

Beantwoording:

Er wordt kennisgenomen van de reactie van de Kamer van Koophandel Rotterdam.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Geen aanpassingen.

V9. TenneT TSO

Vooroverlegreactie:

TenneT TSO (hierna: 'TenneT') geeft aan dat in het gebied een belemmerde strook aanwezig is inzake een door TenneT beheerde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding. Geconstateerd wordt dat de deze strook correct is aangegeven op de verbeelding. TenneT vraagt ter bescherming van belangen van deze hoogspanningsverbinding medewerking om in de regels van het bestemmingsplan ter aanvulling een omgevingsvergunningenstelsel op te nemen.

Beantwoording:

De gemeente neemt naar aanleiding van het verzoek van TenneT ter aanvulling een omgevingsvergunningenstelsel op in het bestemmingsplan.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van het verzoek van TenneT wordt ter aanvulling in de regels (artikel 10) een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

V10. Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Vooroverlegreactie:

Rijkswaterstaat Zuid-Holland (hierna: 'Rijkswaterstaat') verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen binnen 5 kilometer van een aansluiting op de snelweg een analyse wordt gemaakt van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen van) Rijksweg A29 in beeld worden gebracht. Dit onderzoek moet worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat verzoekt in overleg te treden over de uitgangspunten van deze verkeersanalyse.

Beantwoording:

Initiatiefnemer is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat in overleg getreden met Rijkswaterstaat. In het overleg is geconstateerd dat de (her)ontwikkeling Bedrijventerrein Reedijk Heinoord, met de inpassing van bestaand bedrijfsareaal en openbare ruimte, geen grootschalige ontwikkeling is. Het onderliggende verkeersonderzoek is qua uitgangspunten en aanpak passend. De verkeersgeneratie en -afwikkeling van het bedrijventerrein Reedijk zijn voor Rijkswaterstaat voldoende inzichtelijk. Er is geen aanleiding voor verder onderzoek naar effecten op de A29. In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat de ontwikkeling marginaal effect heeft op (afrit 21 van) de A29.

Aanpassing in het bestemmingsplan:

In de paragraaf verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd dat de uitgangspunten zijn afgestemd met Rijkswaterstaat en dat het effect van het onderhavige bestemmingsplan op (afrit 21 van) de A29 marginaal is.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

A1. Archeologie

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan was niet de meest recente archeologische kaart opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze vernieuwd. Er zijn geen consequenties voor de planonderbouwing

A2. Verkeer

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van verkeer abusievelijk een verouderde concepttekst opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit hersteld. De conclusies en aanbevelingen zijn nu in overeenstemming met het verkeersrapport.

A3. Toestaan webshops

De regels van het bestemmingsplan worden zo geformuleerd dat webshops, onder bepaalde voorwaarden, kunnen worden gefaciliteerd.

A4. Aanpassingen verbeelding

Naar aanleiding van de nadere regulering van zelfstandige kantoren conform de Verordening Ruimte is de verbeelding van het zuidwestelijke plandeel aangepast.

Op de verbeelding is de bestemming 'verkeer' in het zuidwestelijke plandeel uitgebreid.

A5. Gebruik aanwezige woning

In overeenstemming met het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' zijn de regels met betrekking tot de nog juist binnen de grens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord' aanwezige woning verruimd met binnenplanse afwijkmogelijkheden, onder andere voor de mogelijkheid tot het gebruik van de woning voor mantelzorg en een Bed & Breakfast. Artikel 9 van de planregels is hierop aangepast.

A6. Aanscherpen bepalingen buitenopslag

Voor de bedrijfskavels in de oostelijke rand van het terrein is de opgenomen restrictie voor buitenopslag aangescherpt. Buitenopslag op deze kavels, hoger dan 2 meter, en tot maximaal 3 meter, wordt slechts toegestaan met aanvullende waarborgen betreffende de beeldkwaliteit. De maatregelen worden getoetst in het kader van de aanvraagprocedure voor een omgevingsvergunning.

A7. Redactioneel

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord' zaten nog enkele onvolkomenheden. Deze zijn hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente	
Binnenmaas	
10 JUL 2013	
Regio	
Afdeling	
Kopie	

Gedeputeerde Staten

Contact

E. Schepers
T 070 - 441 69 34
e.schepers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

04 JULI 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-418206972

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Burgemeester en Wethouders
van BINNENMAAS
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord'

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte. Het voorontwerp is op enkele punten niet conform dit beleid.

Regionale afstemming

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met bedrijven en zelfstandige kantoren. Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte moeten deze ontwikkelingen voorzien in een aantoonbare behoefte en gebaseerd te zijn op een regionale visie op het programma terzake of tenminste regionaal te zijn afgestemd. Uit de plantoelichting blijkt niet dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 2, lid 2 van de Verordening Ruimte dient bij nieuwe ontwikkelingen met bedrijven en zelfstandige kantoren rekening te worden gehouden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a.

De toelichting van het bestemmingsplan dient hierover een verantwoording te bevatten. Voor de ontwikkeling van zelfstandige kantoren, gaat de toelichting mede in op de mogelijkheden om ter compensatie elders kantoorruimte te beperken door sloop of functieverandering van bestaande kantoren of het wijzigen van de bestemming van nog niet gerealiseerde kantoorbestemmingen.





Ons kenmerk
PZH-2013-418206972

In de plantoelichting wordt hier niet op ingegaan.

Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf

Het bestemmingsplan heeft betrekking op gronden aansluitend aan de bebouwingscontour. Op grond van artikel 2, lid 3 van de Verordening Ruimte dient het plan een bijdrage te leveren aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de PSV door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De toelichting van het bestemmingsplan dient hierover een verantwoording te bevatten, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf. Geconstateerd wordt dat deze verantwoording ontbreekt in het bij de plantoelichting behorende beeldkwaliteitsplan.

Kantoren

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 15.000 m2 zelfstandige kantoren. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Bedrijven te wijzigen in Kantoren.

Op grond van artikel 7, lid 1 van de Verordening Ruimte mogen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantorenontwikkelingslocaties geen nieuwe kantoren worden bestemd. Het plangebied behoort niet tot zo'n invloedssfeer. Bovendien zijn de in lid 2 van hetzelfde artikel genoemde uitzonderingen niet van toepassing op genoemde mogelijke kantorenontwikkelingen. Evenmin zijn de in lid 3 van hetzelfde artikel genoemde afwijkmogelijkheden van toepassing. Artikel 4.1 sub f en artikel 16.3 van de planregels, op grond waarvan de kantoorontwikkelingen wordt toegestaan, is dan ook in strijd met de Verordening Ruimte.

Conclusie

Het bestemmingsplan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het bestemmingsplan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk

hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 9 - JULI 2013

VERZONDEN 23 JULI 2013

DATUM 18 juni 2013

UW E-MAIL VAN 18 juni 2013

UW KENMERK PRri/U 1305384

ONS KENMERK

CONTACTPERSOON M. Brouwer

DOORKIESNUMMER 088 974 33 74

E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl

AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1304230

ONDERWERP Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk', gemeente Binnenmaas.



waterschap
**Hollandse
Delta**

Gemeente Binnenmaas
T.a.v. mw. I. Voogt
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

gemeente Binnenmaas			
24 JUL 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

Geachte mevrouw Voogt,

In het kader van de Wro procedure heeft u ons per e-mail van 18 juni 2013 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk' te Heinenoord, gemeente Binnenmaas.

Met ons schrijven van 21 december 2013, kenmerk U1210590, hebben wij op het concept bestemmingsplan een aantal opmerkingen geplaatst met betrekking tot verkeeraspecten en waterhuishouding. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze opmerkingen verwerkt.

Over de ontwikkeling van dit plan heeft in juni 2011 overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Daarbij is ondermeer als aandachtspunt de ontsluiting op de Reedijk aan de orde geweest. Verder wijzen wij erop dat het beleid van het waterschap met betrekking tot watersystemen bijgesteld is (Nota Toetsingskader watersystemen en beleidsregels d.d. 9-04-2013). Dit kan mogelijk consequenties hebben voor de inrichting van de waterhuishouding binnen het plangebied.

Wij verzoeken u om de initiatiefnemer erop te wijzen dat deze ruim vooraf in overleg treedt met onze afdeling Vergunningverlening om de concept aanvraag voor een watervergunning door hen te laten toetsen.

Verder hebben wij geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,



ir. C.A. Verhoeven
hoofd afdeling Plannen en Regie

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01

Gemeente Binnenmaas
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas			
31 JUL 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

2013/3610

Datum

29 juli 2013

Onderwerp

Inspraakreactie bestemmingsplan

Bijlage(n)

1

"Bedrijventerrein Reedijk Maasdam"

Behandeld door

P.J.C. Gruijthuisen

088-636 57 47

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) d.d. 18 juni 2013 per e-mail, treft u hierbij de inspraakreactie aan van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directie Brandweer, met betrekking tot bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Maasdam".

Op basis van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

De onderbouwing van deze brief kunt u terugvinden in de bijgevoegde toelichting op dit advies. Dit advies geeft voorstellen om de veiligheidssituatie te optimaliseren. Het geeft geen antwoord op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Het is uiteindelijk aan het bevoegd gezag om te oordelen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar is. Het gaat daarbij om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten.

De Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, november 2007, is een hulpmiddel om de verantwoordingsplicht in te vullen. Deze handreiking is te downloaden via de site van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).



Het onderstaande advies is tot stand gekomen aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal criteria die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

Conclusie en aanbevelingen

De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- Er liggen in het plangebied geen objecten binnen de PR 10^{-6} contouren.
- Er zijn geen relevante groepsrisico's.
- Bij een incident bij het LPG-tankstation en op de weg zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet de brandveiligheid van de gebouwen, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid van het plangebied worden afgestemd met de brandweer.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij ontwikkelingen binnen de aangegeven veiligheidszone in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

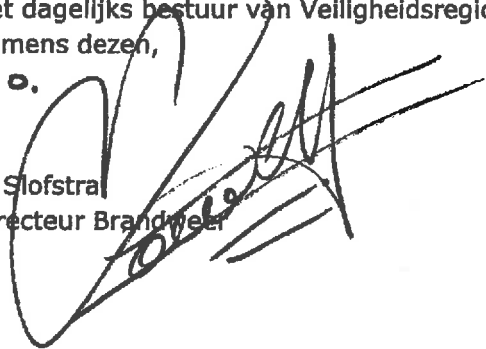


Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P.J.C. Gruijthuijsen van de afdeling Expertise en advies van mijn dienst. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 088-636 5747. Voor advies over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Risico en crisisbeheersing van mijn dienst.

Graag ontvang ik van u een kopie van het genomen besluit.

Het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid,
namens dezen,
L.O.

A. Slofstra
Directeur Brandweer





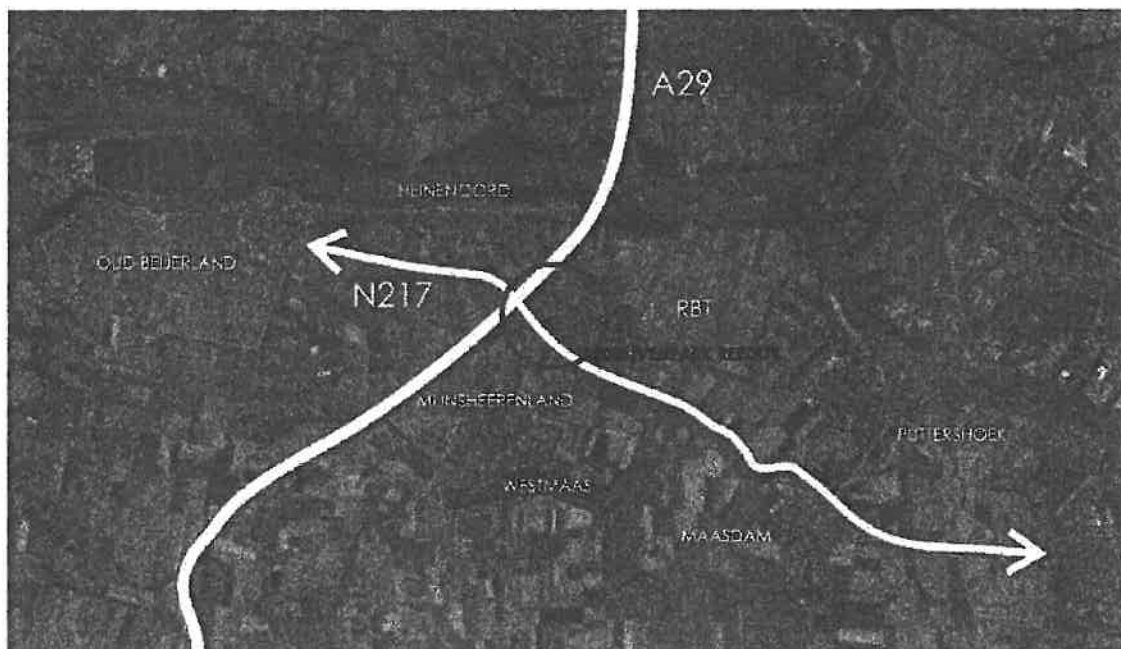
Toelichting advies

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Reedijk, Heinenoord"

Binnenmaas

Versie 26 juli 2013





Inhoudsopgave

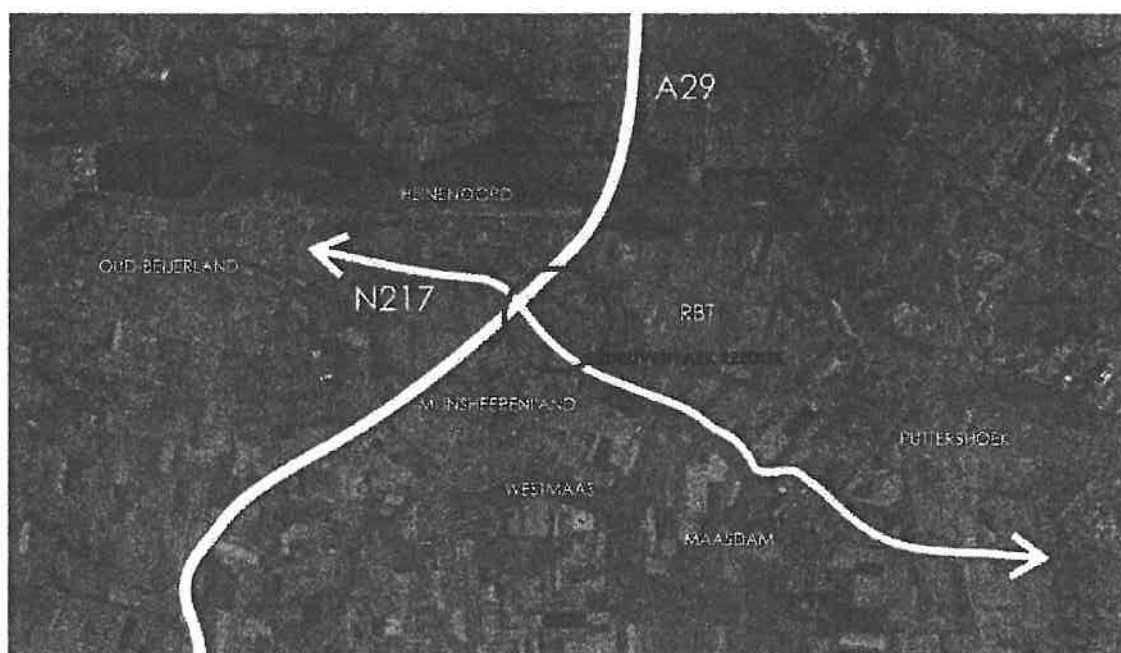
1. Aanleiding	3
2. Doelstelling van het advies	3
3. Risicobronnen en scenario's.....	4
3.1 Wegvervoer gevaarlijke stoffen	4
3.2 LPG-tankstation DGV, Provinciale weg 43	4
4. Veiligheidstoets.....	5
4.1. Plaatsgebonden risico	5
4.1.1. Wegvervoer gevaarlijke stoffen	5
4.1.2. LPG-tankstation DGV, Provinciale weg 43.....	6
4.2. Groepsrisico	6
4.3. Zelfredzaamheid	6
4.4. Beheersbaarheid	7
4.5. Resteffect	7
5. Conclusies	7
6. Aanbevelingen.....	8



1. Aanleiding

Op 18 juni 2013 heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directie Brandweer (hierna "de brandweer") een verzoek om reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ontvangen voor het vaststellen van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk, Heinenood", Binnenmaas (verder het plangebied). De gemeente Binnenmaas wil samen met de vijf huidige eigenaren het bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord herstructureren en uitbreiden. De uitbreiding van het bedrijventerrein in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Binnenmaas heeft eind 2005 ingestemd met een ontwikkelingsvisie en daarmee aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

De ligging is op onderstaande kaart aangegeven.



De Brandweer is aangewezen als adviseur en mag op grond van artikel 4.3 van de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen en op grond van artikel 12.2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen advies uitbrengen in verband met het groepsrisico over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de Inrichting.

2. Doelstelling van het advies

Het advies van de brandweer is primair in lijn met het gestelde in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), artikel 12, lid 2 en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs): *"Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het bevoegd gezag, bedoeld in het eerste lid, het bestuur van de regionale brandweer in wier gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting"*.



In deze toelichting wordt het advies van de brandweer weergegeven, waarbij een analyse van de veiligheidssituatie wordt weergegeven en voorstellen worden gedaan om de veiligheidssituatie te optimaliseren.

Het onderstaande advies is tot stand gekomen aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal aspecten die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de scenario's die op deze locatie kunnen voorkomen. In hoofdstuk 4 wordt de veiligheidssituatie geanalyseerd aan de hand van het toetsingskader externe veiligheid. Tot slot worden ten aanzien van het plangebied conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

3. Risicobronnen en scenario's

3.1 Wegvervoer gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is beperkt en vindt in hoofdzaak plaats over de N217. Deze weg wordt als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. De relevante scenario's die kunnen optreden zijn gelijk aan de scenario's omschreven bij het LPG-tankstation (zie 3.2).

3.2 LPG-tankstation DGV, Provinciale weg 43.

Op deze inrichtingen is het Bevi van toepassing.

De relevante scenario's die op kunnen treden zijn de volgende:

- Het exploderen van een tankwagen met brandbaar gas. Een dergelijke explosie wordt ook wel BLEVE genoemd.
Binnen de normale bedrijvigheid op het LPG-tankstation vormt de bevoorrading (het transport, de overslag en opslag) van de ondergrondse tank door een tankwagen een verhoogd risico. Technische of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van LPG, met alle gevolgen van dien.

Een warme BLEVE, letterlijk: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion ontstaat als volgt.

Door een externe bron (brand) wordt een vat of tank met een vloeistof (of een tot vloeistof gecompriëerd gas) opgewarmd. De druk neemt toe doordat de temperatuur stijgt. Door het aanstralen, verzwakt de tankwand. Het vat of de tank zal door deze toenemende druk en de verzwakte tankwand instantaan falen (snel openscheuren). De inhoud van de tank zal vervolgens explosief ontbranden.

Bij een koude BLEVE bezwijkt de tank (instantaan) door een mechanische oorzaak, zoals het falen van het materiaal ('spontaan' scheuren van de tank) of een mechanische impact (een botsing, omvallen etc.). Vervolgens kan bij het openscheuren van de tank ontsteking van de inhoud van de tank plaatsvinden. Het effect is vergelijkbaar met de 'warme BLEVE' maar reikt minder ver. De reden hiervoor is de lagere druk in de tank vlak voor het openscheuren. Een koude BLEVE is niet te voorkomen.

Het is afhankelijk van de inhoud van de tank wanneer en met welk effect de explosie plaatsvindt. Bij een geheel gevulde tank zal het aanzienlijk langer duren voordat de inhoud van de tank dusdanig is opgewarmd dat een BLEVE ontstaat.

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de verschillende effectafstanden van een BLEVE bij een geheel of gedeeltelijk gevulde tankwagen. De afstanden gelden vanaf de LPG-tankwagen.

Scenario's en effectafstanden (vanaf de tankwagen) bij een ongeval met butaan of LPG			
Meest geloofwaardig scenario		Worst case scenario	
De tankwagen scheurt bij dit scenario, waardoor het vloeistof verdichte gas expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt.		De tankwagen wordt aangestraald, waardoor de tank wordt verwarmd, de integriteit van de tankwand-constructie het begeeft en een warme BLEVE ontstaat. Door de aanwezigheid van vuur / brand / hitte zal de brandbare vloeistof ontsteken en een grote vuurbal met grote hittestraling tot gevolg hebben, met uitstraling naar de omgeving. Personen binnen de stralingscontouren, worden circa 12 seconden blootgesteld	
Kans	Groot ($> 10^{-5}$)	Kans	Gemiddeld (10^{-6} tot 10^{-7})
Blootstellingsduur	kort	Blootstellingsduur	12 seconden
100% letaal (0,3 bar)	30 meter	100% letaal (46 kW/m ²)	90 meter
		10% letaal (34 kW/m ²)	140 meter
1% letaal (0,1 bar)	70 meter	1% letaal (19 kW/m ²)	230 meter
Glasbreuk (0,03 bar)	180 meter	1 ^o gr. brandwonden (7,5 kW/m ²)	400 meter
Uitgangspunten: - omgevingstemperatuur: 10°C - stabiliteitsklasse: D5 - De effectafstanden zijn berekend aan de hand van het computerprogramma Effects 5.5 en daar waar nodig gecontroleerd en bijgesteld met Safeti-ri en Save. - De in de tabel gehanteerde uitgangspunten komen overeen met de invoerparameters voor de slachtofferberekeningsmethode			

Tabel 7 Wegscenario hitte- & drukbelasting (GF3) ten gevolge van LPG

Bron: handleiding adviestaak regionale brandweren IPO 08 versie januari 2009

4. Veiligheidstoets

In het vorige hoofdstuk heeft een analyse plaatsgevonden van de scenario's die kunnen optreden in het plangebied. Naar aanleiding van deze scenario's vindt in dit hoofdstuk een veiligheidstoets plaats. Deze veiligheidstoets zal worden gedaan aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal aspecten die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

4.1. Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen een inrichting of met een transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

4.1.1. Wegvervoer gevaarlijke stoffen

Op basis van de vuistregels voor wegen buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 80 km/uur van de (concept) Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is er voor de N217 hierbij geen sprake van een veiligheidszone buiten de weg



4.1.2. LPG-tankstation DGV, Provinciale weg 43

De PR 10-6 contour ligt op 35 meter van het vulpunt, op 25 meter van het reservoir en op 15 meter van de afleverzuil. Binnen de PR 10-6 contour zijn, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde die het Bevi stelt aan het plaatsgebonden risico.

4.2. Groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of met een transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, waarin het aantal doden is uitgezet tegen de cumulatieve kans op scenario's met dat aantal doden. In de fN-curve wordt een oriëntatiewaarde aangegeven, die het ijkpunt aangeeft waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Door de zeer geringe bebouwing binnen de Invloedsgebieden van de risicobronnen zijn er geen relevante groepsrisico's. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

4.3. Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen de invloedsgebieden (het plangebied tussen de provinciale weg en de veiligheidszone – leiding) van de genoemde risicobronnen bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten. Vestiging van functies voor verminderd zelfredzame gebruikers is binnen de invloedsgebieden niet gewenst. De mogelijke vestiging van een hotel is zonder aanvullende maatregelen niet gewenst binnen 90 meter van het vulpunt van het LPG-tankstation en het hart van het tracé van de provinciale weg.

De functie-indeling, de infrastructuur en de bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen. Bij nieuw te ontwikkelen gebouwen

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.



4.4. Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hieronder geschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid" (Brandweer Nederland, november 2012).

- **Bereikbaarheid en bluswatervoorziening**

Bij de inrichting van het plangebied moet de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening in overleg met de brandweer worden geoptimaliseerd.

- **Zorgnorm**

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. De streefwaarde voor de uitruktijd van een beroepskorps is 1,0 minuut en voor een vrijwillige organisatie ca 3,5 minuten. De aanrijdtijd betreft de zuivere rijtijd. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

4.5. Resteffect

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vullingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.)

Bij een incident op de weg en bij het LPG-tankstation zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

5. Conclusies

De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- Er liggen in het plangebied geen objecten binnen de PR 10^{-6} contouren.
- Er zijn geen relevante groepsrisico's.
- Bij een incident bij het LPG-tankstation en op de weg zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.



6. Aanbevelingen

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet de brandveiligheid van de gebouwen, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid van het plangebied worden afgestemd met de brandweer.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij ontwikkelingen binnen de aangegeven veiligheidszone in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.



MEENTE KORENDIJK

Gemeente Binnenmaas
College van burgemeester en wethouders
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas			
- 1 AUG. 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Uw kenmerk:

Uw brief van:
18 juni 2013

Ons kenmerk:
KNDK/2013/2244

Piershil: 30 juli 2013
Verzenddatum:

31 JULI 2013

Bijlagen:

Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord'

Geacht college,

Met deze brief dienen wij een zienswijze in over het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord'. Onze zienswijze heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Wij zien dat er als gevolg van de financiële crisis sinds medio 2008 de economische situatie ingrijpend is veranderd, waarbij er minder vraag is naar bedrijfsuitbreidingen. In 2012 hebben wij in SOHW-verband onderzoek gedaan naar de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen. De conclusie was dat er sprake was van een overprogrammering van (nieuwe) bedrijventerreinen. Op dit moment zijn de gemeenten in de Hoeksche Waard in SOHW-verband bezig met het maken van programmeringsafspraken voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord' aan te houden totdat er nieuwe regionale afspraken zijn gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen. Pas dan kan er worden gezien hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot andere ontwikkelingen in de Hoeksche Waard.

Ten aanzien van de bestemming kantoren verwijzen wij naar de inhoud van de brief van de Provincie Zuid-Holland met het kenmerk PZH-2013-418206972.

Heeft u hierover nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer J. Groeneweg. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0186) 69 77 55.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Korendijk,
de secretaris, de burgemeester,

C. Blaak (loco)

W.F. Reijnierse (loco)



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas	
- 1 AUG. 2013	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

ons kenmerk
RS-13.0349

uw kenmerk

datum
29 juli 2013

betreffende
Voorontwerp Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Reedijk
Heinenoord

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7473

Geachte college,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het Voorontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord". Wij hebben geen opmerkingen bij dit ontwerp.

Hoogachtend,

mr. P.W.F. Pajmans,
algemeen directeur



Gemeente Binnenmaas
Mevrouw I. Voogt
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM



Gemeente Oud-Beijerland
Beleid & Ontwikkeling

 gemeente Binnenmaas	
- 1 AUG. 2013	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

uw brief van/kenmerk

ons kenmerk

bijlage(n) Oud-Beijerland

ALG UIT\18305\Z-13.12212

31 JUL 2013

onderwerp

telefoonnummer

reactie

(0186) 64 66 22

voorontwerpbestemmings
plan Reedijk gemeente
Binnenmaas

Geachte mevrouw Voogt,

Wij ontvingen uw email waarin u aankondigt dat het voorontwerp voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord" vanaf 24 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat wij gedurende die periode een reactie kenbaar kunnen maken.

Kantoren

Tegen de kantoorontwikkeling op bedrijventerrein Reedijk hebben wij bedenkingen. Wij hebben ons standpunt hierover bij de vaststelling van de 'Regionale Kantoren- en bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard' door de toenmalige Commissie Hoeksche Waard in een brief d.d. 17 juli 2008 kenbaar gemaakt.

In de vastgestelde 'Regionale Kantoren- en bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard' is opgenomen dat voor eventuele verdere ontwikkeling van kantoren op de locatie Reedijk de gemeente Binnenmaas een nadere onderbouwing geeft. Deze onderbouwing wordt niet gegeven.

In de Sociaal-Economische Visie Hoeksche Waard die vorig is vastgesteld door de Hoeksche Waardse gemeenteraden wordt gesteld dat de kantorenmarkt in de Hoeksche Waard een bovengemiddelde leegstand kent en daardoor weinig behoefte heeft aan nieuwe kantoorruimte. Daarom is er in deze visie voor gekozen de 'Regionale Kantoren- en bedrijventerreinenstrategie Hoeksche Waard' te actualiseren (inclusief concrete afspraken en gezamenlijke keuzes). Vooruitlopend op deze opgave om de ontwikkeling van nieuwe kantoorlocaties te beperken, vinden wij het niet verstandig om met de ontwikkeling van een kantorenlocatie op de locatie Reedijk in te stemmen.

Regionale bedrijventerrein

Gelet op de afnemende vraag naar bedrijfslocaties in het algemeen en de stagnerende uitgifte van gronden op het Regionale bedrijventerrein in het bijzonder, geven wij ter overweging mee de vraag of uitbreiding van het bedrijventerrein Reedijk Heinenoord, waarop het voorontwerp betrekking heeft, verantwoord is. Wij zijn van mening dat de

ons kenmerk: ALG UIT\18305\Z-13.12212

Blad 2 van 2

beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Reedijk Heinenoord, waarop het voorontwerp betrekking heeft, concurreert met het Regionale bedrijventerrein.

Het feit dat de ligging van het Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord qua ontsluiting goed is, neemt niet weg dat in de regio momenteel voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in de (vooral lokale) vraag naar kleine bedrijfslocaties. Verder moet naar ons oordeel voorkomen worden dat het aanbod van bedrijfslocaties die ook beschikbaar zijn op het regionale bedrijventerrein toeneemt. De in het voorliggende voorontwerp beoogde toevoeging van bedrijventerrein voor bedrijven die ook op het regionale terrein geacommodeerd kunnen worden, verkleint de kans op een verbetering in de uitgifte van bedrijventerrein op het regionale terrein.

Voor de ontwikkeling van het Regionale bedrijventerrein hebben de gemeenten in de Hoeksche Waard investeringen gedaan. Verdere stagnatie in de uitgifte van bedrijfsgronden heeft tot gevolg dat geen - of minder inkomsten dan verwacht, welke nodig zijn voor dekking van de gedane investeringen, beschikbaar komen. Dat heeft een negatief effect op de financiële positie van de deelnemende gemeenten. In dit verband merken wij op dat uw voornemen om de 2^e en 3^e fase van het Regionale bedrijventerrein niet te willen ontwikkelen, niet strookt met de volgens het voorontwerp opgenomen uitbreiding van het lokale terrein Reedijk Heinenoord.

Wij constateren dat het voorontwerp een bedrijfsomvang mogelijk maakt van 5.000 m² (artikel 4). Dat is in overeenstemming met de recent gemaakte afspraken op regionaal niveau. Wij gaan er daarom van uit dat de gemeente Binnenmaas zich aan dit nieuwe beleidskader conformeert.

Conclusie

Wij verzoeken u om bij het verdere procedure voor dit nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met onze reactie.

Heeft u hierover nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer Manni. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0186) 64 66 22.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



de heer E.P. Wigt
afdelingshoofd Beleid & Ontwikkeling



Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas			
- 1 AUG. 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie		DATUM	

ONZE REFERENTIE
BEHANDELD DOOR
TELEFOON DIRECT
E-MAIL

30 juli 2013

GS-MPW-REM 13-2189 MWVY
M.W.L. (Marcel) de Way
026 373 18 52
Marcel.de.Way@tennet.eu

BETREFT 380 kV-verbinding Simonshaven - Dordrecht/Crayestein (SMH-CST380);
voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord; inspraakreactie.

Geacht College,

In de Staatscourant van 21 juni 2013, nr. 17104, is bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord" van uw gemeente ter inzage ligt tot en met 5 augustus 2013. Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen tijdens deze periode maakt TenneT TSO B.V. (verder te noemen TenneT) gebruik.

Belang TenneT

TenneT transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden. Dit zijn onder andere hoogspanningsstations en ondergrondse en bovengrondse verbindingen. Waar nodig worden ook nieuwe bedrijfsmiddelen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren wordt ruimte gezocht die, waar mogelijk en noodzakelijk, gereserveerd en veilig gesteld wordt voor nu en voor de toekomst.

Motivatie inspraakreactie

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich een gedeelte van onze in het onderwerp van deze brief vermelde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het lijngedeelte tussen mast nr. 115 nabij de N217 en mast nr. 116 nabij de plangrens.

De bijbehorende belemmerde strook (zakelijk rechtstrook) van deze verbinding bedraagt 76 meter, te weten 38 meter aan weerszijden van de hartlijn. Deze strook is correct op de Verbeelding aangegeven.

Ter bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding verzoekt TenneT uw medewerking om in de Regels een aanvulling op te nemen. Dit is hieronder nader uitgewerkt en toegelicht.



DATUM
ONZE REFERENTIE
PAGINA

TenneT TSO B.V.
30 juli 2013
GS-MPW-REM 13-2189 MWY
2 van 3

Regels

Artikel 10 Leiding – Hoogspanning

In Artikel 10 ontbreekt vooralsnog het omgevingsvergunningstelsel. TenneT is van mening dat met het toevoegen van deze aanvulling (juridisch) beter wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de betrouwbare levering van energie voor de Nederlandse samenleving. Ook praktijkervaringen van TenneT met betrekking tot het door derden uitvoeren van werkzaamheden nabij elektriciteitswerken, waarbij de veiligheid voor personen en goederen in het geding kan zijn, rechtvaardigen deze adequate bescherming.

De tekst voor het in Artikel 10 op te nemen omgevingsvergunningstelsel kan als volgt luiden:

"10.4 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden in de als zodanig aangegeven strook grond uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;*
- b. het aanleggen van watergangen en –partijen;*
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau;*
- d. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;*
- e. het leggen van kabels en leidingen;*
- f. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.*

Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de leidingbeheerder.

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a, b, c, d, e en f zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade aan de hoogspanningsverbinding zal worden veroorzaakt en het onderhoud ervan niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt."

Overige informatie

TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de 'zij-armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals treklieren en haspels. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking van het gebied verzoeken wij u op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter.



DATUM
ONZE REFERENTIE
PAGINA

TenneT TSO B.V.
30 juli 2013
GS-MPW-REM 13-2189 MWY
3 van 3

In het algemeen is TenneT geen voorstander om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksemdraden bij bepaalde weersomstandigheden.

Verder vraagt TenneT nieuwe inrichtings- of andere ruimtelijke plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken. Bijvoorbeeld tijdens het (voor)overleg voor deze nieuwe plannen en besluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Grondzaken, postbus 718, 6800 AS Arnhem of via het e-mailadres grondzaken@tennet.eu.

In het bijzonder wijzen wij u erop dat voor het realiseren, hebben en houden van de nieuwe plannen op het terrein aan de Reedijk gelegen binnen de belemmerde strook van onze hoogspanningsverbinding een schriftelijke toestemming van TenneT noodzakelijk is.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken, die bereikbaar is op telefoon 026-3731852.

Uw reactie op deze brief wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

10

D.E. (Dennis) Stufkens
Manager Beheer & Instandhouding West

 gemeente Binnenmaas			
- 2 AUG. 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kople			



Burgemeester en wethouders van Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

Kenmerk : UIT.00174
Zaaknummer : Z.00331
Uw brief van :
In behandeling bij : J. Huisman
Tel. 078-6748250
Onderwerp : Bestemmingsplan Bedrijventerrein Reedijk
Heinenoord (gemeente Binnenmaas)

Strijen, 31 juli 2013
Verzonden: 1 augustus 2013

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze reactie toekomen met betrekking tot het voorontwerp voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord".

Met name als gevolg van de reeds een aantal jaren durende economische recessie stagneert de vraag naar bedrijventerreinen. Mede in dat licht gezien is door de gezamenlijke gemeenten in de Hoeksche Waard onlangs onderzoek gedaan naar vraag en aanbod van bedrijventerreinen. De conclusie van dit onderzoek is dat er sprake is van een situatie waarbij het aanbod van bedrijventerreinen de vraag ruimschoots overschrijdt.

In verband hiermee hebben de gemeenten in de Hoeksche Waard via het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard het initiatief genomen programmeringsafspraken te maken voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Gelet op het vorenstaande vragen wij ons af of het verantwoord is de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein Reedijk Heinenoord in dit stadium doorgang te laten vinden.

Wij stellen ons voor eerst de eerdergenoemde programmeringsafspraken regionaal op te stellen en vast te stellen en alsdan te bezien hoe de voorgestelde uitbreiding zich verhoudt tot de overige ontwikkelingen in de Hoeksche Waard.

Wij verzoeken u bij de verdere procedure voor dit bestemmingsplan rekening te houden met onze reactie.

Burgemeester en wethouders van Strijen;
De secretaris, De burgemeester,

J. Huisman (loco)

W.J.L.M. van Tilborg (loco)



Waleplein 2, 3291 CZ Strijen



gemeente
Binnenmaas

Inloopbijeenkomst voorontwerpbestemmingsplan 'Reedijk' - inspraakformulier

9 juli 2013

Formulier voor het indienen van een inspraakreactie, het stellen van vragen of het maken van opmerkingen

naam:	Fam. J. van Buren - Plomp
adres:	Reedijk 3A
postcode en woonplaats:	3274 KE Heterenwaard
telefoonnummer (optioneel):	0186-603118
e-mailadres (optioneel):	familie.vanburen2011@gmail.com

Inspraakreactie/vragen/opmerkingen*:

Graag ons op de hoogte houden van
eventuele wijzigingen / nieuwe ontwikke-
lingen → aantal van bedrijven welke
in dit gebied zich willen vestigen

* doorhalen wat niet van toepassing is

achmea  **rechtsbijstand**

			
29 JULI 2013			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

AANTEKENEN R205377051

College van Burgemeester en Wethouders van

Binnenmaas

Postbus 5455

3299 ZH MAASDAM

Per fax vooruit: 078 - 6761958

Stichting Achmea Rechtsbijstand

Postbus 10100

5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00

Fax (088) 462 27 99

www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

26 juli 2013

Onderwerp

Inspraak (voor)ontwerpbestemmingsplan

"Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord"

Ons kenmerk

R205377051

Uw kenmerk

Behandeld door

Drs. H.P.W. Havens

Telefoon (088) 462 37 00

Fax (088) 462 27 99

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Afwezig op dinsdagen.

Geacht College,

U hebt het (voor)ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Reedijk Heinenoord" met ingang van 24 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Mijn cliënt de heer K. Keijzer, Blaaksedijk West 35, 3274 LD in HEINENOORD is het met de inhoud hiervan niet eens. Zijn inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

Inspraakreactie

Noodzaak?

Cliënt betwijfelt aan de noodzaak van een nieuw bedrijventerrein in de van oorsprong agrarische omgeving. Zeker in de huidige economische tijd.

Hij vraagt zich ernstig af of niet voor leegstand wordt ontwikkeld, beter is het om bestaande bedrijfsterrainen beter te gaan benutten, zeker nu er veel te huur staat. Dat de aanleiding voor het bestemmingsplan wordt gevonden in een ontwikkelingsvisie van 2005 is veel betekend. Inmiddels is er wel een economische crisis. De behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein is niet nader onderbouwd. Voor zover bekend is er geen recent onderzoek beschikbaar waarin de vraag naar de noodzaak van extra kantoor/bedrijfsruimte voor bedrijventerrein Reedijk wordt aangetoond. In dit kader is er sprake van strijd met artikel 8 lid 1 van de provinciale Verordening ruimte, geactualiseerd vastgesteld op 30 januari 2013.

Cliënt mist een degelijke financiële onderbouwing van het voorliggende plan. De toelichting in paragraaf 4.7. is in dit kader volstrekt onvoldoende.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74

Kvk 41 038 571 Aneldroom

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van
26 juli 2013

Bestemd voor

Bladnummer
2

Toename verkeersdruk

De Blaaksedijk West, waaraan cliënt woont, is een erftoegangsweg; met een streefwaarde van 4.000 mvt/etmaal. Blijkens de voorliggende verkeerskundige onderbouwing van Goudappel Coffeng d.d. 26 april 2013 is er op deze weg in de bestaande situatie een werkdagintensiteit gemeten van 3.375 mvt/etmaal een weekdagintensiteit van 3.086/mvt/etmaal. Slechts een klein gedeelte zou een relatie hebben met het bestaande bedrijventerrein.

In de toekomstige situatie zou het planeffect leiden tot maximaal 90 mvt/etmaal op de Blaaksedijk West. Cliënt vraagt zich af of hier voldoende zorgvuldig onderzoek naar is gedaan. Dit omdat wordt aangegeven dat de verdeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein (bestaande situatie) op het kruispunt Reedijk-Blaaksedijk West, niet bekend is. De aangegeven toekomstige etmaalintensiteiten zijn volstrekt hypothetisch.

Aantasting woon/leefklimaat cliënt

Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

Uitzicht

Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over uitzicht tot enkele kilometers in de polder. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op een industrieterrein met bedrijfspanden. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Het bedrijventerrein wordt ook niet landschappelijk ingepast. Zo is er aan de noordzijde, waar cliënt op ziet, bijvoorbeeld geen groensingel voorzien.

Geluidsoverlast

Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het beoogde bedrijventerrein tot de woning van de cliënt, vreest cliënt door de komst hiervan veel geluidsoverlast.

Stankhinder

Cliënt vreest ook stankhinder als het bedrijventerrein onverhoopt doorgang vindt. Dit door de bedrijven die zich aldaar kunnen vestigen. Er is sprake van stankhinder als iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat uitlaatgassen, mest, industriële processen en afval niet lekker ruiken. Stankhinder kan, bij langdurige blootstelling, gevolgen hebben voor de gezondheid. Tegen stankhinder zijn verschillende maatregelen mogelijk. Cliënt verzoekt u om maatregelen te nemen om de stankoverlast te beperken of te voorkomen.

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van
26 juli 2013

Bestemd voor

Bladnummer
3

Luchtkwaliteit

Door Goudappel Coffeng is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat noch de toename van verkeer door de ontwikkeling van het bedrijventerrein, als de komst van bedrijven, zal leiden tot een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit dat het gevaar dreigt dat de grenswaarden worden overschreden. Deze conclusie gaat cliënt te ver. Dit omdat niet helder is welke bedrijven zich ter plaatse zullen vestigen en daardoor ook niet duidelijk is of de luchtkwaliteit aanvaardbaar zal blijven.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve locaties

De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Dit houdt onder andere in dat een gedegen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieve locaties. Voor zover cliënt bekend is niet geschied. In dit kader ook de opmerking van cliënt hierboven over verdere ontwikkeling van bestaande bedrijfsterreinen en/of bedrijfspanden.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R205377051 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Drs. M.P.W. Havens
jurist Bestuursrecht

 gemeente Binnenmaas	
30 JUL 2013	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

onderwerp:

Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Reedijk

Geacht college,

Na het bekijken van het plan Reedijk, heb ik nog enkele vragen en opmerkingen.

Het nieuwe plan komt ten westen van mijn percelen landbouwgrond te liggen.

De gebouwen komen toch wel kort bij mijn percelen te liggen.

Mijn privacy valt hiermede helemaal weg, vooral als er achter in de gebouwen ramen en deuren komen, want de bossage is laag.

Ik moet vrij zijn om mijn gewassen te besproeien, te bemesten en te oogsten.

De hoogte van de gebouwen is nogal hoog, is er rekening gehouden met schaduw, werking op mijn gewassen en draai en val winden, waardoor ik minder opbrengst kan krijgen.

Zelf woon ik aan de blaakseweg, ik heb nu een vrij uitzicht, dit wordt nu beperkt door dit plan, ik vind dat mijn huis hierdoor in waarde vermindert.

Ik hoop dat u hier ernstig rekening mee wilt houden.

Hoogachtend,

J. Kojck

Blaakseweg 3

3271 LS Mijnsheerenland

dd:27072013

