

**Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1
Bro bestemmingsplan
'Oud-Bonaventurasedijk 99a/99b Maasdam'**



1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Oud-Bonaventurasedijk 99a/99b Maasdam' heeft van 2 december 2013 tot en met 13 januari 2014 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Tijdens deze termijn hebben wij drie reacties ontvangen uit het bestuurlijk vooroverleg. Deze zijn in het volgende hoofdstuk samengevat en beoordeeld.

2. VOOROVERLEGREACTIES

V/1	
Van	Contactpersoon
Vereniging Hoekschewaards Landschap (HWL)	De heer H. Malta
Postbus 1080	
3260 AB Oud-Beijerland	
milieu@hwl.nl	
Inhoud reactie	
HWL verwijst in haar reactie naar het beleid van de Hoekschewaardse gemeenten dat voorziet in de inrichting van een regionaal bedrijventerrein, waardoor onder meer verdere uitbreiding van lokale bedrijventerreinen aan de randen van de kernen kan worden voorkomen. Recent is gebleken dat de gemeenten dit beleid overwegen te wijzigen. Het voorliggend plan ziet HWL als een bevestiging van deze beleidswijziging. De economische motieven die voor de uitbreiding van ZHE op de bestaande locatie als rechtvaardiging worden aangegeven, zijn volgens HWL begrijpelijk. Hetzij dat dit wel een precedent oplevert voor anderen die in een soortgelijke positie verkeren. Vanuit kwaliteitsoogpunt beveelt HWL ook aan om te inventariseren om welke bedrijven het gaat en vervolgens – in overleg met de kwaliteitsadviseur – te bepalen welke uitbreidingsmogelijkheden al dan niet geboden kunnen worden. HWL verwijst hierbij in het bijzonder naar het advies van de kwaliteitsadviseur inzake de regionale bedrijventerreinstrategie. Het voorontwerpbestemmingsplan stelt dat de realisatie van het plan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving zal verbeteren. Dit is wat HWL betreft een punt van discussie. HWL stelt dat dit laatste ook geldt voor de verbeterde inpassing. Ruimte voor inpassingsmogelijkheden is niet aanwezig. Noodgedwongen is deze inpassing dan ook beperkt tot een scherm, een wal en een enkelvoudige rij elzen. Dit behelst naar mening van HWL niet meer dan een maskering om visuele overlast zoveel mogelijk weg te nemen. HWL pleit er voor om in dit soort gevallen – als inpassing op de locatie niet of niet voldoende mogelijk is – te overwegen om compensatie in de vorm van een bijdrage aan het regiofonds als optie te overwegen. Tenslotte noemt HWL het verwijderen van asbest en vermindering van het rommelig aanzicht van het terrein als pluspunten. HWL constateert met spijt dat in dit geval economische belangen de doorslag hebben gegeven en de landschappelijke waarden hier ondergeschikt aan blijken.	
Beoordeling	
Naar aanleiding van de reactie van HWL heeft op 30 januari 2014 een gesprek plaatsgevonden op locatie. Namens HWL was de heer Malta aanwezig bij dit gesprek, namens de ZHE waren dit de heer J. Schenk en zijn adviseur, de heer Van Horssen. Tijdens dit overleg is gesproken over het bouwplan en dan met name de landschappelijke inpassing. Hierover is afgesproken dat HWL een beplantingsadvies geeft voor een gevarieerde haag in plaats van de in eerste instantie geplande elzenhaag. Verder is het voor HWL een goede ontwikkeling dat de boomgaard – met een oppervlakte van circa 1 ha. - in de huidige vorm grotendeels in stand blijft. De heer Schenk heeft aan HWL aangeboden dat zij deze boomgaard na 2014 in beheer mogen nemen. De heer Malta bespreekt dit intern binnen HWL. De verdere contacten hierover zullen één op één tussen de heer Malta en de heer Schenk plaatsvinden, hier is de gemeente verder geen partij in. Wel zullen wij het beplantingsplan in de nog af te sluiten exploitatieovereenkomst (juridisch) waarborgen.	

Voor wat betreft het gedeelte van de reactie van HWL voor zover dit gaat over het beleid ten aanzien van clusteren van bedrijvigheid, het volgende. Het uitgangspunt is nog steeds dat bestaande bedrijven in het buitengebied beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) hebben, en daar waar grotere plannen zijn we in eerste instantie bekijken of verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein mogelijk is. Ook in geval van de ZHE hebben wij dit onderzocht. Voor ZHE bleek een verplaatsing vanuit financieel oogpunt niet mogelijk, en daarom heeft het college de intentie uitgesproken om planologische medewerking te verlenen aan een éénmalige uitbreiding van 30%. Dit onder o.a. de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Wij zijn dan ook heel blij dat HWL hierin wil adviseren waardoor er – mede door behoud van de boomgaard aan de zuidzijde van het terrein – een acceptabele invulling wordt gegeven aan deze voorwaarde. Voor eventueel toekomstige vergelijkbare plannen zullen wij initiatiefnemers adviseren om eerder in contact te treden met HWL, om reeds bij de planvorming de (on)mogelijkheden voor landschappelijke inpassing, het behoud van landschappelijke waarden, enzovoort te bespreken.

Aanpassing van het plan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zal er een gemengde haag worden geplant in plaats van de eerder beoogde elzenhaag. Dit zal worden gewaarborgd in de met de heer Schenk af te sluiten exploitatieovereenkomst.

V/2

Van		Contactpersoon
Waterschap Hollandse Delta		De heer M. Brouwer
Postbus 4103		
2980 GC Ridderkerk		
Inhoud reactie		
Het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.		
Beoordeling		
n.v.t.		
Aanpassing van het plan		
n.v.t.		

V/3

Van		Contactpersoon
N.V. Gasunie		T.T.P. van Beelen
Postbus 19		
9700 MA Groningen		
Inhoud reactie		
Het voorontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		
Beoordeling		
n.v.t.		
Aanpassing van het plan		
n.v.t.		