

**Nota van inspraak
en
vooroverleg ex artikel 10 Bro
Bestemmingsplan Heinenoord**

Beoordeling inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan Heinenoord

Het voorontwerp bestemmingsplan Heinenoord heeft van 25 februari tot en met 4 april 2008 ter inzage gelegen. Tevens zijn de plannen aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro. Op 18 maart 2008 is in Heinenoord een inloopbijeenkomst gehouden.

De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen op de bestemmingsplannen. Hieronder is iedere reactie samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven welke aanpassing aan het plan gedaan is als gevolg van een reactie.

1.

Reactie:

Volgens [REDACTED] is de bestemming van de schuur van de dartvereniging naast haar perceel niet juist. Die krijgt nu de bestemming 'wonen'.

Beoordeling:

De dartclub is gevestigd in het pand Dorpsstraat 80b. Het betreft een gemeentelijk eigendom en is geen woning. De bestemming 'wonen' is derhalve niet correct. De bestemming 'maatschappelijk' voor een gedeelte van het perceel is beter passend. De bestemmingen 'verkeer' en 'groen' blijven ongewijzigd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het perceel Dorpsstraat 80b heeft voor een gedeelte de bestemming 'maatschappelijk' gekregen in plaats van 'wonen'.

2.

Reactie:

Het pand aan de Oranjestraat 30 wordt gebruikt voor woondoeleinden met kantoorruimte. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'wonen' opgenomen. In de toekomst is het niet meer mogelijk om het pand voor kantoordoeleinden te blijven verhuren of te verkopen.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden en kantoren'. Gezien de ligging en de omvang van het perceel is aanvaardbaar om ook in het nieuwe bestemmingsplan naast de woonbestemming een aanduiding 'kantoor toegestaan' op te nemen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het perceel Oranjestraat 30 heeft naast de bestemming 'wonen' een aanduiding 'kantoor toegestaan' gekregen.

3.

Reactie:

Het perceel aan de Oud Heinenoordseweg 23 heeft de bestemming 'agrarisch' gekregen. Volgens [REDACTED] zou dat 'wonen' moeten zijn.

Het perceel naast Oud Heinenoordseweg 23 heeft de bestemming 'groen' gekregen. De wens is om daar ook een bestemming 'wonen' op te nemen.

Beoordeling:

Het perceel Oud Heinenoordseweg 23 betreft inderdaad geen (agrarisch) bedrijf. Het is niet meer dan logisch om de bestemming 'wonen' op te nemen.

Het perceel ten zuiden van de Oud Heinenoordseweg is bestemd conform het vigerende gebruik. Het omzetten van de bestemming naar 'wonen' is niet wenselijk. De suggestie zou dan gewekt worden dat er (op termijn) woningbouw mogelijk wordt. Het bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan, waarin geen ontwikkelingen, zoals nieuwe woningbouwlocaties, mogelijk worden gemaakt.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van het perceel Oud Heinenoordseweg 23 is gewijzigd van 'agrarisch' naar 'wonen'.

4.

Reactie:

_____ geeft aan dat de gemeente een groot gedeelte van het perceel Dorpsstraat 1b heeft aangekocht ten behoeve van woningbouw. In het nieuwe bestemmingsplan is de mogelijkheid voor nieuwbouw niet opgenomen.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan, waarin geen ontwikkelingen, zoals nieuwe woningbouwlocaties, mogelijk worden gemaakt. Indien betreffende locatie ontwikkeld gaat worden voor woningbouw, zal daarvoor te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevolgd. In deze aparte procedure zijn tevens reactiemogelijkheden voor belanghebbenden.

5.

Reactie:

_____ heeft het pand Buitendijk 1 gekocht met de bestemming 'kantoor/wonen'. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'wonen'. _____ wil deze verandering in de bestemming ongedaan maken.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden en kantoren'.

Gezien de ligging en de omvang van het perceel is aanvaardbaar om ook in het nieuwe bestemmingsplan naast de woonbestemming een aanduiding 'kantoor toegestaan' op te nemen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het perceel Buitendijk 1 heeft naast de bestemming 'wonen' een aanduiding 'kantoor toegestaan' gekregen.

6.

Reactie:

_____ is van mening dat het nieuwe bestemmingplan voor zijn perceel Dorpsstraat 65a minder mogelijkheden biedt voor bebouwingsoppervlakte, goothoogte etcetera dan het vigerende bestemmingsplan.

Beoordeling:

Het pand Dorpsstraat 65a heeft in het vigerende bestemmingsplan een bestemming 'woondoeleinden en horecavestigingen'. Aangezien het pand al vele jaren als woning in gebruik is, is een bestemming 'wonen' in het nieuwe bestemmingsplan de meest passende bestemming. In het vigerende bestemmingsplan heeft het bouwvlak een diepte van 14 meter. In het nieuwe plan is die diepte 12 meter. In het oude bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte bepaald op 6 meter. In het nieuwe plan is de maximale goothoogte bepaald op 3 meter en is de maximale bouwhoogte niet gedefinieerd. De conclusie kan worden getrokken dat het nieuwe bestemmingsplan marginaal afwijkt van het oude. Er is echter sprake van een beheersgericht bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De bestaande hoofdbebouwing valt volledig binnen het bouwvlak en daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De bebouwingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan is uniform en er is geen reden om voor het perceel Dorpsstraat 65 a een afwijkende regeling op te nemen.

7.

Reactie:

_____ en _____ geven aan dat een stippellijn tussen de percelen Wilhelminastraat 22 tot en met 26 en het perceel Oranjestraat 3 het onmogelijk maakt om de woningen aan de Wilhelminastraat te bereiken. De woningen zijn in 1990 verkocht door de gemeente en de situatie op het bestemmingsplan wijkt teveel af van de situatie waarin de percelen aan de huidige bewoners is aangeboden.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan Dorp Heinenoord uit 1989 behoort het betreffende stuk grond tot de bestemming 'openbare en bijzondere doeleinden'. Het perceel ligt buiten het bebouwingsvlak en er is derhalve geen bebouwing toegestaan.

Kadastraal behoort de strook grond bij de kerk. Het is dan ook niet juist dat de strook grond in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'wonen' heeft gekregen. De bestemming dient te worden aangepast aan de meest recente kadastrale situatie.

De bereikbaarheid van de aanliggende woonpercelen kan via een privaatrechtelijke overeenkomst worden gewaarborgd. Het bestemmingsplan is in deze daarvoor niet het juiste instrument.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De strook grond ten zuiden van de woningen Wilhelminastraat 22 tot en met 26 en het perceel Oranjestraat 3 heeft de bestemming 'maatschappelijk' en 'groen' gekregen in plaats van 'wonen'.

8. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] verzoekt namens het kerkbestuur om het bouwvlak rond het gebouw "De Hofpoort" aan de achterzijde met ca. 8 meter te vergroten. Zo ontstaat enige uitbreidingsmogelijkheid in de richting van Kreek.

Op het perceel 750 behorende bij Julianastraat 16/18 staat een aantal schuren met een oppervlakte van meer dan 130 m². Op grond van de aanduiding 'd: dubbele woningen' is een oppervlakte van 40 m² aan bijgebouwen toegestaan. [REDACTED] zou een aanduiding 'v: vrijstaande woningen' meer passend vinden.

Tot slot vraagt [REDACTED] om in het bestemmingsplan rekening te houden met het in procedure zijnde vrijstellingsverzoek om de schuur aan de Julianastraat 14 eenmaal per maand voor 4 uur te mogen gebruiken voor het voeren van detailhandel.

Beoordeling:

Gezien de aard en de omvang van het terrein rond "De Hofpoort" is het goed mogelijk om "De Hofpoort" enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Aan het verzoek om 8 meter extra ruimte in het bouwvlak te bieden kan worden tegemoet gekomen.

Met de aanduidingen 'd'=dubbele woningen en 'v'=vrijstaande woningen wordt de bebouwingstypologie van woningen aangegeven. Het pand aan de Julianastraat 16/18 betreft een dubbele woning en krijgt derhalve de aanduiding 'd'. Bij deze aanduiding hoort de regeling dat het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 40 m² mag bedragen. De bijgebouwen die er nu staan, vallen onder de bepalingen van het overgangsrecht, geregeld in artikel 34 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. De bestaande bebouwing mag blijven bestaan.

Gezien het feit dat het verzoek tot het mogen gebruiken van het pand Julianastraat 14 voor detailhandel nog in procedure is, wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen rekening gehouden met het verzoek.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Aan de westzijde van het pand "De Hofpoort" is het bebouwingsvlak vergroot met 8 meter.

9. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] heeft een aantal wensen en opmerkingen ten aanzien van het perceel Dorpsstraat 70 en de directe omgeving:

- de huidige bestemming van het perceel moet gehandhaafd blijven;
- de mogelijkheid van het overschrijden van het bouwvlak op grond van het huidige bestemmingsplan moet gehandhaafd blijven;
- de huidige mogelijke grootte van een bedrijfswoning moet 750 m³ blijven;
- de toegestane milieucategorie moet zodanig zijn dat [REDACTED] zijn bedrijf in aluminium kozijnen en zijn aannemingsbedrijf ter plaatse kan blijven uitoefenen;

- met de bestemming van het perceel Dorpsstraat 68 gaat het recht van overpad verloren op het moment dat de bebouwing wordt uitgebreid over het gehele perceel. Bovendien zit er een raam in het gebouw Dorpsstraat 70 voor daglichttoetreding;
- het bouwvlak aan de Dorpsstraat 72 is vergroot op de plek waar ramen zitten in het pand Dorpsstraat 70.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand aan de Dorpsstraat 70 een bestemming 'bedrijven' en in het nieuwe plan een bestemming 'bedrijf'. De bestemming voor het betreffende perceel wordt derhalve gehandhaafd.

Binnen de bestemming 'bedrijf' is algemeen bepaald dat bedrijfswoningen een inhoud mogen hebben van maximaal 650 m³. Gezien de omvang van het perceel aan de Dorpsstraat 70 is dit een alleszins redelijke en toereikende maat. Er is geen reden om af te wijken van deze inhoudsmaat.

Binnen de bestemming 'bedrijf' zijn alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Het bedrijf van [REDACTED] valt in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en is derhalve niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming. Voor het bedrijf van [REDACTED] moet in de voorschriften een uitzondering worden gemaakt.

Een recht van overpad is een privaatrechtelijke overeenkomst die niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. In tegenstelling tot de aannahme van [REDACTED] kan het perceel aan de Dorpsstraat 68 niet volledig worden bebouwd. De ruimte ten noorden van het bestaande pand moet vrij blijven van bebouwing. Er mag alleen in het bouwvlak worden gebouwd.

Het bouwvlak aan de Dorpsstraat 72 kan niet volledig worden bebouwd met hoofdbebouwing. De afstand van een mogelijke vergroting van het hoofdgebouw aan de achterzijde tot de zijdelingse bebouwingsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Wel kunnen onder voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dergelijke bouwwerken kunnen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd. Het bestemmingsplan gaat uit van een algemene regeling. Indien daglichttoetreding van belendende percelen in het gedrang komt, is dat een privaatrechtelijke kwestie, waar een publiekrechtelijk instrument als het bestemmingsplan niet leidend in is.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de voorschriften behorende bij de bestemming 'bedrijf' is voor het pand Dorpsstraat 70 een uitzondering gemaakt. In afwijking van de standaard bepaling in artikel 4.1.1. onder a wordt tevens toegestaan een aannemingsbedrijf aan de Dorpsstraat 70.

10.

Reactie:

De maximale goothoogte voor het pand aan de Dorpsstraat 77 mag volgens het bestemmingsplan 3 meter bedragen. Dat zou maximaal 9 meter mogen zijn.

De bestemming van het perceel G890, gelegen aan de weg, is volgens [REDACTED] niet juist. De bestemming zou moeten worden gewijzigd van 'verkeer' in 'wonen' of 'tuin'.

Het pand aan de Emmastraat 2b is nu in gebruik als apotheekhoudende huisartsenpraktijk. Het verzoek is om de definitie van de bestemming 'dienstverlening' te verruimen, zodat het pand bij eventuele verkoop voor meerdere doeleinden kan worden gebruikt. Het verzoek voor een verruiming van de bestemming geldt ook voor het pand Emmastraat 2a.

Beoordeling:

De in het bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte voor een pand sluit aan bij de huidige aanwezige bebouwing. Het bestaande pand heeft een hoogste goothoogte van ongeveer 7 meter. De opgenomen 3 meter doet geen recht aan de bestaande situatie en moet derhalve worden verhoogd naar 7 meter.

Het perceel G890 is in particulier eigendom en sluit aan bij het kavel Dorpsstraat 77. Een wijziging van de bestemming naar 'tuin' ligt voor de hand. Gezien de ligging van betreffend perceel is bebouwing echter niet wenselijk.

De bestemming 'dienstverlening' sluit goed aan bij het huidige gebruik van de panden Emmastraat 2a en 2b. Binnen de definitie van dienstverlening zijn ook andere bedrijven of instellingen mogelijk waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten aan derden. Deze definitiebepaling is voldoende ruim om andere functies dan een huisartsen- en fysiotherapiepraktijk toe te kunnen staan en die zich qua aard van de bedrijven goed verhouden tot de (woon)omgeving.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De maximale goothoogte voor het pand aan de Dorpsstraat 77 is aangepast naar 7 meter.

Het perceel G890, gelegen tegen de Dorpsstraat ter hoogte van nummer 77, heeft de bestemming 'tuin' gekregen in plaats van de bestemming 'verkeer'.

11.

Reactie:

verzoekt om de bergingen tussen Dorpsstraat 78a en Haven 2 ook als bouwvlak aan te duiden. Ook wil hij de garage bij Haven 2 als bebouwingsvlak aangeduid zien. Verder wil hij het bebouwingsvlak van Dorpsstraat 78a beperken, zodat eventuele bebouwing van dat perceel voorkomen wordt. Bebouwing zou een verlies van licht op het perceel van betekenen.

Tot slot vraagt om het bouwvlak aan de Haven 2 aan de voorzijde uit te breiden met 1 meter over ongeveer 2/3 van de breedte.

Beoordeling:

Het bebouwingsvlak op het perceel Haven 2 beperkt zich tot het hoofdgebouw. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen volgens de voorschriften behorende bij de bestemming 'wonen' zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Zowel de aangebouwde bergingen als de garage vallen binnen de definities van aanbouw en bijgebouw en vallen derhalve onder de dekking van de bestemmingsregeling.

Het bouwvlak rond het pand Dorpsstraat 78a heeft een diepte die gelijk is aan de bestaande diepte van het pand. Er is aan de achterzijde geen ruimte om het hoofdgebouw uit te breiden. Wel bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Daarbij dient wel het maximaal bebouwbaar percentage van het perceel in acht te worden genomen. Gezien deze bouwmogelijkheden behoeft het bouwvlak rond het pand Dorpsstraat 78a niet te worden verkleind.

Gezien de prominente ligging van het pand Haven 2 op de hoek met de Dorpsstraat is het niet wenselijk de hoofdmassa uit te laten breiden aan de voorzijde van het pand. Een vergroting van het bouwvlak is derhalve niet gewenst. In de bestemming 'tuin' die aan de voorzijde van het pand grenst is het wel mogelijk om onder voorwaarden erkers op te richten.

12.

Reactie:

stelt dat het bebouwingsvlak in het nieuwe bestemmingsplan verkleind is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In het huidige plan is de woning geheel in het bebouwingsvlak geplaatst en in het nieuwe plan niet. heeft het verzoek om voor een groter deel van het perceel een bebouwingsvlak op te nemen, namelijk voor het gedeelte waar nu een schuur staat en het gedeelte tussen de bestaande woning en de schuur. Zij heeft het voornemen om de tussenruimte te bebouwen.

In een aanvullende brief heeft aangegeven dat zij ook voornemens is om op de achterzijde van haar perceel een bijgebouw van 20m² op te willen richten.

Beoordeling:

De bouwvlakken voor panden met de bebouwingstypologie 'vrijstaande woningen' hebben in het nieuwe bestemmingsplan een standaard diepte van 12 meter.

Hoofdgebouwen moeten in het bouwvlak worden opgericht. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor de woning aan de Buitendijk 38 is conform de standaard methodiek een bouwvlak opgenomen met een diepte van 12 meter. De huidige woning valt volledig in het bouwvlak. Het is niet wenselijk om een bouwvlak op te nemen waarin ook de schuur is opgenomen. Dat zou te veel ruimte bieden voor de uitbreiding van het hoofdgebouw. Het zij- en achtererf heeft een totale oppervlakte van meer dan 700 m². Dat betekent dat er 80 m² is toegestaan en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De conclusie luidt dat de voorschriften van het bestemmingsplan ruimte bieden om het gedeelte tussen de bestaande woning en de stal te bebouwen. Voor wat betreft de bouw van een nieuw bijgebouw op de achterzijde van het perceel geldt dat het totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet overschreden mag worden. Het is niet wenselijk om af te wijken van de standaardregeling. Er is derhalve geen noodzaak om het bouwvlak aan te passen.

13.

Reactie:

geeft aan dat perceel 833 de bestemming 'sport' heeft gekregen. Feitelijk betreft het akkerbouwland.

Beoordeling:

Het gaat om een perceel gelegen aan de Kreek, ten zuiden van een sportterrein en de tennisbanen. Het betreft inderdaad een landbouwperceel. De bestemming 'agrarisch' ligt derhalve voor de hand.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van het perceel sectie G, nummer 833 is gewijzigd van 'sport' naar 'agrarisch'.

14.

Reactie:

geeft aan dat de verkeerssituatie op de Heyne van Altenastraat gevaarlijk is. Zij heeft een verzoek ingediend om van de weg een 30 km weg te maken en drempels aan te leggen.

Beoordeling:

Het verzoek van betreft de inrichting van de weg. In het bestemmingsplan wordt slechts een bestemming 'verkeer' aan gebieden gegeven waar wegen, fietspaden, parkeerplaatsen etc. liggen. De inrichting van de wegen wordt niet in bestemmingsplan geregeld. Het verzoek van is in het kader van de inspraak op het bestemmingsplan derhalve niet relevant. Het is overigens nog niet bekend of en zo ja, wanneer de inrichting van de Heyne van Altenastraat aangepakt zal worden. Het verzoek is voor verdere behandeling in handen gegeven aan de afdeling Openbare Werken van de gemeente.

15.

Reactie:

vraagt naar de stand van zaken rond de aanleg van de weg langs de Tienvoet. Ze geeft enkele suggesties voor de aanleg en de inrichting van de nieuwe weg.

Beoordeling:

De reactie van is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan is overwegend een beheersgericht plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De inspraakreactie van is in behandeling gegeven bij de afdeling openbare werken van de gemeente Binnenmaas.

Beoordeling vooroverlegreacties op voorontwerp bestemmingsplan Heinenoord

1. Milieudienst Zuid-Holland Zuid, postbus 550, Dordrecht

Reactie:

De milieudienst geeft aan dat het bedrijf Suikerunie te Puttershoek niet meer in bedrijf is als productielocatie voor suiker. De tekst van de toelichting in paragraaf 3.3.6 moet worden aangepast.

Ook vraagt de milieudienst zich af of het noemen van de provinciale wegen N490 en N491 relevant is voor dit bestemmingsplan.

Verder geeft de milieudienst aan dat er van de genoemde rapportage luchtkwaliteit een recentere versie beschikbaar is.

Tot slot is aangegeven dat in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) begin 2008 een 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' is vastgesteld.

Beoordeling:

De tekst in de toelichting ten aanzien van de Suikerunie is inderdaad achterhaald. De gemeente is in overleg met de eigenaar van de locatie om een visie te ontwikkelen voor de toekomst. Op dit moment is nog niet bekend waar de toekomstige inrichting uit zal bestaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan is ten aanzien van luchtkwaliteit in paragraaf 3.3.6 een gemeentebrede benadering gekozen. De beschrijving van dit onderwerp beperkt zich niet alleen tot de kern Heinenoord. Vandaar dat voor de volledigheid ook de wegen zijn genoemd die verder van het plangebied af liggen en derhalve van een mindere relevantie zijn.

De tekst over de rapportage luchtkwaliteit betreft de vastgestelde rapportage uit 2006 over het jaar 2005. De rapportage uit 2007 over het jaar 2006 is door omstandigheden niet vastgesteld. De keuze is gemaakt om de rapportage over het jaar 2006 niet meer vast te stellen, maar in te steken op de rapportage over het jaar 2007. Deze rapportage wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2009 vastgesteld. De stukken zijn nog niet beschikbaar en kunnen derhalve nog niet als input voor het bestemmingsplan dienen. Overigens zullen de verschillen in de rapportages weinig tot geen invloed hebben op het bestemmingsplan.

Het 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' zal aan de beleidsstukken die aan de toelichting op het bestemmingsplan ten grondslag liggen, worden toegevoegd. Daarbij wordt gekeken of het plan van aanpak invloed heeft op het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De tekst in de toelichting ten aanzien van de Suikerunie in paragraaf 3.3.6 is aangepast conform de huidige situatie van het bedrijf.

De conclusies en aanbevelingen van het 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' zijn betrokken bij de toelichting op het bestemmingsplan.

2. Evides waterbedrijf, postbus 4472, Rotterdam

Reactie:

Evides verzoekt om binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' op te nemen dat in de ondergrond ruimte is voor kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Beoordeling:

Binnen met name de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' is het niet meer dan logisch dat ondergrondse nutsvoorzieningen mogen bestaan en nieuw mogen worden aangelegd.

Deze functie is dan ook aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' is toegevoegd dat ook ondergrondse nutsvoorzieningen mogen bestaan en nieuw mogen worden aangelegd.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, Waddinxveen

Reactie:

De Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM. Deze toetsing heeft uitgewezen dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie valt.

Beoordeling:

Met de toetsing van de Gasunie staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op het bestemmingsplan.

4. Tenna TSO B.V., postbus 718, Arnhem

Reactie:

Tenna geeft aan dat er geen eigendommen van hun bedrijf in het plangebied liggen.

Beoordeling:

Tenna heeft geen belangen die in dit bestemmingsplan in het geding kunnen komen.

5. Waterschap Hollandse Delta, postbus 469, Dordrecht

Reactie:

Het waterschap geeft aan dat in de artikelen 22 en 23 van de voorschriften verkeerde terminologie wordt gebruikt.

Het waterschap verzoekt tevens in de toelichting op het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de rioolpersleiding die in noord-zuid richting van de Marijkestraat naar het zuiden loopt. Tevens verzoekt het waterschap om de leiding te beschermen door middel van het opnemen van de leiding in de voorschriften behorende bij de relevante bestemmingen. Ook ziet het waterschap de leiding graag opgenomen op de plankaart. Tot slot verzoekt het waterschap om de bestemming voor de rioolgemalen te wijzigen van 'nutsvoorziening' in een andere bestemming. Het waterschap is namelijk een overheid en geen (nuts)bedrijf. Te denken valt aan de bestemming 'rioolgemaal', 'maatschappelijke doeleinden' met als subbestemming 'rioolgemaal' of 'nutsvoorziening' met als subbestemming 'rioolgemaal'.

Beoordeling:

De termen die het waterschap voorstelt om de artikelen 22 en 23 van de voorschriften aan te passen, kunnen worden overgenomen.

De rioolpersleiding moet in het bestemmingsplan een passende bescherming krijgen. De toelichting en de voorschriften zijn derhalve aangepast conform het voorstel van het waterschap.

Ondanks het feit dat het waterschap een overheid is en geen (nuts)bedrijf zijn de voorzieningen van het waterschap wel van openbaar nut. Het gaat niet zozeer om de beheerder van de voorzieningen, maar meer om de aard ervan. De bestemming 'nutsvoorziening' is derhalve een passende bestemming.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De artikelen 22 en 23 van de voorschriften zijn aangepast conform het voorstel van het waterschap.

De rioolpersleiding is op de plankaart opgenomen en in de voorschriften zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de leiding.

6. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, Postbus 90602, Den Haag

Reactie:

De directie geeft aan dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid en geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Tevens geeft de directie aan dat op grond van het voorontwerp bestemmingsplan vrijstellingen verleend kunnen worden op basis van artikel 19, lid 2 WRO.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op provinciale belangen.

7. VROM Inspectie, Regio Zuid-West, Postbus 29036, Rotterdam

Reactie:

De VROM Inspectie verzoekt de zone van 175 meter aan weerszijden van de bestemming 'Leiding-buisleidingenstraat' ten westen van het plangebied op de plankaart op te nemen. Tevens verzoekt de inspectie aan te geven wat de consequenties voor eventuele ontwikkelingen in deze zone zijn.

Beoordeling:

De zone van 175 meter is per abuis niet op de plankaart aangegeven. Dit is alsnog gebeurd.

Binnen de zone mag in beginsel niet worden gebouwd. Het college van Burgemeester en Wethouders kan vrijstelling verlenen van het bouwverbod indien de belangen van de buisleidingenstraat niet onevenredig worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De zone van 175 meter aan weerszijden van de bestemming 'Leiding-buisleidingenstraat' ten westen van het plangebied is op de plankaart opgenomen.

8. Regionale Brandweer Zuid-Holland Zuid, Postbus 350, Dordrecht

Reactie:

Het plangebied kan te maken krijgen met incidenten van vervoer van gevaarlijke stoffen door de buisleidingenstraat en over de Oude Maas. Uit de veiligheidsanalyse komt naar voren dat er onduidelijkheid is over de veiligheidsafstanden rond de buisleidingenstraat. Het bestemmingsplan hanteert een afstand van 175 meter aan weerszijden van de buisleidingenstraat, waarbinnen in beginsel niet gebouwd mag worden. Dit komt overeen met de toetsingsafstand in de vigerende wetgeving. De Oude Maas levert geen gevaar op voor de veiligheid. De brandweer adviseert om totdat wet- en regelgeving verandert, uit te gaan van de genoemde 175 meter. Wanneer er nieuwe wet- en regelgeving is, wordt geadviseerd de afstanden aan te passen.

Beoordeling:

De opmerkingen van de Regionale Brandweer hebben betrekking op toekomstige wet- en regelgeving. Wanneer wijzigingen optreden in de toekomst zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met de nieuwe normen. Er is echter geen noodzaak om het bestemmingsplan nu al aan te passen. Verder heeft de brandweer nog enkele opmerkingen gemaakt over zelfredzaamheid en bereikbaarheid van het gebied die niet relevant zijn voor het bestemmingsplan.