

Sliedrecht

Voorontwerp bestemmingsplan Molendijk- Industrieweg

Notitie inspraak en overleg

Februari 2013

Inhoud

1. Inleiding	pag.3
2. Inspraakreacties	pag.4
3. Overlegreacties	pag. 24

Bijlagen:
Overlegreacties

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Molendijk-Industrieweg heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf maandag 17 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreacties

Er zijn 13 schriftelijke inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 4 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

1. Kraaijeveld B.V., Molendijk 28-36

Samenvatting

1. Inspreker ziet graag dat de ontsluitingsweg ten oosten van de panden Molendijk 32 t/m 36 de bestemming Verkeer krijgt toegewezen.
2. Verzocht wordt om voor de bedrijfsperven ten oosten van de L. van der Wielstraat de omschrijvingen 'opslag van materialen' een 'aannemersactiviteiten' toe te voegen, zoals deze in een eerdere versie van het bestemmingsplan omschreven stonden.
3. Verzocht wordt het maximale bebouwingspercentage te wijzigen in 45%.

Beantwoording

1. Met inspreker is inmiddels besproken dat aan de betreffende ontsluitingsweg deels de bestemming Bedrijf wordt toegekend. Het deel aansluitend aan de Molendijk zal de bestemming Verkeer krijgen. Verder krijgt de ontsluitingsweg de functieaanduiding 'verblijfsgebied'. De gronden met deze functieaanduiding mogen worden gebruikt ten behoeve van onder meer de ontsluiting van de achterliggende bedrijfsperven.
2. In het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming B-2 bestemd voor 'kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlenende bedrijven'. Dit is overeenkomstig het huidige bestemmingsplan Kerkbuurt-West. De gevraagde omschrijvingen betreffen activiteiten die passen binnen deze bestemming. Immers: aannemersactiviteiten passen binnen de omschrijving 'kleinschalige bedrijvigheid'. Artikel 4.3 bepaalt dat opslag van goederen mag plaatsvinden tot een maximale hoogte van 4 meter. Aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt is dus niet nodig. Voor de helderheid zal wel de begripsbepaling 'kleinschalige bedrijvigheid' enigszins nader worden geconcretiseerd.
3. Het nu opgenomen bebouwingspercentage van 25% is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Kerkbuurt-West. Aangezien het bestemmingsplan Molendijk-Industrieweg een consoliderend bestemmingsplan is, zal het bebouwingspercentage niet worden aangepast. Dat het percentage van 25% lager is dan de nu aanwezige bebouwde oppervlakte vindt zijn oorzaak in het feit dat een groot deel van de aanwezige opstallen zonder vergunning is geplaatst. Deze constatering valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan, maar dit gegeven kan geen reden zijn het bebouwingspercentage aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. M. van Vuren, Molendijk 107

Samenvatting

Inspreker is het niet eens met het aanpassen van de geluidszone vanwege de huidige overschrijdingen van de zone. Als in het verleden niet op de juiste wijze is gehandhaafd, kan niet geborgd worden dat dit in de toekomst wel het geval zal zijn.

Beantwoording

Het aanpassen van de zone maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Molendijk-Industrieweg. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Desgewenst kan inspreker in het kader van dat bestemmingsplan een zienswijze indienen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. W.D. van Houwelingen, L. van der Wielstraat 51

Samenvatting

1. De groenstrook tussen de L. van de Wielstraat en het bedrijventerrein ten oostzijde van die straat zou door moeten lopen tot aan het einde van de straat.
2. In het bestemmingsplan dient bepaald te worden dat er op geen enkele wijze ontsluiting tussen de L. van der Wielstraat en het bedrijventerrein ten oosten daarvan mag plaatsvinden.

Beantwoording

1. Gelet op de bestemmingslegging in het huidige bestemmingsplan Kerkbuurt-West dient dit inderdaad het geval te zijn. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. Met de aanpassing van de groenstrook tussen de L. van de Wielstraat en het bedrijventerrein is ontsluiting van het terrein naar de L. van der Wielstraat niet mogelijk. De bestemming Groen staat dit niet toe.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Spie Hofman, Industrieweg 41A

Samenvatting

1. Het bedrijf Spie Hofman heeft de SBI-code 45 (2003) en 41,42 en 43 (2008) gekregen. Het bedrijf verricht ook werkzaamheden in de haven aan stalen schepen met een lengte van meer dan 25 meter. SBI-code 35.1.4 is daarom ook van toepassing.
2. De schepen waaraan het bedrijf werkt kunnen tot aan de overzijde van de haven liggen. De hele haven dient derhalve de aanduiding WA(b) te krijgen.
3. Bestaande bedrijfswoningen dienen te worden bestemd als industrieterrein waar ook wonen is toegestaan (dubbelbestemming). De bedrijfswoningen hoeven niet beschermd te worden middels een milieuzonering. De aanwezigheid van de woning van Hofman die in gebruik is als kantoor hoeft geen belemmering te zijn voor de milieuzonering van de belendende percelen.

Beantwoording

1. Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat het bedrijf Spie Hofman geen vergunning heeft voor werkzaamheden aan metalen schepen groter dan 25 m. Het bedrijf heeft echter recent (24 januari 2013) een aanvraag voor een revisievergunning ingediend voor de volgende activiteiten: vervaardigen van staalconstructies zoals voor bruggen en sluizen; repareren, vernieuwen en vervaardigen van aandrijfmechanismen, machines, installaties, zowel mechanisch als elektrotechnisch; werkzaamheden aan drijvende objecten. Wanneer over deze vergunningaanvraag voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan overeenstemming is met gemeente en omgevingsdienst, zullen deze activiteiten voor dit bedrijf in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. In het huidige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak ten noorden van de Merwedde,' heeft de haven de bestemming 'Water'. Daarnaast laat de milieuvergunning van Spie Hofman het niet toe om in de hele haven te werken op en aan schepen. De strook van circa 25 meter die nu in het bestemmingsplan staat aangegeven geeft ruim voldoende mogelijkheden om aan schepen te werken. Het bestemmingsplan wordt hier derhalve niet op aangepast.
3. De gemeente heeft aangegeven dat bij het bestemmen van de bedrijfswoningen het niet mogelijk is met deze bedrijfswoningen geen rekening te houden in het kader van de milieuzonering,

gelet op jurisprudentie van de Raad van State en een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfs-woning zal niet worden bestemd en onder het overgangsrecht worden gebracht.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. IHC Merwede

Samenvatting

1. De in de structuurvisie opgenomen zinsnede ‘bedrijven in dezelfde branches’ is een onnodige beperking voor de milieuruimte op een perceel. Inspreker ziet deze kwalificatie graag vervallen.
2. Gevraagd wordt de maximale bouwhoogte voor bedrijven te verruimen naar 16 meter. Hiermee kan de ontwikkeling van bedrijfshallen en kantoren goed worden ingevuld, zonder dat een afwijkingsmogelijkheid nodig is.
3. Verzocht wordt om een afwijkingsmogelijkheid voor kranen tot een hoogte van 40 meter op te nemen.
4. De standaardhoogte van lichtmasten is 12 meter. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.
5. Gevraagd wordt om in de algemene afwijkingsregels in die zin aan te passen dat afwijking van maten tot 20% mogelijk is en dat bouwgrenzen met 10 meter overschreden mogen worden.
6. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de regeling met betrekking tot de maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte te verruimen tot 50% van de bruto vloeroppervlakte per bedrijf.
7. De milieuzonering dient aangepast te worden zodat deze samenvalt met de inrichtingsgrenzen. Nu is zonder rekening te houden met de aanwezige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van de richtafstanden.
8. De op de verbeelding aangegeven bestaande bebouwing is niet in overeenstemming met de feitelijke toestand.
9. Voor de huidige bedrijfsactiviteiten van IHC is de in het geluidsverdeelplan gereserveerde geluidsruimte voldoende. Door deze (relatief beperkte) geluidsruimte vast te leggen in het bestemmingsplan (artikel 3.4 b), worden de mogelijkheden ten aanzien van uitbreiding van activiteiten van IHC echter sterk beperkt. De mogelijkheden zijn beperkter dan op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Daarin is geen link met toelaatbaar geluid opgenomen.
10. In de planregels is een mogelijkheid opgenomen tot verruiming van beschikbare geluidsruimte (artikel 3.5.2). Voor het verruimen van de voor het perceel beschikbare geluidsruimte is een aanpassing van het geluidsverdeelplan nodig. Omdat toetsing aan de geluidszonering van het industrieterrein ook noodzakelijk is op basis van de Wet geluidhinder, is het maken van dezelfde afweging in een planologisch kader een onnodig bezwarende en vertragende dubbele procedure.
11. Bij gewijzigde bedrijfsactiviteiten waarbij de provincie het bevoegd gezag is, kan een situatie optreden waarbij het bedrijf op het niveau van ruimtelijke ordening gehouden is aan haar individuele geluidsruimte door een bevoegd gezag dat bij de besluitvorming over vergunningverlening niet aan zet is. IHC vreest grotere belemmeringen voor verruiming van de geluidsruimte dan in de huidige situatie (alleen geluidzonebeheer) het geval is.
12. De gekozen systematiek (geluidsverdeelplan in bestemmingsplan) is, gelet op een brief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, vooralsnog juridisch niet houdbaar. Indien desondanks in de planregels een koppeling met het geluidszonebeheer wenselijk wordt geacht, is het aan te bevelen om te kiezen voor een eenvoudiger redactie. IHC doet daartoe een tekstvoorstel.

Beantwoording

1. Het is niet mogelijk om via het bestemmingsplan de structuurvisie aan te passen. Overigens zijn het bestemmingsplan alsmede de milieuvergunning bepalend voor de mogelijkheden op een bedrijfsperceel, en niet de structuurvisie.
2. De maximale bouwhoogte van 15 meter met een afwijkmogelijkheid tot 20 meter is tot stand gekomen tijdens eerdere overleggen met de bedrijven over de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Met een lichte – binnenplanse – afwijkingsprocedure kan worden meegewerkt aan een bouwhoogte van 16 meter. Het opnemen van een maximale bouwhoogte van 16 meter betekent dat ook daar weer met 10% van mag worden afgeweken. In het kader van de rechtszekerheid voor omwonenden van het industrieterrein (in het licht van de huidige maximaal toegestane hoogte van 15 meter), en gelet op de eenvoudige procedure om 16 meter bouwhoogte te kunnen vergunnen, acht de gemeente het niet wenselijk om een standaard bouwhoogte van 16 meter in het bestemmingsplan op te nemen.
3. In het bestemmingsplan wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor kranen tot een hoogte van 40 meter indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor een adequate bedrijfsvoering en voldaan wordt aan benodigde afstandseisen tot bijvoorbeeld woningen en andere relevante (milieu)aspecten.
4. In het bestemmingsplan wordt de maximale hoogte van lichtmasten aangepast naar 15 meter. Dit is in overeenstemming met het bestemmingsplan Het Plaatje.
5. In het kader van rechtszekerheid voor omwonende burgers wordt dit voorstel door de gemeente niet overgenomen. Mocht een bedrijf een dergelijke forse overschrijding nodig hebben, dan kan in veel gevallen na afweging van belangen met de relatief lichte ‘kruimelgevallenprocedure’ uit de Wabo worden meegewerkt.
6. De maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren wordt verruimd naar 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m². Een nog ruimer kantoorvloeroppervlak is niet mogelijk omdat de Provinciale Verordening Ruimte dit niet toestaat. Reeds bestaand ruimer kantoorvloeroppervlak wordt niet geraakt en valt onder de regeling ‘bestaande maten’ (artikel 15.2).
7. Indien bij milieuzonering de inrichtingsgrenzen worden gevolgd betekent dit dat aan het gehele perceel de milieucategorie moet worden toegekend die hoort bij de richtafstand ter plaatse van de rand van het perceel die het dichtst bij woningen ligt. Immers, als uitgegaan wordt van de milieucategorie die bijvoorbeeld hoort bij een richtafstand die geldt midden op het perceel, dan wordt voor een deel niet voldaan aan de richtafstanden. Dit vormt een grond voor vernietiging van het bestemmingsplan bij de Raad van State. De toegepaste methode biedt dus de meeste ontwikkelingsruimte voor de toekomst. De huidige bedrijfsactiviteiten kunnen onverminderd worden voortgezet en uitgebreid, ook als deze niet passen binnen de toegekende milieucategorie. Pas op het moment dat andere bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, wordt getoetst aan de toegekende milieucategorie en moet aan die milieucategorie worden voldaan. Overigens kent het bestemmingsplan ook een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten die in een hogere milieucategorie vallen dan aan het perceel is toegekend, toe te laten.
8. Voor de ondergrond van de verbeelding zijn de meest actuele kadastrale gegevens van de gemeente gebruikt. De ondergrond van de verbeelding heeft geen juridische status, dus zegt niets over de feitelijk aanwezige gebouwen en bouwwerken. Ter verheldering zal een actuele luchtfoto als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. Als een actueler kadastrale ondergrond beschikbaar komt gedurende de planprocedure zal die onder de verbeelding worden geplaatst.
9. Het bestemmingsplan maakt niet meer of minder geluidruimte mogelijk dan beschikbaar is op grond van de geluidszone en het geluidsverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan. Het vigerende bestemmingsplan is van voor vaststelling van de geluidszone en regelt alleen om die reden al niets over industrielawaai. Verankering van het geluidsverdeelplan in het bestemmingsplan is opgenomen om zeker te stellen dat de verdeling van de geluidsruimte ook in de praktijk van omgevingsvergunningen milieu stand houdt. Door een omissie in de wetgeving is dit momenteel zonder verankering in het bestemmingsplan onvoldoende gegarandeerd. Verankering is te meer noodzakelijk nu in de milieuzonering het aspect geluid niet is betrokken.

Voor verruiming van de beschikbare geluidruimte is een aanpassing van het geluidsverdeelplan nodig, dit zou ook het geval zijn zonder verankering in het bestemmingsplan.

10. Zie antwoord onder 9.
11. Het is correct dat het bevoegd gezag voor vergunningverlening bij de provincie ligt en het bevoegd gezag voor het zonebeheer en RO bij de gemeente Sliedrecht. Maar door onderhavig bestemmingsplan wijzigt deze situatie niet. Ook in de situatie voor dit bestemmingsplan lag het zonebeheer en RO bij de gemeente. Zonder een juridisch goed functionerend zonebeheerplan, zou de oude systematiek (wie het eerst komt, die het eerst maalt) weer van toepassing worden.
12. De brief van het Ministerie kondigt aan dat de omissie in de wetgeving hersteld zal worden. Dit zal echter niet voor vaststelling van het bestemmingsplan aan de orde zijn. De koppeling van het geluidsruimteverdeelplan aan het bestemmingsplan blijft daarom vooralsnog in stand. De planregels worden wel verhelderd zodat altijd aan het meest recente geluidsruimteverdeelplan zal worden getoetst.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Th. A. G. Vermeulen namens Scheepswerf Boer B.V. en L.J. Boer Vastgoed B.V.

Samenvatting

1. Omdat het geluid wordt geregeld via een zonebeheerplan en niet via een geluidsverkavelingsplan biedt het bestemmingsplan niet de gewenste rechtszekerheid.
2. Op de plankaart staan nog twee bedrijfswoningen aangegeven. Inspreker ziet graag dat de rechthebbenden van die woningen zich uitspreken om de functie van bedrijfswoning voor de komende planperiode te laten schrappen.
3. Op de plankaart worden cirkels vanaf de bedrijfswoning aan de Industrieweg 53 getrokken met - oplopend - de begrenzing van de categorieën 3.2 en 4.1. Er wordt op aangedrongen om evenwijdig daaraan ook een cirkel te trekken voor de begrenzing van de categorieën 4.2 en 5.1. Aldus zal ook voor het werfterrein grotendeels categorie 5.1 kunnen worden toegestaan. Indiende genoemde bedrijfswoning komt te vervallen, dan kan het gehele werfterrein worden aangeduid met categorie 5.1.
4. Voorkomen dient te worden dat de gebruiksmogelijkheden en daarmee de waarde van het bedrijventerrein van Scheepswerf Boer zal verminderen als gevolg van thans opgenomen beperkingen in het gebruik. Onder de werking van het vigerende plan bestaan die beperkingen immers niet. Inspreker houdt zich het recht voor om in voorkomend geval die waardevermindering op de gemeente te verhalen.
5. De aanduiding (b) in het water ten zuiden van de scheepswerf dient te worden verlengd voor de strook water vanaf het dok in de Merwede in westelijke richting, in elk geval tot aan de eigendomsgrens.
6. Gevraagd wordt om, evenals is gebeurd bij het dok in de Beneden Merwede, ook voor de dokken in de werkhaven een specifieke bouwaanduiding op te nemen.
7. In de bestemmingsomschrijving zijn steigers (alleen) toegestaan ter plaatse van de aanduiding: steiger. In de bouwregels worden steigers evenwel ook toegestaan binnen de bestemming Water met de aanduiding: 'bedrijf'. De vraag rijst of daarmee de bestemmingsomschrijving en de bouwregels wel goed bij elkaar aansluiten.
8. Verzocht wordt om een maximale bouwhoogte van 25 meter op te nemen ten behoeve van de bouw van een (eventuele) constructieloods.
9. Gevraagd wordt om de maximaal toelaatbare hoogte voor de aanwezige kranen (50 meter) en lichtmasten (30 meter) aan te passen.
10. Verzocht wordt om een ruimer percentage aan kantoorvloeroppervlakte toe te staan.
11. Het lijkt erop dat de in als bijlage opgenomen Bedrijveninventarisatie niet geactualiseerd is.

12. De status en de bedoeling van het ‘overzicht wijzigingen zonebewakingsmodel’ is niet duidelijk. Het uitgangspunt moet de vergunde situatie van de bedrijven zijn. Verder zijn er bedrijven opgenomen die inmiddels zijn beëindigd.

Beantwoording

1. Het zonebeheerplan omvat een geluidsverdeelplan (ofwel geluidsverkavelingsplan). Aangezien het zonebeheerplan wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan, is er juist wel de gewenste rechtszekerheid.
2. De beslissing om een bedrijfswoning al dan niet te handhaven ligt bij de betreffende eigenaren. Op hun verzoek zal de gemeente de bestemming als bedrijfswoning niet bestemmen en onder het overgangsrecht brengen.
3. De bedrijfswoning zal niet worden bestemd en onder het overgangsrecht worden gebracht. De milieuzonering wordt hierop aangepast. Voor de milieuzonering ter hoogte van het bedrijven-terrein van Scheepswerf Boer zijn de woningen aan de Havenstraat en de Merwestraat nu maatgevend. Deze woningen zijn gecategoriseerd als gemengd gebied. Op een afstand van 300 meter van deze woningen worden bedrijven uit de milieucategorie 5.1 algemeen toelaatbaar geacht. Grote delen van de Scheepswerf liggen echter op een kortere afstand dan 300 meter van de bovengenoemde woningen. Op een groot deel van het scheepswerfterrein is de maximaal toelaatbare categorie dus 4.2 (zonder geluid).
4. Het vigerende bestemmingsplan is meer dan vijftig jaar oud en bevat dan ook een beperkt aantal voorschriften. Het nieuwe bestemmingsplan moet voldoen aan de huidige wet- en regelgeving en blijk geven van een goede ruimtelijke ordening. Nadere voorwaarden aan het gebruik zijn om die reden onomkoombaar. Het nieuwe bestemmingsplan legt geen beperking op aan het bestaande gebruik. Waardevermindering als gevolg van het bestemmingsplan ligt niet voor de hand.
5. De plankaart van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
6. De gevraagde specifieke bouwaanduiding voor de dokken wordt op de plankaart opgenomen.
7. De bestemmingsomschrijving en de bouwregels zijn aangepast.
8. De maximale bouwhoogte van 15 meter met een afwijkmogelijkheid tot 20 meter is tot stand gekomen tijdens eerdere overleggen met de bedrijven over de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daarbij komt dat er in hoofdzaak sprake is van een consoliderend bestemmingsplan. Aan de bouw van een constructieloods met een hoogte van 25 meter kan, indien kan worden aangetoond dat een dergelijke loods noodzakelijk is in verband met een adequate bedrijfsvoering en na afweging van alle relevante belangen, worden meegewerkt door middel van een separate (project)procedure. Omdat sprake is van een consoliderend bestemmingsplan is besloten om het bouwplan niet mee te nemen, gelet op het feit dat de eerder verleende vergunning vervallen is, maar bij hernieuwde aanvraag staat de gemeente, gelet op vergunningverlening in het verleden, in principe positief tegenover het bouwplan. Een aanvraag daartoe zal door de gemeente op zijn merites worden beoordeeld.
9. In het bestemmingsplan wordt de maximale hoogte van lichtmasten aangepast naar 15 meter. Dit is in overeenstemming met het bestemmingsplan Het Plaatje. De lichtarmaturen die nu op 30 meter hoogte hangen, vallen onder de toegelaten bouwwerken met afwijkende maten zoals genoemd in artikel 15.2. De gemeente acht het niet wenselijk om in zijn algemeenheid voor het hele industrieterrein lichtmasten tot 30 meter hoogte toe te staan, gelet op de omgeving van het industrieterrein. Voor de kranen die nu een hoogte van 50 meter hebben wordt, evenals in het bestemmingsplan Het Plaatje, een specifieke bouwaanduiding voor de betreffende kranen opgenomen.
10. De maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren wordt verruimd naar 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m².
11. De bedrijveninventarisatie in de bijlage wordt geactualiseerd.
12. Dit zijn modeltechnische wijzigingen die zijn aangebracht om het model beter te laten aansluiten bij de werkelijke situatie (overdracht) en de vergunningen van de bedrijven. Deze wijzigingen zijn meegenomen in het vastgestelde zonebeheerplan. Dat er bedrijven in zitten die inmiddels beëindigd zijn, is niet onlogisch. Het rapport is van 2009.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Misa advies B.V. namens Van Vliet c.s. Transport Sliedrecht B.V.

Samenvatting

1. Er wordt vanuit gegaan dat de gekozen benadering om het milieuaspect geluid niet via het bestemmingsplan maar via de geluidszonering te regelen niet op formeel-juridische bezwaren stuit en de bestaande rechten en rechtspositie van Van Vliet niet beperkt.
2. Verzocht wordt om de begrenzing van het industrieterrein ongewijzigd te laten in die zin dat het gemeentekantoor en een aantal naastliggende woningen onderdeel van het industrieterrein blijven uitmaken. Subsidiar wordt gevraagd te motiveren dat deze aanpassing geen enkele afbreuk doet aan de bestaande en toekomstige geluidsmodellering en geluidsruimte voor bedrijven.
3. De inwaartse zonering in verband met de aanwezige bedrijfswoning is niet toepasbaar en onnodig. Er is sprake van een bestaande situatie die wordt geconsolideerd. Via de omgevingsvergunning wordt de woning in de toekomst beschermd tegen milieuaspecten. Gevraagd wordt om aan de gehele bedrijfslocatie van Van Vliet de maatgevende categorie toe te kennen alsmede de specifieke bedrijfsbestemming. Vanuit het oogpunt van bewoning van de bedrijfswoning bestaat hiertegen geen bezwaar.
4. Verzocht wordt om SBI-code (2008) 38 toe te voegen. Verder wordt gevraagd om te nuanceren dat er als onderdeel van het bedrijf bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die als zodanig niet volgen uit de genoemde SBI-codes.
5. In artikel 3.1 is voor het perceel van Van Vliet een specifieke bedrijfsbestemming (sb) opgenomen voor laad- en losactiviteiten en overslag ten behoeve van binnenvaart. Als SBI 2008 code met VNG-nr. is 52242.3 opgenomen. Gelet op de oppervlakte van deze activiteit binnen de inrichting moet dit echter 52242.4 zijn. Voor de nu weergegeven code zou overigens ook geen specifieke bestemming nodig zijn, aangezien volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan reeds sprake is van categorie 4.1.
6. Verzocht wordt aan het gemeentekantoor de bestemming bedrijf toe te kennen. Uit de bestemming zal de bewust voor het gemeentekantoor gekozen locatie op het gezoneerde industrieterrein moeten blijken. In ieder geval moet duidelijk zijn dat aan dit perceel geen bijzondere bescherming toekomt vanwege bedrijfsactiviteiten in de omgeving.
7. Naar aanleiding van de procedure rondom Oude Uitbreiding West en de nu lopende vergunningaanvraag is gesproken over de geluidsmodellering van Van Vliet. Gevraagd wordt om na te gaan dat de afgesproken en in de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen geluidsmodellering juist is verwerkt in het zonebeheerplan.
8. Gevraagd wordt om de omschrijving van de aanduiding 'bedrijf' in artikel 11.1 aan te passen. Deze is nu te beperkt.
9. Het vlak met de bestemming Jachthaven is te groot ingetekend in verband met het aanmeren van schepen om de kunnen laden en lossen bij Van Vliet.
10. Op basis van bestaande afspraken is voor Van Vliet een waterstrook met een breedte van ten minste 12 meter beschikbaar voor aan- en afmeren en laden en lossen van schepen. Dit lijkt onjuist te zijn ingetekend op de plankaart.
11. Verzocht wordt om de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken te verhogen.

Beantwoording

1. De rechtspositie wordt niet aangetast. De vergunde geluidsruimte is de ruimte die voor het bedrijf beschikbaar is en blijft. Door geluid buiten de milieuzonering te houden wordt juist voorkomen dat dubbel aan geluid moet worden getoetst namelijk in het kader van de Wgh (vergunde geluidruimte) en in het kader van de milieuzonering.
2. De woningen zullen als bedrijfswoningen op het gezoneerd industrieterrein worden bestemd. Het perceel van het gemeentehuis maakt niet langer deel uit van het gezoneerd industrieter-

rein. Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak (ABRvS 1-12-2004, nr 200400017/1) inzake de artikel 19-procedure voor de realisatie van het gemeentehuis, blijkt dat de Afdeling de gemeente volgt in haar motivering dat het perceel niet langer geschikt is voor watergebonden bedrijvigheid en de bestemming 'industriële doeleinden' en verder de bestemming als gemeentehuis geen invloed heeft op de geluid en overige milieuruimte van de bedrijven. Het is ook niet aannemelijk dat in de planperiode een procedure gestart zal worden om een geluidshinderlijke inrichting op dat perceel te vestigen. De bestemming laat geen geluidsgevoelige functies toe, dus beperkt de bedrijven niet.

3. De bedrijfswoning zal niet worden bestemd en onder het overgangsrecht worden gebracht. De milieuzonering wordt hierop aangepast.
4. Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat het bedrijf van Van Vliet een inrichting is voor het opslaan en verwerken van afvalstoffen. Het bedrijf heeft in 2012 een Omgevingsvergunning gekregen van Gedeputeerde Staten voor de volgende hoofdactiviteiten: het op- en overslaan van 300.000 ton bedrijfsafvalstoffen of (secundaire) grondstoffen per jaar; op- en overslaan en sorteren van 2000 ton bouw- en sloopafval per jaar; op- en overslaan, breken en zeven van 50.000 ton steenachtige materialen uit bouw- en sloopafval per jaar; opslaan van 20 ton asbest of asbesthoudende afvalstoffen; opslaan van 2 ton overige gevaarlijke afvalstoffen; groothandel in zand, grind en grond en gladheidsbestrijding van openbare wegen. De maatgevende activiteit is SBI: 383202.A1 Puinbrekerijen en -malerijen: v.c. 100.000 t/j. Deze genoemde SBI-code wordt dan ook toegevoegd.
5. Zie beantwoording bij 4. Aan de genoemde hoofdactiviteit van de inrichting is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' een milieucategorie 3.2 toegekend. Een specifieke aanduiding is voor deze inrichting dan ook niet noodzakelijk.
6. Zie antwoord onder punt 2.
7. In het kader van Oude Uitbreiding West is afgesproken dat de geluidsmodellering behorende bij de lopende vergunningprocedure wordt opgenomen in het zonebeheerplan. Dat is dus ook gedaan.
8. De omschrijving in artikel 11.1 wordt uitgebreid.
9. Het bestemmingsvlak voor de jachthaven wordt aangepast, de aanduiding 'bedrijf' voor het gemeentekantoor wordt verlengd.
10. De strook in de haven met de aanduiding 'bedrijf' die nu staat ingetekend is circa 25 meter breed en hiermee dubbel zo breed als de gevraagde breedte van 12 meter.
11. De bouwhoogte van erfafscheidingen wordt aangepast naar 3 meter en de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt aangepast naar 6 meter. De gemeente ziet de keerwanden van Van Vliet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarmee deze passen binnen de maximale hoogte van 6 meter voor overige bouwwerken.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Visscher Scheepsreparatie B.V.

Samenvatting

1. Voor het bedrijf staan de SBI-codes 29 en 351 aangegeven. Het bedrijf verricht werkzaamheden aan stalen schepen met een langs de waterlijn gemeten lengte van meer dan 25 meter en daarom is de (oude) SBI code 351.4 van toepassing.
2. De hele haven dient de aanduiding WA(b) te krijgen.
3. Bestaande bedrijfswoningen dienen te worden bestemd als industrieterrein waar ook wonen is toegestaan (dubbelbestemming). De bedrijfswoningen hoeven niet beschermd te worden middels een milieuzonering.

Beantwoording

1. Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat het bedrijf Visscher Scheepsreparatie geen vergunning heeft voor werkzaamheden aan metalen schepen groter dan

25 m. Het bedrijf is door de omgevingsdienst aangeschreven om een nieuwe Omgevingsvergunning aan te vragen. Zover nu is na te gaan heeft het bedrijf die aanvraag nog niet ingediend. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

2. In het huidige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak ten noorden van de Merwede' heeft de haven de bestemming 'Water'. Daarnaast laat de milieuvergunning van Visscher Scheepsreparatie het niet toe om in de hele haven te werken op en aan schepen. De strook van circa 25 meter die nu in het bestemmingsplan staat aangegeven geeft ruim voldoende mogelijkheden om aan schepen te werken. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt 3 van inspraakreactie 4.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. T. Hoogendijk Beheer B.V. mede namens Pool Trading Holding B.V. en EPC Beheer B.V.

Samenvatting

1. Voor de kade van het bedrijf, maar ook bij de verlenging daarvan voor de Havenstraat worden reparatiewerkzaamheden verricht aan afgemeerde schepen. Deze activiteiten op het water zijn nu echter niet bestemd.
2. De strook in het water bestemd voor bedrijfsactiviteiten voor de kade van het perceel aan de Industrieweg is te smal. De hele haven dient de aanduiding (b) te krijgen.

Beantwoording

1. De vergunde situatie zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
2. In het huidige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak ten noorden van de Merwede' heeft de haven de bestemming 'Water'. Ook de milieuvergunningen van de bedrijven laten het niet toe om de hele haven te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten. De strook van circa 25 meter die nu in het bestemmingsplan staat aangegeven geeft ruim voldoende mogelijkheden om aan schepen te werken. Het bestemmingsplan wordt hier derhalve niet op aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Van Iersel Luchtman Advocaten namens Van Beest Real Estate B.V. en Van Beest B.V.

Samenvatting

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1' is niet toegekend aan het hele bedrijfsperceel van Van Beest. Bijgaand is een tekening toegevoegd met de exacte begrenzing van de inrichting van Van Beest.
2. Verzocht wordt om een kleine strook water aan de zuidzijde van het perceel in de Beneden Merwede te voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf' zoals ook elders is gedaan.
3. Gevraagd wordt om af te zien van milieuzonering. Deze zonering is onnodig en te beperkend en slechts bedoeld voor nieuwe situaties.
4. Verzocht wordt om een zodanige aanpassing van de milieucontouren, dat deze beter worden afgestemd op de bestaande begrenzing van de bedrijfsbebouwing c.q. eigendomsgrenzen.
5. In het noordoostelijke deel van het perceel van Van Beest dient voorgaande te leiden tot een aanpassing van de milieucontouren. Hiertoe doet inspreker een voorstel.
6. In verband met duidelijkheid en rechtszekerheid wordt verzocht de van toepassing zijnde milieucategorieën duidelijk te vermelden op de papieren versie van de verbeelding.

7. Inspreker verzoekt om de categorieaanduiding op het oostelijke deel van het perceel (bedrijf tot en met categorie 2) te laten vervallen. De toekomstige vestiging van een categorie 2-bedrijf op deze smalle strook is geen reële optie.
8. Van Beest verzoekt om aan het meest oostelijke deel van het bedrijfsperceel alsnog een reële bouw mogelijkheid (zo nodig beperkt tot een bepaalde hoogte) inclusief binnenplanse afwijkmogelijkheid op te nemen.
9. De ter plaatse van het bestaande kantoorgebouw op het oostelijke deel van het bedrijfsperceel toegestane maximale bouwhoogte van 8 meter is ontoereikend. Voor de verbouwing van het kantoor is een omgevingsvergunning verleend voor een bouwhoogte van 12,30 meter.
10. Blijkens de verbeelding maken de gronden waarop het gemeentehuis en de woningen Industrieweg 3-9 zijn gesitueerd geen onderdeel meer uit van het gezondeerde industrieterrein. Verzocht wordt de begrenzing van het gezondeerde industrieterrein niet te wijzigen. Voor de gronden van het gemeentehuis wordt de toekenning van de bestemming 'Bedrijf-1' met een bijzondere aanduiding ten behoeve van het gemeentekantoor bepleit. De bestaande rechten van Van Beest dienen te worden gerespecteerd.
11. De begrippen 'kantoorvloeroppervlakte' en 'bruto vloeroppervlakte' dienen nader te worden gedefinieerd in artikel 1.
12. De tekst van artikel 3.1 'bedrijf ten hoogste categorie....' dient exact te worden afgestemd met de tekst bij de verbeelding.
13. In artikel 3.1 is de bestemming toegesneden op bedrijven uit met name genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezondeerd industrieterrein'. Daardoor is bepalend de kwalificatie van het totale bedrijf. Door de bestemmingsomschrijving te koppelen aan de kwalificatie van het totale bedrijf, in plaats van aan de bedrijfsactiviteiten, kunnen problemen ontstaan met betrekking tot bedrijfsactiviteiten die op zichzelf beschouwd aanvaardbaar zijn binnen een bepaalde milieucategorie, maar die gelet op de zwaardere kwalificatie van het totale bedrijf toch niet toelaatbaar zijn. Dit probleem kan worden opgelost door de toelaatbaarheid niet te koppelen aan de kwalificatie van het totale bedrijf, maar aan de desbetreffende bedrijfsactiviteit. Verzocht wordt daarom om de term 'bedrijven' in artikel 3.1 onder a tot en met f te wijzigen in 'bedrijfsactiviteiten'.
14. Gevraagd wordt om in verband met de nodige flexibiliteit een afwijkmogelijkheid op te nemen voor bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.
15. Inspreker verzoekt om aanpassing van artikel 3.4 onder b, zodanig dat een koppeling wordt gelegd met de aan de gronden/percelen toegekende geluidsruimte. Dit is wat anders dan het toekennen van geluidsruimte aan bedrijven.
16. Met het opnemen van de zinsnede 'op basis van het geluidsverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan d.d. februari 2012' lijkt sprake te zijn van een bevestiging van de geluidsruimteverdeling. In de vigerende omgevingsvergunning van Van Beest zijn geluidsgrenswaarden opgenomen die hoger zijn dan de in het geluidsverdeelplan d.d. februari 2012 toebedeelde geluidsbelasting. Gelet hierop wordt verzocht om een zodanige aanpassing van artikel 3.4 onder b dat de aan Van Beest toegekende vergunde en van het geluidsverdeelplan afwijkende geluidsruimte wordt gerespecteerd.
17. De beperking van de maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte van 1 000 m² is onacceptabel. Verzocht wordt dit van toepassing te verklaren op zelfstandige kantoren dan wel dit percentage te verruimen.
18. Artikel 3.5.1 biedt onvoldoende soelaas. De toelaatbaarheid van bedrijven uit een hogere milieucategorie is namelijk afhankelijk van de aard en invloed van het bedrijf op de omgeving. De genoemde bepaling biedt geen oplossing voor de veel voorkomende situatie, dat op gronden met een lage milieucategorie een activiteit/bouwwerk is gepland met relatief geringe invloed op de omgeving. Indien die activiteiten/bouwwerken onderdeel uitmaken van een bedrijf dat in zijn geheel moet worden aangemerkt als behorende tot een ontoelaatbaar hoge categorie, dan kan de onderhavige flexibiliteitsbepaling geen toepassing vinden. Een opslagloods ten behoeve van een categorie 3.2 bedrijf is derhalve niet toelaatbaar op categorie 3.1 of categorie 2 gronden. Dit wordt veroorzaakt doordat in de artikelen 3,1 en 3.5.1 niet gesproken wordt over bedrijfsactiviteiten, maar over 'bedrijven', waardoor de kwalificatie van het totale bedrijf bepalend is. De artikelen 3.1 en 3.5,1 verwijzen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarin geen

bedrijven maar bedrijfsactiviteiten zijn gekwalificeerd. Verzocht wordt artikel 3.5.1 zodanig aan te passen, dat niet de aard en invloed op de omgeving van het bedrijf, maar van de bedrijfsactiviteiten bepalend zijn voor de toepassing van de afwijkmogelijkheid.

19. Ook in artikel 3.5.2 is niet op de juiste wijze tot uitdrukking gebracht dat het de bedoeling is om geluidruimte aan percelen toe te kennen.
20. Afgevraagd wordt hoe artikel 3.5.2 zich verhoudt tot artikel 3.4 onder b. De toedeling van geluidruimte op basis van een geactualiseerde versie van het geluidsverdeelplan op grond van artikel 3.5.2 kan op gespannen voet komen te staan met de statische toedeling conform artikel 3.4 onder b.
21. Verzocht wordt om in artikel 11.1 onder c de woorden 'aan scheepsbouw en scheepsreparatie gerelateerde' te schrappen dan wel toe te voegen: 'alsmede aan offshore-industrie en transport over water'.
22. Het gestelde ten aanzien van artikel 3.4 onder b is ook van toepassing op artikel 11.3 onder b.
23. In bijlage 2 'bedrijveninventarisatie' is in de laatste kolom 'bestemmingsregeling' voor de gronden van Van Beest ten onrechte geen melding gemaakt van de aanduidingen B (b<4.1) en B (b<4.2).

Beantwoording

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1' maakt de aanwezigheid van het bedrijf met bedrijfsactiviteiten die behoren bij SBI-codes 259 en 331, bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2, mogelijk. Op het bedrijfsterrein van Van Beest zijn, afhankelijk van de locatie, bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 2 tot en met 4.2 toegestaan. De specifieke aanduiding is slechts nodig op de delen van het terrein waar de algemene toelaatbaarheid lager is dan 3.2.
2. De functieaanduiding 'bedrijf' kan alleen worden uitgebreid indien uit een schriftelijke reactie van Rijkswaterstaat blijkt dat de gronden gebruikt mogen worden voor het aanmeren van schepen en werkzaamheden aan schepen.
3. De milieuzonering is in het bestemmingsplan opgenomen om ook voor de toekomstige situatie bij wijzigingen of nieuwvestiging van bedrijven zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het bedrijventerrein, dus zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit is een eis uit jurisprudentie; het vastleggen van een milieuzonering in een bestemmingsplan is dus ook noodzakelijk bij bestaande bedrijventerreinen (zie ook pagina 41 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009). De huidige bedrijfsactiviteiten maar ook uitbreiding daarvan worden overigens niet beperkt door de milieuzonering en de regeling daarvoor in het bestemmingsplan. De huidige activiteiten kunnen worden voortgezet en uitgebreid, ook als deze niet passen binnen de toegekende milieucategorie. Pas op het moment dat andere bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, wordt getoetst aan de toegekende milieucategorie en moet aan die milieucategorie worden voldaan. Overigens kent het bestemmingsplan ook een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten die in een hogere milieucategorie vallen dan aan het perceel is toegekend, toe te laten.
4. Het voorstel is om de eigendomsgrenzen, inrichtingsgrenzen of bestaande bebouwingsgrenzen te volgen bij het toekennen van de milieucategorie. Indien bij milieuzonering deze grenzen worden gevolgd betekent dit dat aan het gehele perceel de milieucategorie moet worden toegekend die hoort bij de richtafstand ter plaatse van de rand van het perceel die het dichtst bij woningen ligt. Immers als uitgegaan wordt van de milieucategorie die bijvoorbeeld hoort bij een richtafstand die geldt midden op het perceel, dan wordt voor een deel niet voldaan aan de richtafstanden. Dit vormt een grond voor vernietiging van het bestemmingsplan bij de Raad van State. De toegepaste methode waarbij dus niet de eigendomsgrenzen, inrichtingsgrenzen of bestaande bebouwingsgrenzen van de huidige bedrijven worden aangehouden, biedt dus de meeste ontwikkelingsruimte voor de toekomst. Op de huidige bedrijfsactiviteiten maar ook uitbreiding daarvan heeft de milieuzonering geen betrekking. Bij wijziging van activiteiten of vestiging van een nieuw bedrijf met andere activiteiten moet aan de milieuzonering worden voldaan. Door het handig inrichten - niet hinderlijke activiteiten in nabijheid van woningen, meer hinderlijke activiteiten verder van woningen weg - kan gezorgd worden dat wordt voldaan aan de milieuzonering. Daarnaast kent het bestemmingsplan zoals vermeld ook een af-

- wijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten die in een hogere milieucategorie vallen dan aan (delen van) het perceel is toegekend, toe te laten.
5. Een deel van de milieuzonering wordt aangepast nu de woningen aan het begin van de Industrieweg bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein blijven. De richtafstanden tot woningen aan de Merwestraat worden gehandhaafd.
 6. De digitale versie van de verbeelding is juridisch bindend, de papieren versie niet. Desondanks zal, voor zover mogelijk in verband met de verschillende kaartlagen, aandacht worden geschonken aan een duidelijke vermelding van de milieucategorieën op de papieren verbeelding.
 7. Om te kunnen voldoen aan de richtafstand tot de woningen aan de Merwestraat is een milieucategorie 2 op deze strook noodzakelijk. Zoals ook toegelicht onder 3 beperkt dat Van Beest niet in zijn huidige bedrijfsactiviteiten. Alleen als Van Beest andere activiteiten wil uitoefenen dan genoemd in de planregels of zich een nieuw bedrijf vestigt met andere activiteiten wordt getoetst aan de toegekende milieucategorieën. Door niet milieuhinderlijke activiteiten zoals kantoor, opslagruimten aan de zijde van Merwestraat te positioneren is wel degelijk een invulling mogelijk.
 8. Het bouwvlak wordt aangepast. Ter plaatse wordt een maximale bouwhoogte voor gebouwen toegestaan van 3 meter.
 9. De bouwhoogte ter plaatse van het kantoor zal worden aangepast naar 12,50 meter.
 10. De woningen Industrieweg 3-9 zullen bedrijfswoningen op het gezoneerd industrieterrein blijven. De milieuzonering wordt hierop aangepast. Het gemeentehuis maakt niet langer deel uit van het gezoneerd industrieterrein. Zie voor een toelichting het antwoord op inspraakreactie 7 onder punt 2.
 11. Deze begrippen zullen nader worden omschreven.
 12. De omschrijving op het renvooi en in de regels worden op elkaar afgestemd.
 13. In de regels zal de toelaatbaarheid worden gekoppeld aan 'bedrijfsactiviteiten' in plaats van aan 'bedrijven'.
 14. De maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen, wordt aangepast naar 6 meter.
 15. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 van het zonebeheerplan waarin is opgenomen dat de gereserveerde geluidsruimte wordt gekoppeld aan het desbetreffende perceel.
 16. Er is sprake van bevrozing van geluidsruimte tot de vigerende milieuvergunning (omgevingsvergunning). Er zit dus geen verschil tussen de geluidsruimte dat het bedrijf heeft op basis van het zonebeheerplan en de vigerende vergunning in februari 2012.
 17. De maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren wordt verruimd naar 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m².
 18. De afwijkingsbevoegdheid zal worden aangepast zodat bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie toelaatbaar zijn (in plaats van bedrijven) naar analogie van de aanpassing van de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1. Toetsing van aard en invloed op de omgeving blijft noodzakelijk, omdat het immers gaat om afwijking van de algemene toelaatbaarheid.
 19. Zie het antwoord onder punt 16.
 20. De bedoeling van de afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.5.2.) is om te kunnen toetsen aan een geactualiseerde versie van het geluidsverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan. In het zonebeheerplan (§ 3.2 en 4.2) is aangegeven welke procedure het college van burgemeester en wethouders volgt bij aanpassing van de verdeling van de geluidsruimte. De bepalingen in het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat volstrekt helder is dat bij aanpassing van het geluidsverdeelplan conform de procedure uit het zonebeheerplan, op grond van het bestemmingsplan ook alleen aan het actuele geluidsverdeelplan wordt getoetst. Bij een eventuele wijziging van het geluidsverdeelplan wordt dus een procedure doorlopen waarbij ook het geactualiseerde geluidsverdeelplan gelijktijdig wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan.
 21. Artikel 11.1 onder c wordt zodanig aangepast dat het mogelijk wordt gemaakt dat alle activiteiten die de bedrijven op het land verrichten ook op het water in de daartoe aangeduide zone mogen worden verricht.
 22. Artikel 11 wordt op gelijke wijze aangepast als artikel 3 (zie beantwoording onder 20).
 23. De ontbrekende aanduidingen worden in de betreffende kolom toegevoegd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Degenaar Hoogendam Colombijn Advocaten namens Van den Herik Sliedrecht

Samenvatting

1. Inspreker sluit zich aan bij de reactie van de Kamer van Koophandel en VSO. De inhoud dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
2. Inspreker meent dat de gemeente de nodige kansen heeft laten liggen waar het betreft de opwekking van duurzame energie door middel van windturbines. De eventuele oprichting van één of meer windmolens met een substantieel vermogen zou goed in het plan passen en in lijn zijn met het streven om te komen tot duurzame energieopwekking.
3. Verwezen wordt naar het ingediende beroep bij de Raad van State op het bestemmingsplan Het Plaatje. De daarin genoemde bezwaren zijn nog actueel. Eveneens wordt verwezen naar een brief gericht aan de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Beantwoording van deze brief is tot op heden uitgebleven.
4. De gekozen aanpak van incorporatie van het verdeelplan in het bestemmingsplan is ten onrechte en zorgt voor onnodige complicaties, onder meer wanneer verruiming van de beschikbare geluidruimte aan de orde zou zijn. Daargelaten dat het geluidsonderzoek inmiddels gedateerd is en het maar de vraag is in hoeverre de onderzoeksbevindingen nog actueel zijn, dient vermeden te worden dat het zonebeheersysteem door haar verankering in het bestemmingsplan tot willekeur en verstarring leidt.
5. Het bestemmingsplan Molendijk-Industrieweg heeft deels een beperkend en achterhaald karakter. De industriële ontwikkelingen hebben niet stilgestaan. Dat geldt ook voor de maatvoering en de omvang van de bedrijven. Van den Herik Sliedrecht doelt dan in het bijzonder op de milieuzonering en de bouwregels.
6. De beperking die nu nog uitgaat van 2 bedrijfswoningen aan de Industrieweg (nr. 27 en 53) dient te vervallen.
7. Bij de toegelaten bedrijfsactiviteiten is kennelijk uitgegaan van het overzicht richtafstanden als opgenomen op bladzijde 13 van de toelichting bij het plan. Van den Herik stelt dat zij evenals Scheepswerf Boer in aanmerking dient te komen voor milieuzonering 5.1. Aldus wordt werkstelligd dat delen van een gebouw of delen van een perceel niet langer in strijd met de logica verschillend zijn gerubriceerd. Van den Herik Sliedrecht wijst er ook op dat haar bedrijfsactiviteiten het milieuzoneringsniveau 5.1 rechtvaardigen, omdat de in aanmerking te nemen richtafstanden zeer aanzienlijk zijn, met een haven en kade op grote afstand.
8. De gehanteerde bouwregels zijn achterhaald en beperkend voor de toekomstige mogelijkheden.
9. Gevraagd wordt om verhoging van de maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte.
10. In het bestemmingsplan mist de mogelijkheid om aan de waterkant zogenaamde offshore-activiteiten uit te voeren. Een strook van circa 23 meter breed vanaf het terrein van IHC tot aan Van Beest zou daarvoor moeten worden bestemd.
11. De steiger in de (buiten)haven van Van den Herik dient op de plankaart te worden opgenomen.
12. Inspreker behoudt zich het recht op planschadevergoeding voor.

Beantwoording

1. Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de Kamer van Koophandel en VSO.
2. Aangezien onderhavig bestemmingsplan ‘slechts’ een actualiserend en consoliderend bestemmingsplan is worden hierin geen substantiële nieuwe ontwikkelingen meegenomen en opgenomen. Dit neemt niet weg dat de gemeente de opmerking van inspreker in overweging neemt.
3. Op 5 februari 2013 is de genoemde brief beantwoord. Inmiddels is het betreffende beroep ingetrokken en vervalt daarmee ook dit onderdeel van de inspraakreactie.
4. Verankering van het geluidsverdeelplan in het bestemmingsplan is opgenomen om zeker te stellen dat de verdeling van de geluidruimte ook in de praktijk van omgevingsvergunningen

milieu stand houdt. Door een ommissie in de wetgeving is dit momenteel zonder verankering in het bestemmingsplan onvoldoende gegarandeerd. Verankering is te meer noodzakelijk nu in de milieuzonering het aspect geluid niet is betrokken. Voor verruiming van de beschikbare geluidruimte is een aanpassing van het geluidsverdeelplan nodig, dit zou ook het geval zijn zonder verankering in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek uit 2009 betreft technische aanpassingen en onderzoek naar de vergunningstatus. Omdat vaststelling van het zonebeheerplan pas later heeft plaatsgevonden, is de vergunde situatie op 7 december 2011 verwerkt in het zonebeheerplan van februari 2012. Dit is ook vermeld in het zonebeheerplan.

5. De huidige bedrijven kunnen hun bedrijfsvoering onverminderd voortzetten. De milieuzonering zonder geluid die in het bestemmingsplan is gehanteerd zorgt er voor dat nagenoeg alle categorieën bedrijfsactiviteiten op het industrieterrein mogelijk zijn, uitgezonderd bedrijfsactiviteiten zoals vetmelterijen, visdrogerijen, destructiebedrijven, raffinaderijen en de productie van chemicaliën. Het ligt voor de hand dat de vestiging van dergelijke bedrijven op Kerkerak niet wenselijk is. Met andere woorden: de gehanteerde milieuzonering (zonder geluid) is ten gunste van de bedrijven. Volgens staande jurisprudentie is het niet mogelijk om geen milieuzonering op te nemen (zie ook pag. 41 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009). Wat betreft de bouwhoogte geldt voor nagenoeg het hele industrieterrein dat een maximale bouwhoogte van 15 meter is toegestaan met een afwijkingmogelijkheid tot 20 meter. De afspraak tot het hanteren van deze bouwhoogte is in eerdere overleggen met de bedrijven tot stand gekomen.
6. De betreffende bedrijfswoningen zijn - na overleg met de betrokken eigenaren - op de verbeelding niet meer aangeduid als bedrijfswoning.
7. Bij de milieuzonering is uitgegaan van de richtafstanden behorend bij een gemengd gebied. In de milieuzonering is geluid niet meegenomen. De activiteiten van een scheepwerf vallen in milieucategorie 3.2 wanneer een milieuzonering zonder geluid wordt toegepast. De bedrijfsactiviteiten van Van den Herik passen dus binnen de toegekende milieucategorieën van zijn percelen.
8. Voor de beantwoording van dit punt wordt deels verwezen naar de reactie op punt 5. Mocht een bedrijf in een voorkomende situatie een hogere bouwhoogte nodig hebben dan 20 meter dan kan hier - na afweging van belangen - aan worden meegewerkt middels een separate (project)procedure. Vooralsnog is deze bouwhoogte door bedrijven op het industrieterrein nog niet gerealiseerd. De maximale hoogte van lichtmasten wordt aangepast naar 15 meter. Wat betreft de hoogte van kranen wordt in het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor kranen tot een hoogte van 40 meter indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor een adequate bedrijfsvoering en voldaan wordt aan benodigde afstandseisen tot bijvoorbeeld woningen en andere relevante (milieu)aspecten.
9. De maximaal toegestane kantoorvloeroppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren wordt verruimd naar 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 3.000 m².
10. Het opnemen van een dergelijke strook voor offshore-activiteiten is niet mogelijk gelet op de veiligheidseisen die door Rijkswaterstaat worden gesteld. Verwezen wordt ook naar de reactie van Rijkswaterstaat op het bestemmingsplan die als bijlage bij dit verslag is gevoegd. Het op 1 oktober 2012 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verplicht de gemeente zelfs om een vrijwaringszone in het bestemmingsplan op te nemen.
11. De steiger valt binnen de bouwaanduiding van de doks en is daarmee op de plankaart opgenomen.
12. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan de mogelijkheden van de bedrijven - gelet op de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en de eisen die regelgeving en jurisprudentie aan het actualiseren van een bestemmingsplan stellen - niet beperkt. Desondanks behoudt inspreker vanzelfsprekend het recht om een verzoek tot planschade in te dienen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Cleton& Com namens ABB Vastgoed B.V. en ABB Bouwgroep B.V.

Samenvatting

1. De huidige geluidsruimte van ABB is niet volledig meegenomen in de nieuwe geluidszone en het nieuwe bestemmingsplan. In het reserveringsmodel is een veel te lage bron opgenomen. Mogelijk wordt dit veroorzaakt doordat is uitgegaan van een puntbron in plaats van een oppervlaktebron.
2. Door de opgenomen milieucategorieën op het perceel van ABB worden de functie- en bedrijfsmogelijkheden ingeperkt. Verzocht wordt om de toegestane milieucategorie te verhogen voor het hele terrein van ABB.
3. Een strook direct langs de Molendijk is niet bestemd als bouwvlak. Dit is een beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waarin het bouwvlak voor het gehele perceel gold. Verzocht wordt het bouwvlak te bestemmen conform het huidige bestemmingsplan.
4. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen door in ieder geval het deel van het pand dat nu valt onder de maximale bouwhoogte van 10 meter onder te brengen onder het maximum van 15 meter of hoger (gelet op het meten vanaf peil).

Beantwoording

1. In het reserveringsmodel is een oppervlaktebron opgenomen. Het bedrijf produceert modelmatig 50 dB(A) op de woningen aan de Molendijk, hetgeen exact overeenkomt met de toegekende geluidsruimte op grond van het Activiteitenbesluit.
2. Bij het toekennen van een milieucategorie moet voldaan worden aan de richtafstanden tot woningen. Door uit te gaan van gemengd gebied en een milieuzonering zonder geluid toe te passen, zijn zo ruim mogelijke milieucategorieën aan de percelen van ABB toegekend (categorieën 2 tot en met 3.2). De activiteiten van ABB vallen in categorie 2. Dit past binnen de algemene toelaatbaarheid. De toegekende milieucategorieën beperken ABB niet in haar huidige activiteiten.
3. In het huidige bestemmingsplan ligt het bouwvlak op diverse afstanden van de Molendijk. Het bouwvlak ligt dus niet op het hele perceel. Gekozen is voor een eenduidige en eenvoudige toepasbare regeling van het bouwvlak op 5 meter afstand van de rand van de weg. Op de verbeelding is het bouwvlak verder noordwaarts verschoven.
4. Aan betreffende pand wordt middels een aanduiding op de verbeelding een maximale bouwhoogte toegekend van 17 meter.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. De Jong's Pijpleidingenfabriek B.V.

Samenvatting

1. De gemeente heeft gekozen voor een zogenaamde 'inwaartse milieuzonering'. Dit komt erop neer, dat op korte afstand tot de bestemming 'wonen' een lichtere milieucategorie wordt toegestaan en met toenemende afstand zwaardere categorieën worden toegestaan. Deze gedachte is in de basis niet verkeerd, maar doet geen recht aan de bestaande situatie.
2. De methodiek van milieuzonering wordt niet consequent toegepast bij de percelen Molendijk 62, 64 en 66.
3. Binnen de inrichting van inspreker leidt de benadering van de milieuzonering tot de situatie dat het terrein verschillende categorieën van toepassing zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor het bedrijf wel een specifieke aanduiding opgenomen. Op korte termijn ondervindt het bedrijf hierdoor geen belemmeringen omdat de activiteiten passen binnen deze aanduiding. Het nieuwe bestemmingsplan heeft echter een looptijd van 10 jaar en de kans dat het bedrijf aan het einde van die looptijd nog altijd ter plaatse gevestigd zal zijn, is heel reëel. Dit betekent dat de woningen in de omgeving van het bedrijf een milieubelasting welke behoort bij categorie 3.2 zal blijven ervaren.

In het geval van een eventuele toekomstige verkoop van het bedrijf met bijbehorende opstallen betekent dit, dat inspreker in die situatie feitelijk gedwongen worden om te verkopen aan een bedrijf dat past binnen de toegestane uitzonderingen of een categorie 2-bedrijf. De scheidslijn tussencategorie 2 en 3.1 loopt dwars door de fabriekshal, een heel klein deel van de hal valt ook nog in categorie 3.2. Deze geschetste situatie zal op dat moment leiden tot een relevante waardevermindering van het terrein met opstallen. Het hele terrein van het bedrijf dient derhalve zonder voorbehoud milieucategorie 3.2 te krijgen.

4. In het voorontwerp wordt SBI-code 255, 311 genoemd. Hiermee wordt waarschijnlijk SBI-code 255, 331 bedoeld.
5. De wijze van annotatie in artikel 3 is erg verwarrend.
6. Voor SBI-codes 2529, 3311 / 255, 331 wordt in artikel 3. ten hoogste categorie 3.1 genoemd, maar dit dient categorie 3.2 te zijn.

Beantwoording

1. De milieuzonering geldt alleen voor het geval dat het huidige bedrijf vertrekt en op het perceel nieuwe andere bedrijfsactiviteiten plaats gaan vinden. Voor het nu aanwezige bedrijf is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat De Jong's Pijpleidingenfabriek op het hele perceel bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 (bij milieuzonering zonder geluid) mag verrichten. De bestaande situatie wordt dus volledig gerespecteerd.
2. Per abuis is hier inderdaad milieucategorie 3.1 te dicht op de woningen gelegd. Dit wordt op de verbeelding aangepast.
3. Indien bij milieuzonering de inrichtingsgrenzen worden gevolgd betekent dit dat aan het gehele perceel de milieucategorie moet worden toegekend die hoort bij de richtafstand ter plaatse van de rand van het perceel die het dichtst bij woningen ligt. Immers als uitgegaan wordt van de milieucategorie die bijvoorbeeld hoort bij een richtafstand die geldt midden op het perceel, dan wordt voor een deel niet voldaan aan de richtafstanden. Dit vormt een grond voor vernietiging van het bestemmingsplan bij de Raad van State. De toegepaste methode biedt dus de meeste ontwikkelingsruimte voor de toekomst. Het is dus niet mogelijk om milieucategorie 3.2 aan het gehele perceel toe te kennen. De planregels worden zodanig aangepast dat de milieucategorie is gekoppeld aan bedrijfsactiviteiten en niet aan het bedrijf. Dit betekent dat bij verkoop van het perceel aan een bedrijf dat andere activiteiten uitoefent dit bedrijf het perceel zodanig kan inrichten dat de activiteiten die weinig hinder veroorzaken (dus in een lagere milieucategorie vallen) in de nabijheid van de woningen zullen plaatsvinden.
4. Per abuis is in artikel 3 bij de specifieke vorm van bedrijf - 2 SBI-code 311 genoemd. Hier wordt code 331 bedoeld. Dit wordt aangepast.
5. Getracht is een beknopte, juridisch juiste formulering op te stellen die overeenkomt met de aanduidingen op de plankaart. In de toelichting is uitgebreid stilgestaan bij de methodiek van milieuzonering.
6. Voor de SBI-code 255, 331 is de hoogste milieucategorie 3.1. Voor de SBI-code 2529, 3311 hangt de hoogste milieucategorie af van het productieoppervlak van het tank- en reservoirbouwbedrijf ($<2.000 \text{ m}^2 = 3.1$, $>2.000 \text{ m}^2 = 3.2$). Gezien de grootte van De Jong's Pijpleidingenfabriek valt het bedrijf in de milieucategorie 3.2, artikel 3 is dan ook aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Vereniging Sliedrechtse Ondernemingen / Kamer van Koophandel

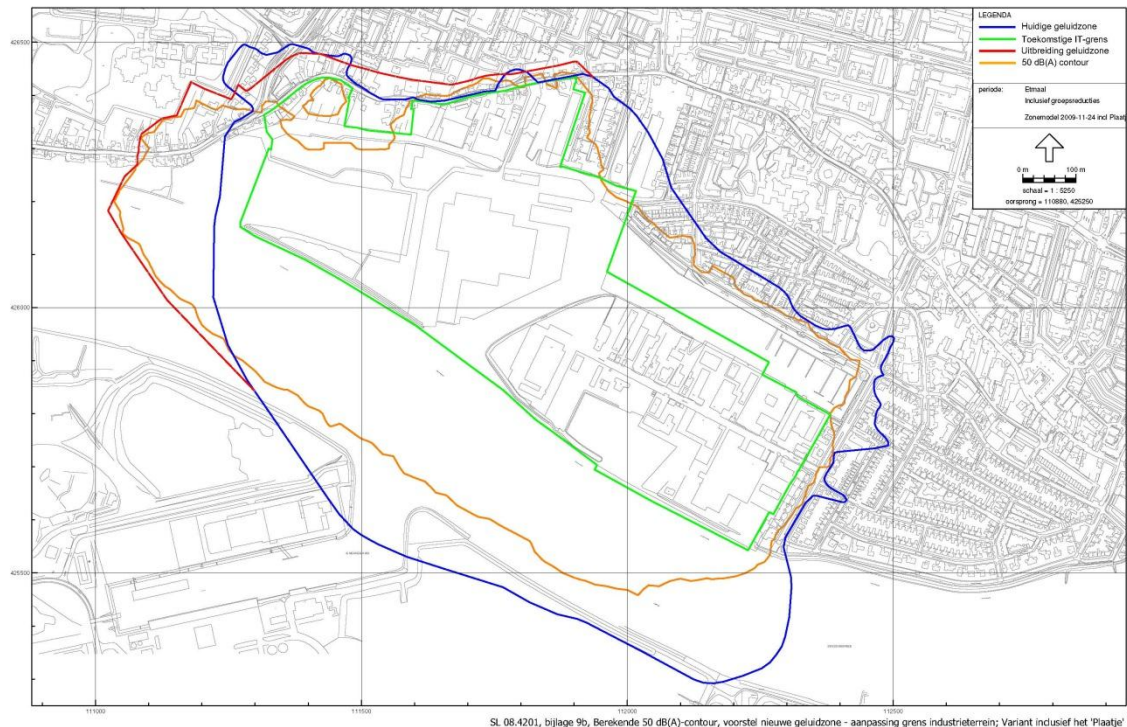
Samenvatting

1. Industriegeluid vormt de voornaamste beperking voor de verdere ontwikkeling van het industrieterrein. Het bestemmingsplan zou de ontwikkelruimte voor bedrijven moeten faciliteren daar waar zoals bijvoorbeeld voor het aspect geluid het industrieterrein tegen zijn grenzen aan zit. De gemeente wordt gevraagd om de eerder vastgestelde geluidszone te wijzigen en de eerder ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van woningen te veranderen.
2. Verzocht wordt om de percelen waarop het gemeentekantoor en de woningen met de adressen Industrieweg 3 t/m 9 zijn gelegen onderdeel te laten uitmaken van het gezoneerde industrieterrein.
3. De woningen Molendijk 62, 64 en 66 kunnen als bedrijfswoningen op het industrieterrein worden gesitueerd.
4. Gevraagd wordt om de op het industrieterrein Kerkerak aanwezige bedrijfswoningen niet als zodanig te bestemmen.
5. Het is niet duidelijk geworden of de informatie die in het zonebeheerplan is opgenomen is gebaseerd op de juiste aannames ten aanzien van vergunningen en meldingen. Het geluidsonderzoek is inmiddels 3 jaar oud. Verzocht wordt om hierover duidelijkheid te geven.
6. Inspreker noemt een viertal vereisten waaraan de systematiek van verankering van het zonebeheersysteem in het bestemmingsplan dient te voldoen. Geconcludeerd wordt dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling niet voldoet aan deze vereisten. Als de gemeente ervoor kiest om deze regeling, eventueel na herziening, alsnog te verankeren in het bestemmingsplan, dient met name de flexibiliteitsregeling te worden aangepast. Verwezen wordt naar het resultaat van het recent afgeronde Project Zonebeheer dat in samenwerking tussen de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, de Drechtsteden, Kamer van Koophandel Rotterdam en de Werkgevers Drechtsteden is uitgevoerd.
7. Het hanteren van inwaartse zonering is in de basis niet verkeerd, maar doet geen recht aan de bestaande situatie. De in het bestemmingsplan gekozen uitwerking leidt tot een beperking ten aanzien van toegestane bedrijfscategorieën en bedrijfsactiviteiten. Mocht de gemeente toch kiezen voor het handhaven van inwaartse zonering, dan dienen de inwaartse zoneringscontouren beter te worden afgestemd op de perceelsgrenzen van de verschillende bedrijven.
8. Voor de percelen waarvoor in het bestemmingsplan de toelating is geregeld onder de noemer 'specifieke vorm van bedrijf' dient de maximale toegestane milieucategorie in het plan te worden gebaseerd op de huidige bedrijfsactiviteiten. Indien daarop nu bijvoorbeeld milieucategorie 3.2-bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd, dient milieucategorie 3.2 blijvend te worden toegestaan.
9. De geografische afbakening van de gebieden waarvoor een dubbelbestemming is opgenomen is te eng in vergelijking met de huidige situatie en de omschrijving van de functies die onder de dubbelbestemming vallen is niet correct en daarmee onnodig beperkend.
10. Gevraagd wordt om in de ruimste zin van het woord bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken via een directe toelating. Gevraagd wordt om te heroverwegen om de verschillende beperkingen voor bedrijfsontwikkeling die nu in het bestemmingsplan zijn vastgelegd om te zetten in een ruimere toelating. Dit geldt met name voor de percelen waarvoor een maatbestemming is vastgelegd en voor de percelen die ten gevolge van de inwaartse zonering beperkt zullen worden bij hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden

Beantwoording

1. Voor het industrieterrein heeft de Omgevingsdienst het rapport Actualisatie zonebewakingsmodel IT 'Molendijk-Industrieweg' Sliedrecht opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat ten behoeve van de huidige vergunde activiteiten van de bedrijven en de gewenste mogelijkheid om te blijven moderniseren en ontwikkelen de vigerende geluidszone ten noorden van de Molendijk moet worden aangepast. Met het geactualiseerde bestemmingsplan 'Parapluherziening industrielawaai Molendijk-Industrieweg' wordt de zone aan de noordzijde aangepast en wordt voor 42 woningen een hogere grenswaarde vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp Besluit hogere waarden liggen ter inzage vanaf 8 februari 2013. Verder is de heront-

wikkeling van Het Plaatje mogelijk gemaakt, inclusief daarvoor benodigde geluidsruimte. Zie voor een illustratie van de verruiming die worden doorgevoerd (rode contour).



Een verdere uitbreiding van de geluidzone acht de gemeente niet opportuun. De gemeente weegt daarbij de belangen van de bedrijven af tegen de belangen van een goed woon- en leefklimaat in Sliedrecht. Het verruimen van de geluidzone kan alleen overwogen worden als sprake is van een concreet initiatief en gedegen onderzoek van initiatiefnemer waaruit blijkt dat de reeds beschikbare geluidsruimte onvoldoende is. Ook in het geval van een concreet initiatief zal de gemeente een afweging van belangen moeten maken tussen de initiatiefnemers en de bewoners.

2. De woningen zullen bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein blijven. Het gemeentekantoor maakt niet langer deel uit van het gezoneerd industrieterrein. Zie ook het antwoord op inspraakreactie 7 onder punt 2.
3. Deze woningen zijn in het vigerend bestemmingsplan Molenpad, vastgesteld door de raad op 16-12-1991 en goedgekeurd door de provincie op 30-7-1992 reeds als woning bestemd. Juridisch-planologisch is het niet mogelijk om dit nu weer terug te brengen naar een bedrijfsbestemming.
4. Indien door de betreffende eigenaar expliciet is aangegeven dat het geen probleem is om zijn bedrijfswoning niet als zodanig te bestemmen is dit achterwege gelaten.
5. De toegekende geluidsruimte is eenduidig en kenbaar. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 van het zonebeheerplan. De rechten zijn gebaseerd op de verleende vergunning en meldingen.
6. De flexibiliteitsregeling is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De systematiek is tijdens diverse bijeenkomsten uitgelegd. Indien het niet volledig helder is, kan nadere uitleg aan de KvK/ VSO worden gegeven.
7. Indien bij milieuzonering de inrichtingsgrenzen worden gevolgd betekent dit dat aan het gehele perceel de milieucategorie moet worden toegekend die hoort bij de richtafstand ter plaatse van de rand van het perceel die het dichtst bij woningen ligt. Immers als uitgegaan wordt van de milieucategorie die bijvoorbeeld hoort bij een richtafstand die geldt midden op het perceel, dan wordt voor een deel niet voldaan aan de richtafstanden. Dit vormt een grond voor vernietiging van het bestemmingsplan bij de Raad van State. De toegepaste methode biedt dus de meeste ontwikkelingsruimte voor de toekomst. Gelet op het feit dat de woningen er al decen-

nia staan en legaal zijn opgericht, kan de gemeente niet voorbijgaan aan de belangen van omwonenden.

8. Dit is in strijd met de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering en met jurisprudentie. Alleen van de huidige bedrijfsactiviteiten kan gesteld worden dat deze - ook als zij niet binnen de toegekende milieucategorie vallen - geen onaanvaardbare milieuhinder voor de omgeving te weeg brengen. De huidige bedrijfsactiviteiten kunnen dan ook onverminderd worden voortgezet. De milieuzonering geldt wel voor toekomstige andere bedrijfsactiviteiten. Immers een bedrijf kan in milieucategorie 3.2 vallen vanwege stofhinder, terwijl voor de huidige bedrijfsactiviteiten het aspect geluid wellicht bepalend is. Het feit dat de huidige bedrijfsactiviteiten geen onaanvaardbare hinder voor de omgeving opleveren kan dus niet veralgemeniseerd worden voor alle bedrijfsactiviteiten in die betreffende milieucategorie.
9. De omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan op het water binnen de betreffende zone wordt aangepast. Op aangeven van de bedrijven Scheepswerf Boer en Van Beest wordt op de aanduiding in de rivier de Beneden Merwede vergroot. Wat de aanduiding in de haven betreft, is de gemeente van mening dat de strook van circa 25 meter die nu in het bestemmingsplan staat aangegeven ruim voldoende mogelijkheden biedt om aan schepen te werken. Daarbij komt dat in het huidige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak ten noorden van de Merwede' de haven de bestemming 'Water' heeft. Ook de milieuvergunningen van de bedrijven laten het niet toe om de hele haven te gebruiken voor bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan wordt hier derhalve niet op aangepast.
10. In de regels zal de toelaatbaarheid worden gekoppeld aan 'bedrijfsactiviteiten' in plaats van aan 'bedrijven'. Daarmee treedt enige verruiming op. Wel zal de milieuzonering gekoppeld blijven aan de richtafstanden tot woningen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Rijkswaterstaat;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Waterschap Rivierenland;
4. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
5. Gemeente Dordrecht.

Van de onder 1, 2, 3 en 4 genoemde instanties is een reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

1. Rijkswaterstaat

Samenvatting

1. In het op 1 oktober 2012 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is opgenomen dat in bestemmingsplannen rekening gehouden moet worden met een vrijwaringszone van 25 meter vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg en 50 meter over een afstand van 300 meter van een havenuitvaart. Om nadelige invloeden op het functioneren van de vaarweg te voorkomen en/of te beperken, wordt verzocht langs de Beneden Merwede een vrijwaringzone conform artikel 2.1.2 Barro op te nemen in de verbeelding en in de planregels.
2. Gevraagd wordt om in artikel 9.2 voorzieningen voor verkeer te water met een maximale hoogte van 6 meter mogelijk te maken.
3. Verzocht wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen dat voor de Beneden Merwede een algemeen ligplaatsverbod geldt. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidsplan ontwikkeld. Voor watergebonden bedrijfsactiviteiten kan een uitzondering worden gemaakt om onder voorwaarden een tijdelijke ontheffing te verlenen. De aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal ook getoetst worden aan het ligplaatsbeleidsplan.

Beantwoording

1. De vrijwaringszone wordt opgenomen in de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.
2. Artikel 9.2 wordt zoals gevraagd aangepast.
3. De aangegeven tekst wordt opgenomen in de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Uit het invullen van het e-formulier van de provincie blijkt dat, nu het plan niet in strijd is met provinciale belangen, het bestemmingsplan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

3. Waterschap Rivierenland

Samenvatting

1. Het waterschap ziet graag dat de waterkering conform de nieuwe instructie uit het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Op basis hiervan dient alleen de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' te krijgen. De beschermingszone kan worden voorzien van de aanduiding 'Vrijwaringszone-dijk-1' en de buitenbeschermingszone (die voorheen niet werd bestemd) kan de aanduiding 'Vrijwaringszone-dijk-2' krijgen'.
2. Gevraagd wordt om twee passages aan te vullen in de waterparagraaf:
 - Huidige situatie, waterkwantiteit. "In het deelgebied gelegen aan de Molendijk is door de dijkversterking 'Vijver De Jong' binnendijks komen te liggen. Deze vijver heeft een waterbergingsfunctie. De vijver staat niet in verbinding met het watersysteem in de polder, maar wordt volledig bemalen en heeft een maximaal waterpeil van +1,30 m NAP. Het overtollige water wordt afgevoerd naar de rivier. Deze waterbergingsvoorziening heeft de bestemming 'Groen' en functieaanduiding 'Waterberging' gekregen."
 - Huidige situatie, veiligheid en waterkeringen. "Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sliedrecht en lag tot voor kort geheel buitendijks, aangezien de oude waterkering over

de Kerkbuurt en Molendijk liep. Bij de dijkversterking is de waterkering verlegd naar de Oosterbrugstraat - Adriaan Volkersingel - Merwestraat - Havenstraat - nieuwe waterkering zuidzijde industrieterrein Molendijk, waardoor het industrieterrein, dat is gelegen aan de Molendijk, binnendijs is komen te liggen. Het waterschap heeft daarmee ook de waterbeheerzorg van dit gebied gekregen. Het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Industrieweg ligt buitendijs en valt onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat.”

Beantwoording

1. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zullen naar aanleiding van de nieuwe constructie uit het Barro worden aangepast.
2. De gevraagde passages zullen worden overgenomen in de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Samenvatting

De Veiligheidsregio onderschrijft de conclusie dat plaatsgebonden risico niet aanwezig is binnen het plangebied. Ook groepsrisico is niet aanwezig en neemt niet toe, dus hoeft niet verder te worden verantwoord. Bebouwing ligt wel binnen het plasbrandaandachtsgebied van de Beneden Merwede. De Veiligheidsregio beveelt daarom aan om bij nieuwe ontwikkelingen maatregelen te nemen, zoals gebouwen loodrecht projecten op de risicobron. Verder dienen omwonenden en gebruikers geïnformeerd te worden over de risico's, de maatregelen en mogelijkheden om zichzelf voor te bereiden op een incident.

Beantwoording

De gemeente neemt het advies voor kennisgeving aan. Het bestemmingsplan heeft geen aanvulling. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt initiatiefnemer gewezen op de aanbevelingen van de Veiligheidsregio. Omwonenden en gebruikers zijn via de reguliere voorlichting over veiligheidssituaties in Sliedrecht geïnformeerd.

Bijlage 1 Overlegreacties