

Notitie zienswijzen 'Groote Lindt'

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. In onderstaande notitie worden de zienswijzen samengevat. De ontvangen zienswijzen betreffen verschillende onderdelen van het bestemmingsplan. Enkele betreffen een reactie op de toelichting en bijlage van het bestemmingsplan en enkele betreffen een reactie op de regels van het bestemmingsplan.

De toelichting maakt wel deel uit van het bestemmingsplan maar heeft geen juridische status. Hoewel de toelichting geen bindende betekenis heeft zal in de notitie worden gereageerd op alle ingediende zienswijzen. De beantwoording van de zienswijzen is cursief weergegeven. Naast de ingediende zienswijzen is er bij de behandeling hiervan ambtelijk een omissie geconstateerd welke ook in deze nota is opgenomen.

1. Tata Steel

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de indeling van het terrein waarin het bedrijf is gelegen in verschillende milieucategorieën. Het wordt vreemd gevonden dat volgens het ontwerp bestemmingsplan op de locatie te Zwijndrecht 3 verschillende milieucategorieën van toepassing zijn, te weten 3.1, 3.2 en 4.1.

In de bijlage van het concept ontwerp Bestemmingsplan zijn de categorie indelingen weergegeven. Ons bedrijf valt onder de benaming "IJzeren en stalen buizenfabrieken" en dit valt onder milieucategorie 3.2. (blz. 125). Milieucategorie 3.1 is hierdoor onvoldoende voor onze bedrijfsvoering. Wellicht ligt de aanwezigheid van de drie bedrijfswoningen, welke in ons bezit zijn, hieraan ten grondslag, echter de bedoeling is dat de woningen t.z.t. gesloopt gaan worden. Twee van de drie woningen zijn inmiddels niet meer bewoond. Nadat deze woningen gesloopt zijn, willen we deze locatie toevoegen aan de bedrijfsbestemming.

Gezien de huidige activiteiten op onze locatie en eventueel toekomstige ontwikkelingen, zouden we u willen verzoeken om de gehele locatie in te delen met bestemming milieucategorie 4.1.

Gemeentelijk standpunt:

Het bestemmingsplan is consoliderend van opzet met als uitgangspunt het bestemmen van de bestaande situatie. Nu duidelijk is dat de bedrijfswoningen binnen een periode van 10 jaar, geldigheid bestemmingsplan, hun functie verliezen zijn deze niet als bedrijfswoning opgenomen. Hierdoor kan van een andere situatie worden uitgegaan. Op de verbeelding is overeenkomstig dit gegeven de indeling van de milieucategorieën aangepast. Bij de afstemming van de milieuzonering op de begrenzing van de bedrijfspercelen zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie zo veel mogelijk in acht genomen. Dit betekent dat een

perceel waarop deels activiteiten uit maximaal categorie 3.2 en deels activiteiten uit maximaal categorie 4.1 toelaatbaar zijn, in het bestemmingsplan in zijn geheel een algemene toelaatbaarheid van categorie 3.2 heeft gekregen (een algemene toelaatbaarheid van 4.1 zou betekenen dat op een deel van het perceel niet wordt voldaan aan de richtafstanden). Om in voorkomende gevallen adequaat te kunnen reageren op verzoeken is in het bestemmingsplan een afwijkingsregeling opgenomen waarin het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken voor een hogere categorie. Hierbij moet natuurlijk wel rekening gehouden worden met de ligging van de woningen aan de overzijde van de Lindtsedijk. Uitgangspunt binnen de gemeente is dat Groote Lindt benoemd is als zwaar bedrijventerrein en dergelijke bedrijven de ruimte krijgen om zich binnen de gemeentegrenzen te vestigen.

2. Gasunie

Samenvatting zienswijze

Geconstateerd is dat het bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Gevraagd wordt om in de toekomst dit wel te doen.

Gemeentelijk standpunt

De conclusie dat het bedrijf niet bij het vooroverleg is betrokken is onjuist. Zoals de laatste jaren gebruikelijk is het bedrijf met het op 13 april 2011 aan alle betreffende bestuurlijke vooroverlegpartners verzonden verzoek gevraagd om uiterlijk op 25 mei 2011 een advies uit te brengen op het concept-ontwerp bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze

Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding W-0507-09 niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen.

Gemeentelijk standpunt:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is contact gezocht met de leidingbeheerder en zijn de leidinggegevens aangeleverd waarna de verbeelding is aangepast.

Samenvatting zienswijze

Binnen de bestemming "Leiding-Gas" liggen een tweetal afsluiterschema's weergegeven als een enveloppe. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn.

Gemeentelijk standpunt:

Binnen de bestemming "Leiding-Gas" is een belemmeringenstrook opgenomen van 4 meter gemeten uit het hart van de transportleiding. Het is derhalve niet nodig om ter plaatse van afsluiters een nadere belemmeringenstrook op te nemen.

Samenvatting zienswijze

In het plangebied liggen twee gasontvangstations die niet als zodanig bestemd zijn. Wij verzoeken u om voor het gebied dat door het hekwerk wordt omsloten de bestemming Bedrijf met aanduiding “Gasontvangstation” op te nemen.

Gemeentelijk standpunt:

Ter plaatse van de gasontvangstation zal de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding “gasontvangstation” worden opgenomen.

Er is geen aanleiding om een gebied binnen een hekwerk nader te bestemmen.

Samenvatting zienswijze

wij verzoeken u het artikel “Leiding – Gas” zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.

Gemeentelijk standpunt:

Als er voor een perceel meerdere dubbelbestemmingen gelden, dan dienen alle belangen van de verschillende dubbelbestemmingen afgewogen te worden. De ene dubbelbestemming kan geen voorrang boven de andere dubbelbestemming krijgen.

Samenvatting zienswijze

In artikel 7.4 “Leiding – Gas” wordt bepaald dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning af kan wijken van lid 7.4.1. indien het leidingbelang door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad. Voornoemde bepaling maakt het mogelijk om binnen de dubbelbestemming werken en werkzaamheden uit te voeren zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging het niet onevenredig schaden van belangen kan maken indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie betreffende de leiding. Wij verzoeken u om artikel 7.4.1. aan te vullen met de voorwaarde dat wanneer een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken is aangevraagd het college schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder.

Gemeentelijk standpunt:

De regels zullen hierop worden aangepast

3. Van Leeuwen

Samenvatting zienswijze

Gedurende lange tijd werd het kantoor aan de Lindtsedijk 20 als kantoor gebruikt door het bedrijf dat activiteiten uitoefende aan de Lindtsedijk 100. Recent is door ons bedrijf een nieuw kantoor betrokken aan de Lindtsedijk 120 en het kantoor aan de Lindtsedijk 20 staat nu te koop. In het ontwerp bestemmingsplan is voor het kantoor Lindtsedijk 20 voorzien in een bedrijfsbestemming en gelet op de aanwezige situatie en er ook stedenbouwkundig

sprake is van een goede situatie wordt verzocht om de Lindtsedijk 20 mede te bestemmen als zelfstandig kantoor.

Gemeentelijk standpunt:

Uitgangspunt bij de actualisering is dat er geen zelfstandige kantoren zijn toegestaan. Het beleidskader hiervoor is enerzijds de Verordening Ruimte van de provincie Zuid Holland en anderzijds de gevolgen voor de nabij gelegen bedrijfsterreinen en bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan zijn nimmer zelfstandige kantoren toegestaan en het beleid van de provincie is er op gericht geen nieuwe bebouwing voor kantoren mogelijk te maken anders dan op een aantal aangewezen kantoorontwikkellocaties. Daarnaast is het uitgangspunt dat op dergelijke bedrijfsterreinen, afhankelijk van de omgeving een zo hoog mogelijke bedrijfscategorie worden gevestigd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Groote Lindt is conserverend waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het voormalig perceel waarop het bedrijf gevestigd was heeft ruime bedrijfsmogelijkheden en er is in dit kader geen sprake van concrete plannen om dit perceel te gebruiken ten behoeve van een zelfstandig kantoor. De enkele wens van zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden is geen aanleiding om zelfstandige kantoren toe te staan. Op het bedrijventerrein mogen wel bij een bedrijf behorende kantoorruimtes worden gerealiseerd. In de Verantwoordingsplicht Groepsrisico voor BEVI inrichtingen wordt aangegeven dat elke verhoging van het groepsrisico een verantwoording vereist. Een kantoor binnen de invloedssfeer wordt in de berekening van het groepsrisico beoordeeld als een (beperkt) kwetsbaar object. Als een nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen door bijvoorbeeld nieuwe kantoren moet hiervoor een verantwoording opgesteld worden. Het gevolg hiervan kan zijn dat bestaande bedrijven door de vestiging van kantoren, als gevolg van de regelgeving, in hun ontwikkelingen worden beïnvloed of beperkt. Ook om die reden is er geen aanleiding om het realiseren van zelfstandige kantoren mogelijk te maken.

4. Adromi – Nobel en Zn Beheer

Naar verwachting zal zich in de komende jaren een ingrijpende verandering voordoen in de binnenvaart. Vanwege stijgende olieprijsen alsook de noodzaak om de emissie van scheepsmotoren verder te ontwikkelen is het de bedoeling om over te schakelen op LNG (Liquified Natural Gas) als alternatief voor gasolie. De plannen voor een LNG-afleverpunt zijn in een vergevorderd stadium en het voornemen bestaat om binnenkort hiervoor een vergunning aan te vragen voor de initiële fase van de aflevering van LNG. Verzocht wordt om deze ontwikkelingen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voorts wordt verzocht om de grens met het naast gelegen bedrijf aan te passen, bij de bestemming "Bedrijf" het oppervlak voor kantoor te vergroten en voor het perceel geen archeologische waarde op te nemen.

Gemeentelijk standpunt

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is conserverend met als uitgangspunt dat de bestaande gronden in het plangebied worden geactualiseerd en geen grote nieuwe

ontwikkelingen toegestaan. De in de zienswijze voorgestelde ontwikkelingen passen niet in het bestemmingsplan en dienen via de hiervoor bedoelde procedures eventueel mogelijk gemaakt te worden. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan heeft als consequentie dat voor het gehele gebied nieuwe onderzoeken moeten worden uitgevoerd zoals op het gebied van beleid en sectorale milieuaspecten zoals verkeer, veiligheid plaatsgeboden- en groepsrisico.

Voor wat betreft het vergroten van het toegestaan oppervlak voor kantoor is geen aanleiding (zie ook reactie op zienswijze 1 en 5). Mocht er in voorkomende gevallen aanleiding zijn is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarin het bevoegd gezag onder voorwaarden medewerking verlenen aan een groter kantooroppervlak.

De aanduiding archeologische waarden wordt gebiedsgewijs opgenomen. In een rapportage kan worden aangegeven wat de verwachtingen zijn hetgeen in de praktijk er op neer komt dat, naar gelang de verwachting, de rapportage wel of niet uitgebreid zal zijn.

5. Van Leeuwen.

Samenvatting zienswijze

Blijkens de staat van bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf ingedeeld in categorie 1. Mede gelet op schaal van de bedrijvigheid, de omvang van het assortiment en de omvang van individuele buizen alsook de aanwezige faciliteiten dient het bedrijf te worden beschouwd als een categorie 4.1 bedrijf.

Gemeentelijk standpunt

Het bedrijf wordt niet ingedeeld in categorie 1. De staat van bedrijfsactiviteiten is een lijst naar het model van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Bij het indelen van de bedrijven wordt door de VNG de hoofdactiviteit als uitgangspunt genomen. Een groothandel in metalen en halffabricaten (SBI-code 5152.2/3) wordt in geval een b.o. van $\leq 2000 \text{ m}^2$ in de milieucategorie 2 ingedeeld en met b.o van $\geq 2000 \text{ m}^2$ in de milieucategorie 3.1. De lijst wordt niet door de gemeente gemaakt maar als model van de VNG gevolgd daar waar het gaat om de milieuzonering. Voor de toetsing (toelaatbaarheid) van bedrijven is van belang de milieucategorie zoals deze in het bestemmingsplan, op e verbeelding, zijn aangegeven. De lijst is niet het toetsingskader maar de categorie-indeling op de verbeelding. In principe zijn de laagste categorieën altijd mogelijk

Samenvatting zienswijze

Het bedrijfsterrein wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgedeeld in verschillende categorieën oplopend van 3.1 tot 5.1. Deze indeling is niet realistisch omdat de bedrijfsvoering niet in gedeelten is op te splitsen.

Gemeentelijk standpunt

Vaak ontstaan bij de uitvoering van milieuwet- en regelgeving problemen op en rond bedrijventerreinen. De toepassing van regelgeving op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening brengt dikwijls tegengestelde belangen naar voren. Dit speelt ook bij het vestigen van bedrijven in of nabij woonwijken en in gemengde gebieden. In veel gevallen blijkt

milieuzonering niet het knelpunt maar de oplossing te zijn. De milieuzonering zorgt ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Het opnemen van de zonering in het bestemmingsplan is niet een nieuwe zonering maar een weergave van de van de reeds bestaande zonering met afstanden zoals toegepast in de Wet milieubeheer.

De op de verbeelding aangegeven grenzen van milieucategorieën is de weergave van de contour vanaf de grens van de woonbebouwing. De grenzen dienen niet als toetsingskader voor de inrichting van een bedrijf maar wel als kader voor de vestiging van een nieuw bedrijf hetgeen altijd al het geval is geweest vanuit bestaande milieu- wet en regelgeving.

Samenvatting zienswijze

De begrenzing van de verschillende categorieën is onwenselijk omdat juist voor de zwaardere vormen van bedrijvigheid, zoals bedrijvigheid uit categorie 5.1 de vestiging op een geluidgezoneerd industrieterrein vaak een vereiste is.

Gemeentelijk standpunt

De begrenzing van de verschillende categorieën is juist wel wenselijk omdat hiermee de vestiging van categorie 5.1 bedrijven mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast is Groote Lindt ook een geluidgezoneerd industrieterrein.

Samenvatting zienswijze

Een bedrijf kan zich niet opdelen over verschillende bedrijfscategorieën omdat de bedrijfsvoering een inrichting en logistiek vereist die niet gestuurd kan worden door een bestemmingsplan. Het verzoek is om het bestemmingsplan integraal te bestemmen voor bedrijvigheid tot en met categorie 5.1.

Gemeentelijk standpunt

De milieuzonering zorgt ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het geheel bestemmen met categorie 5.1 kan niet omdat er dan te dicht bij de nabij gelegen woningen deze zware inrichtingen kunnen komen hetgeen sanering van de woningen of het vaststellen van een hogere grenswaarde tot gevolg kan hebben.

Omdat er op het bedrijventerrein Groote Lindt grote tot zeer grote percelen liggen, is in sommige gevallen gekozen om delen van het perceel op te delen in verschillende categorieën. Anders zouden op sommige percelen onnodige grote beperkingen ten aanzien van de richtafstanden worden opgenomen.

Samenvatting zienswijze

Aandacht wordt gevraagd voor de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Er worden gronden met de bestemming groen tot het terrein gerekend terwijl delen van het bedrijfsterrein juist niet tot het terrein worden gerekend.

Gemeentelijk standpunt

De begrenzing van het plan sluit aan bij het oude plan. Er is geen aanleiding voor de conclusie dat een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein zich moet beperken tot de grenzen van de inrichtingen.

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan laat kantoorruimte toe tot 50% van het b.v.o. met een maximum per bedrijf van 2.000 m². Verzocht wordt om voor het terrein 5.000 m² mogelijk te maken.

Gemeentelijk standpunt

De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland geeft geen mogelijkheid voor kantoren tot 5.000 m². Een uitzondering wordt gemaakt in bijzondere gevallen voor bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m².

Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 3.5.2. met de mogelijkheid om onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning af te wijken van het gestelde kantoorvloeroppervlak.

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om geen specifieke regeling voor reclameborden op te nemen. Gelet op de omvang van de bedrijven zou een regeling op zijn plaats zijn die in overeenstemming is met de omvang van de bedrijven.

Gemeentelijk standpunt

Er is geen specifieke regeling voor reclameborden. Er is een regeling opgenomen waarin per bedrijfsperceel ten hoogste 1 reclamezuil van ten hoogste 2 meter is toegestaan. Er is geen aanleiding om de genoemde regeling uit het bestemmingsplan te halen. Een regeling naar omvang van de bedrijven zou in de uitvoering een ongelijke behandeling tot gevolg kunnen hebben.

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om de aanduiding archeologische bescherming te laten vervallen.

Gemeentelijk standpunt

De aanduiding archeologische volgen uit de provinciale verwachtingen kaart en deze waarden worden verplicht gebiedsgewijs opgenomen. In een rapportage kan worden aangegeven wat de verwachtingen zijn hetgeen in de praktijk er op neer komt dat naar gelang de verwachting de rapportage wel of niet uitgebreid zal zijn.

Samenvatting zienswijze

In de bestemming Waterstaat – waterkering is opgenomen dat er binnen deze zone alleen vervangende bedrijfsbebouwing mag worden opgericht op de bestaande fundering.

In de motivering noch toelichting is een dergelijke vergaande bescherming niet aangetoond. Omdat een vergunning hiervoor door het Waterschap wordt verleend is deze beperking niet noodzakelijk en verzocht wordt om deze uit de bestemming te halen.

Gemeentelijk standpunt

De gestelde beperking is in het verleden in de regels gekomen ter bescherming van de bestaande waterkering. Bij het verlenen van een vergunning kan door het bevoegd gezag rekening gehouden worden met de bestaande of nieuwe situatie. Er is geen aanleiding om de voorwaarde uit het plan te halen.

6. De Oliebron

Samenvatting zienswijze

Ons bedrijf is voor wat betreft de naamgeving en aard van het bedrijf in de bijlage niet juist weergegeven. Hierdoor is de S.B.I. code en de categorie onjuist weergegeven.

Op pagina 30 van de toelichting, staat dat wij met name *giftige* stoffen zouden opslaan. Dit is niet juist, het zijn voornamelijk, niet als gevaarlijk, ingedeelde smeermiddelen. Een deel hiervan bestaat uit ingedeelde producten, maar deze vallen in hoofdzaak in ADR categorie 9, milieugevaarlijke stoffen. Omdat wij een gestaag groeiend bedrijf zijn verzoeken wij u aan te geven wat bedoeld wordt met het standpunt van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

Gemeentelijk standpunt

De zienswijze is aanleiding geweest de bedoelde tekst in de omschrijving aan te passen in “opslag smeermiddelen” en om op basis van de in 2006 verleende milieuvergunning de categorie en de aanduiding in de bijlage aan te passen aan de omschrijving van ADR klasse 9 “diverse gevaarlijke stoffen en voorwerpen”.

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Met ontwikkelingen wordt hier bedoeld ruimtelijke ontwikkelingen met ruimtelijke gevolgen naar binnen of naar buiten het plangebied. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verbouwen van gebouwen (al of niet vergunningplichtig), het veranderen of vernieuwen van de bedrijfsvoering (al dan niet vergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

7. Agro Delta Groep

Samenvatting zienswijze

In de bijlage is het bedrijf ingedeeld in een categorie niet t.b.v. zeeschepen hetgeen onjuist is omdat er wel zeeschepen komen. Wij zijn van mening dat voor het gehele bedrijventerrein

categorie 5.1 van toepassing moet zijn en zijn voorts van mening dat in Zwijndrecht het dossier geluid niet best behandeld wordt.

Verzocht wordt om geen specifieke regeling voor reclameborden op te nemen.

Gemeentelijk standpunt

De tekst voor wat betreft zeeschepen zal worden aangepast. Het gehele bedrijventerrein voorzien van de categorie 5.1 zal vergaande en ongewenste consequenties hebben. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkómen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De milieuzonering met de daaruit volgende categorieën ziet er op toe dat zowel de bestaande woningen niet gehinderd worden door de bedrijven en voor de bedrijven is er de wetenschap dat zij zich ook langere termijn op deze locatie kunnen ontwikkelen.

Juist de nu aangegeven zonering geeft aan wat de gevolgen zouden zijn van het gehele bedrijventerrein bestemmen met de categorie 5.1. Als gevolg van de milieuregelgeving die ook normen bevat voor geluid, externe veiligheid en geur zal een contour van de aanwezige bedrijven over de woningen nabij de Lindtsedijk komen te lopen. Dit zou kunnen leiden tot het mogelijk saneren van woningen of tot het treffen van maatregelen zoals het aanbrengen van extra voorzieningen. Voor wat betreft het aspect worden geen concrete argumenten aangegeven. Er wordt in de praktijk gewerkt op basis van het zonebeheerplan en niet is gebleken dat dit niet goed gaat. Voorts is er geen aanleiding om de regeling voor de reclameborden uit het bestemmingsplan te halen.

8. Heerema

Samenvatting zienswijze

Aanleiding voor het indienen van een zienswijze is de omschrijving van de in de toelichting genoemde activiteiten die voornamelijk plaatsvinden op het terrein aan de Noordweg 8 van het industrieterrein Groote Lindt. In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat de voornaamste activiteiten op het terrein Noordweg 8 bestaan uit het vervoeren van offshore-faciliteiten voor de olie- en gasindustrie. Omdat op het terrein ook activiteiten plaatsvinden in het kader van de fabricage van off-shore activiteiten voor de olie- en gasindustrie en de windenergie bevinden zich dan grote aantallen medewerkers in de bedrijfsgebouwen.

Gemeentelijk standpunt

De bedoelde tekst is opgenomen in de toelichting bij het onderdeel 'Externe veiligheid' en heeft betrekking op het opslaan van oxiderende gassen in het bedrijfsgebouw dat op het terrein Noordweg 8 aanwezig is. In de toelichting is hierover opgenomen dat uit veiligheidsoverwegingen het aantal personen dat hier in het gebouw verblijft laag zal zijn. Het aantal mensen dat in het gebouw verblijft is onderdeel geweest van het onderzoek naar

het plaatsgebonden risico (PR) waarbij gebleken is dat er geen overschrijding is van de oriëntatiewaarde. Bij het bepalen van het groepsrisico (GR) is wel het gebruik van het buitenterrein en de gebouwen door het aantal medewerkers als onderdeel meegenomen.

9. Sime Darby Unimills

Samenvatting zienswijze

In de bedrijfsinventarisatie in bijlage 2 wordt ons bedrijf niet geheel juist genoemd en wordt de aard van het bedrijf niet geheel juist weergegeven. Als gevolg hiervan is de zonering niet in overeenstemming met de bestaande situatie.

Gemeentelijk standpunt

Uit navraag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid is gebleken dat een milieuvergunning is verleend voor een raffinaderij en het vervaardigen van plantaardige en dierlijke oliën en vetten met een capaciteit van 460.000 ton per jaar.

De bijlage en de zonering op de verbeelding zal hier op worden aangepast.

10. Kamer van Koophandel

Samenvatting zienswijze

Gesteld wordt het een gemiste kans te vinden dat niet in de voorontwerp-fase bij de planvorming te zijn betrokken. Het bestemmingsplan is consoliderend maar er heeft geen inventarisatie van wensen plaatsgevonden. Hierdoor zullen bedrijven soms genooddakt zijn een separate procedure te volgen hetgeen kosten met zich meebrengt.

Verder is opgevallen dat er onduidelijke keuzes zijn gemaakt ten aanzien van bouwhoogtes en percentages die niet voor elk perceel gelijk zijn.

Ook achten wij de combinatie van detailhandel met de overige bedrijven op Groote Lindt ongelukkig en stellen vraagtekens bij de consequenties voor individuele bedrijven door de gebruikte werkwijze met de milieucategorieën en de geluidzone.

Als laatste wordt verzocht om binnen de bestemming "water" ook bedrijfsmatig gebruik toe te staan en dit gebruik als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijk standpunt

De conclusie dat de Kamer van koophandel niet bij het vooroverleg is betrokken is onjuist. Zoals de laatste jaren gebruikelijk is met het op 13 april 2011 verzonden verzoek aan alle betreffende bestuurlijke vooroverlegpartners, waaronder de Kvk, gevraagd om uiterlijk op 25 mei 2011 een advies uit te brengen op het concept-ontwerp bestemmingsplan.

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is inherent daaraan dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en om die reden niet een inventarisatie van wensen plaats kan vinden. Hiermee zou het beeld van een verwachting kunnen ontstaan die vervolgens niet kan worden ingevuld. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan heeft als consequentie dat voor het gehele gebied nieuwe onderzoeken moeten worden uitgevoerd zoals op het gebied van beleid en sectorale milieuaspecten zoals verkeer, veiligheid plaatsgeboden- en groepsrisico. Zelfs in het geval er sprake zou zijn van

een nieuwe (concreet uitgewerkte ontwikkeling) is het niet aan te bevelen omdat daarmee een geheel plan procedureel gefrustreerd kan worden.

De gehanteerde werkwijze met de milieuzone en de geluidzone rond het bedrijventerrein heeft geen andere consequenties dan hetgeen nu in de praktijk gebeurt en niet tot problemen heeft geleid. Het opnemen van de zonering in het bestemmingsplan is niet een nieuwe zonering maar een weergave van de van de reeds bestaande zonering met afstanden zoals toegepast in de Wet milieubeheer. De gebruiksmogelijkheden van de gronden worden niet beperkt, omdat de bedrijven in het milieuvergunningenspoor altijd rekening dienen te houden met de woningen in de omgeving.

Ten aanzien van de vraag om de binnen de bestemming "water" ook bedrijfsmatig gebruik toe te staan en dit gebruik als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen zien wij dit als een ongewenste ontwikkeling. Hiermee wordt door het bestemmingsplan de bestaande grens van de inrichting ingevolge de milieuvergunning vergroot waardoor er geen sprake meer is van een conserverend bestemmingsplan.

In de huidige situatie is het deel van het bestemmingsplan voor wat betreft de havens eigendom van de gemeente te beschouwen als openbaar gebied. Hierdoor is de gemeente ook verantwoordelijk voor het onderhouden en op hoogte houden van de bodem. Het openbaar gebied bestemmen voor bedrijfsmatig gebruik is ongewenst.

Teneinde binnen het plangebied werkzaamheden aan schepen mogelijk te houden is aan de doeleindenomschrijving van de functie 'Water – haven' toegevoegd: 'tevens scheepvaart gerelateerde werkzaamheden'.

11. Adromi – Scheepswerf Kooiman

Samenvatting zienswijze

Het voornemen bestaat om ten behoeve van een recent verkregen opdracht het bestaande kantoor te slopen en de vrijgekomen grond aan te wenden voor het verlengen van de scheepsbouwloods. De uitbreiding zal plaatsvinden op gronden welke in het ontwerp-bestemmingsplan zijn aangegeven als categorie 3.1 hetgeen voor de huidige en voorgenomen activiteiten categorie 3.2 zou moeten zijn.

In het ontwerp-bestemmingsplan is op de verbeelding een categorieopdeling aangegeven waarin wordt bepaald waar een bedrijf zich mag vestigen maar de grenzen van deze categorieën lopen door delen van het bedrijf hetgeen vanuit bedrijfsoogpunt niet is te realiseren. Onderdeel van de activiteiten van het bedrijf is dat bij aanpassing/verbouw van schepen ook sloopactiviteiten plaats. Omdat slopen van schepen wordt ingedeeld als een categorie 4.1 activiteit waardoor de scheepswerf niet meer past in de categorieopdeling hetgeen ongewenst is. De hellingbaan loopt door tot in het water en nadat de schepen te water zijn gelaten vinden er afgemeerd aan de kade of pier nog werkzaamheden plaats. Niet duidelijk is of binnen de nadere aanduiding 'haven' deze werkzaamheden nog kunnen plaatsvinden. Het ontwerp-bestemmingsplan kent een direct toegestane hoogte toe van 15 meter. De bestaande afbouwloods kent een hoogte van 20 meter en verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen naar een maximaal toegestane hoogte van 20 meter.

De regeling voor het toegestane kantooroppervlak kent een maximalisering op basis van het bedrijfsvloeroppervlak hetgeen een onevenredige verdeling oplevert tussen grote en kleine bedrijven. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de bouw van een kraan met een hoogte van 75 meter mogelijk te maken.

Gemeentelijk standpunt

Voor zover er in het kader van de nieuwe opdracht bouwwerkzaamheden nodig waren is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend en verleend. De op de verbeelding aangegeven grenzen van milieucategorieën is de weergave van de contour vanaf de grens van de woonbebouwing. Het opnemen van de zonering in het bestemmingsplan is niet een nieuwe zonering maar een weergave van de van de reeds bestaande zonering met afstanden zoals toegepast in de Wet milieubeheer. De milieuzonering zonering is niet bedoeld voor het toetsen van bestaande situaties maar is een hulpmiddel bij het sturen van nieuwe ontwikkelingen.

Voor zover er werkzaamheden aan schepen plaatsvinden die afgemeerd liggen aan de kade of pier is er geen sprake van een beleidsverandering in het nieuwe bestemmingsplan.

Teneinde werkzaamheden aan schepen mogelijk te houden is aan de doeleindenomschrijving van de functie 'Water – haven' toegevoegd: 'tevens scheepvaart gerelateerde werkzaamheden'.

De regeling voor het kantooroppervlak op basis van het bvo is de meest gebruikte en praktisch gezien een goede uitvoerbare regeling (zie ook de reactie bij zienswijze 5).

In het is naast de bestaande mogelijkheid voor een kraanhoogte van 45 meter een middel om omgevingsvergunning af te wijken tot een hoogte van 55 meter. Niet gebleken is van een concrete ruimtelijke onderbouwing voor een hogere bouwhoogte.

12. Ambtelijke wijziging

Nobel en Zn Beheer Nobel is een bunkerstation met een vergunde opslag capaciteit van c.a. 3100 ton dieselolie. In 2005 is het Brzo 1999 aangepast en is de hierin opgenomen drempelwaarde voor aardolieproducten verlaagd van 5000 ton naar 2500 ton. Door deze aanpassing valt Nobel van rechtswege onder de werkingssfeer van het "Brzo 1999" en is daarmee ook een Bevi bedrijf. Op de verbeelding is de hierbij behorende aanduiding opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan:

- op de verbeelding is de ligging van de gasleiding aangepast;
- op de verbeelding is naar aanleiding van zienswijze 1, 6 en 9 de categorieaanduiding aangepast;
- op de plaats van de twee gasontvangststations is de bestemming "bedrijf" aangegeven;
- aan artikel 7.4.1 is toegevoegd dat alvorens te besluiten het bevoegd gezag advies inwint bij de leidingbeheerder;

- aan de functie 'Water – haven' is toegevoegd: 'tevens scheepvaart gerelateerde werkzaamheden'.
- de tekst in de bijlage voor wat betreft 'zeeschepen' is aangepast.
- in de bijlage wordt Unimills vervangen door Sime Darby Unimills BV en op de verbeelding wordt categorie-indeling aangepast aan de verleende milieuvergunning naar 4.2;
- in de bijlage wordt bij de Oliebron de omschrijving aangepast in die zin dat er geen sprake is van met name het opslaan van giftige stoffen maar producten welke in hoofdzaak vallen in ADR categorie 9, milieugevaarlijke stoffen.
- de aanduiding 'bw' op de woningen langs de Oudemaasweg is verwijderd.
- op de verbeelding is de aanduiding Bevi inrichting t.p.v. Nobel aangegeven.