

Notitie vooroverlegreacties 'Ringdijk' te Zwijndrecht

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Ringdijk' is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 6 februari 2013 toegezonden aan de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Van onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

1. NV Nederlandse Gasunie, ontvangen op 26 februari 2013;
2. Waterschap Hollandse Delta, ontvangen op 25 februari 2013;
3. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, ontvangen op 26 februari 2013;
4. Rijkswaterstaat, ontvangen op 1 maart 2013;
5. Kamer van Koophandel, ontvangen op 7 maart 2013.

De reacties zijn hieronder samengevat met in cursief de reactie van de gemeente.

Aan het slot van deze nota wordt een aan te brengen ambtshalve wijziging benoemd.

1. NV Nederlandse Gasunie

Reactie

De Gasunie geeft aan dat de dichtstbijzijnde leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording

Deze reactie houdt instemming met het bestemmingsplan in en vraagt niet om een verdere beantwoording.

2. Waterschap Hollandse Delta

Reactie

Het waterschap merkt op dat voor de inlaat- en uitwateringsgeul, de hevelleiding en de daarbij behorende beschermingszone, de bestemming ontbreekt. Graag ziet men deze alsnog bestemd.

Beantwoording

Overeenkomstig het verzoek worden de betreffende gronden opgenomen met de bestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting.

3. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

Reactie

De Veiligheidsregio adviseert over het plan en concludeert:

- Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour;
- Het groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van het bestemmingsplan;
- De vaststelling van het bestemmingsplan zal niet leiden tot een toename van het aantal mogelijke slachtoffers.

In het kader van de zelfredzaamheid verdient het aanbeveling bij de realisatie van mogelijke toekomstige bebouwing de volgende maatregelen te creëren:

- Ventilatie die centraal buiten werking kan worden gezet.

Beantwoording

De conclusie van de Veiligheidsregio wordt opgenomen bij de onderzoeksresultaten in paragraaf 4.5.2 van de toelichting. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.

4. Rijkswaterstaat

Reactie

1. Rijkswaterstaat is vaarwegbeheerder van de rijkswateren Noord, Rietbaan en Strooppot en ziet toe op een vlotte en veilige doorgang van scheepvaartverkeer en draagt zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst. Om de functionaliteit te waarborgen en te zorgen voor een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer, geldt voor deze rivieren de Waterwet, de Richtlijn Vaarwegen 2011 en het Binnenvaartpolitiereglement. Verzocht wordt Rijkswaterstaat als vaarwegbeheerder nu en in de toekomst te benoemen.
2. Voor de Noord en de Strooppot geldt een algemeen ligplaatsverbod. In paragraaf 2.4.2 van de toelichting geeft u aan dat Rijkswaterstaat geen bezwaren heeft tegen "het maken van nieuwe aanlegplaatsen in situaties dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening." In principe is dit juist, maar de aanleg van een steiger is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet en zal ook getoetst worden aan het ligplaatsbeleidsplan. Dus de aanleg kan enkel plaatsvinden met schriftelijke instemming van Rijkswaterstaat. Ik verzoek u het voorgaande op te nemen in paragraaf 2.4.2 (pagina 12) van uw toelichting.
3. Verzocht wordt om in artikel 6 "Groen-Park" onder 6.2. sub b de voorzieningen voor verkeer ook mogelijk te maken voor verkeer te water met een maximale hoogte van 18 meter.

4. In artikel 17 is aangegeven dat de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 7 meter is. Deze hoogte is in strijd met de maximale bouwhoogte opgenomen in artikel 6.2 sub b. Aangezien het plaatsen van deze bouwwerken in de vrijwaringszone de instemming moeten hebben van Rijkswaterstaat stel ik voor om artikel 17.1.2 sub b. te schrappen.
5. Verzocht wordt in paragraaf 4.10 onder “Veiligheidseisen m.b.t. scheepvaart en radarzones” de term “ radiobakens” te wijzigen in “voorzieningen voor verkeer te water (radar)”.
6. In paragraaf 4.9.1 “Regelgeving en beleid” wordt het beleid voor de waterhuishouding beschreven. Op het binnen uw plangebied gelegen deel van de Noord en de Strooppot zijn de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) van toepassing.
De rivieren en het buitendijks gebied in uw plangebied vallen onder het bergend regime. Dit betekent dat het gebied bij hoog water kan onderlopen. Voor het bergend regime is bebouwing toegestaan onder voorwaarden en mits de ingenomen ruimte wordt gecompenseerd. Het gedeelte bedrijf/bedrijventerrein in uw buitendijks gebied is uitgezonderd van vergunningplicht.
De inhoud van de Bgr wordt in uw plan onvoldoende verwerkt. Ik verzoek u de voorwaarden aan het bergend regime toe te voegen in paragraaf ‘4.9.1 “Regelgeving en beleid” van de toelichting op uw plan, alsmede dat voor alle buitendijkse activiteiten door u advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. Daarnaast verzoek ik u op te nemen dat de waterbeheerder deze activiteiten toetst aan de Waterwet en daarbij behorende regels en beleidsstukken, waaronder de Bgr.
7. Uit het plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van oppervlaktewater, sediment en ijs.
In lijn met de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) en terwille van een optimaal rivierbeheer dienen de buitendijkse gebieden langs de Noord en de Strooppot en de Noord en de Strooppot zelf de dubbelbestemming ‘waterstaat – waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie’ te krijgen. Verzocht wordt deze bestemming in de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het plan op te nemen.

Beantwoording

1. *In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf 3.1.3 ‘Nautisch beheer’ met daarin de in de reactie aangegeven tekst opgenomen. De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.*
2. *In de toelichting is reeds verwoord dat nieuwe ligplaatsen zijn gebonden aan een ontheffing indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening en Rijkswaterstaat hiertegen geen bezwaren heeft. In de planregels heeft dit in artikel 9.4 verder vorm gekregen. De rol van Rijkswaterstaat is derhalve nadrukkelijk benoemd. Gelet op de reactie is tekstueel zowel in de toelichting, als in de regels een en ander verduidelijkt. De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels.*
3. *In artikel 6.1 is toegevoegd dat nautische voorzieningen zijn toegestaan en in artikel 6.2 is de gevraagde bouwhoogte van maximaal 18 m opgenomen. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.*

4. *Indien artikel 17.1.2 sub 2 kan niet worden geschrapt, omdat dat geen hoogtebepaling is opgenomen; om die reden wordt genoemd sub 2 gehandhaafd, maar wordt de hoogtemaat gewijzigd in maximaal 18 m. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.*
5. *De in de reactie gevraagde aanpassing is aangebracht. De reactie leidt tot een aanpassing van de regels.*
6. *Paragraaf 4.9.1. is uitgebreid met de voorwaarden voor bergend regiem. De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.*
7. *Overeenkomstig de reactie wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en Waterstaatkundige functie' opgenomen in de regels, de toelichting en de verbeelding. Deze reactie leidt tot een aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting.*

5. Kamer van Koophandel

Reactie

De Kamer van Koophandel heeft moeite met het gebruik van maatbestemmingen omdat dit slecht is voor de lokale economie, leidt tot een daling van vastgoedwaarde en leidt tot administratieve lastendruk en onnodige ambtelijke belasting.

Voorts wordt geadviseerd een regeling op te nemen waarbij bedrijven in één categorie hoger kunnen worden toegestaan.

Beantwoording

In het voorliggende bestemmingsplan zijn vanuit de omgevingsfactoren (milieubelasting in relatie tot woonbebouwing) bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1. Bedrijven die voldoen aan de daarbij behorende bepalingen kunnen zich vestigen.

De bedrijven die in een hogere categorie zitten zijn niet onder dat regiem gebracht, maar deze uitzonderingen worden met een maatbestemming geregeld. Vanuit de milieubelasting in de ogen van het gemeentebestuur een verantwoordelijke keuze.

In de toelichting is verwoord waarom dit bestemmingsplan wordt gemaakt en waarom er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. De huidige activiteiten zijn toegestaan. Voorts kunnen door het toestaan van categorie 3.1. bedrijven, veel bedrijven zich vestigen.

Het opnemen van een ontheffingsbevoegdheid om bedrijven uit één categorie hoger, die qua milieubelasting gelijk zijn aan de toegestane categorie, is vanwege het voorgaande achterwege gelaten.

Ambtshalve aanpassingen

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om na planwijziging woningbouw toe te staan op de gronden van ABB. Overleg met deze belanghebbende over de wijzigingsregels heeft geleid tot enige aanpassing van deze regels.