

Zienswijzennota

Bestemmingsplan “t Oog Bedrijven”

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen

2. Zienswijze: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Zienswijze perceel Jonathan 3
- 2.3 Zienswijze perceel Jonathan 5
- 2.4 Zienswijze perceel Jonathan 30
- 2.5 Zienswijze perceel Gieser Wildeman 43
- 2.6 Zienswijze perceel Gieser Wildeman 37
- 2.7 Zienswijze percelen Spoorweg 42 en 44

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

- 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen
- 3.2 Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “t Oog Bedrijven”. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven of zienswijzen ontvankelijk zijn. Daarna wordt een samenvatting van de zienswijzen gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is opgenomen of een zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Naast wijzigingen door zienswijzen kunnen dit ook ambtshalve wijzigingen zijn.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan en het daarmee samenhangende MER-beoordelingsbesluit van het college heeft na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van donderdag 1 november tot en met woensdag 12 december 2018 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2018OOGBEDRIJVEN-DO01 digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 6 zienswijzen bij de raad ingediend, waarvan 1 namens meerdere bewoners.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indieners van de zienswijzen krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er zijn over het ontwerpbestemmingsplan zes zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

2.2 Zienswijze perceel Jonathan 3

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 12 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamanten dienen een zienswijze met het doel om een betere inpassing van het bedrijventerrein 't Oog in de directe omgeving te bewerkstelligen. Zij zijn van mening dat de zware bedrijvigheid die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet passend is bij de rustige woonwijk van de Blauwe Zoom. In de eerste plaats zijn betrokkenen van mening dat er geen sprake van een gemengd gebied voor de woonwijk De Blauwe Zoom. Het westelijke deel van het beoogde woongebied De Blauwe Zoom kent nu nog een agrarische functie en bedrijvigheid, maar hiervoor is recentelijk een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd om woningen te ontwikkelen. Hierdoor zal het omgevingstype wijzigen. De aanwezigheid van enkele maatschappelijke functies (twee scholen en een sporthal) rechtvaardigt niet het omgevingstype gemengd gebied. Men wijst er nog op dat in het voorontwerp De Blauwe Zoom de Buitendams grenzend aan het plangebied De Blauwe Zoom ook beschouwd wordt als een rustige woonwijk.

De invloed van de hoofdinfrastructuur is volgens betrokkenen beperkt. De snelweg A15 is van invloed op het omgevingsgeluid direct bij de snelweg. Voor het nog te ontwikkelen westelijke deel van de woonwijk is het omgevingsgeluid van invloed, maar de afstand van de snelweg A15 tot de woningen van de Nieuwe Buurt en de Jonathan bedraagt echter minimaal 600 meter. De geluidinvloed van de overige infrastructuur is beperkt.

Reclamanten vragen daarom de omgevingstype gemengd gebied niet toe te passen om zo te voorkomen dat zware bedrijvigheid op korte afstand van woningen mogelijk wordt gemaakt.

In de tweede plaats merken reclamanten op dat uit het door Ecorys uitgevoerde onderzoek blijkt dat een maximale milieucategorie van 3.2 doorgaans voldoende is en dat maar in enkele gevallen sprake is van een hogere milieucategorie. Door geen gemengd gebied toe te passen is milieucategorie 3.2 mogelijk in het hele plangebied en op het noordelijke deel milieucategorie 4.1, waarmee wordt voldaan aan de behoefte uit het marktonderzoek.

Vervolgens noemen betrokkenen diverse voorbeelden op van bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven", waarvan de vestiging op 100 (milieucategorie 4.1) en 200 meter (milieucategorie 4.2) van bestaande woningen direct planologisch mogelijk wordt gemaakt. Vestiging van de genoemde zware bedrijvigheid vinden betrokkenen niet wenselijk, waarbij met name het aspect geur speelt bij de genoemde bedrijvigheid. Nogmaals pleiten zij voor toepassing van een zonering voor maximaal milieucategorie 3.2 in het zuidelijke deel van het plangebied en maximaal milieucategorie 4.1 in het noordelijke deel van het plangebied. Daarnaast wordt gevraagd om de Staat van Bedrijfsactiviteiten kritisch door te nemen welke type bedrijvigheid daadwerkelijk gewenst zijn.

Reclamanten geven verder aan dat het aspect indirect hinder vanaf de Spoorweg op de woonwijk De Blauwe Zoom niet is onderzocht. De vervoersbewegingen vanaf de rotonde bij de Schapedrift naar de Spoorweg zijn volgens hen nieuwe verkeersbewegingen.

Tot slot wordt de gemeenteraad in overweging gegeven om een deel van de groene zone, die aan de noordzijde van het plangebied is gepland, aan de zuidzijde van het plangebied te creëren waardoor er meer afstand ontstaat tussen de woningen en bedrijven. Dit hoeft volgens reclamanten niet per definitie ten koste te gaan van de zichtlocatie.

Beantwoording

Reclamanten betwisten dat er sprake is van een zogeheten gemengd gebied. Hierover het volgende. Volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, editie 2009, zou er bij een maximale milieucategorie van 4.1 een afstand van tenminste 200 meter en bij een maximale milieucategorie van 4.2 een afstand van tenminste 300 meter tot woningen moeten worden aangehouden. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden, waardoor de hiervoor genoemde afstanden zouden neerkomen op 100 meter (4.1) en 200 meter (4.2).

In de toelichting van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" is uitgegaan van de afstanden tot een gemengd gebied, waardoor de milieucategorieën 4.1 en 4.2 maximaal mogelijk zijn gezien de afstanden tot de woonwijk De Blauwe Zoom. In de VNG-publicatie wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig:

- twee ontsluitingswegen (zuidelijk gelegen Schapedrift op ca 85 meter en de Spoorweg op ca. 10 meter),
- twee spoorlijnen (noordelijk gelegen Betuweroute op 20 meter van de grens van het plangebied en zuidelijk gelegen Merwede-Lingelijn met station De Blauwe Zoom op ca 45 meter),
- wonen (zuidelijk gelegen woongebied De Blauwe Zoom op 100 meter),
- maatschappelijke voorzieningen (zuidoostelijk gelegen sporthal op 155 meter en scholen op ca. 230 en 300 meter),

- agrarische bedrijvigheid (direct oostelijk aangrenzend aan het plangebied)
- bedrijvigheid (zuidwestelijk gelegen Bedrijventerrein De Blauwe Zoom op 90 meter).

Reclamanten noemen qua hoofdinfrastructuur de Rijksweg A15. Echter, met de ligging nabij hoofdinfrastructuur in de toelichting van het bestemmingsplan 't Oog Bedrijven wordt niet alleen bedoeld op de gebiedsontsluitende functie van de Spoorweg maar ook op de twee aanwezige spoorlijnen. Zoals blijkt uit uitspraken van de Raad van State wordt bij de afweging over 'gemengd gebied' ook de ligging in de nabijheid van een spoorlijn aangemerkt als ligging dicht bij de hoofdinfrastructuur. De intensiteit van het gebruik van beide aanwezige spoorlijnen is van dien aard dat het gebruik daarvan leidt tot een zodanige hinder, dat op grond daarvan de omgeving kan worden aangemerkt als een gebied met functiemenging en de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigt. Ter illustratie: ter plaatse van de woningen van reclamanten is recentelijk een hogere waardenprocedure Wet Geluidhinder gevoerd voor zowel het wegverkeerslawaaï als spoorweglawaaï.

Het vorenstaande neemt niet weg dat de noodzaak om een hoge(re) milieucategorie toe te passen heroverwogen kan worden. Op grond van de provinciale verordening Ruimte (artikel 2.1.3) laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte. Aan de andere kant kunnen in relatie tot deze formulering en de omgeving (ontwikkelingen in De Blauwe Zoom) bij bepaalde typen zwaardere bedrijvigheid vraagtekens worden geplaatst bij de ruimtelijk-planologische wenselijkheid. Gekozen zou kunnen worden voor het uitzonderen van bepaalde type bedrijvigheid uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de planregels van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven". Aan de andere kant doet een verlaging van de milieucategorie naar 3.2 respectievelijk 4.1 zoals reclamanten terecht constateren geen afbreuk aan de conclusie van het marktonderzoek door Ecorys ten aanzien van de maximale milieucategorie. Inmiddels blijkt uit de door bedrijven getoonde belangstelling dat verlaging van de maximale milieucategorie praktisch niet op bezwaren stuit qua vestigingsmogelijkheden. Naar onze mening vormt het rapport van Ecorys – waarmede de provincie Zuid-Holland heeft ingestemd - een rechtvaardiging om de milieucategorie in het zuidelijke deel van het plangebied te verlagen van 4.1 naar 3.2 en in het noordelijke deel van 4.2 naar 4.1. Hierdoor wordt voldaan aan zowel de richtafstanden van het bedrijventerrein op basis van een rustige woonwijk als een gemengd gebied als genoemd in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Het woongebied De Blauwe Zoom bevindt zich gerekend van de zuidelijkste grens van de bedrijfsbestemming tot de dichtstbijzijnde bestaande woningen/beoogde woonbestemming in het voorontwerpbestemmingsplan "De Blauwe Zoom" op tenminste 100 meter.

Een aanpassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" wordt in dit geval niet nodig geacht. Met de aanpassing van de milieucategorie als hiervoor beschreven kunnen bedrijven met een milieucategorie 4.1 zich planologisch vestigen in het noordelijke deel van het plangebied. Zoals reclamanten zelf al noemen in de zienswijze moeten dit bedrijven hierbij nog steeds voldoen aan de milieueisen, waarvan het aspect geur onderdeel is. Wat potentiële geurhinder betreft is de overwegende windrichting (zuidwestelijk) gunstig kijkend naar de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de woonwijk De Blauwe Zoom. Zeker de afstand van 200 meter tot bestaande woningen in ogenschouw nemend.

Met betrekking tot het aspect indirecte hinder wordt overwogen dat de aanleg van een nieuw bedrijventerrein zal leiden tot optrekkende en stoppende verkeersbewegingen op de Spoorweg ter plaatse van de toegang tot het bedrijventerrein. Deze bewegingen en de frequentie daarvan vinden in de huidige situatie niet plaats omdat thans alleen agrarisch verkeer af en toe vanaf de Spoorweg naar het plangebied rijdt en het overige verkeer doorgaand verkeer is. Hieronder bevindt zich in de bestaande situatie overigens ook vrachtverkeer. Gelet op het vorenstaande is ter hoogte van het plangebied alsnog onderzoek gedaan naar het aspect indirecte hinder. Uit dit onderzoek is echter gebleken dat er ter plaatse van de woning van reclamanten en ook voor rest van de woonwijk De Blauwe Zoom geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgeluidgrenswaarden, zoals opgenomen in de "Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996".

Wat betreft de suggestie van reclamanten ten aanzien van de groenzone wordt opgemerkt dat de groenzone aan de noordzijde van het plangebied een bewuste keuze is vanuit de gedachte om in het

gehele gebied 't Oog in een strook langs de Betuweroute een parkachtige structuur te creëren als landschappelijk structurerend element dat mede gebruikt kan worden voor recreatieve doeleinden. Het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" vormt vanuit de westkant een eerste aanzet daarvoor waarbij het groenelement gebruikt kan worden voor een "ommetje tijdens de pauze" door werknemers van de gevestigde bedrijven.

Dit neemt niet weg dat aan de zuidzijde van het geplande bedrijventerrein bij de inrichting van het openbare gebied en de verkaveling vanwege de zichtlocatie ook aandacht zal worden besteed aan de uitstraling van het plangebied richting de Spoorweg. Het creëren van extra afstand tot de woning van reclamanten door het verleggen van deel van de bestemming "Groen" wordt niet wenselijk geacht. Vanwege de aanpassing van de milieucategorieën zoals eerder in deze beantwoording genoemd ontbreekt ook de noodzaak daartoe omdat voldaan wordt aan de richtafstanden.

Aanpassing

De zienswijze leidt (deels) tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze perceel Jonathan 5

Ontvankelijkheid

In eerste instantie heeft betrokkene op 11 december 2018 een mondelinge zienswijze ingediend, waarvan op 11 december 2018 per mail een schriftelijke weergave aan betrokkene is verstuurd met de vraag om schriftelijk te bevestigen of op een juiste wijze verslag is gedaan van de gemaakte opmerkingen. Op 11 december 2018 heeft betrokkene – mede namens een aantal andere omwonenden - ook nog een schriftelijke zienswijze ingediend. Daarin wordt aangegeven dat de gemeentelijke mail van 11 december een goede samenvatting geeft van een deel van de vragen van betrokkenen. De (aanvullende) schriftelijke zienswijze is op 11 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamanten heeft in de mondelinge en schriftelijke zienswijze een aantal punten genoemd die hieronder kort zullen worden beschreven. Als eerste worden de punten genoemd die uitsluitend in de mondelinge zienswijze zijn genoemd. Aspecten uit de mondelinge zienswijze (Geluid- en geuraspecten in relatie tot milieucategorie en Luchtkwaliteit) die ook terugkomen in de schriftelijke zienswijze komen vervolgens aan de orde.

Opmerking provincie Zuid-Holland in vooroverlegreactie

De provincie Zuid-Holland heeft een opmerking gemaakt over planregel die betrekking heeft op de verplaatsing van een elders in de gemeente gevestigd grootschalig detailhandelsbedrijf in brand- en explosiegevaarlijke goederen, tuincentra, bouwmarkten en meubelbedrijven. Betrokkenen vragen zich af wat de gemeente met deze opmerking heeft gedaan.

Onderzoek Wet Natuurbescherming

In de plantoelichting wordt gemeld dat er nader onderzoek plaatsvindt naar enkele diersoorten. Reclamanten vragen zich af wat de status is van dit onderzoek.

Uitzicht

Naar de mening van reclamanten tast de ontwikkeling van het bedrijventerrein het uitzicht aan. Betrokkenen vragen welke bouwhoogte is toegestaan op het bedrijventerrein. Tevens wordt gepleit voor het nastreven van kwaliteit op het bedrijventerrein bij de inrichting van het terrein en de bouw van bedrijfspanden.

Verhouding bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 28 april 2016 het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Betrokkenen halen in de zienswijze een tweetal passages aan uit de toelichting van het bestemmingsplan waarin zij lezen dat de gemeente Hardinxveld-Giessendam groen belangrijk vindt en daarbij uitgaat van een visie voor een periode van 10 jaar en later nog tot 2030. Deze langetermijnvisie strookt met de ontwikkeling van het woongebied De Blauwe Zoom waar wordt geadverteerd met "landelijk wonen" en "een rustige en gezellige buurt op loopafstand van voorzieningen en omgeven door groen". Een bedrijventerrein in de achtertuin waar zwaardere bedrijvigheid is toegestaan hoort hier niet bij volgens betrokkenen. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat categorie 4.2 bedrijven worden toegelaten ook in relatie tot kantoorgebouwen en

vergelijkbare industrie. Als de ontwikkeling moet doorgaan wordt afgevraagd waarom geen lagere milieucategorie wordt toegepast, waarop eventuele met waarborgen omklede uitzonderingen mogelijk zijn.

Onder de noemer van het gemeentelijke beleid en de structuurvisie wordt in het bestemmingsplan Buitengebied volgens betrokkenen gemeld dat in februari 2015 een ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2030 is vastgesteld. Deze structuurvisie is gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten, het versterken en behouden van de leefbaarheid. De structuurvisie vormt de basis voor toekomstig beleid in de vorm van gebiedsvisies, masterplannen, bestemmingsplannen en concrete planontwikkelingen. Reclamanten halen twee alinea's aan uit de structuurvisie over het gebied 't Oog, waarin zij lezen dat de gemeente tot 2030 het gebied met rust zal laten. Men vraagt zich af hoe de gemeente, die ad-hoc beslissingen wil voorkomen volgens de structuurvisie, binnen zo'n 2 jaar toch tot een complete omslag komt en het gebied plotseling ontwikkeld gaat worden.

Archeologie

Reclamanten merken op dat in het bestemmingsplan "Buitengebied" twee kaarten zijn opgenomen waaruit de archeologische waarde van het plangebied "t Oog Bedrijven" blijkt. Deze kaarten zijn niet terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven", terwijl in het laatstgenoemde bestemmingsplan wordt verwezen naar een beleidsnotitie uit 2010. Aangenomen wordt dat in 2016 de juiste kaarten zijn aangehouden. Betrokkenen vragen zich af waarom het archeologisch onderzoek wordt afgestemd op de uiteindelijke bouwmogelijkheden. Er zijn toch al ideeën over bebouwd en onbebouwd? Een vooronderzoek of voorlopig oordeel over archeologie lijkt betrokkenen handiger om daarmee rekening te kunnen houden in de bestemmingsplanprocedure en te voorkomen dat eventueel archeologische materiaal in de positie van de underdog komt.

Beeldkwaliteit

Het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" tast de beeldkwaliteit aan die in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2016 zo duidelijk is omschreven. De aanleg van de Betuweroute werd door de gemeente jaren geleden als een permanente infrastructurele verstoring bestempeld. De gemeente vond toen dat de spoorlijn de landschappelijk waarde van het gebied heeft doen afnemen. Reclamanten vragen zich af hoe deze mening uit 2016 zich verhoudt tot de plannen die er nu liggen. In het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt genoemd dat het gebied 't Oog op termijn in aanmerking komt voor een transformatie naar wonen en werken. Het overeenkomstig de structuurvisie in de westpunt gesitueerde bedrijventerrein wordt daarbij concreet genoemd. Gemeld wordt in de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat een dergelijke transformatie vooralsnog niet aan de orde is en het gebied conserverend wordt bestemd. Het kan volgens reclamanten toch niet zo zijn dat dit een zoethoudertje is geweest en binnen twee jaar alsnog een transformatie wordt toegepast waarbij zonder noodzaak zware bedrijvigheid wordt toegelaten en achtergrondindicaties nodig zijn om binnen de marges van luchtkwaliteit te komen.

Toename wegverkeer(lawaai)

Reclamanten vragen zich af hoe de gemeente tot de conclusie komt dat het verkeer afkomstig van het bedrijventerrein volledig opgaat in het bestaande verkeersbeeld, waardoor het verkeer niet tot een significante toename leidt. Het bedrijventerrein De Blauwe Zoom aan het einde van de Schapedrift levert al het nodige extra verkeer op over de Schapedrift. Afgevraagd wordt of de gemeente daar goed over na heeft gedacht als daar nog extra woningen bijkomen in het woongebied De Blauwe Zoom en ook nog een nieuw bedrijventerrein in 't Oog wordt aangelegd.

Als er op termijn wellicht een verbinding wordt gemaakt tussen het bedrijventerrein 't Oog en het station De Blauwe Zoom wordt afgevraagd welke gevolgen dat heeft voor de woonwijk aan de Jonathan en omgeving. Mensen kunnen dan ervoor kiezen om hun auto in de wijk te gaan parkeren om lopend naar het bedrijventerrein 't Oog te gaan. Gevraagd wordt welke ideeën de gemeente hierbij heeft en of gemotiveerd kan worden dat in alle facetten rekening is gehouden met de plannen die er zijn voor De Blauwe Zoom.

Luchtkwaliteit

Reclamanten merken op dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein 't Oog niet past binnen de cijfermatige kwantificatie. Door de achtergrondindicaties mee te nemen acht de gemeente de ontwikkeling wel passend. Naar de mening van betrokkenen moet de gemeente niet op deze manier

onder de normen uit willen komen. Past een dergelijke handelswijze wel binnen de verdere woningbouwontwikkeling en een gezonde leefomgeving?

Ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamanten merken op dat in het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" is opgenomen dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein voortkomt uit behoeften en wensen die bedrijven hebben geuit. Betrokkenen vragen zich af of dat een voldoende motivatie is. Belangstelling tonen is onvoldoende om ad-hoc een compleet bestemmingsplan te maken terwijl er een visie tot 2030 ligt. Betrokkenen wijzen er als voorbeeld op dat het erg lang heeft geduurd voordat het bedrijventerrein De Blauwe Zoom vol was.

De belangstelling die is getoond is afkomstig van bedrijven die nu al in Hardinxveld-Giessendam gevestigd zijn. Reclamanten vragen zich af in hoeverre is onderzocht wat deze bedrijven achter laten en of daar geen mogelijkheden zijn voor het ruilen van terreinen of een andere indeling.

Betrokkenen zien niets terug over de motivering van de behoefte, het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Ook zien zij niets terug over eventuele overleggen hierover met aangrenzende gemeenten waar de nodige leegstand is. Het opsturen van het bestemmingsplan naar die gemeenten en het uitblijven van een reactie zegt volgens reclamanten niets.

Aansluiting bij de zienswijze perceel Jonathan 3

Reclamanten sluit zich aan bij deze zienswijze en benadrukken dat er geen sprake is van een gemengd gebied. Jurisprudentie is volgens betrokkenen duidelijk. Binnen het kader van een rustige woonwijk mag er geen bedrijventerrein komen op de afstanden die de gemeente hanteert. Twee scholen en een sporthal maken dit niet anders. Direct naast de woningen zitten geen winkels, horeca of kleine bedrijven. En ook de A15 maakt het gebied niet tot een gemengd gebied. Overigens zijn reclamanten van mening dat de gemeente zelfs de regels van gemengd gebied niet juist toepast op het gebied omdat de afstand tot de nieuw geplande woningbouw richting Sliedrecht sowieso te kort is.

Alles overwegende verzoeken reclamanten om het gebied 't Oog in ieder geval tot 2030 groen te houden. Als gemotiveerd wordt aangegeven waarom dat niet wordt gedaan, dan wordt verzocht om het omgevingstype 'gemengd gebied' niet toe te passen en niet direct planologisch een milieucategorie 4.2 toe te staan. De verlegging van de groenzone naar de zuidkant van het plangebied vinden betrokkenen een goed idee, zij het voor de verdere toekomst na 2030. Tot slot maken reclamanten melding van het idee dat de gemeente er alles aan doet om een bestaand bedrijf van milieucategorie 4.2 binnen de gemeente te houden en hiervoor alle marges benut, de belangen van bewoners ten spijt. De gemeenteraad wordt verzocht deze wellicht onterechte beeldvorming weg te nemen en met alle partijen te zoeken naar een voor iedereen acceptabele ontwikkeling van het gebied.

Beantwoording

Opmerking provincie Zuid-Holland in vooroverlegreactie

De opmerking waar reclamanten op doelen is gemaakt in de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland op het voorontwerpbestemmingsplan. Aan dit onderdeel van de overlegreactie van de provincie Zuid-Holland is zoals blijkt uit de Nota Overleg- en inspraakreacties in het ontwerpbestemmingsplan tegemoet gekomen, in die zin dat aan de in artikel 3.5.2 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid een nieuw lid d is toegevoegd waarin de voorwaarde is opgenomen *"aangetoond is dat als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat"*.

Onderzoek Wet Natuurbescherming

Uit de uitgevoerde Quick Scan Flora en Fauna en het verkennende veldonderzoek in het plangebied is gebleken dat de aanwezigheid van de rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren niet worden uitgesloten. In 2018 is daarom een gerichte veldinventarisatie naar deze soorten gestart. Hieruit is gebleken dat het plangebied een geschikte habitat is voor genoemde soorten en de aanleg van een bedrijventerrein effect kan hebben op de instandhoudingsdoelen voor deze soorten. Door het Natuurwetenschappelijk Centrum Dordrecht (NWC) wordt daarom een uitwerkingsplan opgesteld voor de aanleg van het bedrijventerrein. Daarin worden de maatregelen beschreven die voor genoemde

soorten worden getroffen. Die bestaan daarin dat bij de realisering van de groenbestemming in het noordelijke deel van het plangebied qua inrichting rekening worden gehouden met een habitat die geschikt is voor de diersoorten waarop het werkprotocol betrekking heeft. Deze groenzone wordt dan in de fasering als eerste aangelegd. In het plangebied 't Oog-Bedrijven wordt overigens het thans aanwezige oppervlaktewater volledige gecompenseerd en extra water aangelegd in verband met de toename van oppervlakteverharding. Voor de rugstreeppad, grote modderkruiper en platte schijfhoren blijft derhalve voldoende water aanwezig. Gelet op het uitwerkingsplan en de voorgenomen maatregelen ter bescherming van de betreffende diersoorten kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de Wet Natuurbescherming op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Meer in het bijzonder ten aanzien van reclamanten wordt opgemerkt dat de bepalingen uit de Wet Natuurbescherming met name strekken tot bescherming van het algemene belang van plant- en diersoorten. De gemeente is van mening dat dit algemene belang in de onderhavige situatie niet is verweven met eigen belang van reclamanten gelet op de afstand tussen de percelen van reclamanten en het gebied van de diersoort die wordt beschermd. Betrokkenen wonen namelijk allemaal op een afstand van 100 meter en meer van het plangebied. Het plangebied is daarbij van de woonlocaties van reclamanten gescheiden door twee wegen en een spoorlijn (MerwedelingeLijn). Daarnaast heeft het werkprotocol betrekking diersoorten die niet waarneembaar zijn vanaf de woonlocaties van reclamanten. Reclamanten worden in het kader van de Wet Natuurbescherming derhalve niet in hun belang bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving getroffen.

Uitzicht

De maximale bouwhoogten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven'. De maximale bouwhoogte van gebouwen is volgens artikel 3.2.1 meter, waarbij op grond van artikel 3.3.2 burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken en toestaan dat gebouwen tot een maximale hoogte van 15 meter worden gebouwd, mits deze hoogte past binnen de bij de planregels behorende Beeldkwaliteitsparagraaf. Een standaard bouwhoogte van 12 meter op een afstand van 100 meter en meer van de woningen van reclamanten is ten opzichte van de maximale bouwhoogte van 10 meter van de woningen in de Blauwe Zoom naar de mening van de gemeente in redelijkheid aanvaardbaar. Voor een aantal reclamanten geldt dat er tussen het bedrijventerrein en hun woning zich andere woningen bevinden of zullen worden gebouwd in verband met de verdere woningbouwplannen in De Blauwe Zoom. Tevens neemt de gemeente in aanmerking dat er geen recht bestaat op een gelijkblijvend uitzicht en betrokkenen als nieuwe bewoners van de woonwijk op de hoogte waren dan wel hadden kunnen zijn van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Op het punt van beeldkwaliteit wordt verderop in de beantwoording van deze zienswijze ingegaan.

Verhouding bestemmingsplan "Buitengebied"

Zoals reclamanten terecht noemen heeft de gemeenteraad op 28 april 2016 het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Deze vaststelling heeft betrekking op de samenvoeging van het bestemmingsplan "Buitengebied-West" (uit 2013) met het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost" (uit 2007 en herziening 2011) tot 1 bestemmingsplan voor het "Buitengebied". De door reclamanten aangehaalde passages uit het bestemmingsplan "Buitengebied" komen uit hoofdstuk 2 waarin het doel van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt beschreven en hebben betrekking op een veel groter gebied dan de 5,6 hectare in de westpunt van het gebied 't Oog. Verder heeft de passage uit hoofdstuk 2 waaraan reclamanten de stelling ontleen dat "groen" door de gemeente belangrijk wordt gevonden, betrekking op de mogelijkheid die aan de agrarische sector wordt geboden om het bouwvlak uit te breiden in verband met schaalvergroting en de mogelijkheid voor de agrarische sector om als nevenactiviteit recreatieve functies te exploiteren. Aan deze mogelijkheden is in het bestemmingsplan Buitengebied als voorwaarde verbonden dat de aanwezige landschappelijke waarden beschermd moeten worden en mogelijke belemmering van omliggende percelen moet worden voorkomen. Hiermede is dus niet gezegd dat het buitengebied op slot zit voor ontwikkelingen. Dit blijkt ook onmisbaar uit dezelfde toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2016, waarin op pagina 32 onder het kopje "ontwikkelingen" expliciet de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog wordt genoemd. De woorden "op termijn" van deze transformatie laten hierbij ruimte voor een nadere invulling door de gemeente en impliceren een afhankelijkheid van omstandigheden die de termijn kunnen beïnvloeden. Gezien de expliciete vermelding van de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein is zeker geen sprake van een toezegging of gewekte verwachting dat de gemeente het betreffende gebied 10 jaar of nog langer (tot 2030) niet zal wijzigen. Ook is geen sprake van een plotselinge ontwikkeling of complete omslag, niet alleen door de

vermelding van de aanleg van het bedrijventerrein in het bestemmingsplan, maar ook vanwege het feit dat de ontwikkeling is opgenomen in andere openbare en gepubliceerde gemeentelijke beleidsdocumenten als de gemeentelijke structuurvisie uit januari 2015 en de gemeentelijke economische visie.

De passages die reclamanten over de gemeentelijke structuurvisie in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied aanhalen (pagina 16) geven een te beperkte weergave van het door de gemeente voorgestane en in de structuurvisie opgenomen beleid. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied wordt in algemene zin genoemd dat volgens de structuurvisie de zone tussen de Betuweroute en de Merwede-Lingelijn zich qua ruimtelijk raamwerk niet verzet tegen een transformatie van deze zone naar wonen en werken. Meer specifiek wordt echter in de structuurvisie 2030 zelf de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog expliciet genoemd. Op pagina 32 van de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied" (kopje Ontwikkelingen) wordt daar al aan gerefereerd. In hoofdstuk 5.5 (werkgelegenheid) van de gemeentelijke structuurvisie wordt de ontwikkeling van een bedrijventerrein in 't Oog genoemd, waaraan in hoofdstuk 6 van de structuurvisie qua uitvoering een hoge bestuurlijke prioriteit toegekend is.

De gemeenteraad heeft overigens ook op latere momenten dan het vaststellingsmoment van de structuurvisie ingestemd met de aanleg van het bedrijventerrein, namelijk laatstelijk op 28 juni 2018 waarbij de gemeenteraad tevens kennis heeft genomen van de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de gemeenteraad geïnformeerd. Met andere woorden, de vaststelling van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" is in overeenstemming met eerdere en ook recente (beleid)keuzes van de gemeenteraad, welke keuzes in alle openbaarheid zijn voorbereid en genomen.

Wat betreft de vragen die worden opgeworpen ten aanzien van de milieuzonering en milieucategorie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.1 van deze Zienswijzennota.

Archeologie

In hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied" worden de specifieke archeologische verwachtingswaarden voor het Buitengebied genoemd. Deze waarden zijn ontleend aan de "Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, Gemeente Hardinxveld-Giessendam" waarnaar ook in paragraaf 3.6 van de toelichting bestemmingsplan Buitengebied wordt verwezen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" zijn deze verwachtingswaarden voor het plangebied 1 op 1 overgenomen. De archeologische bestemmingslegging voor het bedrijventerrein is derhalve gebaseerd op de correcte archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" is vermeld, bevinden zich ter plaatse van het plangebied verschillende archeologische zones. Vastgesteld kan worden dat het wat betreft de hoge verwachtingswaarden met name gaat om verstoringen die plaatsvinden dieper dan 1,5 meter respectievelijk 5 meter beneden maaiveld. In verband met de bouw van bedrijfspanden en de gebruikelijke funderingsdiepte zal in de praktijk niet snel sprake zijn van een verstoring. Dit zal met name afhankelijk zijn van de palendichtheid bij de bouw. Dit betreft dus maatwerk op kavelniveau. Daarbij komt dat zoals vermeld in beeldkwaliteitsparagraaf sprake is van een flexibele kavelindeling volgend op de vraag vanuit de markt. Op dit moment is dan ook nog niet bekend waar gebouwd gaat worden. Om deze redenen is ervoor gekozen om vooraf geen archeologisch veldonderzoek uit te voeren, maar een onderzoeksverplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Hiertoe zijn de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 6" en "Waarde – Archeologie 7" opgenomen. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteit

Naar de mening van de gemeente wordt in het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" in voldoende mate rekening gehouden met de beeldkwaliteit. In paragraaf 4.5 van de toelichting is beschreven hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot het totale transformatiegebied 't Oog. Daarnaast is in bijlage 2 van de planregels een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen, waaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met een kwalitatieve uitstraling richting de Spoorweg, zijnde de zijde richting de woonwijk De Blauwe Zoom aan de overkant van de MerwedeLingelijn.

Wat betreft de opmerkingen die door reclamanten worden gemaakt over het bestemmingsplan "Buitengebied", de gemeentelijke structuurvisie en de termijn waarbinnen de ontwikkeling van het bedrijventerrein is gestart, wordt verwezen naar de beantwoording hierboven onder het kopje

“Verhouding bestemmingsplan Buitengebied”. De eerdere aanleg van de Betuweroute in het gebied vormt overigens in ruimtelijk perspectief mede een aanleiding waarom het gebied 't Oog is aangemerkt als een transformatiegebied.

Toename wegverkeer(lawaai)

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt in de eerste plaats verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.2 en zienswijze 2.4. Hieruit en uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" blijkt dat er rekening is gehouden met de milieueisen. Op het aspect luchtkwaliteit wordt onder het volgende kopje van deze zienswijzennota nog separaat ingegaan.

Met betrekking tot de vragen die reclamanten opwerpen over de eventueel toekomstige verbinding tussen het bedrijventerrein 't Oog en het station De Blauwe Zoom wordt opgemerkt dat nog niet bekend is of en zo ja in welke vorm een verbinding tot stand kan worden gebracht. Dit hangt af van de beschikbare financiële middelen voor een dergelijke voorziening en de randvoorwaarden van de spoorwegbeheerder. De aanleg van een dergelijke bevinging bevindt zich buiten het plangebied van het bedrijventerrein en is planologisch mogelijk binnen de bestemming Railverkeer van het geldende bestemmingsplan “Hardinxveld-Giessendam, bebouwde kom”. Mocht een verbinding worden aangelegd dan wordt uiteraard de impact op de openbare ruimte daarin meegenomen. De gemeente acht het overigens niet aannemelijk dat het bedrijventerrein, dat via de Zwijnskaade en Spoorweg goed te bereiken is voor automobilisten en waar werknemers op eigen terrein kunnen parkeren, ertoe zal leiden dat bezoekers hun auto in de wijk De Blauwe Zoom parkeren en lopend naar het bedrijventerrein zullen gaan. Voor bezoekers/werknemers die met de trein komen is het laatste niet uitgesloten, maar dat levert geen extra parkeerdruk op in de woonwijk vanwege het reizen per openbaar vervoer.

Luchtkwaliteit

Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan vermeld blijkt uit een worst-case berekening met de NIBM-rekentool (Niet in betekenende mate) dat de grens van 1,2 µg/m³ met 0,03 µg/m³ wordt overschreden. Vermeld wordt daarbij dat de achtergrondconcentraties ruim onder de grenswaarde blijft, waardoor de toename niet voor een overschrijding van de grenswaarden leidt. Hierover het volgende.

De verantwoording van de gevolgen van een bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit berust op artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer (Wm). Deze bepaling luidt:

“Bestuursorganen maken bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

a. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde;

[...]

d. dat een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12, eerste lid, of artikel 5.13, eerste lid, vastgesteld programma.”

Het hiervoor genoemde programma is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). In het NSL zijn toetspunten opgenomen, waar significante blootstelling zal plaatsvinden gedurende de middelingstijd van een jaar of dag, en worden de concentraties van de stoffen NO₂ en PM₁₀ getoetst aan de wettelijke normen. De toetspunten 15480552, 15479559 en 15478511 bevinden zich het dichtst bij de woningen van reclamanten. De meest recente NSL-monitoringsronde 2018 (jaar 2017) bevestigt dat er geen overschrijdingen van grenswaarden voorkomen op deze en andere representatieve toetspunten in de omgeving van het plangebied. Gelet op de berekende waarden is het uitgesloten dat ter plaatse van de woningen van reclamanten als gevolg van de verwezenlijking van het bedrijventerrein een overschrijding zal ontstaan. Hiermee levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 't Oog-Bedrijven.

Het aspect luchtkwaliteit is eveneens onderzocht in het kader van de ontwikkeling van het woongebied De Blauwe Zoom. In het voorontwerpbestemmingsplan De Blauwe Zoom is aangetoond dat de luchtkwaliteit voor de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) langs de wegen ruimschoots voldoet aan de grenswaarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De toelichting van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" motiveert in hoofdstuk 3.2 waarom de ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame ontwikkeling. De behoefte en wensen vanuit de markt vormen hierbij niet de enige motivatie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hardinxveld-Giessendam heeft geen uitgeefbaar bedrijventerrein meer beschikbaar. Tot 2020 is er een vraag van circa 5 hectare netto aan bedrijventerrein. Deze behoefte is onderzocht door Ecorys in opdracht van de Provincie Zuid-Holland en ook beschreven in de Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden 2015. Deze behoefte is tevens vastgelegd in het programma ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Binnen de regio Drechtsteden, waarbij Hardinxveld-Giessendam sinds 1 januari 2018 is aangesloten, is door Stec Groep een kwantitatief en kwalitatief onderzoek gedaan naar de behoefte aan bedrijfsterrein. Bedrijventerrein 't Oog wordt in dit onderzoek benoemd als bedrijfsterrein. Uit het vorenstaande blijkt dat zowel de provincie als de aangrenzende gemeenten op de hoogte zijn van de ontwikkeling van een bedrijventerrein in 't Oog en daarmee instemmen. Tot slot heeft Ecorys een aanvullend advies uitgebracht omtrent de ruimtebehoefte. Dit advies is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Ecorys heeft daarbij gekeken naar het marktgebied, de totale ruimtevraag en het concurrerend aanbod. Dat de beleidsmatig aangetoonde behoefte ook daadwerkelijk aanwezig is wordt bevestigd door aanwezige intentieverklaringen en schriftelijke aanmeldingen. Een vergelijking met de lange uitgiftetermijn van het bedrijventerrein De Blauwe Zoom gaat niet op, omdat de economische situatie van toen (recessie) niet te vergelijken is met de huidige (aantrekkende economie).

Ook ten aanzien van het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied bevat de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende rapportage van Ecorys de nodige informatie. Onderzocht is namelijk of binnen bestaand stedelijk gebied van de gemeente de behoefte kan worden opgevangen. Hierbij is gekeken naar leegstand van bedrijfspanden. Het gemiddeld leegstandspercentage van 3.3% in Hardinxveld-Giessendam is landelijk gezien zeer laag. Vanwege dit lage leegstandspercentage kan ook herstructurering van bedrijventerreinen onvoldoende ruimte opleveren om in de additionele vraag tot 2040 te kunnen voorzien. In dit kader wordt aanvullend opgemerkt dat het bebouwingspercentage van de bestaande bedrijfsterrein hoog is, hetgeen weinig ruimte biedt voor intensivering of een herstructurering die extra bedrijfsterrein oplevert op de bestaande bedrijventerreinen. In relatie tot de regio wordt opgemerkt dat in zowel de door Stec uitgevoerde kwalitatieve verdieping van bedrijventerreinen in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden als de door Ecorys uitgevoerde kwalitatieve verdieping van bedrijventerreinen in de Drechtsteden de leegstand in bestaande bedrijfspanden in kaart is gebracht. In beide onderzoeken is geconcludeerd dat de leegstand in bestaande bedrijfspanden rond of zelfs onder het frictieniveau ligt. Hiermee is sprake van een gezonde, maar gespannen marktsituatie. Verder blijkt uit het rapport van Ecorys dat de gewenste concentratie van bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied binnen de regio niet aanwezig is. Het direct uitgeefbaar aanbod in het marktgebied bedraagt namelijk slechts een hectare. Dit betekent dat wanneer bedrijventerrein 't Oog niet ontwikkeld wordt er in het marktgebied een tekort aan ruimte voor lokale bedrijvigheid dreigt te ontstaan.

Aansluiting bij de zienswijze perceel Jonathan 3

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de in paragraaf 2.2 van deze Zienswijzennota opgenomen beantwoording.

Aan het einde maken reclamanten melding van het idee dat de gemeente er alles aan doet om een bestaand bedrijf van milieucategorie 4.2 binnen de gemeente te houden en hiervoor alle marges benut, de belangen van bewoners ten spijt. Wat de gemeente betreft is deze beeldvorming onterecht en liggen hier evenmin objectieve gegevens aan ten grondslag. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" is, rekening houdend met de inhoud van deze Zienswijzennota, sprake van een aanvaardbare ontwikkeling van het gebied.

Aanpassing

De zienswijze leidt (deels) tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze perceel Jonathan 30

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 11 december 2018 en op 12 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamant verwijst onder "zienswijze 1" naar pagina 32 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Daarin staat dat het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein verkeersbewegingen genereert die kunnen leiden tot een toename van de geluidsbelasting ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving van het plan. Betrokkene verneemt de maatregelen die op de geluidsbelasting worden genomen, waarbij gevraagd wordt hoe de toename van geluidsbelasting voor inwoners ingeperkt zal worden.

Vervolgens bestrijdt reclamant dat er sprake is van een gemengd gebied. Betreffende de milieucategorie wil betrokkene graag opgehelderd hebben waarom in het bestemmingsplan gekozen is voor zware milieucategorieën. Gezien de plannen voor woningbouw verderop in 't Oog en de woonwijk De Blauwe Zoom zeer dichtbij lijkt het reclamant niet verstandig deze categorie te hanteren. Aan de hand van een kaartje, het voorontwerp bestemmingsplan "Blauwe Zoom" en de voorbeeldverkaveling van het bedrijventerrein en een luchtfoto, komt betrokkene tot de conclusie dat op het noordwestelijke gedeelte van de woonwijk De Blauwe Zoom woningen van inwoners slechts op 100 meter van zware industrie milieucategorie 4.1. en 4.2 verwijderd zijn. Reclamant vraagt om de metingen opnieuw uit te laten voeren en rekening te houden met het bestemmingsplan ten behoeve van de woonwijk De Blauwe Zoom.

Onder "zienswijze 3" citeert reclamant een gedeelte van pagina 46 van de toelichting van het bestemmingsplan. Betrokkene wijst erop dat de woonwijk De Blauwe Zoom een rustige woonwijk is en citeert daarvoor de website van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Verder betoogt hij dat de door de gemeente opgenomen onderbouwing van gemengd gebied onjuist is. Hij voert daarvoor aan dat de Schapedrift een noodzakelijke toegangsweg is, de scholen en de sporthal zijn gescheiden van de woonwijk door middel van een weg en dat het woord bedrijvigheid niet van toepassing is en te vaag in deze context.

Onder "zienswijze 4" noemt reclamant een aantal voorbeelden van toegelaten bedrijvigheid en vraagt zich af of het wenselijk is om deze typen bedrijvigheid direct aan de rustige woonwijk De Blauwe Zoom te positioneren. Hierbij citeert betrokkene een aantal typering van de woonwijk De Blauwe Zoom, afkomstig van de gemeentelijke website. Reclamant vraagt om de conclusie in paragraaf 7.6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan te herzien en het aspect milieuzonering opnieuw in ogenschouw te nemen.

Bij "zienswijze 5" constateert reclamant dat de gemeente vele grote en kleine industriegebieden kent en er met de ontwikkeling van 't Oog weer een industriegebied bijkomt. De eerste kennismaking met de gemeente bij het binnenrijden is vaak een niet fraai industriegebied, kantoorpand of bedrijventerrein. In het ontwerpbestemmingsplan ziet reclamant weinig over de algemene beeldkwaliteit. Verzocht wordt om naast alle wettelijke eisen en normen te letten op algemene beeldkwaliteit, leefklimaat en aanzien van de op steenworpafstand gelegen woonwijk De Blauwe Zoom.

Beantwoording

Over de verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein wordt in paragraaf 7.2.1 en 7.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan in de eerste plaats overwogen dat de te realiseren bedrijfsgebouwen niet geluidsgevoelig zijn is de zin van de Wet geluidhinder en akoestisch onderzoek op grond van deze wet daarom niet noodzakelijk. Vervolgens wordt vastgesteld dat zich in de nabijheid van het plan en langs de belangrijkste ontsluitingsroute geen woningen bevinden. Omdat het verkeer afkomstig van het bedrijventerrein is ter plaatse van de woningen aan de Buitendams (bij de

rotonde naar de A15) opgegaan in het bestaande verkeersbeeld, waarbij de bijdrage van het plan ten opzichte van het huidige verkeersbeeld niet tot een significante toename leidt. De conclusie is dat een toename van wegverkeerslawaaï niet aan de orde is en derhalve geen maatregelen nodig zijn. Omdat ook in andere zienswijzen aandacht is gevraagd voor het geluid van het (vracht)verkeer dat naar het bedrijventerrein gaat in relatie tot de aanwezigheid van woningen in het woongebied De Blauwe Zoom is dit punt nader beoordeeld. Hierbij is gekeken naar het wegverkeerslawaaï op grond van de Wet geluidhinder en de zogeheten "indirecte hinder" op het gebied van industrielawaaï. In het laatste geval gaat het dan om eventuele geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de bedrijven op het bedrijventerrein zelf maar die wel aan die inrichtingen is toe te rekenen. Voor een nadere beoordeling met betrekking tot het aspect "indirecte hinder" wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze "2.2 Zienswijze perceel Jonathan 3".

Ook de Wet geluidhinder verzet zich niet tegen de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De verkeersproductie van Bedrijventerrein 't Oog bedraagt in totaal ruim 617 motorvoertuigen per dag die hoofdzakelijk worden afgewikkeld via de Spoorweg, Zwijnskade en de Peulenlaan naar de A15.

Voor de verdeling van het extra verkeer van het bedrijventerrein 't Oog in de dag-, avond en nachtperiode is uitgegaan van de verdeling zoals wordt gehanteerd voor het bedrijventerrein De Peulen. De gehanteerde percentages zijn voor het gemiddelde dag- avond- en nachtuur respectievelijk 6,71%, 2,87% en 1,02%. Voor de verdeling van het verkeer in de voertuigcategorieën licht, middel en zwaar is uitgegaan van de gegevens uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een gemengd terrein wordt uitgegaan van 19% vrachtverkeer onderverdeeld in 41% middelzwaar en 59% zwaar vrachtverkeer.

In het akoestisch rekenmodel dat is ontwikkeld voor de nieuwe woningen in het bestemmingsplan Blauwe Zoom is het effect van deze extra verkeersbewegingen op de geluidsbelasting berekend. Dit effect is berekend door de resultaten van de twee berekeningen met en zonder het verkeer naar bedrijventerrein 't Oog te vergelijken. In de bijlage zijn de resultaten van deze beide berekeningen gepresenteerd. Uit de vergelijking blijkt dat de toename van de geluidsbelasting op enkele punten leidt tot afgerond een 1 dB hogere geluidsbelasting. Onafgerond varieert de toename van de geluidsbelasting van 0,1 tot maximaal 0,5 dB. Omdat een toename tot 1,5 dB voor het gemiddelde menselijke oor waarneembaar is, veroorzaakt dit extra verkeer geen significante verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de woningen in het plan Blauwe Zoom.

Wat betreft de onderdelen van de zienswijze die betrekking hebben op de milieuzonering, milieucategorie, de gebiedstypering "gemengd gebied" en de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan 't Oog Bedrijven wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.2 van deze Zienswijzennota. Met een aanpassing van de milieucategorie wordt voldaan aan de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten genoemde richtafstanden van het bedrijventerrein op basis van een rustige woonwijk. De woningbouwontwikkeling in De Blauwe Zoom wordt daardoor niet verhinderd.

Reclamant citeert in onderdeel 3 en 4 van de zienswijze gedeelten van de website van de gemeente over De Blauwe Zoom. De beschrijving c.q. typering waaraan betrokkene refereert heeft betrekking op de woonwijk zelf. De zinsnede "omgeven door groen" bij onderdeel 3 van de zienswijze kan gezien de aanwezigheid van bestaande (bedrijfs)bebouwing ten westen, oosten en zuiden grenzend aan de Blauwe Zoom, niet zodanig ruim worden uitgelegd dat de beschrijving ook doelt op het agrarische gebied ten noorden van de MerwedeLingeLijn en de Spoorweg. Dit blijkt ook uit de website van de GEM De Blauwe Zoom (www.blauwezoom.nl) waar bij de beschrijving van de ligging van De Blauwe Zoom staat dat dit gebied is ingesloten tussen de Schapendrift, de scholenstrook op de Bellefleur, Buitendams en industrieterrein 'Noord-Oost-Kwadrant' en de Zwijnskade in gemeente Sliedrecht. Dat in deze context op een website, die mede dient ter promotie van een woningbouwontwikkeling, de term "rustig" wordt gebruikt betekent niet 1 op 1 dat daarmee ook een doorslaggevende kwalificatie is gegeven in de zin van de gebiedstypering op grond van de hiervoor genoemde VNG-brochure.

Bij punt 5 van de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein genoemd. Hieromtrent wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 2.3 van deze Zienswijzennota. Gelezen de in de toelichting van het bestemmingsplan "t Oog Bedrijven" opgenomen uitvoeringsaspecten van het beoogde bedrijventerrein en de in deze Zienswijzennota genoemde aanvullingen hierop, is naar de mening van de gemeente ter plaatse van de woningen in De Blauwe Zoom ook met de komst van een bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Aanpassing

De zienswijze leidt (deels) tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze perceel Gieser Wildeman 37

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 12 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Betrokkene zegt geen Kompas te krijgen op hun woonadres en niet bekend te zijn met bestemmingsplan. Reclamant begrijpt niet dat er tussen 2 spoorlijnen, die al overlast geven, bedrijven of woningen komen. Hierbij is het betrokkene niet precies duidelijk wat er komt. In het Kompas van 16 oktober 2018 staat dat er luxe woningen komen en in het Kompas van 31 oktober 2018 dat het bedrijventerrein wordt. Reclamant is van mening dat er door de ontwikkeling flora en fauna vervalft uit een prachtig stuk natuurgebied. Verder is er volgens haar voldoende plek voor bedrijven in Hardinxveld-Giessendam, bijvoorbeeld aan het einde van de Schapedrift. Tot slot wijst betrokkene er op dat het in de wijk al druk is met verkeer en dat er verschillende scholen zijn, waardoor de veiligheid van de scholieren ook in gevaar komt.

Beantwoording

Dat betrokkene klachten heeft over de bezorging van Het Kompas is vervelend, maar het is aan de inwoners zelf om hierop actie te ondernemen, ook als zij een nieuwe woning betrekken. Betrokkene refereert in de zienswijze overigens wel aan twee uitgaven van Het Kompas, waaruit blijkt dat er ontwikkelingen plaatsvinden in het gebied 't Oog. Op woensdag 24 oktober 2018 – precies de week tussen de door reclamant genoemd uitgaven in oktober 2018 – is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven" bekend gemaakt. Dit is niet de eerste keer geweest dat publiekelijk melding is gemaakt van de aanleg van een bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog. Ook het voorontwerpbestemmingsplan is namelijk gepubliceerd in Het Kompas. Bovendien is Het Kompas niet de enige plaats waar bekendmakingen plaatsvinden. De formele bekendmakingen van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn ook bekend gemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend en is op dit punt niet persoonlijk in haar belang geschaad.

Bij de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.3 van deze Zienswijzennota wordt beschreven welke beleidsdocumenten ten grondslag liggen aan de locatiekeuze voor het bedrijventerrein 't Oog tussen de twee spoorlijnen. Wat het programma betreft; in de westpunt van het gebied is het bedrijventerrein geprojecteerd en de woningen waarover reclamant het heeft is een voornemen voor de bouw van 160-170 woningen ten oosten van de Polderweg. Laatstgenoemde locatie bevindt zich op een afstand van meer dan 1 km van de woning van betrokkene. Voor het woonprogramma is nog geen bestemmingsplan in procedure gebracht.

Reclamant stelt dat de flora en fauna vervalft uit een prachtig stuk natuurgebied. De locatie van het bedrijventerrein heeft echter geen natuurbestemming met een agrarische bestemming met waarden. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en bij de beantwoording van de zienswijze 2.3 is beschreven hoe met het aspect natuurbescherming is/wordt omgegaan bij de aanleg van het bedrijventerrein.

Wat betreft de stelling van reclamant dat er voldoende ruimte voor bedrijven is in Hardinxveld-Giessendam wordt opgemerkt dat de locatie aan de Schapedrift, die door betrokkene wordt genoemd in de zienswijze, reeds eerder is verkocht. Het bedrijventerrein De Blauwe Zoom is daarmee uitverkocht en er is geen uitgeefbaar bedrijfsterrein meer in de gemeente beschikbaar. In het ontwerpbestemmingsplan en het rapport van Ecorys is onderbouwd dat de aanleg van het bedrijventerrein nodig is om de marktbehoefte op te vangen. Kortheidshalve wordt op dit punt ook verwezen naar de beantwoording onder punt 2.3 van deze Zienswijzennota.

In de voorlaatste zin van de zienswijze stelt reclamant dat de veiligheid van scholieren in gevaar komt en refereert daarbij aan de bestaande verkeersdrukte in de wijk en de aanwezigheid van verschillende scholen. Naar de mening van de gemeente valt niet in te zien dat het verkeer van en naar het

bedrijventerrein de door reclamant genoemde omstandigheden beïnvloedt. Het bedrijventerrein 't Oog bevindt zich namelijk niet in de woonwijk op de Schapedrift maar aan de andere kant van de MerwedelingeLijn op de Spoorweg.

Ten aanzien van de beslissing van reclamant over de aankoop van een woning wordt opgemerkt dat De aanleg van een bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog is meerdere keren publiekelijk bekend gemaakt. Ook de toelichting van het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (2016) is melding gemaakt van de ontwikkeling. Deze informatie heeft ter beschikking gestaan van reclamant ook bij het nemen van een.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.6 Zienswijze perceel Gieser Wildeman 43

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 12 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamant komt na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan tot de conclusie dat de gemeente met dit bestemmingsplan behoorlijk afwijkt van haar visie, zoals verwoord in de visie die gepubliceerd is in maart 2012. Hierin staat dat de aanwezigheid van het groene hart Hardinxveld-Giessendam tot een

aantrekkelijke woonplaats maakt. Betrokkene constateert dat aankoop van zijn woning het uitzicht op het mooie groene hart gaat verdwijnen en het groene hart zelf wordt aangetast.

Reclamant stelt vast dat op de schets van het bestemmingsplan een grote groenstrook gepland is aan de noordkant van het nieuwe industrieterrein, terwijl aan de zuidkant, dus de kant met veel bewoning, er slechts een smalle groenstrook is gepland. Het voorstel van betrokkene is om juist aan de zuidkant een grote groene buffer aan te houden die het zicht op het industrieterrein ontnemt. Aan de noordkant is nagenoeg geen bewoning, daar zou dan een smallere groenstrook volstaan. Liever ziet hij dat de gemeente dit plan heroverweegt en niet meewerkt aan de aantasting van het groene hart.

Beantwoording

Bij de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.3 van deze Zienswijzennota wordt beschreven welke beleidskeuzes en beleidsdocumenten ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan "'t Oog Bedrijven". Deze dateren van na het door reclamant genoemde jaar 2012 en zijn voor betrokkene kenbaar geweest op het moment van aankoop van de woning. Korthedshalve wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.3 verwezen.

Bij de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.2 van deze Zienswijzennota is ingegaan op de argumenten voor de bestemmingslegging van de bestemming "Groen" in het plangebied en het voorstel om qua omvang met deze bestemming te schuiven. Korthedshalve wordt naar die beantwoording verwezen.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.7 Zienswijze percelen Spoorweg 42 en 44

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 4 december 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamanten maken met betrekking tot de ontwikkeling van 't Oog bezwaar in verband met de verkeersveiligheid. Op de A15 is sprake van een hoge verkeersdruk met als gevolg vele omvangrijke file's tussen Papendrecht en Gorinchem en andersom. Met de komst van een bedrijventerrein in 't Oog is het volgens betrokkenen een illusie te denken dat het bestemmingsverkeer voor Het Oog de afslag of oprit Hardinxveld-Giessendam West neemt en via de Zwijskade naar het bedrijventerrein gaat of

verlaat. Als er file staat op de A15 is er al veel sluipverkeer over de route Nieuweweg, spoorwegovergang Parallelweg/ Binnendams/Spoorweg en de Spoorweg. Deze wegen worden te zwaar belast. Met de komst van een bedrijventerrein wordt dit nog meer versterkt, omdat dit voor bestemmingsverkeer op de route ligt.

Onveilige situaties liggen op de loer, ondermeer bij de Wilhelminastraat, Pr. Frederikstraat en de smalle Spoorweg, waar aan de rechterkant binnen de bebouwde kom altijd auto's geparkeerd staan.

De Spoorweg wordt intensief gebruikt door woon-/werk verkeer, recreanten, landbouwbedrijven, schoolgaande kinderen, inwoners die hun hond uitlaten. De weg is niet ingericht voor nog meer verkeer. Met name vrachtwagens zijn op deze smalle weg in de praktijk ongewenst. Reclamanten zijn van mening dat dit op de nu al zwaar belaste Spoorweg tot onveilige situaties zal leiden en verwachten dat er eerst voldoende aandacht komt voor de verkeersveiligheid. Of dat maatregelen worden genomen om het sluipverkeer te allen tijde te voorkomen ter vermindering van nog meer onveilige situaties die op dit moment actueel zijn door de komst van het bedrijf Nu Buiten.

Beantwoording

De gemeente is bekend met de verkeersdrukte op de Rijksweg A15 en het ontstaan van sluipverkeer op het omliggende wegennet. Sluipverkeer zal ook wel eens via de Spoorweg rijden, maar het overgrote deel van het sluipverkeer rijdt via de Peulenlaan en de Wieling. Sluipverkeer is echter niet alleen een problematiek die speelt in de gemeente Hardinxveld-Giessendam maar in de gehele regio. De gemeente heeft binnen de regio daarom actief deelgenomen aan de project "Verbetering doorstroming A15". Rijk en regio werken samen aan dit project. Door de realisatie van een derde rijstrook wordt de capaciteit van de A15 tussen Papendrecht en Sliedrecht vergroot. Dat zorgt voor een betere doorstroming op de A15 als goederencorridor tussen de haven van Rotterdam en het achterland. Ook vermindert het sluipverkeer over regionale en lokale wegen. Om de doorstroming te verbeteren, komt op de noordbaan tussen de aansluiting Sliedrecht-West en Papendrecht-N3 een extra rijstrook die functioneert als weefvak. Dit is een wegvak waarin het in- en uitvoegen is gecombineerd. Op de zuidbaan tussen de aansluitingen Papendrecht-N3 en Sliedrecht-Oost legt Rijkswaterstaat een permanente derde rijstrook met vluchtstrook aan. Dit gebeurt deels in de middenberm en deels in de zijberm tussen de weg en het geluidsscherm. De Minister van Infrastructuur en Waterstaat heeft het voor deze maatregelen benodigde Tracébesluit en het saneringsplan ondertekend. Tot 24 oktober 2018 kon tegen het Tracébesluit beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

Daarnaast is op landelijk niveau door Rijkswaterstaat een startbeslissing genomen voor een zogeheten MIRT-verkenning (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) naar een verbreding van de Rijksweg A15. Het knelpunt Gorinchem – Papendrecht maakt onderdeel uit van deze verkenning.

Als onderdeel van de MIRT-verkenning onderzoeken partijen ook welke oplossingen op korte termijn kunnen bijdragen aan de doorstroming en de verkeersveiligheid op de A15. Zowel de MIRT-Verkenning A15 als de kortetermijnmaatregelen A15 worden in aanvulling op het hiervoor genoemde lopende project A15 Papendrecht –Sliedrecht gezien. De Drechtsteden, provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, Transport en Logistiek Nederland (TLN), de Verkeersonderneming en een aantal bedrijven uit de regio hebben inmiddels een pakket aan maatregelen voorgesteld dat op korte termijn de doorstroming verbetert, onnodige vertraging voorkomt en het verkeer meer spreidt. Rijk, regio en bedrijven investeren de komende 4 jaar gezamenlijk in een snellere inzet van bergers, kleine wegmaatregelen zoals het aanpassen van belijning, gecoördineerd verkeersmanagement en spitsmijdingsmaatregelen. Dit ter bestrijding van de overlast van files op de A15 op korte termijn. Een volledige verbreding van de A15 is een aanpak voor de langere termijn. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam is de Rijksweg A15 op veel plaatsen binnen het bebouwde gebied al gedimensioneerd is op de aanleg van twee keer drie rijstroken.

Op gemeentelijk niveau staat in gemeentebegroting 2019 geld opgenomen voor de verbetering van de verkeersveiligheid ter plaatse van het gedeelte spoorwegovergang Parallelweg/Binnendams/Spoorweg. Verder is bij de exploitatieopzet van het bestemmingsplan "t Oog Bedrijven" in financieel opzicht rekening gehouden met een verbreding van de Spoorweg ter hoogte van het geplande bedrijventerrein en de aanleg van een vrijliggend fiets/wandelpad. Hierdoor is de route afslag Hardinxveld-Giessendam West via de Zwijskade naar het bedrijventerrein optimaal ingericht voor het vrachtverkeer. De bedoeling is dat het beoogde wegprofiel op termijn in oostelijke richting wordt doorgezet over de gehele lengte van de Spoorweg en aansluit bij de weginrichting/verkeersmaatregelen die nodig zijn voor de bouw van een eerste woonfase in het Oog (ten oosten van de Polderweg) en de verbeterde spoorwegovergang. Met het waterschap Rivierenland

vindt overleg plaats over het eigendom, beheer en onderhoud van de Spoorweg en de overdracht van deze waterschapsweg naar de gemeente. Dit met het doel als gemeente volledige zeggenschap te krijgen over het nemen van verkeersmaatregelen en wegaanpassingen van de Spoorweg voor zover die is gelegen buiten de huidige bebouwde komgrens.

Gezien de hiervoor genoemde acties binnen de diverse overheidslagen, en gelet op de korte afstand van het bedrijventerrein tot de op- en afrit naar de Rijksweg A15, is de gemeente van mening dat in alle redelijkheid mag worden verwacht dat het vrachtverkeer hoofdzakelijk vanaf de Rijksweg A15 via de afslag Hardinxveld-Giessendam West en de Zwijnskade naar het bedrijventerrein zal rijden. De oostelijke intensiteit vanaf het bedrijventerrein is dermate laag dat daarvan evenmin negatieve gevolgen te verwachten zijn voor hun woon- en leefsituatie. Reclamanten zijn woonachtig op een afstand van circa 1000 meter (Spoorweg 44) respectievelijk 1100 meter (Spoorweg 42) van de oostelijke grens van het bedrijventerrein.

Ten aanzien van de firma Nu Buiten wordt opgemerkt dat vrachtwagens over de Nieuweweg en Parallelweg naar de Giessenzoom rijden, waar genoemde firma gevestigd is. Het zou wel eens voor kunnen komen dat een enkele vrachtwagen via de Spoorweg rijdt, maar dat is zeker geen gebruikelijke route.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft zowel de ambtshalve wijzigingen in de toelichting als de wijzigingen die het gevolg zijn van de beantwoording van de zienswijze.

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

1. Op de verbeelding wordt de functieaanduiding van de milieucategorie in het zuidelijke deel van het plangebied verlaagd van 4.1 naar 3.2 en in het noordelijke deel van 4.2 naar 4.1.
2. In de planregels wordt in artikel 3.1.2 (Bedrijventerrein) de tabel aangepast in die zin dat de milieucategorie 4.2 wordt geschrapt en milieucategorie 3.2 wordt opgenomen en beschreven.
3. In artikel 3.4.3 (Bedrijventerrein) wordt in lid d. de toevoeging "behoudens binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" geschrapt.
4. In de toelichting worden in verband met de verlaging van de milieucategorie de volgende paragrafen aangepast:
 - o Paragraaf 7.6.2 (milieuhinder bedrijven) wordt aangepast in die zin dat milieucategorie 4.2 wordt gewijzigd in milieucategorie 4.1 en qua tekst over de gebiedstypering wordt geconstateerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".
 - o In paragraaf 8.3.2 (bestemmingsgewijze toelichting) wordt categorie 4.2 gewijzigd in 4.1.
 - o In paragraaf 10.1 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt "hoger dan categorie 4.2" gewijzigd in "hoger dan categorie 4.1".
5. In de toelichting wordt paragraaf 6.1 (archeologie) aangevuld met de informatie die is over dit aspect is opgenomen onder paragraaf 2.3 van deze zienswijzennota.
6. In de toelichting wordt paragraaf 7.2 (akoestisch onderzoek) aangevuld met de aanvullende informatie over het wegverkeerslawaai en het aspect indirecte hinder.
7. In de toelichting wordt paragraaf 7.7.3 (Flora en Fauna) aangevuld met de informatie die is opgenomen onder paragraaf 2.3 van deze zienswijzennota.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Planregels

1. In de planregels wordt in artikel 3.2.1 onder e. een koppeling gelegd met een inrichtingsplan voor de locatie. De inrichting van het plangebied is echter flexibel en het plan bevat geen afzonderlijk inrichtingsplan. Met de beeldkwaliteitsparagraaf, behorende bij de planregels wordt het belang geborgd dat lid e. van deze planregel beoogt te beschermen. Volstaan kan

derhalve worden met het bepaalde in artikel 3.2.1 lid f., dat wordt vernummerd naar 3.2.1 onder e..

2. In artikel 3.2.1 onder b wordt de afstand tot de perceelgrens bepaald op minimaal 5 meter. Dit geldt voor alle perceelsgrenzen. Op grond van artikel 3.3.1 van de planregels kan van deze afstand voor de zijdelingse perceelsgrens worden afgeweken. Echter, ook voor de afstand tot de achterste perceelgrens kan dit wenselijk zijn. Dit wordt aan artikel 3.3.1 toegevoegd evenals de algemene voorwaarden dat de afwijking moet passen binnen de Beeldkwaliteitsparagraaf en het belang van de waterbeheerder als het perceel grenst aan een watergang.
3. Aan artikel 3.2.2 wordt een lid toegevoegd dat de hoogte van reclamevoorzieningen reguleert. Het nieuwe lid d. luidt als volgt: "reclamevoorzieningen, anders dan palen en masten : 3 m".
4. In artikel 3.4.1 onder c (artikel 3 Bedrijventerrein) van de planregels is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder a. en b. van dit artikel ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' buitenopslag niet is toegestaan. De aanduiding rust op het meest westelijke gedeelte van het bedrijventerrein vanwege de situering als representatief herkenningspunt van het bedrijventerrein en een alzijdige oriëntatie zoals genoemd in de bij de planregels behorende beeldkwaliteitsparagraaf. Echter, de beeldkwaliteitsparagraaf bepaalt ook dat de indeling van de kavels flexibel is en niet van tevoren wordt bepaald. Bij een daadwerkelijk invulling van het gebied zal de verkaveling volgend zijn op de vraag vanuit de markt. Dit kan in de praktijk betekenen dat een afnemer van bedrijfsground in de westpunt ondanks een hoogwaardige architectonische uitwerking van de bebouwing toch behoefte heeft aan enige buitenopslag. Het bestemmingsplan biedt hiervoor ondanks de variabele kavelindeling geen enkele binnenplanse flexibiliteit. Om die reden wordt voorgesteld om aan artikel 3.5.3 van de planregels (Afwijken buitenopslag) een tweede lid toe te voegen waarin staat dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder c., mits passend binnen de beeldkwaliteitsparagraaf. In de beeldkwaliteitsparagraaf wordt dan onder het kopje "Uitstraling en kwaliteit" bij het tweede gedachtestreepje achter de zinsnede "evenals buitenopslag" toegevoegd ",tenzij deze opslag geen afbreuk doet aan de alzijdige oriëntatie van het perceel aan de uiterste westkant van het bedrijventerrein en de beoogde representativiteit richting de Spoorweg".
5. In artikel 3.4.3 bevatten lid c en e dezelfde voorwaarde. Artikel 3.4.3 lid e wordt geschrapt.
6. In artikel 3.5 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd maar wel zijn gelijk te stellen aan de toegestane milieucategorie. Hiermee wordt flexibiliteit verkregen en wordt voorzien in nieuwe innovatieve bedrijven welke nog niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd.
7. Aan artikel 5.3.2 en artikel 6.3.2 wordt vanwege de dieper onder het maaiveld gelegen archeologische verwachtingswaarden toegevoegd dat heiwerkzaamheden onder de reikwijdte van de uitzonderingen van de omgevingsvergunningplicht vallen mits het verdringingspercentage maximaal 5% bedraagt.
8. In de Beeldkwaliteitsparagraaf staat het woordje drie doorgestreept. Dit is op zich terecht omdat de verkaveling en het aantal hoofdeilanden nog niet bekend is. Om verwarring te voorkomen wordt het woordje "drie" geschrapt uit de tekst.

Verbeelding

1. In artikel 10 van de planregels wordt wel de vrijwaringszone van de laagvliegroute genoemd, maar deze ontbreekt op de verbeelding. De zone zal op de verbeelding worden opgenomen.

Toelichting

1. In de inhoudsopgave wordt bijlage 2 gewijzigd in "uitwerkingsplan Wet Natuurbescherming van het NatuurWetenschappelijk Centrum Dordrecht".
2. Paragraaf 9.4 wordt aangepast in verband met de inmiddels verstreken periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.