

Zienswijzennotitie in het kader van de planontwikkeling Regionaal Bedrijventerrein Werkendam

Inleiding

Vanaf 20 juni tot 1 augustus 2014 hebben ter inzage gelegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein
- Het ontwerpMer bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein, inclusief passende beoordeling
- Het ontwerpbestemmingsplan geluidzone Regionaal Bedrijventerrein
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden wegverkeerslawaaai
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden industrielawaaai

De volgende zienswijzen zijn ingebracht:

1. Provincie Noord-Brabant, uitsluitend tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein
2. Waterschap Rivierenland, uitsluitend tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein
3. Arag Rechtsbijstand namens de familie Van Berchum, Grote Waardweg 3 tegen het het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein, ontwerpbestemmingsplan Geluidzone Regionaal Bedrijventerrein en de ontwerp-besluiten tot vaststelling van hogere geluidwaarden wegverkeerslawaaai en industrielawaaai
4. Zienswijze van L. de Keijzer, Dreapkilweg 2 te Werkendam en J. Groenenberg, Hoogepolderweg 2 te Werkendam mede namens andere agrariërs tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein
5. Amice Advocaten namens Tankens Beleggingsmaatschappij BV te Andel en Zijlstra Materieel BV te Andel tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein Werkendam en het ontwerpbestemmingsplan geluidzone Regionaal Bedrijventerrein en het de Ontwerp Milieu Effectrapportage
6. Th..J. Janssen Beheer BV namens de familie Dalm, Grote Waardweg 1 te Werkendam tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein en het ontwerpbesluit hogere geluidwaarde wegverkeerslawaaai
7. W.S. Zijlstra namens Zijlstra Beheer BV tegen het ontwerpbestemmingsplan Regionaal bedrijventerrein en het ontwerpbestemmingsplan geluidzone regionaal bedrijventerrein.

Bevoegdheid besluitvorming:

Het nemen van de besluiten tot vaststelling van de hogere waarden wegverkeerslawaaï en industrielawaaï zijn een bevoegdheid van het college.

Die besluiten moeten zijn genomen voordat de gemeenteraad een besluit neemt over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie op zienswijze
1	Provincie Noord-Brabant	a. Volgens de afspraken is regionaal tot 2020 14 hectare geaccordeerd. Dit bestemmingsplan gaat uit van bruto 20 hectare, maar geeft onvoldoende inzicht in de netto hectaren. Ook wordt geadviseerd de regionale afspraken over fase 2 in de toelichting te vermelden	Fase 1 van het RBT heeft een bruto omvang van ongeveer 20 hectare. Circa 70% daarvan is uitgeefbaar, hetgeen betekent dat er ongeveer 14 hectare uitgeefbaar terrein beschikbaar is. De bestemmingsperiode bedraagt 10 jaar. Dit betekent dat we met het bestemmingsplan en de beschikbare hectaren bedrijventerrein tot 2025 uit de voeten kunnen. Dit uitgiftetempo is voorzichtiger dan in het geval van de RRO afspraken en voldoet hiermee aan het provinciale beleid. Dit zal meer prominent in de toelichting worden opgenomen. Ook de afspraken over de tweede fase worden in de toelichting verwerkt. Ook daarvan kan, mede blijkens de beantwoording van statenvragen bij brief van 26 augustus 2014 door GS, worden gesteld dat deze niet strijdig zijn met de provinciale afspraken.
		b. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn passages gehandhaafd over de ontwikkeling van de 2 ^e fase van het bedrijventerrein aan de zuidkant. Geadviseerd wordt deze te laten vervallen nu de afweging omtrent de 2 ^e fase in relatie tot het belang van de NHW nog niet is afgerond	De provincie vraagt de regionale afspraken over fase 2 wel op te nemen maar stelt dat de passages over de 2 ^e fase aan de zuidzijde moeten worden verwijderd uit de toelichting. Dit terwijl fase 2 ook binnen het door de provincie in haar Verordening (en de voorganger daarvan het Uitwerkingsplan wonen en werken) opgenomen zoekgebied ligt. Bovendien is het wenselijk om bij een gefaseerde ontwikkeling het beoogde eindplaatje te schetsen. Daar zijn ook de onderzoeken in het MER op gebaseerd. Daarbij is het zeer gebruikelijk om ontsluitingswegen zo te situeren dat een doorkoppeling mogelijk is. Dat is hier bovendien niet alleen aan de zuidzijde gedaan maar ook aan de westzijde. Het zou getuigen van een slechte ruimtelijke ordening wanneer we een eerste fase realiseren die niet verder zou kunnen worden uitgebreid omdat er geen ontsluitingsmogelijkheid is. Het is dan ook niet wenselijk het

			bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.
		<p>c. Een deel van het bedrijventerrein ligt binnen de contouren van het schootsveld Fort Bakkerskil. Dit is één van de kernkwaliteiten van de NHW. Het is een zone waarbinnen in beginsel geen constructies mogen worden opgetrokken.</p>	<p>Een deel van de locatie van het RBT valt in de grote verboden kring van fort Bakkerskil, en een klein deel van de tweede fase valt in de middelbare verboden kring. Het westelijk deel van de verboden kringen van fort Bakkerskil was in het systeem van de Waterlinie niet relevant. Dit fort was, afgaand op de beschrijving in Panorama Krayenhoff, bedoeld ter verdediging van de inundatiesluis en de dijk (Schenkeldijk), en was daarmee gericht op het zuiden. Direct ten westen van het fort lag de Bakkerskil als natuurlijke grens.</p> <p>Wanneer wordt geredeneerd dat, ongeacht de natuurlijke grens die de Bakkerskil aan de westzijde vormde, de westzijde van de verboden kringen wel relevant was, dan is nog van belang dat binnen bepaalde kringen wel bebouwing was toegestaan op grond van de Kringenwet van 1853:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tussen de grote kring en de middelbare kring mochten in principe alle gebouwen worden gerealiseerd; ▪ tussen de middelbare en de kleine kring mochten gebouwen worden gerealiseerd, met als beperking dat slechts bepaalde delen in steen mochten worden uitgevoerd en de rest in een brandbaar materiaal. <p>Gelet hierop is in voldoende mate rekening gehouden met de historie en de werking van de NHW en is er geen sprake van aantasting van de kernkwaliteit hier ter plaatse.</p>
		<p>d. Enkele onderdelen van het stedenbouwkundig plan zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, maar een aantal ook niet (bouwwijze, materiaalgebruik e.d.). Vanuit het belang van de NHW wordt geadviseerd deze zaken ook in de regels op te nemen.</p>	<p>Alle aspecten uit het stedenbouwkundige plan met een ruimtelijke component zijn in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Juist vanwege de bijzondere ligging zijn er voor de buitenranden van het plangebied afwijkende regels opgenomen ten opzichte van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de onderlinge afstand van gebouwen (moet aan één zijde minimaal 13 meter zijn); - kapvorm vereist waardoor de hoogte van de buitenste bebouwingsrand lager is dan binnenin waar een kap niet noodzakelijk is; - geen buitenopslag - lager bebouwingspercentage mogelijk en lager maximum bebouwingspercentage voorgeschreven

			<p>De overige niet ruimtelijk relevante maar voor het beeld wel van belang zijnde aspecten worden opgenomen in een beeldkwaliteitsplan dat de gemeenteraad vaststelt en wat vervolgens dient als toetsingskader voor de welstandscommissie.</p> <p>De inrichtingseisen in de openbare ruimte, zijn opgenomen in de overeenkomst die met het ROB is gesloten. Op deze wijze zijn alle kwaliteitseisen die voortvloeien vanuit de bijzondere ligging binnen de NHW in voldoende mate geborgd.</p>
		<p>e. Uit de onderbouwing blijkt onvoldoende hoe de cultuurhistorische waarden en de adviezen van het kwaliteitsteam NHW zijn gewogen ten opzichte van het belang van het bedrijventerrein. Mede ter zekerstelling van een goede procesgang is het wenselijk deze verantwoording in de toelichting op te nemen</p>	<p>De afweging dat realisatie binnen het nationaal landschap kan plaatsvinden is op provinciaal niveau al gemaakt. Het gehele zoekgebied voor het RBT ligt binnen de NHW. Daarbij heeft ook op gemeentelijk niveau wel degelijk nog een weging plaatsgevonden. In het Mer behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd waarom voor deze locatie is gekozen. Dat aan de oostzijde gestart wordt heeft daarnaast te maken met de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan de oostzijde wordt het bedrijventerrein ontsloten. Om geen onnodige meters extra weg te hoeven realiseren wordt gestart aan de oostzijde. Bovendien kan dan de aansluiting met het bestaande bedrijventerrein worden gemaakt; - Het betreft een geluidzoneringsplichtig bedrijventerrein. Wanneer aan de westzijde wordt gestart, worden er meerdere woningen belast. Juist aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein bevinden zich veel bedrijfswoningen; - Het oostelijk gebied is eigendom van de gemeente. Daar kan direct met de bouw worden gestart. <p>Bovendien worden maatregelen voorgeschreven om de bijzondere ligging in het Nationaal landschap recht te doen zoals onder d al aangegeven. Met deze mitigerende maatregelen kan zoals de MERcommissie in haar advies ook aangeeft worden voldaan aan het provinciale beleid.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nog meer benadrukt.</p>

2.	Waterschap Rivierenland	a. De nieuwe watergangen zijn bestemd tot water. Deze bestemming loopt gelijk met de toekomstige waterlijn. Dat is te beperkend omdat het waterschap van boveninsteek tot boveninsteek in beheer en eigendom overneemt	Het bestemmingsplan (verbeelding) wordt op dit onderdeel aangepast.
		b. In de waterparagraaf in de toelichting is het RBT goed opgenomen, maar de ontsluitingsweg ontbreekt.	Deze onderbouwing is voorhanden, ook voor de extra m2 die hier worden gerealiseerd vindt compensatie plaats. Voor de waterkering heeft de reconstructie van de Grote Waardweg geen gevolgen. Dit wordt aan de toelichting toegevoegd.
		c. Binnen de bestemming water staat dat er minimaal 13.821 m3 waterberging moet worden gerealiseerd. In de toelichting staat 7.078 m3. Geadviseerd wordt dit over te nemen.	Abusievelijk is in de regels in artikel 6.1.1. lid a de compensatiehoeveelheid opgenomen voor zowel fase 1 als 2. Omdat het plangebied alleen fase 1 betreft wordt deze hoeveelheid aangepast naar de minimale hoeveelheid voor fase 1, namelijk 7.078 m3.
		d. In de regels is een uitzondering opgenomen voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming waterstaat-waterkering. Deze uitzondering is te algemeen en zou in het geheel verwijderd moeten worden.	Aangezien er al een bepaling is opgenomen op grond waarvan, na advies van de beheerder van de waterkering afgeweken kan worden van het bestemmingsplan is het niet nodig een algemene uitzondering op te nemen in de regels. De regels worden aangepast door de uitzondering in artikel 8.2.2. te verwijderen.
		e. Er is een nieuwe instructie voor het bestemmen van de waterkering. Zowel de verbeelding als de regels zouden hierop moeten worden aangepast.	Er is niets op tegen deze aangepaste wijze van bestemmen op te nemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

3.	Arag Rechtsbijstand namens fam. Van Berchum Grote Waardweg 3	a.1 Getwijfeld wordt aan nut en noodzaak van het RBT. Het RBT is oorspronkelijk onderdeel van een samenhangend beleid waarbij in combinatie met het verplaatsen van de Biesboschsluis een gemeentelijke (derde) haven aan het Steurgat zou worden gesitueerd. Van deze opzet is geen sprake meer. Daarbij komt dat de economische ontwikkelingen de noodzaak twijfelachtig maken.	Zie reactie onder 1 e. De aspecten nut en noodzaak zijn ook nadrukkelijk onderwerp van gesprek geweest in de second opinion op de grondexploitatie die door Deloitte is uitgevoerd. Verder is er geen (juridische) koppeling gemaakt tussen een nieuwe derde haven en het RBT. De locatie voor het RBT is los van een eventuele locatie voor een derde haven bepaald en op haalbaarheid onderzocht. Dit blijkt ook uit de onderliggende stukken. Voor de Derde haven is een afzonderlijke ruimtelijke haalbaarheidsstudie uitgevoerd, waar ook de locatie aan het Steurgat als zoekgebied is opgenomen. Besluitvorming over een zoekrichting heeft nog niet plaatsgevonden.
		a.2 Het is de vraag of voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Nergens blijkt namelijk uit welk rendement herstructurering van bestaande bedrijventerreinen oplevert.	In het kader van de vooroverlegreactie van de provincie is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. De verantwoording daarvan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder is door de drie gemeenten in samenspraak met de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij bezien welke gebieden in het Land van Heusden en Altena voor herstructurering in aanmerking komen. In Werkendam is dat alleen het havengebied en bovendien met als doel te bezien of er extra kaderuimte kan worden gemaakt (nat bedrijventerrein) door herstructurering van bestaand droog bedrijventerrein. Dit betekent naar verwachting dat meer droog terrein nodig is elders en daarin kan het RBT voorzien. Vanuit het RBT worden ook gelden gestort in het herstructureringsfonds.
		b. Het huidige bedrijventerrein is al een inbreuk op het oorspronkelijke patroon. Dit is geen legitimatie om steeds verder te gaan. Bovendien komt er een vervolg van de 1 ^e fase en wordt er salamitactiek toegepast door elke keer een stap in de verkeerde richting te zetten.	Aan de ontwikkeling van het RBT op de locatie zuidelijk van het bestaande bedrijventerrein ligt een zeer uitgebreide motivatie op alle relevante aspecten ten grondslag. De ligging in een bijzonder gebied rechtvaardigt dat ook. Nergens hierin wordt genoemd dat enkel het feit dat er al een inbreuk is gepleegd op het bestaande patroon deze ontwikkeling legitimeert. Van salamitactiek is al helemaal geen sprake. Integendeel. De gemeente geeft in het bestemmingsplan voor de 1 ^e fase al aan welke uitbreidingsrichting haar voorkeur heeft en hoe het eindplaatje er uit zou kunnen zijn. In de milieueffectrapportage zijn zelfs de milieueffecten van

			het gehele RBT (inclusief tweede fase) al meegenomen.
		<p>c. Het plangebied ligt binnen de NHW. Er moet een gedegen afweging gemaakt worden ook van cultuurhistorische waarden. Deze ontbreekt. Bovendien ligt het RBT binnen het schootsveld van fort Bakkerskil en daar is geen bebouwing toegestaan. Als realisatie al te verantwoorden is, dan is het logischer de ontwikkeling te realiseren in het gebied dat voor de ontwikkeling van de tweede fase is gepland. Daarmee wordt immers beter aangesloten op het bestaande industrieterrein. Ook blijft hierbij het schootsveld geheel vrij van bebouwing.</p>	<p>Zie de reactie onder 1 c en d. In het advies van de Mercommissie is ook opgenomen dat het MER een gedetailleerde en uitgebreide beschrijving geeft van het huidige landschap en cultuurhistorie en de waarden die het vertegenwoordigd. Het MER laat zien wat de gevolg zijn van de alternatieven en het voorkeursalternatief op de NHW. Voor dit deel van de NHW is openheid het belangrijkste kenmerk De ontwikkeling van het RBT doet hier afbreuk aan. Daarom zijn in het MER mitigerende maatregelen beschreven om deze gevolgen te verminderen of te verzachten. Met deze maatregelen past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid. Er heeft dus wel degelijk op basis van relevante informatie een afweging plaatsgevonden hetgeen de MERcommissie heeft bevestigd. Betrokkene suggereert verder onjuist dat fase 2 ten westen van fase 1 zou zijn gepland en dat we hier met fase 1 zouden moeten beginnen. Fase 2 is echter niet aan de westzijde gesitueerd en in het voorgaande is voldoende aangegeven waarom we aan de oostzijde starten.</p>
		<p>d. Ter plaatse van de woning van betrokkenen wordt de voorkeursgrenswaarde industrielawaai en wegverkeerslawaai overschreden. Er wordt te gemakkelijk naar de ontheffingsmogelijkheid gegrepen. Er zijn zeker maatregelen denkbaar die tegemoet komen aan de belangen van cliënt zoals het zoneren van bedrijven (zware bedrijven verder van de woning van betrokkene af. Voor</p>	<p>In het bestemmingsplan is al een zonering opgenomen en gebieden aangewezen waar eventuele grote geluidmakers zich zouden kunnen vestigen. De zwaarste bedrijven (categorie 5.2) zijn in het plangebied voor de 1^e fase niet voorzien en ook niet mogelijk. Categorie 5.1 alleen op de aangeduide locatie binnen het plangebied juist vanwege het geluid. Daarbuiten kunnen zich alleen bedrijven in de categorieën 2 t/m 4 vestigen zoals dat ook op de huidige bedrijventerrein het geval is. Voor wat betreft het wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat het voorstel van geluidsreducerend asfalt is bekeken. Er wordt al asfalt toegepast dat enige geluidsreductie tot gevolg heeft. Bij de keuze voor het asfalt wordt ook gekeken naar de onderhoudsgevoeligheid ervan mede gelet op het gebruik dat er van wordt gemaakt. Er is nu een evenwichtige keuze gemaakt voor een asfalt dat niet te onderhoudsgevoelig is en ook enige geluidsreductie met zich mee brengt.</p>

		<p>reductie van wegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan geluidsreducerend asfalt en situering van de Grote Waardweg meer in oostelijke richting.</p>	<p>Voor wat betreft het verder weg situeren van de weg kan het volgende worden opgemerkt. Gelet op de beperkte mate van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, ligt het niet voor de hand de weg verder oostelijk te situeren. Hierdoor zouden agrarische percelen doorsneden moeten worden, hetgeen ook financieel gezien, niet voor de hand ligt. Daarnaast is nog bekeken of het vrijliggend fietspad dat nu aan de oostzijde van de weg is gesitueerd, verplaatst zou kunnen worden naar de westzijde opdat de weg zelf iets verder van de woning van betrokkenen afkomt. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen heeft dit echter niet de voorkeur.</p> <p>Het realiseren van het fietspad ten westen langs de Grote Waardweg kent verschillende nadelen en maar één voordeel dat niet tegen de nadelen opweegt.:</p> <p>Het voordeel is dat fietsers naar de Weerenweg (fietsroute naar Draepkilweg en Bruine Kilhaven) en noordelijk deel van het Regionale Bedrijventerrein de Grote Waardweg nabij de rotonde oversteken waar de snelheid laag is.</p> <p>Nadelig is dat fietsers en voetgangers twee keer over moeten steken als ze een rondje Grote Waardweg – Krauwerskade – Schans doen, naar Fort Bakkerskil, Nieuwendijk of Hank gaan of naar het grootste deel van het Regionale Bedrijventerrein willen. Ook zal met het op- en afrijden van het perceel 'Grote Waardweg 1' het fietspad overgestoken moeten worden. Ook technisch zijn er nadelen aan het westelijk gelegen fietspad. De kabels en leidingen die nu in de tussenberm liggen komen met het omwisselen onder het wegdek te liggen. Dat is voor de nutsbedrijven niet toelaatbaar en verleggen is kostbaar. Vanwege het hoogteverschil bij de dijk is het omwisselen technisch lastig inpasbaar en zal extra grond aangewonnen moeten worden. Ook moet meer voorbelast worden als de Grote Waardweg verlegd wordt vanwege het fietspad aan de westzijde.</p>
--	--	---	--

4.	L. de Keijzer, Draepkilweg 2 en J. Groenenberg, Hooge Polderweg 1 te Werkendam	a. De waterhuishouding in het gebied is niet op orde. Er wordt in te weinig berging voorzien gelet op de verharding die wordt toegevoegd. Dit leidt tot nog meer wateroverlast en daardoor aanzienlijke financiële schade voor de betreffende agrariërs.	Er ligt een uitgebreid en gedegen waterhuishoudkundig plan ten grondslag aan de ontwikkeling van het RBT. Voor de 1 ^e fase wordt een overmaat aan water gerealiseerd. Dat komt omdat naast het water binnen het plangebied van fase 1 het gehele kreekherstel ook wordt uitgevoerd. Voor een deel is kreekherstel ook compensatie voor fase 2. Via gedetailleerde berekeningen is de werking van het waterhuishoudkundige systeem ook doorgerekend. Er is geen sprake van te weinig waterberging gelet op het oppervlak. Het waterschap heeft ook een positief watertoetsadvies op dit onderdeel gegeven. De problematiek die de agrariërs in de huidige situatie ondervinden op het gebied van de waterhuishouding, zijn al onderwerp van gesprek met het waterschap. Het RBT heeft geen invloed op de bestaande waterhuishoudkundige situatie.
		b. De stuwen functioneren niet goed om water te kunnen vasthouden binnen het peilgebied van het RBT en zijn niet goed gesitueerd. Ook de samenwerking tussen gemeente en waterschap om tot een goed peilbeheer te komen, is niet goed.	De locatie van de stuwen en het beheer daarvan is in handen van het Waterschap. Het Waterschap heeft bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan aan tafel gezeten en met het plan ingestemd.
5.	Amice Advocaten namens Tankens Beleggingsmaatschappij Bv en Zijlstra Materieel BV beiden gevestigd te Andel	a. In de Structuurvisie plus die in 2004 is opgesteld voor het Land van Heusden en Altena is ter plaatse van percelen van cliënten het zoekgebied voor het RBT opgenomen. In de Structuurvisie 2013 is het zoekgebied uitgebreid met het bij de gemeente in eigendom zijnde oostelijke gelegen gebied. Met het huidige ontwerp worden cliënten	Betrokkenen hebben geheel op eigen initiatief en risico gronden aangekocht binnen het zoekgebied voor het RBT. Ze hebben op basis hiervan echter niet zonder meer kunnen aannemen dat dit perceel ook daadwerkelijk zou worden bebouwd. Een structuurvisie is een beleidsdocument dat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weergeeft en niet burgers bindend is. Betrokkenen kunnen hieraan geen rechten ontleen. De Structuurvisie van 2004 is herzien met de Structuurvisie Land van Heusden en Altena 2013. Daarin is binnen het zoekgebied zoals dat in de Verordening Ruimte is opgenomen, bepaald dat aan de oostzijde van het provinciale zoekgebied fase 1 wordt gerealiseerd.

		<p>volledig buiten spel gezet zonder dat cliënten hier redelijkerwijs rekening mee hadden hoeven houden. De dreigende schade voor cliënten neemt buitenproportionele vormen aan. De gronden van cliënten dienen alsnog in het plangebied te worden betrokken.</p>	<p>De redenen om niet aan de westzijde maar aan de oostzijde te realiseren, zijn in het voorgaande al aan de orde geweest. Overigens is er in fase 1 voorzien in een mogelijkheid het gebied zowel aan de westzijde te ontsluiten als aan de zuidzijde. Een ontwikkeling in westelijke richting is hiermee niet geheel uitgesloten. Van schade is geen sprake, evenmin van een verplichting de gronden van cliënten te betrekken binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.</p>
		<p>b. Er is niet voldaan aan de regels van een goede ruimtelijke ordening bij het bepalen van de begrenzing van het plangebied voor het RBT. De structuurvisie biedt hiervoor namelijk geen handvat omdat er geen ruimtelijke onderbouwing kan worden gevonden waarom het zoekgebied niet langer is gesitueerd op het perceel van cliënten.</p>	<p>Zie reactie onder a.</p>
		<p>c. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 WRO ontbreekt, terwijl er wel sprake is van een fasering en het onduidelijk is of kostenverhaal anderszins is verzekerd. Een verwijzing naar een onbekend rapport van Deloitte is onvoldoende.</p>	<p>Een exploitatieplan is niet in alle gevallen verplicht. Dat is alleen het geval wanneer het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins verzekerd is of wanneer er sprake is van een fasering als bedoeld in de Wet. In dit geval is de gehele ontwikkeling van het RBT ondergebracht in een aparte BV/CV, zijnde het ROB Land van Heusden en Altena. Voor de gemeente Werkendam zijn er dus geen kosten verbonden aan het project. zijnde het ROB. Het ROB heeft een sluitende grondexploitatie die op verzoek van de aandeelhouders van het ROB door een deskundig onafhankelijk bedrijf is gecontroleerd en akkoord bevonden. Ter waarborging van realisatie van de openbare ruimte en het kreekherstel en voor eventuele planschade is een overeenkomst gesloten met het ROB. Hiermee is voldaan aan de wet.</p>

		d. In het advies van de Mercommissie wordt aangegeven dat onvoldoende blijkt wat de voorgeschiedenis en achtergronden van de ontwikkeling van het RBT zijn. De percelen grond van cliënt worden hierbij in het geheel niet genoemd.	Het advies dat wordt aangehaald is het advies dat de MERcommissie heeft gegeven naar aanleiding van de Notitie Reikwijdte en detailniveau die vooraf gegaan is aan de opstelling van het bestemmingsplan en de MER. Naar aanleiding van dit advies is deze onderbouwing aangepast. In het advies over het ontwerpMER dat de MERcommissie heeft uitgebracht wordt aangegeven dat het een goed en helder beschreven MER is. De onderbouwing ten aanzien van voorgeschiedenis en achtergronden zijn hierin ook aangevuld.
		e. Het RBT is geprojecteerd binnen de verboden kring van fort Bakkerskil. Dat is niet het geval wanneer het RBT op de gronden van cliënt wordt gesitueerd.	Zie hetgeen is opgemerkt hierover als reactie onder 1c.
6.	Adviesbureau Th.J. Janssen Beheer BV namens familie Dalm jr, Grote Waardweg 1 te Werkendam	a. Ten behoeve van het RBT dient de Grote Waardweg te worden verbreed. Dit is bezwaarlijk omdat de rijbaan op kortere afstand komt van de woning met alle negatieve effecten op het gebied van geluid, stank, fijnstof van dien.	Het is niet juist dat de rijbaan op kortere afstand van de woning komt. De verbreding vindt plaats in oostelijke richting. De huidige grens aan de westzijde van de weg is ook de grens van de weg in de nieuwe situatie. Van een toename van verkeer zal zonder meer sprake zijn. Bij het beoordelen van alle effecten is daarmee ook rekening gehouden. Dit leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot van betrokkene. Het belang van het kunnen behouden van bedrijven in het Land van Heusden en Altena mede gelet op werkgelegenheid weegt daarom zwaarder dan handhaving van de huidige feitelijke situatie.
		b. De toename van verkeersdruk op de Grote Waardweg heeft ook op de bedrijfsvoering van betrokkene negatieve effecten. De beperkte capaciteit van de rotonde leidt tot filevorming. Hierdoor wordt de in- en uitrit	De capaciteit van de te reconstrueren Grote Waardweg is voldoende voor de realisatie van de ontwikkeling. Op de Dijkgraaf den Dekkerweg zal ten gevolge van de autonome ontwikkeling rond 2024 het maximum van de capaciteit bereikt zijn. De verkeerstoename ten gevolge van het RBT neemt ten opzicht van de autonome situatie nauwelijks toe. Rond 2024 zal bij de rotonde voor een betere verkeersafwikkeling en bypass of iets dergelijks gemaakt moeten worden. Deze maatregelen zijn ongeacht de ontwikkeling van het RBT

		<p>geblokkeerd en ontstaan er verkeersonveilige situaties wanneer het zwaar materieel vanaf het bedrijf moeilijk de openbare weg op kan geraken. Langer wachten levert bedrijfsschade op en dat was niet op voorhand te voorzien.</p>	<p>waarschijnlijk nodig in de toekomst en mede afhankelijk van de omvang de autonome verkeersgroei en andere ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Werkendam. De verkeersintensiteiten worden door de gemeente Werkendam gemonitord en op het moment dat dit aan de orde is zullen passende maatregelen worden getroffen.</p>
		<p>c. In de toelichting van het bestemmingsplan mist een onderbouwing van alternatieve ontsluitingsmogelijkheden voor het bedrijventerrein. Een goed alternatief zou een ontsluiting zijn voor de voormalige gasboorlocatie aan de Krouwerskade. Schade voor particulieren en bedrijven aan de Grote Waardweg kunnen op deze wijze worden voorkomen.</p>	<p>Vanuit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik wordt eerst gekeken of met gebruikmaking van bestaande infrastructuur een goede ontsluiting kan worden gemaakt. In dit geval is het reconstrueren van de Grote Waardweg in een goede mogelijkheid zonder dat de belangen van aangrenzende bewoners/bedrijven onevenredig worden geschaad. Alternatieven zijn om die reden ook niet onderzocht. Voor wat betreft het door betrokkene aangevoerde alternatief merken wij op dat dit geen reëel alternatief is.</p> <p>Dit alternatief kent veel nadelen. De zichtbaarheid van de kruising Krouwerskade/Grote Waardweg is beperkt vanwege het hoogteverschil (dijk) Omdat er nu weinig verkeer vanaf de Krouwerskade de Grote Waardweg oprijdt is dat geen probleem. Opwaardering van deze weg leidt tot verkeersonveilige situaties. Ook ontstaan er draaimanoeuvres ter hoogte van de woning Grote Waardweg 3. er moeten meer gronden voor worden aangekocht en er zou een extra aansluiting op de Dijkgraaf den Dekkerweg moeten worden gemaakt, hetgeen de verkeersveiligheid niet ten goede komt.</p>
		<p>d. In de besluitvorming wordt voorbijgegaan aan het feit dat de uitgangssituatie van de Grote Waardweg en omgeving een rustige landelijke omgeving betreft en de grote verandering die de ontsluitingsfunctie van de weg zal krijgen</p>	<p>Op grond van de Wet Geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in stedelijk gebied en landelijk gebied. De Grote Waardweg wordt als landelijk gebied aangemerkt. Daarmee is de ligging van deze weg al voldoende geduid.</p> <p>Bovendien is enige nuance ten aanzien van het rustige karakter wel op zijn plaats zeker voor de woning Grote Waardweg 1. Deze ligt namelijk op zeer korte afstand en daardoor binnen de invloedssfeer van de Dijkgraaf den Dekkerweg.</p>

		e. Bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting is gezondheid niet betrokken. Aan gezondheidseffecten kan niet worden voorbij gegaan.	Gezondheid is wel degelijk een aspect dat in het kader van de MER is onderzocht. De toetsing heeft zelfs per deelaspect plaatsgevonden en dus ook op het gebied van geluid (zie pagina 159 en 160 van het MER). Zowel wegverkeer als industrielawaai is hierin betrokken. Conclusie is dat het huidige bedrijventerrein veruit maatgevend is en dat de extra bijdrage van het plan beperkt is. Toch zorgen cumulatieve effecten ervoor dat er meer woningen binnen de contourklasse > 50dB vallen. Vanaf deze norm is er sprake van slaapgestoorden. Zowel in de autonome situatie als in de plansituatie, is er sprake van een toename van het aantal woningen in de hogere geluidcontouren. In de plansituatie scheelt het slechts een enkele woning met de autonome situatie. Bij alle onderzochte alternatieven doen zich echter deze effecten voor. Ze zijn niet onderscheidend. Bovendien zijn de effecten niet dermate verontrustend dat van de ontwikkeling moet worden afgezien. Binnen de klassen van de woning Grote Waardweg 1 (48 – 53 dB) is er nog altijd sprake van een redelijke milieugezondheidskwaliteit. In de huidige situatie ligt de woning ook al binnen deze klasse (blz. 145)
		f. De onderliggende stukken bieden onvoldoende inzicht in de wijze waarop de verkeersbelasting en prognoses zijn gebaseerd. Ook effecten als wijzigingen in de bevolkingsopbouw en autobezit zouden hierin betrokken moeten worden.	In bijlage 5 is de Factsheet verkeer opgenomen met daarin een verantwoording van de gehanteerde uitgangspunten/invoergegevens. Aspecten als eventuele wijzigingen in bevolkingsopbouw en autobezit zijn verdisconteerd in de autonome ontwikkeling.
		g. Gerefereerd wordt aan een rapport achtergrond geluid en luchtkwaliteit. Hierop staat echter dat het een concept rapport is. Dat kan toch niet worden gebruikt bij definitieve besluitvorming.	Abusievelijk staat er nog concept op het bedoeld rapport, terwijl het wel een definitief rapport is. Dit wordt aangepast.
		h. Onduidelijk is waar de invoergegevens vandaan	Zie reactie onder punt f.

		komen die zijn gebruikt bij de berekeningen.	
		<p>i. Van de eventueel mogelijk te treffen maatregelen moet beter onderbouwd worden waarom ze niet toegepast kunnen worden los of in combinatie met andere maatregelen. Afgezet tegen de kosten voor realisatie van het bedrijventerrein, zijn de maatregelen qua kosten maar een fractie daarvan.</p>	<p>De kosten van maatregelen moeten niet worden afgezet tegen de kosten van de totale ontwikkeling. De kosten moeten worden afgezet tegen het aantal woningen dat hierdoor wordt gebaat en de effecten ervan.</p> <p>Het gaat in dit geval om twee woningen waarbij het aannemelijk is dat de effecten beperkt zijn. De woningen zijn namelijk ontsloten op de bron van het geluid waardoor het niet mogelijk is een scherm volledig door te trekken. Zeker bij de woning Grote Waardweg 1 is de inrit dermate breed dat een scherm of wal nauwelijks zinvol is.</p> <p>Bovendien kost zo'n voorziening ruimte waardoor extra gronden moeten worden aangekocht om een afscherming te kunnen realiseren. Hoewel er in het gebied dijken voorkomen, liggen deze doorgaans op vanuit de historie te verklaren plaatsen. Een scherm of wal langs de Grote Waardweg is daarom landschappelijk vreemd. Bovendien zou ter hoogte van de kruising met de Krouwerskade om effect te bereiken voor de woning Grote Waardweg 3 een hoge afscherming geplaatst moeten worden vanwege het behoorlijke hoogteverschil.</p> <p>In de onderbouwing van het besluit wordt dit meer nadrukkelijk opgenomen.</p>
		<p>j. Bij een cumulatieve geluidbelasting mag geen aftrek toegepast worden op grond van artikel 110 van de wet Geluidhinder. Hierdoor is ook de conclusie die wordt getrokken en die gebaseerd is op de aftrek niet juist.</p>	<p>De Wet Geluidhinder bevat geen normen voor de cumulatie van geluid. Desalniettemin is toch bekeken naar de aanvaardbaarheid van de cumulatieve geluidssituatie. Deze is vergeleken met de normering die voor de bronsoort volgens de Wet Geluidhinder van toepassing is. Die leidt er toe dat cumulatie leidt tot een toename van 1 dB ten opzichte van de geluidbelasting voor het wegverkeer. Aangezien deze ruimschoots binnen de te ontheffen waarde valt, kan geconcludeerd worden dat deze toename uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.</p>
		<p>k. Verder is onduidelijk of bij het bepalen van de cumulatie van het geluid rekening is gehouden met de overige</p>	<p>Het gaat om cumulatie van de berekende waarden voor industrielawaai en wegverkeerslawaai.</p>

		wegen (met name de Dijkgraaf den Dekkerweg)	
		l. In het ontwerpbesluit staat dat maatregelen aan het binnenniveau pas aan de orde kunnen zijn als de hogere geluidwaarde daadwerkelijk is vastgesteld. Dat is niet het geval. Bij de vaststelling ervan dient vastgesteld te zijn welke maatregelen nodig zijn en wat de maatregelen eventueel kosten.	De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt slechts 4 dB. Dit betreft bovendien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Gevels van bouwwerken hebben in de regel al een geluidwering van 20 dB, zonder dat er extra maatregelen hoeven te worden genomen. Dit is voldoende om de kwaliteit van het binnenniveau van 33 dB te waarborgen. Het treffen van maatregelen aan de woning is derhalve niet noodzakelijk
		m. Direct ten noorden van de woning van cliënt zal worden voorzien in rotondes. In het MER zijn de alternatieven voor een meer milieuvriendelijk alternatief niet onderzocht. Rotondes leiden door afremmen e.d. tot meer brandstofverbruik en emissies van verbrandingsgassen waardoor de luchtkwaliteit ter plaatse afneemt.	Er wordt niet voorzien in de realisatie van een of meerdere rotondes. Hier wordt de bestaande rotonde bedoeld waar de Grote Waardweg al op ontsloten is. Het is dus ook niet noodzakelijk alternatieven te onderzoeken.
7.	W.S. Zijlstra, namens Zijlstra Materieel BV	a. Er wordt niet voldaan aan de verplichting tot motivatie van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling.	Zie reactie 3a2
		b. Het bevreemdt dat het eigendom van betrokkene niet is opgenomen binnen het plangebied van fase 1	Zie reactie 5a. Aanvullend daarop kan nog worden opgemerkt dat het plangebied van fase 1 van het RBT geheel valt binnen het door de provincie aangegeven zoekgebied in de geldende Verordening Ruimte.
		c. Het bedrijventerrein werkt door de geluidzone beperkend voor de ontwikkeling van het eigendom van	In alle documenten (zowel gemeentelijke structuurvisie oud en nieuw als in de Verordening is het gebied ten zuiden van Bruine Kilhaven opgenomen als een zoekgebied speciaal voor een bedrijventerrein.

		<p>betrokkene. Hierdoor is een stedelijke ontwikkeling in de vorm van woningbouw niet meer mogelijk</p>	<p>Nergens kan uit worden afgeleid dat het ooit in de rede heeft gelegen hier stedelijke ontwikkeling in de vorm van woonbebouwing te realiseren.</p>
		<p>e. Er zijn mogelijkheden gelet op de marktvraag ook het eigendom van betrokkene binnen de planontwikkeling van fase 1 en 2 mee te nemen</p>	<p>Dit bestemmingsplan heeft betrekking op fase 1. De noodzaak ontbreekt op dit moment het plangebied verder te vergroten. De capaciteit is gelet op de marktbehoefte toereikend. Mochten de gronden eerder zijn uitgegeven dan voorzien, dan bestaat de mogelijkheid eerder te beginnen met de ontwikkeling voor fase 2.</p>