

## **Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg**

### **Voorontwerpbestemmingsplan**

#### **“Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat – herziening Sasdijk 71a Werkendam”**

Vanaf 1 april 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat - herziening Sasdijk 71a Werkendam” voor 4 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het gaat om een bestemmingsplan dat de planologische mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning wordt verplaatst.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Wie heeft er een reactie gestuurd?**

In de periode van ter inzagelegging zijn er 2 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Waterschap Rivierenland
4. Rijkswaterstaat

#### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording inspraakreacties

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Inspraakreactie:</b> Indiener 1, namens 7 bewoners van de Sasdijk in Werkendam   |  |
| <b>Ontvangstdatum:</b> 26 april 2021   |  |
| <b>Inhoud reactie</b>  | <b>Beantwoording gemeente</b>  |
| Indiener geeft aan dat:  |  |
| De bewoners een zienswijze willen indienen op het voorontwerpbestemmingsplan en de ingediende omgevingsvergunningen voor de bedrijfshal en de bedrijfswoning.  | Volledigheidshalve willen wij u erop wijzen dat uw reactie wordt gezien als een inspraakreactie en geen zienswijze. Nadat het college heeft besloten op het voorontwerpbestemmingsplan en de daarop ontvangen reacties wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dat moment bestaat er ook de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Ook kunnen wij u mededelen dat de vergunning voor de bedrijfswoning is ingetrokken. Daarnaast kan op de in behandeling zijnde vergunningsaanvraag voor de bedrijfshal pas bezwaar worden ingediend, zodra het college een besluit heeft genomen.                                    |
| Door het bouwvlak voor de bedrijfswoning naar het zuidwesten te verplaatsen er ruimte ontstaat voor het bouwen van een bedrijfspand met een afmeting van 30 meter lang, 10 meter breed en 10 meter hoog. Dit staat in schril contrast met de maat en schaal van de lage en verspreid liggende bebouwing van de voormalige betoncentrale.   | Op de bedrijfslocatie aan Sasdijk 71a in Werkendam mag conform het nu geldende bestemmingsplan Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat, (vastgesteld op 27 mei 2014) het overgrote gedeelte van het perceel bouwwerken worden opgericht. De voorgenomen herziening van dit bestemmingsplan creëert geen nieuwe bouw mogelijkheden. De voorgenomen locatie, de omvang en de hoogte van de bedrijfshal zijn conform het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan, waardoor wij ook zonder deze planherziening geen grond hebben deze aangevraagde vergunning te weigeren.   |
| De afgelopen periode zijn veel offers gebracht in het kader van Ruimte voor de Rivier, waarbij veel aandacht is besteed aan het doorstroomgebied van onze grote rivieren. Hoe is het dan uit te leggen dat in Werkendam buitendijks, in het directe verlengde van onze uiterwaarden, tegenover een Natura 2000 gebied, de mogelijkheid door u wordt geboden twee van die grote bouwwerken te laten realiseren, zijnde een bedrijfspand en een enorme hal. Daarnaast wordt ook landelijk steeds meer aandacht gegeven aan het aanzicht van ons land vanaf het water en zijn de historische dijklinten met hun bebouwing steeds waardevoller | De initiatiefnemer is zich bewust van de unieke locatie langs de rivier en is voornemens de overgang van water naar land in te passen door een zorgvuldige inrichting van het terrein en met architectonische hoge kwaliteit van de op te richten bouwwerken. In het kader van de afgegeven watervergunning door Rijkswaterstaat en waterschap rivierenland dient aan de voorzijde van het perceel watercompensatie plaats te vinden. Dit in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren in verband met Ruimte voor de Rivier. We willen nogmaals benadrukken dat de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan geen ruimere gebruiks- |

|   |  |
|---|--|
| <p>gebleken voor onze eigen gevoel van welbehagen in onze leefomgeving en het groeiende watertoerisme. Het dijklint van deze gemeente is, zo niet dé, dan toch één van de langste in Nederland langs grote rivieren. Ook hier dient men zorgvuldig mee om te gaan.</p> <p>Natuurlijk kunnen we er niet omheen dat wij ook in ons eigen belang het verzoek alles te zorgvuldig te heroverwegen. Niemand wil permanent aankijken tegen een dergelijke groot en hoog kantoor waar op werkdagen gewerkt wordt door een kleine groep mensen terwijl wij nu op alle dagen van het jaar vrij uitzicht hebben op een boeiende rivier.</p> | <p>/bouwmogelijkheden biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Op de locatie kunnen de zogenoemde 'grote lawaaimakers' zich niet meer vestigen en wordt horeca niet meer toegestaan.</p> |
|   | <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</b></p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>2. Inspraakreactie:</b> Indiener 2</p>  |  |
| <p><b>Ontvangstdatum:</b> 28 april 2021</p>   |  |
| <p><b>Inhoud reactie</b></p>  | <p><b>Beantwoording gemeente</b></p>   |
| <p>Indiener geeft aan dat:</p>  |  |
| <p>In de door en namens Transitio Investments BV gegeven ruimtelijke onderbouwing is reeds aangegeven dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd omdat de realisatie van de door Transitio Investments BV gewenste bedrijfswoning op deze locatie niet mogelijk is. Zulks vanwege de omstandigheid dat het terrein nu enkel een bedrijfsbestemming heeft. De beoogde bedrijfshal is daarbij op het gehele perceel toegestaan. Inspreker kan zich verenigen met een revitalisering van het te wijzigen plangebied maar niet met de wijze waarop hieraan thans ruimtelijke invulling wordt gegeven als het gaat om de situering van het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning ten opzichte van de omgeving. Naar de mening van de inspreker is juist de wijze van inrichting niet dan wel onvoldoende meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.</p> | <p>Het geldende bestemmingsplan Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat: reparatieherziening is op 27 mei 2014 vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Werkendam. Op basis van het huidige bestemmingsplan is een bedrijfswoning mogelijk echter, niet op de voorgenomen locatie. Om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn diverse aspecten afgewogen en onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is per beleidsveld (water, bodem, milieu etc.) onderbouwd dat er uit ruimtelijk oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen locatie, de omvang en de hoogte van de bedrijfshal zijn conform het huidige bestemmingsplan reeds toegestaan, waardoor wij ook zonder deze planherziening geen grond hebben de in behandeling zijnde vergunningsaanvraag voor de bedrijfshal te weigeren.</p> |
| <p>Namens cliënt wordt derhalve - in het kader van een goede ruimtelijke ordening - verzocht het voorontwerp zo aan te passen dat de locatie van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw</p>  | <p>De weg, kadastraal bekend onder WKD00-O-2901 en 2062, aangrenzend aan de bedrijfslocatie is in eigendom van gemeente Altena. Wij zijn momenteel in overleg met de initiatiefnemer over het in</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>wordt omgewisseld, met dien verstande dat de woning aan de oostzijde van het perceel wordt gesitueerd en het bedrijfsgebouw aan de westelijke zijde met zo mogelijk een directe aansluiting voor bedrijfsvoertuigen op het industrieterrein aan de Beatrixhaven te Werkendam. Daarbij merkt cliënt op dat er geen bezwaar bestaat tegen bereikbaarheid van het perceel voor motorvoertuigen, niet zijnde bedrijfsvoertuigen in de meest brede zin des woords.</p> <p>Hierbij wordt ook aangegeven dat de omwisseling belangrijk is in het kader van de te verwachten (geluids)hinder ten gevolge van bestaande en toekomstige bedrijfsactiviteiten in en rond de locatie.</p> | <p>gebruik nemen van de betreffende weg. Het uitgangspunt is dat bedrijfsvoertuigen enkel via de Beatrixhaven de locatie mogen bereiken.</p> <p>Middels de herziening van het bestemmingsplan worden minder activiteiten mogelijk gemaakt dan in het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. Op de locatie wordt geen horeca meer toegestaan en de zogenoemde 'grote lawaaimakers' worden wegbestemd, dit heeft positieve gevolgen omtrent het aspect geluid voor de omgeving. Daarnaast voldoen de voorgenomen bedrijfsactiviteiten aan gestelde geluidsnormen. Ter plaatse van de bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> |
|  | <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</b></p>  |

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

| <b>1. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Waterschap Rivierenland  |   |
|---|---|
| <b>Ontvangstdatum:</b> 22 april 2021  |   |
| <b>Inhoud reactie</b>   | <b>Beantwoording gemeente</b>   |
| <p>Waterschap Rivierenland geeft aan dat de beschermingszone van de primaire waterkering het volledige perceel bedekt echter, in de huidige verbeelding word de rand van het perceel niet als zijnde beschermingszone meegenomen. De verbeelding moet dan ook worden aangepast zodat waterstaat-waterkering het gehele gebied dekt.</p> | <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" betrekking heeft op het gehele plangebied.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.</b></p> |

| <b>2. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Rijkswaterstaat   |  |
|--|--|
| <b>Ontvangstdatum:</b> 22 april 2021   |  |
| <b>Inhoud reactie</b>  | <b>Beantwoording gemeente</b>  |
| <p>Rijkswaterstaat geeft aan dat:</p>  |  |
| <p>Het plangebied is gelegen in het stroomvoerend rivierbed. U heeft er echter niet voor gekozen om deze dubbelbestemming over de planlocatie heen te leggen en er algemene regels aan te koppelen. Rijkswaterstaat verzoekt u de planologische regeling voor het bestemmen van het rivierbed opnieuw in beschouwing te nemen.</p>   | <p>Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het plangebied de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" krijgt. De essentie van deze dubbelbestemming is dat (bouw)werkzaamheden pas kunnen worden toegestaan als de belangen van de waterstaat en de waterhuishouding daardoor niet onevenredig worden aangetast en de waterbeheerder daarover heeft geadviseerd.</p>   |
| <p>Om het nautische belang en het belang van beheer en onderhoud van de vaarweg in gemeentelijke plannen te laten doorwerken zijn in het Barro instructieregels opgenomen. Daartoe dient de gemeente een zogenaamde vrijwaringszone vaarweg planologisch vast te leggen. De breedte van deze zone hangt af van de vaarwegklasse van de vaarweg en is op onderhavige locatie 25 meter breed. De zone wordt grofweg gemeten vanuit de water-oeverlijn.</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding van de bedrijfswoning vrijwel geheel buiten deze vrijwaringszone gelegen. En uit schetsen in de toelichting lijkt ook de bedrijfshal buiten deze vrijwaringszone te worden opgericht. Rijkswaterstaat verzoekt u ook deze vrijwaringszone planologisch te vertalen en het initiatief ook in het</p> | <p>Op grond van artikel 2.1.3 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone rekening gehouden met de belangen die gemoeid zijn met de vaarweg.</p> <p>Zoals hiervoor is vermeld, wordt in het bestemmingsplan voor het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat (bouw)werkzaamheden pas kunnen worden toegestaan als de belangen van de waterstaat en de waterhuishouding daardoor niet onevenredig worden aangetast en de waterbeheerder daarover heeft geadviseerd.</p> <p>Op basis van de dubbelbestemming</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>kader van dit belang af te wegen.</p>  | <p>“Waterstaat-waterstaatkundige functie” zijn de gronden in het plangebied mede bestemd voor het functioneren van de vaarweg en de veiligheid van het scheepvaartverkeer, voor zover het betreft de gronden die gelegen zijn binnen een zone van 25 meter van de Merwede.</p> <p>Op basis van deze dubbelbestemming worden de belangen die samenhangen met de vaarweg geborgd.</p> |
| <p>Dat de toelichting op de regels van de bestemming Bedrijventerrein Watergebonden (pagina 30) niet consistent is met de daadwerkelijke regels in de bestemming.</p> | <p>De toelichting op de planregels wordt aangepast, zodat deze in lijn is met de inhoud van de regels.</p>  |
|   | <p><b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en de toelichting.</b></p>   |

### 3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

#### Wijzigingen:

|    |   |
|----|---|
| 1. | De verbeelding wordt aangepast, zodat het gehele plangebied de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" heeft.   |
| 2. | Het volledige plangebied krijgt de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functie". Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting. |
| 3. | De toelichting op de planregels wordt op een aantal onderdelen aangepast, zodat deze in lijn is met de inhoud van de regels.                                    |