

## **Bijlage A    Zienswijzen ingevolgd artikel 23 WRO**

### **Ad 1    Adromi Groep, in opdracht van Coors BV**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het perceel Nikkelstraat 17 zal mogen worden gebruikt voor 'Bedrijfsdoeleinden en Kantoordoeleinden. Volgens de plankaart is het perceel bestemd voor bedrijven, voorzover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bepaling is echter niet terug te vinden in de legenda of de voorschriften. Verzocht wordt om de verwijzing op de plankaart overeen te laten komen met zowel de legenda als de planvoorschriften.

#### Reactie

De opmerking is terecht en zal worden verwerkt door in artikel 10 van de voorschriften en op de legenda van de plankaart de betreffende subbestemming op te nemen.

- b. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding voor bouwgrenzen, hetgeen onduidelijkheid met zich meebrengt.

#### Reactie

De op de kaart opgenomen bestemmingsgrenzen zijn tevens bouwgrenzen. De bij een specifieke (sub)bestemming behorende bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen in de planvoorschriften of op de plankaart. Gronden waarop het bouwen van gebouwen niet is toegestaan, hebben veelal de nadere aanwijzing '(z)' gekregen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is besloten voor een aantal percelen een bebouwingspercentage op de kaart te vermelden, welke aangeeft hoeveel van het bouwvlak van het betreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Het betreft percelen zonder de nadere aanwijzing '(z)'.

Overigens is het niet zo dat het maximaal op een perceel te bouwen oppervlak altijd kan worden gehaald. Op grond van de bouwverordening dient op eigen terrein ook voorzien te worden in ruimte voor parkeren en manoeuvreren.

### **Ad 2    Oasen NV**

- a. Geconstateerd is dat het aspect 'boringsvrije zone' alleen is opgenomen in het onderdeel waterwingebied. Hierover spreekt Oasen zijn teleurstelling uit. Zij hadden het ook graag vermeld gezien bij het onderdeel Bestemmingen en Gebruik.

#### Reactie

Aangezien de regels met betrekking tot (bouw)activiteiten in waterwingebieden zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland, en op grond daarvan afdoende kunnen worden gehandhaafd, heeft het aspect geen verdere vertaling gekregen in de juridische voorschriften van het bestemmingsplan. De opmerking van Oasen wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Ad 3    de heer A. Buijs, Brahmstraat 1**

- a. Het nut en de noodzaak van de potentiële fiets/voetverbinding tussen de Industrieweg en Amaliastraat is volgens de heer Buijs discutabel. Op korte afstand liggen er twee mogelijkheden voor een doorgang. Op voorhand maakt de heer Buijs kenbaar, dat hij bezwaar heeft tegen een verbinding door middel van een doorgraving van de Ringdijk.

#### Reactie

De betreffende gronden vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en worden hierin dan ook niet verder uitgewerkt. De opmerking van de heer Buijs wordt voor kennisgeving aangenomen.

- b.** De luchtkwaliteit, met name langs de Rotterdamseweg, is, mede ten gevolge van het (vracht)verkeer, niet goed. Toch zijn in het bestemmingsplan geen maatregelen aangekondigd ter verbetering.  
Gevraagd wordt of er nader overleg kan plaatsvinden met betrokken bedrijven om de automobilititeit terug te dringen, en of het mogelijk is zoveel mogelijk vrachtwagens via de Rotterdamseweg richting A15 te dirigeren.

#### Reactie

Het bestemmingsplan is niet het instrument om dergelijke zaken te regelen. Maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit zijn opgenomen in het gemeentelijke actieplan luchtkwaliteit. Daarnaast wordt jaarlijks over de luchtkwaliteit gerapporteerd.

In het bestemmingsplan dient wel inzichtelijk te worden gemaakt of nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, van invloed zijn op de luchtkwaliteit. In § 5.4 van de toelichting behorend bij dit bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed.