



Afgeven met bewijs van ontvangst.

Aan het college van B&W en de gemeenteraad van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht

Datum: 4 december 2024
Onze ref: Won24-GM-BD-PJ.EPC

Betreft:

Uw plan voor woningen in de wijk Westpolder tegenover onze fabriek aan de Noordhoek

Geacht college en geachte gemeenteraad,

Voor goede planologische ontwikkelingen zijn een integrale belangenafweging en participatie van groot belang hetgeen de Omgevingswet ook voorschrijft. Dat is ook de aanleiding voor deze brief aan u.

Sibelco Papendrecht, opgericht in 1930, is gevestigd op bedrijventerrein Noordhoek waar we hoogwaardige gekalibreerde zanden produceren met vele belangrijke toepassingen o.a. boringen voor drinkwaterwinning, drinkwaterfiltratie en sportvelden.

Voor bedrijven is het essentieel dat er voldoende planologische ontwikkelingsruimte is voor de toekomst. Enerzijds is ruimte nodig voor het blijvend kunnen voldoen aan nieuwe wet- en regelgeving. Anderzijds kunnen er keten- of marktontwikkelingen zijn waardoor activiteiten aangepast dienen te worden en er extra planologische ruimte nodig is binnen. Dit binnen de grenzen van de wetgeving.

Dit is ook van groot belang voor de economie van de gemeente Papendrecht.

Bij het bestuderen van de ontwerp Omgevingsvisie 2.0, welke thans ter visie ligt, is bij ons na het raadplegen van het Omgevingsloket en Ruimtelijkeplannen.nl het beeld ontstaan dat er reeds voorgesorteerd is om deze woningbouw in de wijk Westpolder langs de Noordhoek snel en makkelijk mogelijk te maken. Diverse plannen en plangrenzen zijn in korte tijd gewijzigd en/of gerepareerd.

Het idee om geluidgevoelige woningbouw te realiseren binnen de geluidscontour van Bedrijventerrein Noordhoek is geen goede ruimtelijke ontwikkeling en raden wij dan ook ten stelligste af.

Dit idee voor woningbouw pal tegenover onze fabriek binnen de geluidscontour heeft nadelen en risico's voor:

- ons bedrijf en onze bedrijfsvoering
- uw gemeente
- de directe woonomgeving zoals o.a. de wijk Westpolder
- de verkeersveiligheid, denk aan de ontsluiting naar de Noordhoek en de verkeersdruk op de dijk
- voldoende en veilig parkeren
- en niet in de minste plaats ook voor de mogelijke nieuwe bewoners
- verder is het woordje tijdelijk een rekbaar begrip gebleken. (De Wieken was ook een tijdelijk plan)

Hieronder is een opsomming gegeven van de diverse plannen en aanpassingen ervan. Onbekend is of dit een volledig beeld is. Zowel plannen welke in behandeling zijn als inmiddels onherroepelijk zijn.

Graag willen we een totaal beeld en overzicht van alle plannen. Het huidige beeld is verwarrend en ondoorzichtig.

BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT :

Ontwerp 5 dec 2023. Status: Oordeelsvormende raadsvergadering 21 nov 2024.

We zijn benieuwd waar en in welke vorm woningbouw of ontsluiting ervan mogelijk kan worden.



2024: Een plan voor ca 80 TIJDELIJKE(?) FLEXWONINGEN MET CA 240 BEWONERS BINNENDIJKS TEGENOVER DE FABRIEK in 2026.

We hebben de ervaring dat tijdelijk een rekbaar begrip is op die locatie en hieronder wordt een volgend plan van uw gemeente weergegeven dat de locatie gefaseerd anders is bestemd wat activiteit betreft, max. bouwoppervlak is verdwenen en max. bouwhoogte van 4 meer is losgelaten.

Dit is een ongewenste en conflicterende ontwikkeling voor tijdelijke of permanente woningen. Het bevreemdt ons.

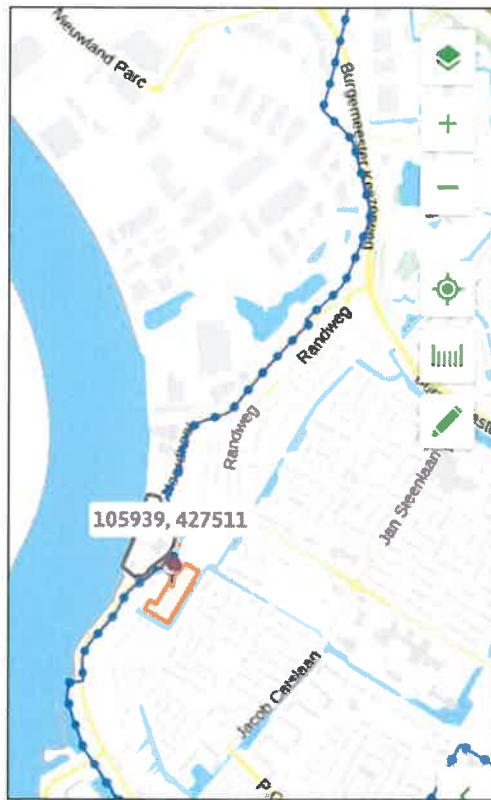
We verzoeken u, in de wetenschap dat wij reeds decennia aan de Noordhoek gevestigd zijn en voornemens zijn te blijven, om het eerder geformuleerde beleid bij de Dijkvisie te volgen:

7.2 Toekomstschets Noordhoek

Stel dat op een zeker moment in de toekomst de milieubelemmeringen op de Noordhoek kleiner worden. Waarom zou er dan geen gemengd werk- en woonmilieu kunnen ontstaan op de Noordhoek? Met nieuw te bouwen dijkhuisen aan de binnenzijde van de dijk.

2017 REPARATIE BEHEERSVERORDENING:

Ter info: Bestemming is sportvelden met bebouwd oppervlak 250m² en goothoogte 4 meter. Dit is een onmogelijke bestemming. Waarom en met welk doel?



Beheersverordening Woongebied

Beheersverordening
Gemeente Papendrecht
meer kenmerken ▾
vastgesteld 26-01-2017 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Gerelateerd Overig

Besluitsubvlakken (3)

- ☐ sportveld ↗
- ☐ maximale goothoogte 4m ↗
- ☐ maximum bebouwd oppervlak 250m²



2 x Bestemming sport

"REPARATIE VEEG" 7 DEC 2023:

Op welke wijze, welke procedure is dit plan gewijzigd? De plangrens is gewijzigd. Waarom? Woningbouw? De bestemming sport is kleiner geworden. Hoogte 4 meter en oppervlak 250m2 is weg. Waarom en met welk doel? Hoogbouw? Appartementen?

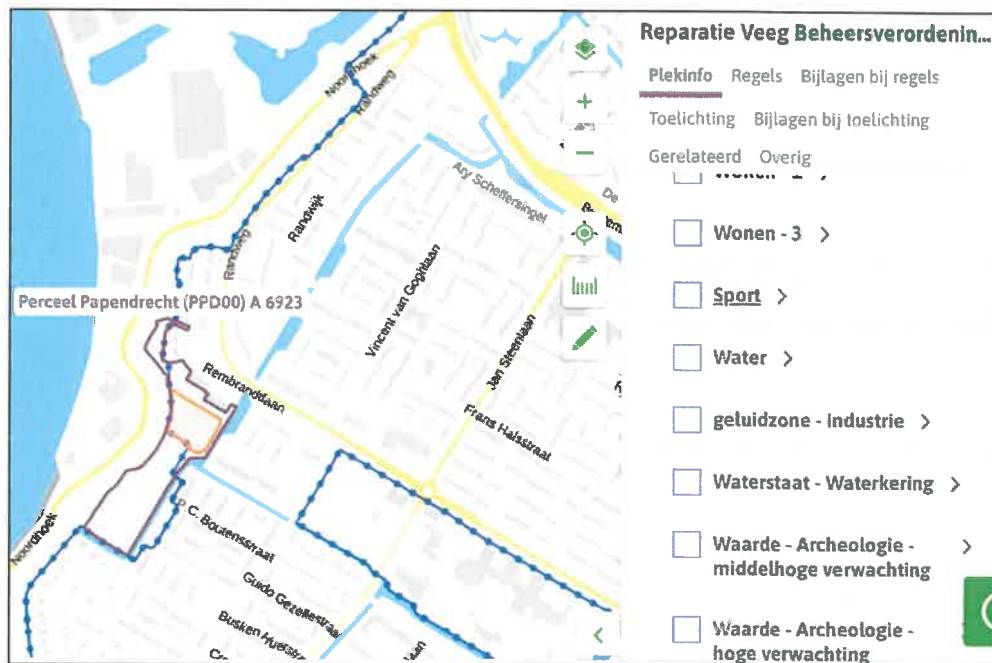
Reparatie Veeg Beheersverordening 2023

Beheersverordening

Gemeente Papendrecht

meer kenmerken ▼

vastgesteld 07-12-2023 - geheel
onherroepelijk in werking



18 april 2024 GEWIJZIGD OMGEVINGSPLAN:

Onze vraag is: Sport is kleiner geworden en het deel voorheen sport is niet genoemd en opgenomen. Hoe is deze wijziging tot stand gekomen en is op deze wijze een nieuwe "Binnenplanse situatie" gecreëerd voor woningbouw?



Omgevingsplan gemeente Papendrecht

Omgevingsplan
Gemeente Papendrecht
meer kenmerken ▾

In werking - Laatste gewijzigd: 18-0...

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting
Bijlagen Kaarten Zoeken

Aanvraagvereisten
binnenplanse
omgevingsvergunning
omgevingsplanactiviteit
bouwwerken

Bekijk: ▾

Gefilterde regels: < >

Parapluherziening geluid en geluidszone bedrijven :

Hierbinnen geluidgevoelige woningen bouwen is vragen om problemen.





Graag vernemen wij uw reactie op deze brief en treden we nu reeds graag met u in overleg over de planvorming en ontwikkelingen in verband met de belangen van ons bedrijf en het idee voor (tijdelijke) woningbouw/flexwoningen.

Wachten op uitgewerkte plannen en een officiële omgevingsdialoog is ons inziens niet verstandig. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald zegt een bekend spreekwoord.

Bijgaand sturen wij u ook onze reactie op de ontwerp Omgevingsvisie 2.0. met het verzoek om woningbouw aan de Noordhoek in deze Omgevingsvisie op deze plaats niet toe te staan.

Hoogachtend,

G. Mutsaers
Director Operations Papendrecht Cluster

B. Daems
Director Sustainability Central Europe

Bijlage: Onze zienswijze op het Ontwerp Omgevingsvisie 2.0

Afgeven met bewijs van ontvangst.

Aan het college van B&W en de gemeenteraad van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht

Datum: 4 december 2024
Onze ref: PapOmgV24-GM-BD-PJ.EPC

Betreft: Zienswijze ontwerp Omgevingsvisie 2.0.

Geacht college en geachte gemeenteraad,

Voor goede planologische ontwikkelingen zijn een integrale belangenafweging en participatie van groot belang hetgeen de Omgevingswet ook voorschrijft. Dat is ook de aanleiding voor onze zienswijze.

Sibelco Papendrecht, opgericht in 1930, is gevestigd op bedrijventerrein Noordhoek waar we hoogwaardige gekalibreerde zanden produceren met vele belangrijke toepassingen o.a. boringen voor drinkwaterwinning, drinkwaterfiltratie en sportvelden.

Voor bedrijven is het essentieel dat er voldoende planologische ontwikkelingsruimte is voor de toekomst. Enerzijds is ruimte nodig voor het blijvend kunnen voldoen aan nieuwe wet- en regelgeving. Anderzijds kunnen er keten- of marktontwikkelingen zijn waardoor activiteiten aangepast dienen te worden en er extra planologische ruimte nodig is.

Dit is ook van groot belang voor de economie van de gemeente Papendrecht.

Wij missen deze voor ons en de gemeente belangrijke aspecten in de ontwerp Omgevingsvisie 2.0.

Zo is het in de omgevingsvisie uitgesloten dat bebouwing op ons buitendijks bedrijfsterrein Noordhoek wordt uitgebreid. Wij zien bijvoorbeeld overdekte grondstof van zand in plaats van in de open lucht als een reële ontwikkeling in het kader van energiebesparing en klimaatopwarming op weg naar de klimaatdoelstellingen van 2030 en 2050.

Wij verzoeken u dan ook om dit deel te schrappen.

Ook geeft u als prioriteit aan om geen medewerking aan de vestiging of uitbreiding van bedrijven te verlenen als daardoor de aandachtsgebieden en/of plaatsgebonden risicocontouren groter worden. Dit is een belangrijke reden om geen woningbouw in geluidscontouren en dichtbij bedrijventerreinen toe te staan in de wijk Westpolder aan de Noordhoek waardoor het aandachtsgebied juist groter wordt. Zie hieromtrent onze bijgevoegde brief waarin één en ander aangeven wordt.

Graag vernemen wij uw reactie op onze zienswijze en treden we graag met u in overleg over de planvorming en ontwikkelingen met betrekking tot de belangen van ons bedrijf en de plannen voor woningbouw pal tegenover ons bedrijf.

Hoogachtend,



G. Mutsaers
Director Operations Papendrecht Cluster



B. Daems
Director Sustainability Central Europe

Bijlage: Onze brief d.d. 4 dec 2024 m.b.t. het idee voor woningbouw in de wijk Westpolder aan de Noordhoek