

26 maart 2025

Tav griffie Papendrecht en wethouder dhr. A. Janssen

Betreft: Omissie Ontwerp Omgevingsvisie 2.0 Bespreekpunt Raadsvergadering 27 maart 2025

Vriendelijk verzoek om dit document donderdagochtend 27 maart voorafgaand aan de raadsvergadering naar alle fracties te sturen en naar wethouder dhr. A. Janssen.

1: Sibelco Papendrecht, gelegen aan Noordhoek 7, heeft een zienswijze ingediend. We hebben gevraagd om overleg. Hier is geen gevolg aan gegeven. We reageren hierbij op de inhoudelijke reactie van de gemeente welke we bij de stukken op de website hebben gevonden voor de oordeelsvormende raadsvergadering van 20 maart j.l..

Sibelco is buitendijks gesitueerd en in de ontwerp Omgevingsvisie worden buitendijks geen nieuwe gebouwen toegestaan. (pag. 34. Zie figuur 1)

De inhoudelijke reactie (onderstaand bijgevoegd) geeft aan dat **bebouwing wel wordt toegestaan**.

We verzoeken uw raad om het college te verzoeken de omissie te herstellen en de Omgevingsvisie aan te passen conform de inhoudelijke reactie.

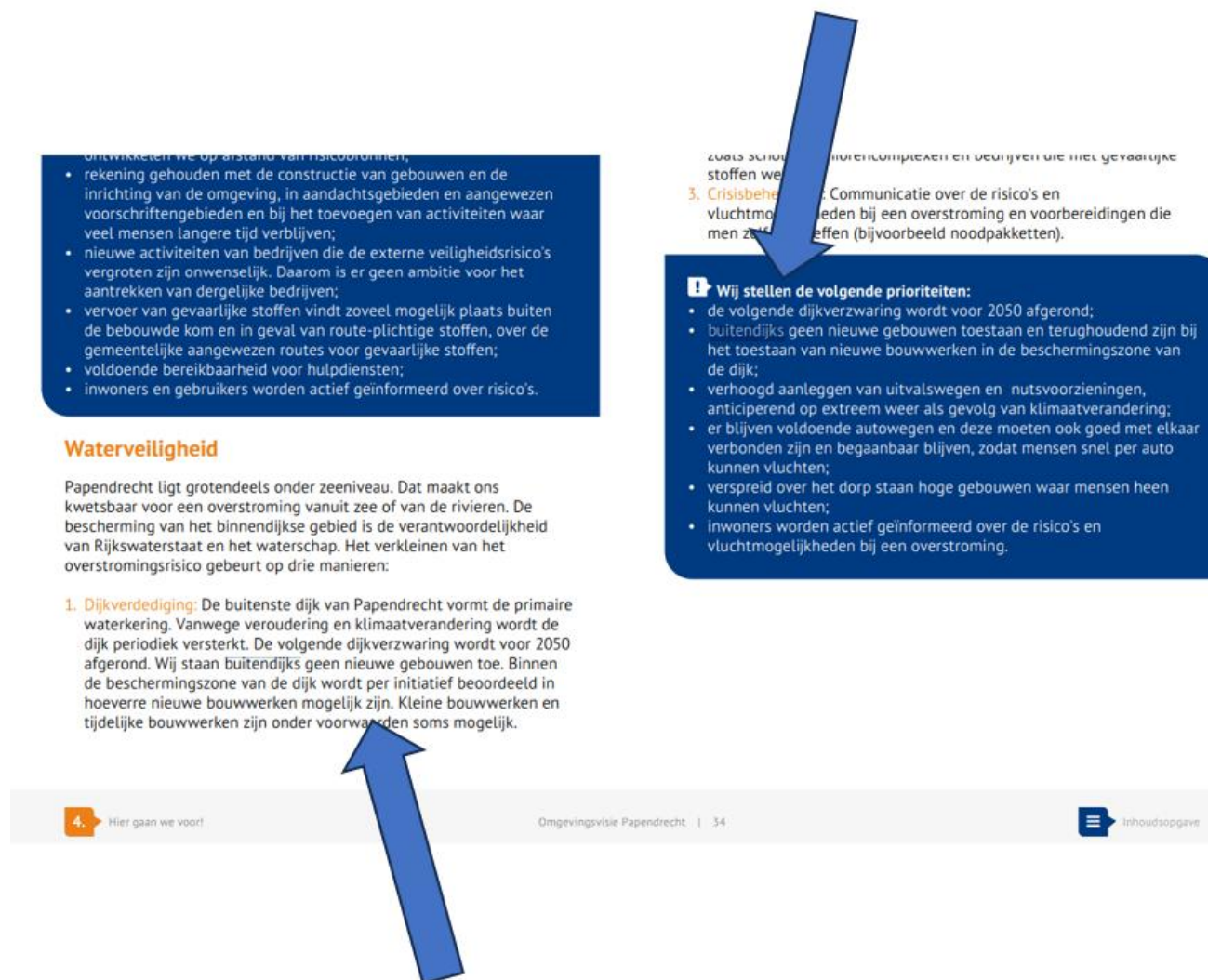
2: Verder i.v.m. het plan voor **80 ("tijdelijke") woningen in de Westpolder** op gezoneerd terrein tegenover ons bedrijf en dus binnen de geluidscontour: binnendijks worden kleine en tijdelijke bouwwerken soms mogelijk.

Dit zijn vage begrippen welke naar onze mening verduidelijkt dienen te worden. Zie ook onze brief welke we nogmaals bijgevoegd hebben.

- Wat zegt de Dijkvisie over bebouwing? Is de Dijkvisie weer online?
- Hoe zien de huidige en toekomstige beschermingszones van de dijk eruit?

3: We lezen in de inhoudelijke reactie **dat bedrijven verplaatst kunnen worden** naar andere bedrijfsterreinen.

Hoe ziet het college en de raad verplaatsen van ons bedrijf?. Hierover is intern Sibelco onrust ontstaan.



Figuur 1

Zienswijze 6 (2 december 2024)

Inhoud ingediende zienswijze:

6.1 Indiener verzoekt ons om het uitsluiten van nieuwe bebouwing op bedrijfsterrein Noordhoek uit de omgevingsvisie te schrappen, gezien zijn overdekte opslag van zand als een reële ontwikkeling ziet om de klimaatdoelstellingen van 2030 en 2050 te halen.

6.2 Indiener verzoekt niet mee te werken aan woningbouw in Westpolder, aan de zijde van Noordhoek, omdat hierdoor de aandachtsgebieden en risicocontouren groter worden.

6.3 Indiener heeft na consultatie van het omgevingsloket en Ruimtelijkeplannen.nl de indruk gekregen dat is voorgesorteerd op woningbouw in de wijk Westpolder, langs de Noordhoek en geeft een opsomming van zeven nadelen van woningbouw op deze plek. Indiener raad het toevoegen van woningbouw binnen de geluidscontour van bedrijfsterrein de Noordhoek dan ook ten stelligste af.

6.4 De zienswijze was bijgevoegd bij de brief, met de titel 'Uw plan voor woningen in de wijk Westpolder tegenover onze fabriek aan de Noordhoek'. Deze brief heeft betrekking op de verhouding tussen de verschillende juridische plannen die voor het plangebied zijn vastgesteld en op een plan voor 80 flexwoningen binnen het plangebied.

Inhoudelijke reactie:

6.1 Nieuwe bedrijfsbebouwing op bedrijfsterreinen in het algemeen en Noordhoek in het bijzonder wordt nergens in de ontwerp omgevingsvisie 2.0 uitgesloten.

6.2 De omgevingsvisie zegt expliciet niks over de mogelijkheden voor woningbouw aan de Noordhoekse kant van Westpolder. Dit betekent dat dit geen onderdeel is van onze langetermijnvisie op het gebied. Desalniettemin kan buitenplannen van het omgevingsplan worden afgeweken, zolang een ontwikkeling past binnen de kaders de omgevingsvisie. Dan moet in een ruimtelijke onderbouwing wel worden aangetoond waarom een ontwikkeling past binnen deze kaders en dat sprake is van een goede toedeling van functies aan locaties. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat bedrijven niet gehinderd mogen worden door een nieuwe ontwikkeling. Daarnaast is in de omgevingsvisie in paragraaf 4.1.3 onder 'Bedrijvigheid' bijvoorbeeld de prioriteit opgenomen 'stimuleren van bedrijven die veel geluid produceren, om te verplaatsen naar industrieterreinen. 'Grote

lawaaimakers' mogen zich alleen vestigen op onze gezoneerde industrieterreinen: Oosteind en Aan de Noord.

6.3 Wij zien op grond van het Omgevingsloket en Ruimtelijkeplannen.nl geen grondslag waarom wordt voorgesorteerd op woningbouw in de open percelen die het dichtst bij de Noordhoek liggen. Deze gronden hebben voornamelijk een sportbestemming en wonen is nergens mogelijk op deze gronden. Desalniettemin is er weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in Papendrecht en komen vrijwel alle open plekken regelmatig langs in quickscans als wordt gezocht naar een locatie voor nieuwe functies. In het geval dat deze locatie wordt gekozen als mogelijke locatie voor zo'n nieuwe functie, bijvoorbeeld woningbouw, geldt hetgeen genoemd is onder 6.2.

6.4 Omdat deze brief geen betrekking heeft op de omgevingsvisie en deze geen onderdeel is van de zienswijze, wordt deze in de nota zienswijzen buiten beschouwing gelaten. De brief is doorgestuurd aan de collega's van de afdeling Veiligheid, vergunningen, toezicht en handhaving (VVTH). Zij zullen op deze brief reageren of iemand van een andere afdeling vragen te reageren.

Conclusie:

6.1 De omgevingsvisie behoeft geen aanpassing naar aanleiding van dit onderdeel.

6.2 De omgevingsvisie behoeft geen aanpassing naar aanleiding van dit onderdeel.

6.3 De omgevingsvisie behoeft geen aanpassing naar aanleiding van dit onderdeel.

6.4 De omgevingsvisie behoeft geen aanpassing naar aanleiding van dit onderdeel.



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.

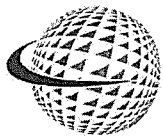
Voor bedrijven is het essentieel dat er voldoende planologische ontwikkelingsruimte is voor de toekomst. Enerzijds is ruimte nodig voor het blijvend kunnen voldoen aan nieuwe wet- en regelgeving.

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.



SIBELCO

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)

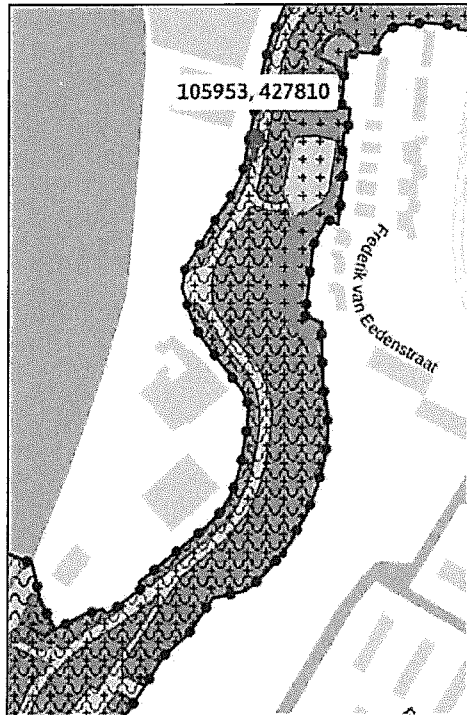
Hieronder is een opsomming gegeven van de diverse plannen en aanpassingen ervan. Onbekend is of dit een volledig beeld is. Zowel plannen welke in behandeling zijn als inmiddels onherroepelijk zijn.

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 bevreemd ons.

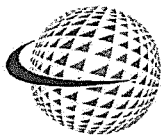
We verzoeken u, in de wetenschap dat wij reeds decennia aan de Noordhoek gevestigd zijn en voornemens zijn te blijven, om het eerder geformuleerde beleid bij de Dijkvisie te volgen:

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?



SIBELCO

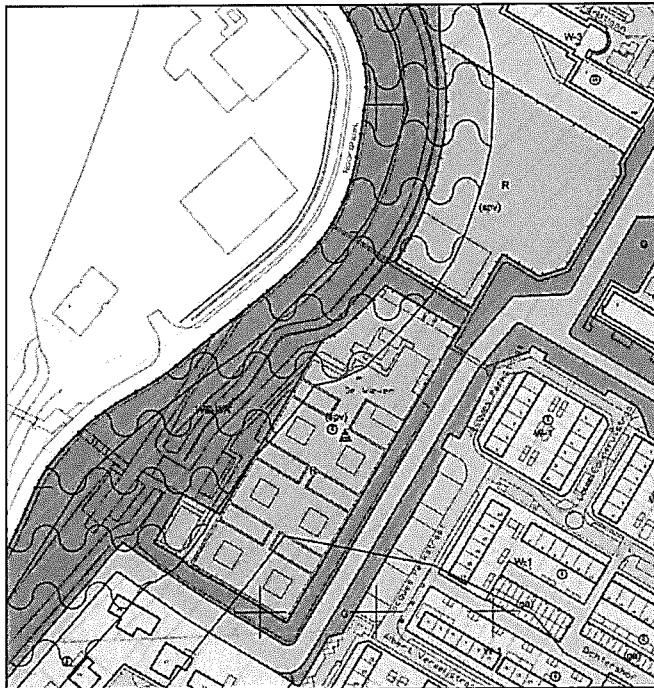
Beheersverordening Woongebied

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

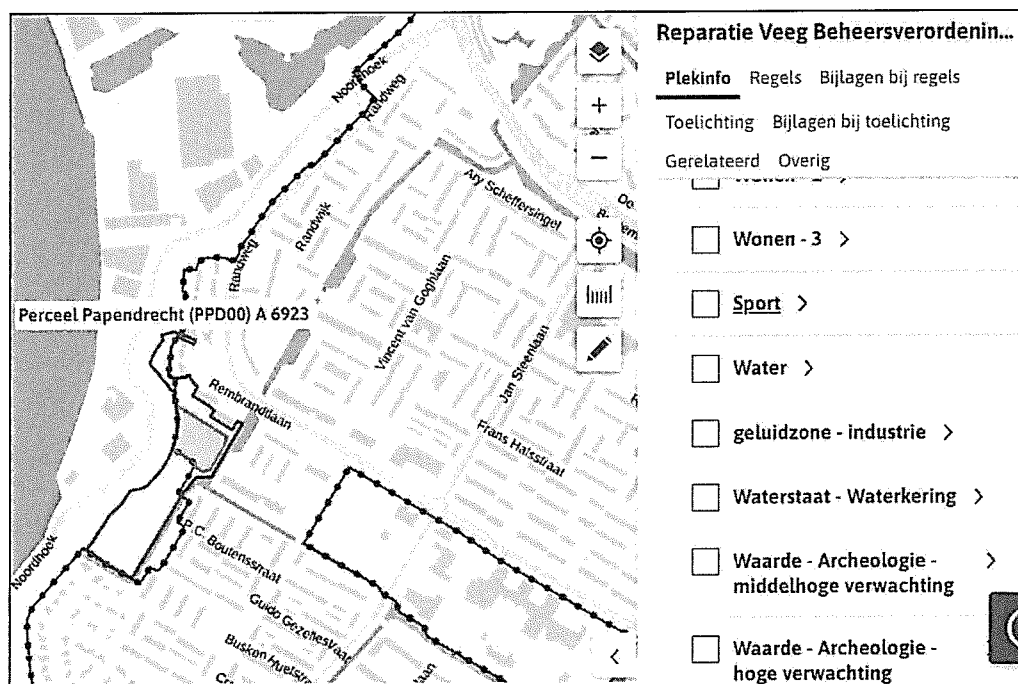
Beheersverordening

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 - Laatst gewijzigd: 18-0... ▾

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting
Bijlagen Kaarten Zoeken

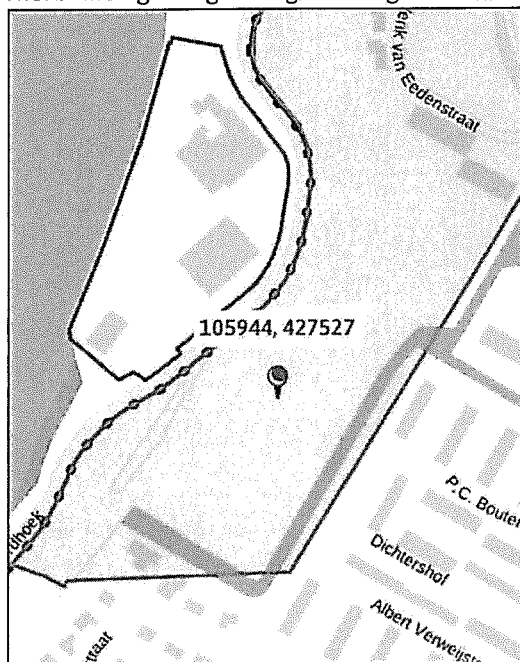
Aanvraagvereisten
binnenplanse
omgevingsvergunning
omgevingsplanactiviteit
bouwwerken

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

