Toekomstvisie Dombosch Werkt!



Opzet voor de toekomstvisie van bedrijventerrein Dombosch

Gemeente Geertruidenberg, 6 maart 2019

Inhoud

Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Proces 5

1.2.1 Participatietraject. 6

1.3 Dombosch 2040 7

1.4 Rol en taakverdeling 7

2 Infrastructuur 8

2.1 Inleiding 8

2.2 Goed bereikbaar 8

2.3 Een veilige infrastructuur 9

2.4 Gezonde mobiliteit 9

3 Bedrijfszone 10

3.1 Inleiding 10

3.2 Toekomstige ontwikkelruimte voor bedrijven 10

3.2.1 Innovatie 11

3.2.2 Beeldkwaliteit 11

3.3 Duurzaam bedrijventerrein Dombosch 11

3.4 Voldoende milieuruimte voor bedrijven 12

3.5 Goed woon- werk- en leefklimaat (gezondheidsbescherming en -bevordering) 13

3.6 Groen 14

3.7 Veiligheid 14

4 Voorzieningenzone 15

4.1 Inleiding 15

4.2 Kwalitatief goede voorzieningenzone 15

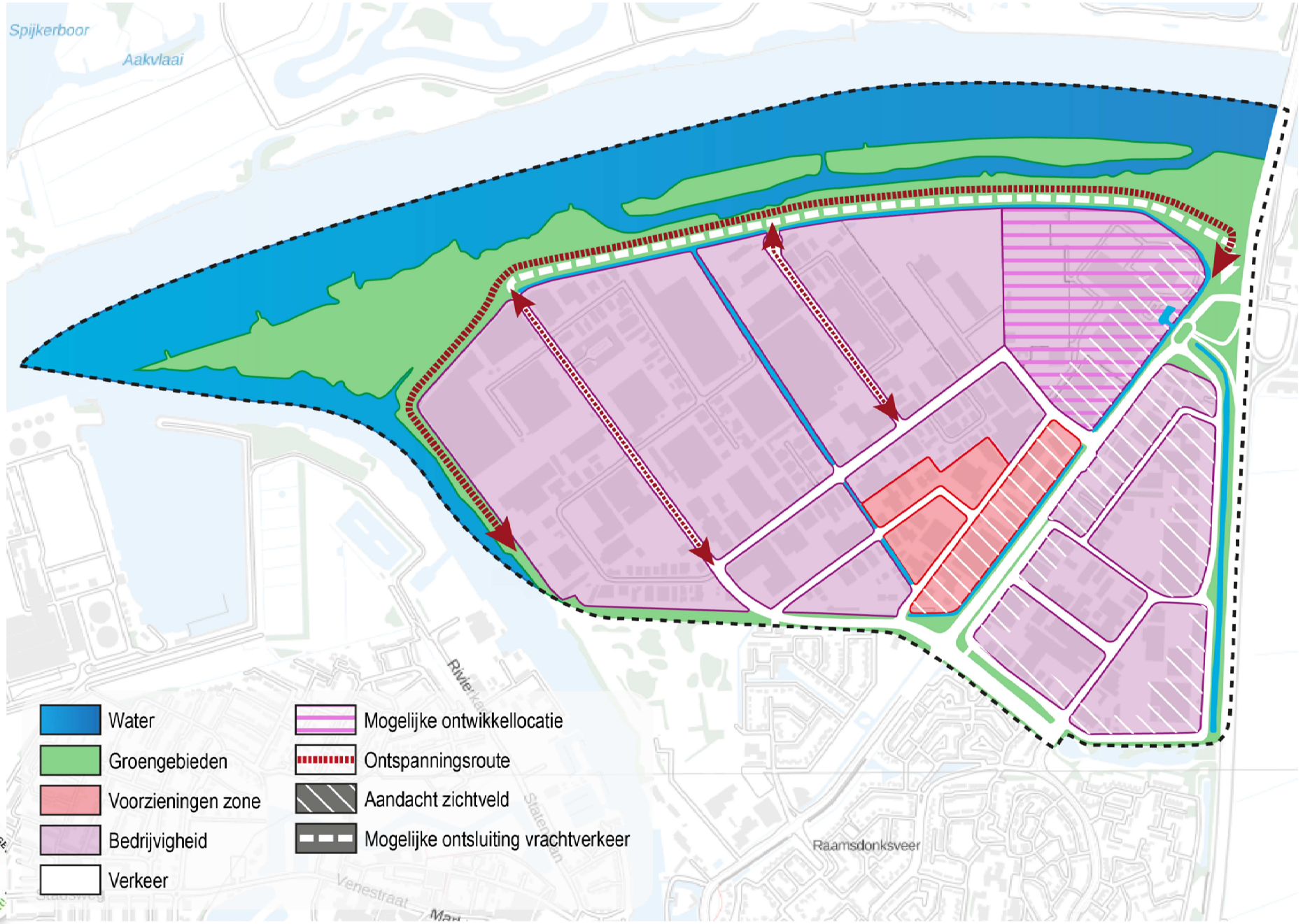
4.2.1 Ruimte voor verschillende functies 15

4.2.2 Beeldkwaliteit 16

4.3 Goed evenwicht tussen bedrijvigheid en voorzieningen 16

4.4 Goed woon- werk- en leefklimaat (gezondheidsbescherming en -bevordering) 17

4.5 Groen 17
4.6 Veiligheid 18
5 Groen en Water 19
5.1 Inleiding 19
5.2 Groen en water versterken en behouden 19
6 Bijlagen 20


Spijkerboor
Aakvlaai
Water
Groengebieden
Voorzieningen zone
Bedrijvigheid
Verkeer
Mogelijke ontwikkellocatie
Ontspanningsroute
Aandacht zichtveld
Mogelijke ontsluiting vrachtverkeer
Raamsdonksveer

Inleiding

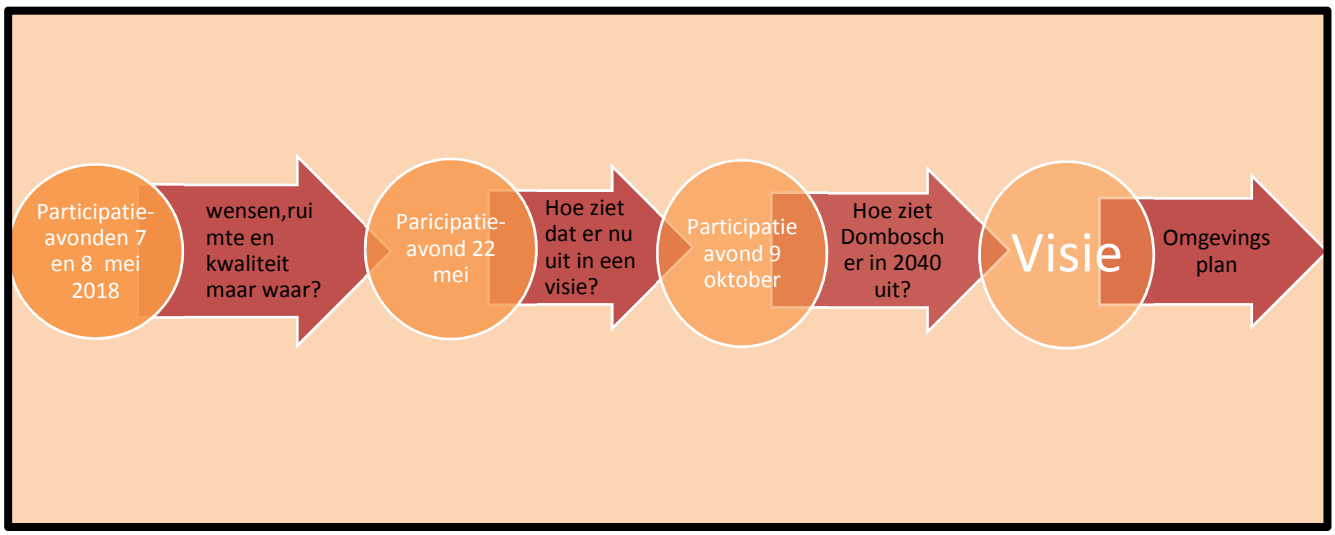
1.1 Aanleiding

In het kader van de Crisis en Herstelwet (Chw) kunnen gemeenten alvast experimenteren met de nieuwe omgevingswet. De gemeente Geertruidenberg heeft het bedrijventerrein Dombosch aangemeld voor de 17e tranche in het kader van de Chw.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt de gemeente Geertruidenberg voor het bedrijventerrein Dombosch een 'toekomstvisie'. Deze integrale toekomstvisie geeft de strategische hoofdkeuzes weer van het beleid voor de fysieke leefomgeving tot 2040 voor het bedrijventerrein Dombosch. Integraal betekent dat de toekomstvisie betrekking heeft op alle terrein van de fysieke leefomgeving. Dit omvat onder meer de beleidsterreinen ruimtelijke ordening, gezondheid, milieu, natuur, water, duurzaamheid en-, infrastructuur.

1.2 Proces

Samen met de Verenigde Ondernemers Geertruidenberg (VOG) heeft de gemeente Geertruidenberg voor ondernemers, omwonenden en andere stakeholders een aantal participatie avonden gehouden. Tijdens deze avonden konden zij aangeven wat hun dromen, ideeën, wensen en knelpunten waren voor het bedrijventerrein Dombosch. Deze dromen, ideeën, wensen en knelpunten zijn gebaseerd op vier hoofdthema's, Dombosch A-locatie, Dombosch energieneutraal, innovatief Dombosch en Dombosch gezond en veilig. Deze hoofdthema's zijn gekozen om meer structuur aan de gesprekken te geven. Naast de bijeenkomsten zijn mensen middels een e-platform in de gelegenheid gesteld mee te praten over Dombosch. Na de eerste twee avonden werd duidelijk dat er veel dingen spelen en dat er veel wensen zijn. Veel besproken onderwerpen waren: de zonering, het hebben of juist niet hebben van voorzieningen en de gewenste route en infrastructuur voor Dombosch. Tijdens een verdiepingsavond heeft er een terugkoppeling plaatsgevonden en hebben we de zonering, voorzieningen en route/infrastructuur laten intekenen op kaarten. In de zomermaanden is de verdiepingsavond vertaald naar een visiekaart. Deze is in oktober aan belangstellenden gepresenteerd. Uitkomsten van de avonden zijn als bijlage toegevoegd.



1.2.1 Participatietraject.

Hieronder is in een samenvatting weergegeven welke conclusies en vragen er naar aanleiding van de avonden per thema naar voren zijn gekomen. In de bijlage treft u een samenvatting aan van de drie avonden.

- **Dombosch A locatie**

Dombosch A-locatie impliceert een locatie die zich kan meten met grotere luxueuze bedrijventerreinen waar alles te vinden is. Als gemeente moeten we kijken in hoeverre wij de beleving van een A-locatie kunnen verkrijgen door het behouden dan wel realiseren van:

1. een goede verkeersverbinding met openbaar vervoer, auto en fiets;
2. aanwezigheid van horeca en detailhandel;
3. het juiste bedrijf op de juiste plek;
4. het zorgen voor beleving en groenstructuren;
5. het verhelpen van de leegstand;
6. verbeteren beeldkwaliteit.

- **Dombosch Energieneutraal**

Energieneutraal Dombosch is een streven dat bijdraagt aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Geertruidenberg. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat ondernemers kunnen samenwerken om de juiste energiemiddelen te realiseren. Dit kan collectief of individueel. Hierbij is het wel van belang dat de gemeente zorgt voor aangepaste regelgeving op dit gebied en hierbij en faciliteert. Ook het aanleggen van waterbuffers zou collectief opgepakt kunnen worden..

- **Innovatief Dombosch**

Welke innovaties zijn op bedrijventerrein Dombosch te realiseren? Welke innovaties dragen bij aan een toekomstbestendig Dombosch? Zouden ondernemers onderling reststromen aan elkaar kunnen uitwisselen? Is er een manier om de parkeerproblematiek op te lossen? En welke regels zijn dan van belang? Of is het kiezen van een groene innovatie belangrijk? Met daken en wanden als groenstructuur en waarbij wordt verwacht dat er wordt overgestapt naar elektrisch transport? De belangrijkste vraag bij innovatief Dombosch is: zitten de ondernemers allemaal wel op de juiste locatie? Is de zonering van Dombosch goed? Of moeten we in de toekomst meer richting geven bij het vestigen van bedrijven in een bepaalde milieucategorie? Voor deze innovaties moeten mogelijkheden worden gecreëerd en moet ruimte worden geboden.

- **Dombosch gezond en veilig**

Een bedrijventerrein waar werkgevers en werknemers veilig en gezond kunnen ondernemen. En een bedrijventerrein waar omwonenden, als “goede buur”, gezond en veilig naast kunnen wonen.

Bij gezondheid gaan we uit van de definitie van positieve gezondheid = ‘het vermogen om je aan te passen en je eigen regie te voeren, in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven’(Machteld Huber 2012).

Op dit moment zijn niet alle ondernemingen op het bedrijventerrein Dombosch op een veilige manier bereikbaar en liggen fietspaden niet overal gescheiden. Dit zorgt voor problemen tussen

vrachtverkeer en langzaam verkeer. Ook het veilig kunnen parkeren is van belang. Daarnaast is de verlichting in bepaalde gebieden niet optimaal. Dit zorgt ervoor dat het niet aantrekkelijk en veilig is om er te wandelen en te fietsen. Zowel werkgevers als werknemers moeten zich op het bedrijventerrein Dombosch kunnen ontspannen en bewegen als dat nodig is. Van enige mogelijkheid tot ontspanning is nu geen sprake. Dat draagt niet bij aan een prettige werkomgeving. Beweging draagt immers ook bij aan een positieve gezondheid. Er moet worden gekeken welke mogelijkheden er zijn op het bedrijventerrein voor een veilige en gezonde mobiliteit. En hoe dit, zonder de bedrijfsvoering te beperken, gerealiseerd kan worden.

Omwonenden kunnen door goede fiets- en voetpaden beter gebruik maken van de groenzone ten noorden van het bedrijventerrein. Hier kunnen zij ook ontspannen en of bewegen. Dit draagt bij aan de positieve gezondheid.

1.3 Dombosch 2040

In de nieuwe omgevingswet gaat het niet zozeer om het stellen van regels maar om het bieden van kansen via een uitnodiging tot ontwikkeling. De regels die wel opgenomen worden zijn bedoeld voor het behouden, verbeteren en versterken van de (bestaande) waarden van de fysieke leefomgeving op het bedrijventerrein Dombosch. Via deze systematiek wordt het vertrouwen om het zelf op een juiste manier te regelen voor een groot gedeelte aan de ondernemer/burger gegeven. Hierbij heeft de gemeente een faciliterende rol en kan handhavend worden opgetreden als dit nodig is.

Ondernemers en omwonenden lieten zien erg betrokken te zijn bij bedrijventerrein Dombosch. Er is meegedacht en meegetekend. Zo zijn wij gekomen tot de hoofddoelstelling van Dombosch:

***Dombosch heeft in 2040 een goed ondernemersklimaat en is een duurzaam bedrijventerrein. waar werknemers gezond en veilig kunnen werken en inwoners, als 'goede buur', gezond en veilig naast kunnen wonen*.**

In deze 'toekomstvisie' wordt aangegeven hoe Dombosch er over twintig, dertig jaar uit ziet. Welke kant gaat Dombosch op? Waarop richt Dombosch haar pijlen? Wat doet de gemeente en wat is de rol van de ondernemers en omwonenden zelf? Daarover gaat de toekomstvisie Dombosch.

De toekomstvisie is gebiedsgericht. We hebben hem zo ingericht dat ieder hoofdstuk een thema omvat. De thema's zijn gericht op de deelgebieden die op Dombosch voorkomen: infrastructuur, bedrijfszone, voorzieningenzone en groen en water. Onder deze thema's komen de subdoelen van dat thema in paragrafen terug. De hoofddoelstellingen duurzaamheid en goed ondernemersklimaat komen terug in de thema's en subdoelen.

1.4 Rol en taakverdeling

De omgevingswet vraagt ook om nieuwe rollen en taakverdeling. De gemeente geeft sturing en werkt vooral vanuit een ja-mits principe in plaats van nee- tenzij. De gemeente Geertruidenberg wil graag initiatieven stimuleren en vooral ontwikkelingen mogelijk maken. Daarbij pakt de gemeente een faciliterende rol op. Hierbij is wel een bepaalde mate van sturing gewenst. Ontwikkelingen moeten een versterking van het gebied opleveren en moeten niet beperken. Waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het bewaken van samenhang en kwaliteit.

2 Infrastructuur

2.1 Inleiding

De gemeente staat voor een goed bereikbaar bedrijventerrein Dombosch met een veilige infrastructuur waar de ondernemers en inwoners vanuit de gemeente en omliggende gemeenten graag komen om te ondernemen, te werken en te winkelen.

De diverse, vooral duurzame, vervoersmiddelen staan centraal met een snelle, goede en veilige ontsluiting op het Rijkswegennet (A27).

2.2 Goed bereikbaar

De verkeersdruk op het wegennet op en rondom Dombosch neemt de komende jaren verder toe. Enerzijds door ontwikkelingen als gevolg van bijvoorbeeld de verbreding van de A27 en anderzijds door het economische klimaat. Daarnaast ontstaat er meer flexibiliteit in werklocatie- en tijden waardoor de verkeersdruk vooral buiten de spits toeneemt.

Ook neemt het belang van multimodaal vervoer (het verplaatsen met minimaal twee type vervoersmiddelen) de komende jaren sterk toe. Dit levert een substantiële bijdrage aan een goed en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven.

Auto

In de plannen voor de verbreding van de A27 komt er een directe ontsluiting van Dombosch II/ Lisseveld naar de Maasdijk. Dit zorgt voor een afname van de verkeersdruk op de Essenboom en de Maasdijk. Tot 2030 geeft dit volgens huidige inzichten voldoende lucht. Na 2030 dienen nieuwe alternatieven onderzocht te worden om de toekomstige bereikbaarheid te garanderen. Hierbij valt te denken aan een ontsluiting van Dombosch I via de achterliggende dijk, dan wel de percelen die op de Maasdijk aansluiten nabij aansluiting #20 Geertruidenberg op de A27. Deze mogelijkheid wordt nader onderzocht.

Openbaar Vervoer

Wij streven naar verbetering van de bereikbaarheid via het openbaar vervoer, ondanks de geringe vervoerspotentie. Hierbij zetten wij niet alleen in op het reguliere openbaar vervoer maar ook op collectief vervoer, georganiseerd vanuit de bedrijven zelf. Wij zien hierin een nadrukkelijke koppeling met verduurzaming door het stimuleren van het fietsgebruik.

Fiets en voetganger

Dombosch is goed bereikbaar per fiets. Deze vorm van verkeer kent ook een behoorlijke potentie. Wij verfijnen het netwerk in de toekomst verder door ontbrekende schakels toe te voegen. Dit betekent meer ruimte voor de fiets in de voorzieningenzone en een veilige route naar de grotere groenstructuren. Ook voor de voetgangers wordt het veiliger.

Tegelijkertijd is de E-bike in diverse verschijningsvormen aan een flinke opmars bezig. Wij zien hier in algemene zin een nadrukkelijke koppeling met verduurzaming van mobiliteit en leefomgeving.

Vervoersmiddelen via het water en de lucht

Bedrijventerrein Dombosch ligt aan de Bergsche Maas en de Donge. Dit biedt kansen voor bedrijven om in plaats van de weg het water te gebruiken. Ook de bereikbaarheid vanuit de lucht zou in de toekomst tot de mogelijkheden kunnen behoren. Voor het gebruik van andere vervoersmiddelen zal altijd de afweging met het goede woon- en leefklimaat gemaakt moeten worden, voor wat betreft de aangrenzende natuur en de woonwijken.

Parkeren

Multimodaliteit wordt de komende jaren belangrijker. Om hieraan invulling te kunnen geven streven wij er naar om in de toekomst het parkeren op een structurele manier te organiseren op of nabij het bedrijventerrein. Hierbij zien wij een centrale (overstap)locatie waarbij aandacht is voor het natransport (de overstap van vervoertype A naar B) per fiets of te voet, door het faciliteren van leenfietsen en oplaadpunten voor fiets en auto.

2.3 Een veilige infrastructuur

Ons wegennet is 'Duurzaam Veilig' ingericht (een initiatief van de verschillende Nederlandse overheden om de verkeersveiligheid van het wegverkeer te vergroten). Duurzaam Veilig richt zich niet alleen op beperking van de kans op ongevallen door een juiste inrichting, maar tegelijkertijd ook op het beperken van de gevolgen (de ernst) ervan.

De toename van het autonome karakter van diverse voertuigen neemt toe en heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. Hiermee daalt het aantal ongevallen met auto's. Wat extra aandacht verdient vanuit verkeersveiligheid is de interactie tussen autonome voertuigen en "onvoorspelbare" verkeersdeelnemers zoals fietsers en voetgangers.

In de komende jaren gaan we het beleid voor een veilige infrastructuur verder uitwerken.

Voor de voorzieningenzone wordt gekeken of de verkeersstromingen op Dombosch op een veilige manier ingericht kunnen worden om de klant veilig te kunnen laten winkelen.

2.4 Gezonde mobiliteit

Een bedrijventerrein dat goed bereikbaar is en een veilige infrastructuur heeft, nodigt uit tot een gezonde mobiliteit. Lopen en fietsen in plaats van met de auto of OV is gezonder en beter voor de omgeving. Door voor dagelijkse verplaatsingen te fietsen en te lopen, bijvoorbeeld naar het werk, kan iedereen voldoen aan de nationale beweegnorm. Voor langere afstanden kan dit in combinatie met het OV. Dat maakt mensen fitter en voorkomt onder meer overgewicht en stress gerelateerde klachten. Uitstoot en lawaai van gemotoriseerd verkeer wordt voorkomen Daardoor is minder kans op het ontstaan van hart- en vaatziekten, luchtwegaandoeningen en longkanker. Actief vervoer heeft geen negatieve invloed op het klimaat. Minder auto's geven bovendien ruimte voor een aangename leefomgeving.

Veel intensief verkeer geeft lawaai en luchtverontreiniging. Teveel geluid kan niet alleen onprettig zijn maar ook de gezondheid schaden. Geluid krijgt extra aandacht. Hiervoor zullen verschillende mogelijkheden worden bekeken en beoordeeld.

In de infrastructuur hebben we extra aandacht voor fietsers en voetgangers. Bijvoorbeeld vrij liggende fietspaden en trottoirs die voor iedereen veilig toegankelijk zijn, zowel fysiek (bijvoorbeeld verkeersveilig) als sociaal (bijvoorbeeld goed verlicht)'. We gaan dan ook inzetten op verplaatsingen per fiets en te voet door het upgraden van de infrastructuur voor deze doelgroep(en).

3 Bedrijfszone

3.1 Inleiding

Dombosch is een bedrijventerrein waar bedrijven hun ambities optimaal moeten kunnen ontplooien en nieuwe innovaties moeten kunnen ontwikkelen en gebruiken. We moeten hierbij wel rekening houden met de wensen van de individuele omwonenden die prettig en veilig willen wonen en met de regionale vraagstukken over de arbeidsmarkt en scholing, de natuur en over duurzaamheid en energie.

Hieronder leest u hoe de gemeente de toekomst van het bedrijventerrein in de bedrijfszone ziet.

3.2 Toekomstige ontwikkelruimte voor bedrijven

Voor een stabiele lokale economie en een goede werkgelegenheid is het van belang dat bedrijven op het bedrijventerrein Dombosch gevestigd kunnen blijven en zich ook kunnen blijven ontwikkelen. De gemeente ziet er in principe geen enkele noodzaak of meerwaarde in om bepaalde bedrijven of bedrijfssectoren hierin uit te sluiten. Met uitzondering van Bevi-inrichtingen en andere risicovolle bedrijven. Daarnaast moet de bedrijvigheid in omvang (ruimtegebruik) blijven passen bij Dombosch.

Een belangrijke vraag is hoe we nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein Dombosch kunnen faciliteren en accommoderen. De komende jaren zal de focus vooral liggen op het in stand houden, en waar nodig verbeteren, van de kwaliteiten op Dombosch. Dit willen we bereiken door middel van het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijventerrein. Ruimte op het bedrijventerrein Dombosch is schaars. Om bedrijven de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en ook te voorzien in voldoende parkeergelegenheid willen we komen tot een efficiënt ruimtegebruik. We gaan onderzoeken welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn. Eén van de oplossingen is om uitbreiding in de hoogte toe te staan, zodat gronden intensiever gebruikt kunnen worden met moderne bedrijfsvoering.

Een algehele uitbreiding van het bedrijventerrein is niet mogelijk. Wel kunnen door herstructurering ruimtelijke wijzigingen op Dombosch tot stand worden gebracht (dus geen uitbreiding of extra bedrijventerrein). Voor de ontwikkellocatie zetten we in op een optimale benutting van dit gedeelte van Dombosch. Waarbij het denkbaar is om de locatie in te vullen met innovatieve bedrijven. Het is ook een plek waar de voorzieningenzone naar toe kan worden verplaatst. Het is aan de ondernemers om hieraan verdere invulling te geven. De koepel van de firma Louwman en Parqui blijft hierin een belangrijk markeringspunt. Uitstraling en beeldkwaliteit zijn de belangrijke uitgangspunten bij de afweging om op deze locatie iets al dan niet toe te staan. Waar nodig zoeken we de samenwerking met de gemeenten Drimmelen, Oosterhout, Altena en Breda.

Op Dombosch is sprake van enige leegstand en onbenutte ruimte. Dit is allemaal particulier bezit. Het vullen van de open ruimte op Dombosch vereist maatwerk en de nodige flexibiliteit tussen grondeigenaren en gemeente. Onze rol is die van facilitator: ondersteunen, mogelijk maken, en waar nodig partijen bijeenbrengen.

3.2.1 Innovatie

Aan innovatie en het realiseren van duurzame moderne middelen wordt ruimte geboden, zolang dit geen afbreuk doet aan de overige kwaliteiten van Dombosch. Als een project daadwerkelijk meerwaarde heeft voor het bedrijventerrein, of voor de gemeente Geertruidenberg, kan in overleg worden afgeweken van een of meer kwaliteiten.

3.2.2 Horeca

Op het perceel aan Maasdijk 20 is een horecavestiging gelegen met de bestemming horeca, zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan. Deze functie blijft op deze locatie voor Dombosch behouden. Wel wordt een horecavestiging in het hogere segment voorgestaan gericht op de zakelijke markt en het bedrijventerrein Dombosch.

3.2.3 Beeldkwaliteit

Belangrijk voor alle bedrijfsgebouwen is dat de functionaliteit voorop staat. De verschijningsvorm van het bedrijventerrein wordt voornamelijk bepaald door de bedrijven die er op dit moment gevestigd zijn en de bijbehorende productieprocessen.

De zone langs de A27 en de Maasdijk is ingericht als zichtzone, hier vinden we naast functionaliteit ook beeldkwaliteit belangrijk. De bedrijven in deze zone bepalen het beeld van het bedrijventerrein Dombosch. Op de zichtlocaties worden daarom eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. De richtlijnen hierover leggen we vast in het omgevingsplan.

3.3 Duurzaam bedrijventerrein Dombosch

Geertruidenberg heeft zich tot doel gesteld om in 2050 energieneutraal te zijn. Dombosch geeft op onderstaande wijze invulling aan de energietransitie-opgave in het Duurzaamheidsprogramma:

- Besparen op de energievraag;
- Het duurzaam opwekken en gebruiken van warmte, elektriciteit, biomassa en hernieuwbare gassen;
- Het transformeren van de huidige energie-infrastructuur naar een toekomstbestendige infrastructuur, waaronder de uitfasering van aardgas en het gasnet;
- Het opslaan van energie om de ongelijktijdigheid van vraag en aanbod te kunnen regelen.

Daarnaast bevinden wij ons in een hergebruikeconomie. Een economie waarbij we afval scheiden en af en toe hergebruiken, veelal op een laagdrempelige manier. In een circulaire economie behouden de grondstoffen hun waarde omdat er constant nieuwe hoogwaardige toepassingen zijn voor hergebruik van de grondstoffen. Grondstoffen circuleren daarmee in kringlopen en worden dus geen afval, maar blijven grondstoffen. Op een bedrijventerrein worden veel biobased materialen gebruikt. Chemische bedrijven op Dombosch zullen aanhaken bij de biobased Delta en deelnemen aan projecten die bijdragen aan een circulaire bedrijfsvoering.

Voor wat betreft windmolens staan wij kleine perceel gebonden windmolens toe. De grote windmolens/ windturbines worden in een apart beleidsstuk voor de gehele gemeente Geertruidenberg nader onderzocht.

Zowel in het kader van duurzaamheid als voor de circulaire economie zal de gemeente het bedrijfsleven stimuleren en faciliteren om de komende jaren samen te komen tot een concreet plan van maatregelen dat moet leiden tot een duurzaam bedrijventerrein en een circulaire economie.

3.4 Voldoende milieuruimte voor bedrijven

Voor het milieu is het belangrijk om bedrijven de ruimte te bieden die ze nodig hebben. Zonder uit het oog te verliezen dat we moeten zorgen voor een veilige en duurzame leefomgeving voor omwonenden.

Voor alle nieuwe initiatieven op Dombosch geldt dat deze moeten bijdragen aan een gezonde en veilige leefomgeving en passen binnen de landelijke wettelijke normen en waarden op het gebied van water, bodem, geluid, luchtkwaliteit, gezondheid en veiligheid.

We bieden bedrijven op Dombosch voldoende ontwikkelruimte. Deze ontwikkelruimte stimuleert bedrijven om te blijven groeien en goed te ondernemen. Indien ondernemers gebruik willen maken van deze ontwikkelruimte moeten zij aantonen dat ze kunnen voldoen aan het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor de naburige woonwijken Hooipolder en Achter de Hoeven. Daarnaast mag er geen verslechtering optreden van het aangrenzend natuurgebied De Biesbosch.

Bij het toestaan van deze ontwikkelruimte kijken we minder naar de categorie-indeling van bedrijven vanuit de Handreiking bedrijven en milieuzonering van VNG en de geluidszonering van het bedrijventerrein. We kijken meer naar wat een bedrijf doet om de overlast die er ontstaat te beperken. Welke maatregelen neemt het bedrijf?

Als gemeente streven we naar een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij zetten we ons in om de overlast van geluid en trillingen zoveel mogelijk te voorkomen.

Om een beter ondernemersklimaat te creëren willen we niet alleen inzetten op het opheffen van de nu aanwezige geluidszone op Dombosch. Maar ook op het verminderen van het aantal bedrijfswoningen. Daarmee creëren we meer bewegingsruimte voor bedrijven.

Voor bodem wordt door de gemeente gestreefd naar een duurzaam gebruik en behoud. Dit houdt in dat de gemeente de bodem waar nodig beschermt om gebruik voor toekomstige generaties mogelijk te maken.

Een van de aspecten van de leefomgeving is externe veiligheid. De gemeente Geertruidenberg draagt een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om omgevingsveiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen dient de gemeente een heldere visie te hebben op omgevingsveiligheid. De gemeente wil de risico's op calamiteiten minimaliseren. In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het bedrijventerrein Dombosch dat: nieuwe Bevi bedrijven of nieuwe overig risicovolle bedrijven niet zijn toegestaan tenzij er een zwaarwegend belang is. Een goed voorbeeld van een groot maatschappelijk belang is de verbreding van de A27. Hier zijn geen alternatieven voor te bedenken. Ons ambitieniveau is:

- We streven naar het verkleinen van het invloedgebied van activiteiten met risico's voor de veiligheid.

- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is richtinggevend. Dit wil zeggen: de rijksoverheid heeft een richtwaarde meegegeven waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten of voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties zal de gemeente Geertruidenberg een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico enkel toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

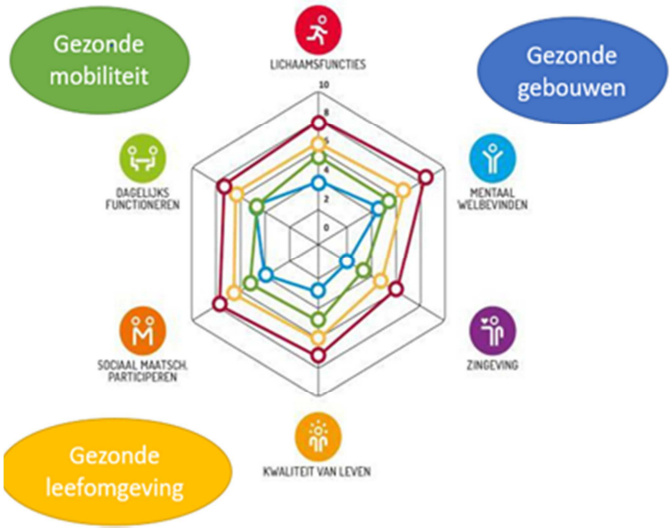
- We streven er naar dat zich binnen het invloedgebied geen nieuwe kwetsbare objecten bevinden met verminderd zelfredzame personen. In de bestaande situatie wordt bij objecten met

verminderd zelfredzame personen binnen het invloedgebied extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Communicatie over de aspecten rondom milieu en overleg met ondernemers en omwonenden over de milieuruimte is erg belangrijk. Er is namelijk een groot onderscheid tussen wat er als norm geldt en welke beleving er bij ondernemers en omwonenden heerst.

3.5 Goed woon,- werk- en leefklimaat (gezondheidsbescherming en -bevordering)

Gezondheidsbescherming, - bewaking en –bevordering



Afbeelding: Gezondheid gaat er vanuit dat gezondheid niet alleen te maken heeft met een prik bij de dokter halen als je ziek bent maar er meer factoren spelen om je gezond te voelen. Dit zijn lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, sociale maatschappelijke participatie, dagelijks functioneren. Al deze facetten spelen een rol en zijn voor elk individu anders in te vullen. De gekleurde lijnen zijn een voorbeeld van hoe een grafiek eruit kan zien als deze ingevuld wordt.. Voor een goede gezondheid moeten al deze factoren in evenwicht zijn.

Door de leefomgeving gezonder in te richten kunnen we gezondheidswinst boeken. De omgeving beïnvloedt de gezondheid van inwoners, werknemers, bezoekers enzovoort. Soms kan een bedrijf de omgeving hinderen of andersom. Maar ook kan de omgeving een positieve bijdrage aan de gezondheid leveren. Belangrijke onderdelen voor een gezonde leefomgeving zijn: uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

We hebben het daarom over:

- gezondheidsbescherming
- gezondheidsbevordering

Iedereen die op Dombosch onderneemt, werkt is verantwoordelijk voor een gezonde en veilige leefomgeving. Waarbij ruimte is voor de zelfstandige ontwikkeling en ontplooiing en zorg we voor

elkaar. Een gezonde en veilige leefomgeving betekent: schone lucht, grond en water. We willen geen ontwikkelingen die de gezondheid of veiligheid bedreigen, maar stimuleren ontwikkelingen die de gezondheid in het gebied bevorderen. Met andere woorden bedrijventerrein Dombosch is een fysieke leefomgeving die ruimte biedt voor het goed functioneren van de aanwezige bedrijven en de mensen die er werken, verblijven en ernaast wonen. Hierbij speelt de beleving van het bedrijventerrein een rol. Een schone, veilige en aantrekkelijke openbare ruimte, met mogelijkheden voor ontmoeting, bewegen en recreëren geeft een positieve beleving. Onder een gezonde en veilige leefomgeving verstaan wij ook een leefomgeving die de gezondheid stimuleert en die ruimte biedt om samen te werken met zorg voor elkaar. Wij zullen inzetten op ontwikkelingen die de gezondheid en veilige leefomgeving op het bedrijventerrein stimuleren of bevorderen.

3.6 Groen

Het (openbaar) groen heeft een multifunctioneel doel. Naast de aanwezigheid van kabels en leidingen biedt het groen een belangrijke schakel om groenstructuren met elkaar te verbinden. Dit levert een bijdrage levert aan het vergroten van de biodiversiteit.

Het is wenselijk om aanvullende “groene” maatregelen te treffen op private kavels. Vergroening, biodiversiteit en duurzaamheid worden zo versterkt. Toevoeging van (tijdelijke) groenstructuren/natuur is mogelijk op braakliggende kavels. Deze tijdelijke groenstructuren/natuur bevorderen de gezondheidsaspecten door deze toegankelijk te maken. Daarnaast kunnen groenstroken ingericht worden voor toegankelijke waterbergingen om hemelwater op te vangen. Bedrijven worden aangemoedigd om een bijdrage te leveren door dak- of gevelbeplanting toe te passen. Dak- en gevelbeplanting zorgen voor waterbuffering, hebben een positieve invloed op het binnenklimaat en vangen de huidige klimaatveranderingen op. Zoals warmtestress en wateroverlast. Wij moedigen vergroening aan en willen hierin een faciliterende rol vervullen.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein zal in gezamenlijk overleg de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het toevoegen van groen op het perceel nader worden vastgelegd.

3.7 Veiligheid

De gemeente ziet het als een van haar kerntaken om Dombosch veilig te maken en te houden. De gemeente promoot het keurmerk veilig ondernemen en draagt hieraan bij. Als gemeente staan we voor een basiskwaliteit veiligheid en spelen we hierbij in op wat Dombosch nodig heeft. Kortom, de basis op orde.

4 Voorzieningenzone

4.1 Inleiding

Steeds meer bedrijventerreinen trekken andere functies aan, zoals detailhandel, onderwijs en commerciële voorzieningen. Daarnaast is sprake van brancheverbreding en cross-overs tussen verschillende sectoren. Er ontstaat daardoor een zekere mate van verkleuring van het bedrijventerrein. Dit heeft vooral te maken met een grotere vraag naar ICT en een versmelting van diverse sectoren binnen een organisatie. Er ontstaan zogezegd nieuwe combinaties die leiden tot nieuwe ruimtelijk vraagstukken. Om hierop in te spelen heeft de gemeente Geertruidenberg geschetst hoe dit er voor het bedrijventerrein Dombosch in de toekomst uit te zien.

4.2 Kwalitatief goede voorzieningenzone

4.2.1 Ruimte voor verschillende functies

Op veel voorzieningenzones op bedrijventerreinen is er sprake van brancheverbreding. Buiten de vanouds gevestigde detailhandel in auto's, bouwmarkten, tuincentra, keuken- en sanitair zaken komen er steeds meer andere vormen van detailhandel bij. Deze verscheidenheid resulteert in een aantrekkelijke voorzieningenzone, maar kan in sommige gevallen ook zorgen voor concurrentie met reguliere winkelgebieden. Dit is niet gewenst. We staan een voorzieningenzone voor die complementair is aan de winkelcentra in Geertruidenberg en Raamsdonksveer. Dit betekent dat voorzieningen die functioneel en ruimtelijk (>1000m²) niet in de centra passen zich kunnen vestigen in de voorzieningenzone. Hierbij valt te denken aan:

- Detailhandel in auto, boten en caravans;
- Detailhandel in automaterialen (in relatie met inbouw);
- Detailhandel in keukens, badkamers, sanitair, tegels;
- Bouwmarkten en andere allround doe-het-zelf-zaken;
- Tuincentra, inclusief dierbenodigdheden en -voeding en woningdecoratie;
- Grove bouwmaterialen;
- Detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisje, zwembaden, tuinbeelden, haarden, kachels ect.;
- Woninginrichtingszaken zoals meubels etc.

Het accent ligt op vernieuwing en herstructurering en niet op uitbreiding van de voorzieningenzone. Dit betekent dat we actief toewerken naar een voorzieningenzone die alleen nog gevestigd is aan de Elftweg en een gedeelte van de Bliek. Hiermee wordt een verdere clustering van detailhandel op het bedrijventerrein actief nagestreefd. Bestaande detailhandel gevestigd aan Ottergeerde, Oeverkruid en Sterrekroos zullen in hun bestaande situatie vooralsnog worden gerespecteerd. Uitbreiding dan wel nieuwe vormen van detailhandel worden niet voorgestaan.

Naast detailhandel bestaat er ook ruimte voor nieuwe dynamiek en voor bedrijfsvreemde functies. Hierbij gaat het om sportscholen, onderwijs (bijvoorbeeld werkplaatsen in het MBO) en kinderspeelhallen. Maatschappelijke functies en supermarkten horen dicht bij het centrum thuis en niet op een bedrijventerrein.
De voorzieningen mogen geen hinder (geluid, parkeren) veroorzaken voor kwetsbare functies in de nabijheid, zoals de aanwezige woonwijken Hooipolder en Achter de Hoeven. Wanneer kan worden

aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, kunnen dit soort gebiedsvreemde functies worden toegestaan op Dombosch.

Afhaalpunten van internetwinkels

Internethandel kan grofweg in drie vormen onderverdeeld worden:

- Webwinkels zonder consumentenbezoek;
- Afhaalpunten waar goederen enkel kunnen worden afgehaald;
- (Internet)winkels (met showroomfunctie).

De eerste vorm onderscheidt zich doordat er geen sprake is van enige consument-aantrekkende werking. Alle transacties verlopen digitaal en verzending van goederen gebeurt uitsluitend per post. Deze vorm past prima binnen voorzieningenzone en de rest van Dombosch.

Bij zuivere afhaalpunten kunnen consumenten goederen afhalen en eventueel retourneren. Er worden geen producten tentoongesteld en/ of er vinden geen transacties plaats. Bij voorkeur vestigt deze vorm zich in de voorzieningenzone. Op deze manier krijg je een betere scheiding tussen consumentenverkeer en bedrijfsmatig verkeer op Dombosch.

De laatste vorm van internethandel (afhaalpunt met showroom) is in feite een reguliere winkel die ook producten via internet verkoopt. Door de showroomfunctie wordt de (internet)winkel geclassificeerd als detailhandel. Deze vorm van internethandel is niet toegestaan op Dombosch, maar hoort in de winkelcentra thuis. Tenzij deze functioneel en ruimtelijk niet passend is in de centra.

Horeca

Ter ondersteuning van de voorzieningenzone op Dombosch is geen zelfstandige horecafunctie in de voorzieningenzone toegestaan, aangezien er dan sprake is van concurrentie met de centra van de gemeente. Wel mag ondersteunende of ondergeschikte horeca een onderdeel zijn van de voorzieningen in deze voorzieningenzone, bijvoorbeeld een tuincentrum met een koffiecorner.

4.2.2 Beeldkwaliteit

Het heeft prioriteit om de kwaliteit van de voorzieningenzone te verbeteren. Echter is het te allen tijde van belang dat de functionaliteit van de bedrijfsgebouwen voorop blijft staan. Hiermee borgen we de continuïteit van het bedrijventerrein en de bestaande bedrijven die er gevestigd zijn.

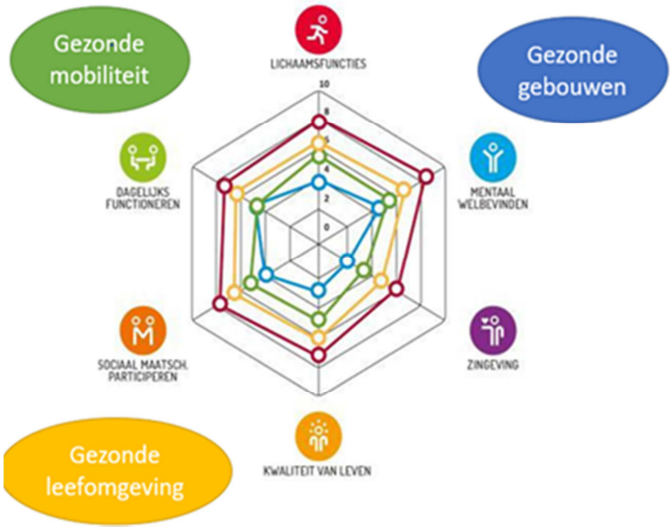
4.3 Goed evenwicht tussen bedrijvigheid en voorzieningen

Bedrijventerrein Dombosch biedt ruimte aan bedrijven om hun activiteiten uit te voeren. Naast het bieden van ruimte voor deze activiteiten is het voor het goed functioneren van een bedrijventerrein ook een goed voorzieningenaanbod nodig. Voorzieningen dragen bij aan een prettige werkomgeving (lunchroom, wandelgebied, sportaccommodaties), goede bereikbaarheid (openbaar vervoer- en fietsvoorzieningen) en bieden een consumentenaanbod (winkelen bij Praxis, Leen Bakker, Fauna e.d.).

Deze voorzieningen zien we verder vorm gegeven worden in de aangewezen voorzieningenzone. Verspreiding van voorzieningen over andere gedeelten van het bedrijventerrein is niet gewenst.

4.4 Goed woon- werk- en leefklimaat (gezondheidsbescherming en -bevordering)

Gezondheidsbescherming, bewaking en –bevordering



Afbeelding: Gezondheid gaat er vanuit dat gezondheid niet alleen te maken heeft met een prik bij de dokter halen als je ziek bent maar er meer factoren spelen om je gezond te voelen. Dit zijn lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, sociale maatschappelijke participatie, dagelijks functioneren. Al deze facetten spelen een rol en zijn voor elk individu anders in te vullen. De gekleurde lijnen zijn een voorbeeld van hoe een grafiek eruit kan zien als deze ingevuld wordt.. Voor een goede gezondheid moeten al deze factoren in evenwicht zijn.

Door de leefomgeving gezonder in te richten kunnen we gezondheidswinst boeken. De omgeving beïnvloedt de gezondheid van inwoners, werknemers, bezoekers enzovoort. Soms kan een bedrijf de omgeving hinderen of andersom. Maar ook kan de omgeving een positieve bijdrage aan de gezondheid leveren. Belangrijke onderdelen voor een gezonde leefomgeving zijn: uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

We hebben het daarom over:

- gezondheidsbescherming
- gezondheidsbevordering

Iedereen die op Dombosch onderneemt, werkt is verantwoordelijk voor een gezonde en veilige leefomgeving. Waarbij ruimte is voor de zelfstandige ontwikkeling en ontplooiing en zorg we voor elkaar. Een gezonde en veilige leefomgeving betekent: schone lucht, grond en water. We willen geen ontwikkelingen die de gezondheid of veiligheid bedreigen, maar stimuleren ontwikkelingen die de gezondheid in het gebied bevorderen. Met andere woorden bedrijventerrein Dombosch is een fysieke leefomgeving die ruimte biedt voor het goed functioneren van de aanwezige bedrijven en de mensen die er werken, verblijven en ernaast wonen. Hierbij speelt de beleving van het bedrijventerrein een rol. Een schone, veilige en aantrekkelijke openbare ruimte, met mogelijkheden voor ontmoeting, bewegen en recreëren geeft een positieve beleving. Onder een gezonde en veilige leefomgeving verstaan wij ook een leefomgeving die de gezondheid stimuleert en die ruimte biedt

om samen te werken met zorg voor elkaar. Wij zullen inzetten op ontwikkelingen die de gezondheid en veilige leefomgeving op het bedrijventerrein stimuleren of bevorderen.

4.5 Groen

Het (openbaar) groen heeft een multifunctioneel doel. Naast de aanwezigheid van kabels en leidingen biedt het groen een belangrijke schakel om groenstructuren met elkaar te verbinden. Dit levert een bijdrage levert aan het vergroten van de biodiversiteit.

Het is wenselijk om aanvullende “groene” maatregelen te treffen op private kavels. Vergroening, biodiversiteit en duurzaamheid worden zo versterkt. Toevoeging van (tijdelijke) groenstructuren/natuur is mogelijk op braakliggende kavels. Deze tijdelijke groenstructuren/natuur bevorderen de gezondheidsaspecten door deze toegankelijk te maken. Daarnaast kunnen groenstroken ingericht worden voor toegankelijke waterbergingen om hemelwater op te vangen. Bedrijven worden aangemoedigd om een bijdrage te leveren door dak- of gevelbeplanting toe te passen. Dak- en gevelbeplanting zorgen voor waterbuffering, hebben een positieve invloed op het binnenklimaat en vangen de huidige klimaatveranderingen op. Zoals warmtestress en wateroverlast. Wij moedigen vergroening aan en willen hierin een faciliterende rol vervullen.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein zal in gezamenlijk overleg de mogelijkheden en onmogelijkheden voor het toevoegen van groen op het perceel nader worden vastgelegd.

4.6 Veiligheid

De gemeente ziet het als een van haar kerntaken om Dombosch veilig te maken en houden. Als gemeente staan we voor een basiskwaliteit veiligheid en spelen hierbij in op wat Dombosch nodig heeft. Kortom, de basis op orde.

5 Groen en Water

5.1 Inleiding

Omgaan met de kwaliteiten van groen en water vergt een andere manier van denken. Het gaat eens en te meer om het in stand houden en versterken van de natuurlijke overgangen. Daarnaast dient groen en water zorg te dragen voor de beleving van het woon- en werkklimaat en de vraagstukken die spelen op het gebied van duurzaamheid.

5.2 Groen en water versterken en behouden

Het bedrijventerrein Dombosch wordt door groenzones die tegenover elkaar liggen. Aan de zuidkant van het bedrijventerrein ligt een natuurlijke groene buffer tussen woningen en bedrijven. Aan de noordkant ligt de rivier de Bergsche Maas, waarvan de oever een belangrijke natuurwaarde heeft en zorgt voor een overgang richting de Biesbosch.

De kwaliteit van deze gebieden richt zich op de ecologische waarde. De inrichting van deze gebieden zal gebiedseigen zijn. Waarbij het groen aansluit op de groene structuur van de Biesbosch. Bedrijven worden aangemoedigd hierop aan te sluiten. Het groen zal extensief onderhouden worden, maar zodanig dat er voldoende ruimte is om te recreëren in deze gebieden. Door deze gebieden natuurlijk in te richten willen we kansen bieden voor water, (inheemse) planten, bijen, vlinders en vogels.

Deze twee groenzones kunnen met elkaar verbonden worden op ecologische wijze door zogenaamde groenlinten toe te passen. Hierdoor zal het gebied aan de zuidzijde zich beter kunnen ontwikkelen en zal het een aantrekkelijker gebied worden om te recreëren. Om de bestaande natuur niet teveel te verstoren aan de noordzijde dienen er natuurlijke barrières gemaakt te worden waar men deels kan recreëren en waar men op andere plekken de natuur met rust laat.

6 Bijlagen

Uitkomsten bijeenkomst van 7 en 8 mei 2018 bij It's Me en Raeda

Dombosch A- Locatie

- Ligging milieustraat
- Hoger kunnen bouwen
- Iets gedaan worden aan de leegstand van panden
- Bereikbaarheid verbeteren
- Meer horeca
- Oplossen van de parkeerproblemen
- Openbaar vervoer verbeteren
- Meer groenstructuren toevoegen
- Verbeteren van de beeldkwaliteit
- Zorgen over groei en vernieuwing
- Reclame op voorgevels
- Zorgen over groei detailhandel i.r.t. vrachtverkeer
- Sociale veiligheid
- Automuseum
- Bedrijven met een groter effect op de omgeving midden op dombosch plaatsen
- Openbare terreinen behouden
- Zorgen werkzaamheden hooipolder
- In gesprek gaan met bewoners bij vestigen nieuwe bedrijven
- Bedrijven laten voorstellen aan omwonenden
- Extra ontsluitingsweg
- Niet afsluiten van dombosch.

Dombosch Energieneutraal

- Zonnepanelen collectief inkopen
- Wat te doen met windmolens?
- Zorgdragen voor laadpalen
- Zorgen voor regelgeving voor wat kan en mag
- Het creëren van waterbuffers
- Geen moeten deelnemen aan…
- Warmtenet
- Afwatering
- Isolatie

Dombosch innovatief

- Zonering
- Elektrisch transport
- Parkeren
- Gebruiken van reststromen
- Groene daken
- Samen werken met scholen
- Nieuwsbrief tussen bedrijven
- Bedrijven laten voorstellen aan omwonenden/communiceren
- Ruimte voor start-ups
- Website met vacatures
- Actieve bedrijfsvereniging
- Bijeenkomstenfuncties

Dombosch gezond en veilig

- Bereikbaarheid
- Aanwezigheid van fietspaden
- Bewegen en ontspannen
- Parkeren
- Verlichting
- Verkeersveiligheid
- Risico's bedrijven onderling delen/ met omwonenden?
- Cameratoezicht
- Geluidsmogelijkheden verruimen
- Minder geluidshinder
- Schapen laten grazen op de dijk
- Geluidsoverlast A 27
- Fijnstof en lichtoverlast beperken
- Inbraakpreventie
- Geluidsscherm A 27 doortrekken
- Instellen 30 km wegen
- AED

Bijeenkomst 22 mei 2018 gemeentehuis Geertruidenberg.

Omgevingsplan vraagt om:

- Doelen stellen voor Dombosch (Omgevingsvisie).
- Thema's die leven nu vertalen naar deelgebiedsvisie
- Wat speelt waar op het bedrijventerrein?

Dit hebben we gedaan door op de plattegronden van Dombosch de volgende thema's naar aanleiding van de eerste bijeenkomsten in te vullen:

- Waar is ruimte voor de detailhandelszone?
- Waar is ruimte voor zwaardere industrie?
- Waar moeten de gebouwen extra kwaliteit hebben? (zichtzones?)
- Waar zouden overige functies mogelijk zijn? (hotel, lunchroom, sport, detailhandel, kinderopvang)
- Hoe ziet het overgangsgebied tussen bedrijventerrein en omliggende woonwijken eruit?
- Waar is ruimte voor hoogbouw?
- Waar zou een servicestation voor chauffeurs mogelijk moeten zijn?
- Waar kan extra parkeerruimte worden geboden?
- Waar is ruimte voor een zonneweiden of zonnedaken?
- Zou een windturbine passend zijn en zo ja waar?
- Is er plaats voor horecavoorzieningen en zo ja waar?
- Waar is ruimte gewenst voor extra waterberging of groenvoorziening?
- Is extra verlichting of cameratoezicht nodig en zo ja waar?
- Zou een deel van het terrein moeten worden afgesloten?
- Zijn de OV-routes optimaal of mist er een route of halte?
- Waar zouden fiets- of wandelpaden gewenst zijn?
- Waar bevinden zich gevaarlijke kruisingen of wegen?
- Zou een ander wegprofiel de veiligheid kunnen vergroten?
- Welke groenstructuren zijn belangrijk?
- Hoe is de routing van vrachtwagens over het terrein en is deze optimaal?
- Is er behoeft aan laadstations / laadpalen en zo ja waar?

Verslag bijeenkomst Dombosch Werkt! - 9 oktober 2018- Layer

Algemene opmerkingen tijdens de avond

- Via de 'Mentimeter' konden de aanwezigen op hun mobiele telefoon hun mening even op bepaalde stellingen. Niet iedereen bleek een mobiele telefoon (bij zich) te hebben. Leerpunt: voortaan vooraf aankondigen wanneer mensen de telefoon mee moeten nemen. Een aantal mensen kon nu niet meestemmen.
- Vraag vanuit het publiek: Waar zijn de vooroverlegpartners?
    - Reactie: die zijn dit keer inderdaad niet aanwezig. Zij zijn echter nog wel betrokken en wij hebben hen apart gesproken.
- Opmerking uit publiek: Termen als volumineuze detailhandel en dat soort moeilijke termen niet gebruiken (vanuit bewoners) of anders heel goed omschrijven (vanuit ondernemers)
- Opmerking uit publiek: Vragen van enquête zijn niet neutraal, maar er zit al nuance in. Moeilijk antwoord kiezen.
- Dit verslag graag naar iedereen verzenden. Waarom is er niemand die notuleert in de zaal?
- (ondernemer) Liever deze vragen al in 1e participatieavond gehad. Er was toen nog weinig te vertellen. Nu ligt er al een vrij uitgewerkte visie, na 2 sessies:
    - Reactie: hetgeen er nu ligt is een resultaat van de inbreng van ondernemers en inwoners tijdens de 3 sessies. Deze inbreng verwerken we in een conceptvisie die we uiteindelijk aan de gemeenteraad voorleggen. De conceptvisie presenteren we in de vorm van een digitale viewer. Ook hierop kunt u reageren en aanvullingen geven. Wat er nu besproken wordt ligt dus nog niet vast.
- Verwachtingen van de ondernemers (over deze bijeenkomst) waren anders.
- Hoe staat het met de geluidswal van de A27?
    - Reactie: dit vragen we na bij RWS. Dit heeft te maken met de plannen rondom verbreding van de A27. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de bestaande geluidswal voldoende is.
- Participatie lijkt nog niet af, er zijn nog teveel vragen vooraf.
- Reactie: Na werksessie met ambtenaren over inhoudelijke integratie beleid gaan we nog een laatste moment van participatie over visie inplannen. Het project Dombosch Werkt! is een experiment/leerproces en het is soms nog zoeken naar wat de beste aanpak is.
- Ook bij vertaling naar concrete regels voor ondernemers is er behoefte om hierover het gesprek aan te gaan.

Opmerkingen per thema

- **Zones type bedrijvigheid**
    - Geen beperkingen opleggen voor bestaande bedrijven (bestaande rechten behouden). Weerstand tegen zonering soorten bedrijven vanuit enkele ondernemers in verband met mogelijke beperkingen.
    - Zware bedrijven die in de lichte zone komen te liggen zouden graag de gevolgen daarvan bespreken in een specifieke sessie over dit onderwerp.
    - Bestaande rechten niet afnemen, ook bestaande uitbreidingsmogelijkheden niet.
    - Betekent lichte zone dat er geen uitbreidingsmogelijkheden meer komen?

Nieuwe Routering

- Verkeersontsluiting is een belangrijk aandachtspunt. Voor veel bedrijven leidt dit tot problemen en overlast.
- Bezoekers van detailhandel, met name degene die met de fiets komen, komen in conflict met transport.
- Wat zijn nu de precieze problemen van de omwonenden? Geluid in ieder geval, maar vooral ook transportbewegingen zijn een probleem.
- De Maasdijk staat altijd vol. Woon- en werkverkeer zorgt in heel Raamsdonksveer voor overlast. Deels komt dit ook vaak door problemen bij Hooipolder.
- Straks problemen met knooppunt Dombosch met files transport etc.
- Waarom is de Pontonnier niet meegenomen in het bestemmingsplan. Een aanwezige zag hier kansen voor vliegende auto en mobiliteit.
- Waarom geen centrale parkeerplaatsen waar medewerkers kunnen parkeren en van daaruit met shuttle naar werk?
- Fietsers probleem / slechte fietspaden.
- Vrachtverkeer als gevolg van knooppunt Hooipolder en knip op Keizersdijk. Veel bewoners hebben ook overlast van vrachtverkeer dat nu over de Breetweerlaan naar Dombosch gaat.
- Waarom is dit nodig? Antwoord gemeente: Met name vanuit scheiding (fiets)verkeer richting detailhandel en zwaar vrachtverkeer. Ook vanwege ontlasten kruispunt bij woongebieden.

Zichtzones beeldkwaliteit

- Als er zichtlocaties worden aangewezen heeft dit voor omwonenden wel de consequentie dat er geen geluidswal komt, maar enkel enkele ‘knullige’ walletjes (uitspraak bewoner)

Bouwhoogte

- Discussie over hoogte van panden. Wat is de hoogte dan die er nu mag? Dit is tussen de 12 en 15 meter.

Type voorzieningen

- Hoort detailhandel wel op dit bedrijventerrein thuis? In de vraagstelling ontbreekt het antwoord ‘we willen helemaal geen andere voorzieningen’. Daarom nu voor ‘anders’ gekozen bij deze stelling.

Voorzieningenzone

- Moet er geen stedenbouwkundige naar de zones en routering kijken, waarom zijn er geen deskundigen gevraagd om eerst een sluitende wel doordacht plan te maken? Reactie: Het idee van de Omgevingswet is juist eerst ophalen wat er leeft (bij bijvoorbeeld inwoners en ondernemers) en van daaruit visie en regelgeving opstellen. Daarmee wordt nu binnen het project Dombosch Werkt! geëxperimenteerd. We leren hiervan en het proces zal dan ook nog niet perfect verlopen. Nu zal met alle deskundigen de vertaalslag naar het Omgevingsplan worden gemaakt.

Zonnepanelen en windmolens

- Geen windmolens op terrein. Dit was een eerdere uitspraak van de gemeenteraad.
- Een vraag ging zowel over windmolens als zonnepanelen. Dit zijn verschillende dingen, daarom beter niet in dezelfde vraag behandelen.

- Woorden als windmolens en zonnepanelen vervangen door windenergie en zonne-energie. Windmolens op dak van bedrijfspand is een heel ander verhaal dan een grote windturbine zoals bij de A16. Wat bedoelt de gemeente in dit geval?
- Discussie moet veel gedetailleerder en genuanceerder. Zonnepanelen op daken, collectief of in ramen. Maar ook kleinere turbines op bedrijfspercelen. Dit vraagt een nog wat diepgaander gesprek.

Wonen op Dombosch

- Gaat het om woningen of om bedrijfswoningen. Wonen hebben mensen zelf voor gekozen dus zij weten dat. Actief of niet actief beleid om ze te verwijderen? Vraag niet duidelijk genoeg dus geen duidelijk antwoord te geven.

Vervolg

- Beloofd nu de visie/digitale viewer online te delen (NB: de visie staat sinds 10 oktober op de website van de gemeente). Tot 1 november kunnen geïnteresseerden hierop reageren. De link naar de viewer vindt men op de projectpagina Dombosch Werkt! op de website van de gemeente.
- Ook de planning graag op website plaatsen.
- Geïnteresseerden kunnen zich nog steeds inschrijven voor de nieuwsbrief Dombosch Werkt! Zij konden tijdens de avond hun e-mailadres achterlaten in mentimeter of het doorgeven aan de aanwezige ambtenaren.