

Papendrecht

Bedrijventerrein Polder het Nieuwland



nota inspraak en overleg

Papendrecht

Bedrijventerrein Het Nieuwland

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

191.14141.00

opdrachtgever:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

24-03-2010

opdrachtgever:

gemeente Papendrecht

Inhoud

1. Inspraak en overleg	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Inspraak	3
1.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	4

Bijlage:

1. Brieven overlegpartners.

1.1. Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland ten behoeve van het vooroverleg toegezonden aan diverse overleginstanties. De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zullen in de navolgende paragrafen worden samengevat en van een reactie worden voorzien.

De aanpassingen naar aanleiding van de inspraakprocedure en het vooroverleg zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland.

1.2. Inspraak

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland heeft ingevolge de inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Binnen de gestelde termijn zijn 2 inspraakreacties ontvangen. De ingediende inspraakreacties worden hieronder samengevat weergegeven.

Volgnummer: 1

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan dat het bouwvlak van een bouwkaavel, zoals door hen aangekocht in het voorjaar van 2004, onjuist is begrensd in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland. Inspreker is van oordeel dat het primaat dient te liggen bij het beeldkwaliteitsplan (Handboek Nieuwland). Vanwege de ligging van het betreffende perceel grenzend aan de ecologische zone, leidt inspreker uit het beeldkwaliteitsplan af dat aan de betreffende zijde (zijkant) van het bouwperceel de bouwgrens op ten hoogste 6 m uit de uitgiftegrens dient te worden gesteld. Anders dan op die plaatsen, waar in het handboek de percelen grenzen aan de rondweg en gesteld zijn op 8 m, wordt in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland aan de zijkant van de betreffende kavel ook uitgegaan van een afstand van 8 m tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens. Inspreker heeft een bouwplan ontwikkeld waarbij een afstand van 7 m in acht wordt genomen tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens. Deze afstand biedt enerzijds, aldus inspreker, een voldoende ruimtelijke beleving in het overgangsgebied van bebouwde omgeving naar groenzone aangezien tegenover de geprojecteerde bebouwing geen andere bebouwing is gepland. Anderzijds

waarborgt een afstand van 7 m tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens nog reële bebouwingsmogelijkheden. Inspreker ziet graag dat de afstand tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens wordt aangepast.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt het bouwvlak van bouwpercelen die grenzen aan de ecologische zone zodanig aangepast dat de afstand van de bebouwing tot de zijdelings perceelsgrens op ten minste 6 m uit de uitgiftegrens wordt gesteld conform het beeldkwaliteitsplan.

Actie: plankaart aanpassen.

Volgnummer: 2

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat het bouwvlak van een bouwkaavel, dat deels is gelegen in de gemeente Papendrecht en deels in Alblasserdam, onjuist is begrensd in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland. Inspreker is van oordeel dat het primaat dient te liggen bij het beeldkwaliteitsplan (Handboek Nieuwland). Vanwege de ligging van het betreffende perceel aan de rand van het gebied tegenover een groenzone, leidt inspreker uit het beeldkwaliteitsplan af dat aan de betreffende zijde van het bouwperceel de bouwgrens op ten hoogste 6 m uit de uitgiftegrens dient te worden gesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt aan de betreffende zijde van de kavel uitgegaan van een afstand van 8 m tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens. Enerzijds is de inspreker van mening dat een afstand van 6 m tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens een voldoende ruimtelijke beleving in het overgangsgebied van bebouwde omgeving naar groenzone biedt aangezien tegenover de geprojecteerde bebouwing geen andere bebouwing is gepland. Anderzijds waarborgt een afstand van 6 m tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens nog reële bebouwingsmogelijkheden. De inspreker ziet graag dat de afstand tussen de uitgiftegrens en de bouwgrens wordt aangepast.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt het bouwvlak van bouwpercelen die grenzen aan de ecologische zone zodanig aangepast dat de afstand van de bebouwing tot de zijdelings perceelsgrens op ten minste 6 m uit de uitgiftegrens wordt gesteld conform het beeldkwaliteitsplan.

Actie: plankaart aanpassen.

1.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan verschillende overleginstanties toegezonden.

Van onderstaande overleginstanties is een reactie ontvangen:

1. provincie Zuid Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
2. VROM-Inspectie, postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
3. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel;
4. Kamer van Koophandel Rotterdam, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam;
5. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;

6. Oasen, Postbus 122, 2800 AC Gouda;
7. Tennenet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem.

De ontvangen vooroverlegreacties worden hieronder samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Volgnummer: 1

Samenvatting reactie

- Het provinciaal beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid. In artikel 1.24 van de regels is een lokaal georiënteerd kantoor onder andere gedefinieerd als een kantoor dat gevestigd is binnen de gemeente Papendrecht. Ieder kantoor in het plangebied is per definitie in de gemeente Papendrecht gevestigd. Geadviseerd wordt om de definitie van lokaal georiënteerd kantoor aan te scherpen. In artikel 3.1 lid b van de regels worden zelfstandige kantoren toegestaan. In lid c worden geen beperkingen opgelegd aan overige zelfstandige kantoren, maar wel aan zelfstandige, kleinschalige en lokaal georiënteerde kantoren. Voor de betreffende locatie is strijdigheid geconstateerd met het provinciale beleid. Geadviseerd wordt om de regels op dit punt te herformuleren en de strijdigheid met het provinciale beleid op te heffen. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat in de Verordening Ruimte nieuwe regels worden vastgesteld voor kantoren. Indien het bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland later wordt vastgesteld dan de Verordening Ruimte, is de Verordening Ruimte van toepassing en dienen de nieuwe regels voor kantoren te worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Op 1 januari 2010 is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen herzien. Geadviseerd wordt om bij de vaststelling van bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland van de herziene circulaire uit te gaan.
- In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt verwezen naar een advies van de RIVM. Geadviseerd wordt om dit advies als bijlage bij het plan te voegen.
- De afspraken die in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland zijn vastgelegd op het gebied van de waterhuishouding, zijn gebaseerd op de oude Keur. Geadviseerd wordt om de huidige Keur toe te passen of om aan te geven wat de verschillen zijn tussen de oude en huidige Keur, te motiveren waarom de oude Keur wordt toegepast en het standpunt van het Waterschap hierover te vermelden.

Reactie gemeente

- De definitie van lokaal georiënteerd kantoor, zoals opgenomen in artikel 1.24 van de regels, wordt aangescherpt in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland. Artikel 3.1 lid c wordt zodanig aangepast dat aan zelfstandige, kleinschalige, lokaal georiënteerde kantoren dezelfde beperkingen worden opgelegd als aan overige zelfstandige kantoren waardoor strijdigheid met het provinciale beleid wordt opgeheven. Indien het bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland later wordt vastgesteld dan de Verordening Ruimte worden de nieuwe regels voor kantoren in het bestemmingsplan opgenomen.
- In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt uitgegaan van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen die op 1 januari 2010 is herzien. Op grond van de gewijzigde circulaire en het Basisnet Water dient in de omgeving van binnenvaarwegen die zijn genoemd in bijlage 2 van de circulaire rekening te worden gehouden met externe veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan. De rivier de Noord is in de circulaire benoemd als zogenaamde zwarte vaarweg hetgeen betekent

dat de Noord tot de categorie belangrijke vaarwegen wordt gerekend. Uit het definitief ontwerp van het Basisnet Water (januari 2008) blijkt dat de PR 10^{-6} -contour van belangrijke binnenvaarwegen nergens verder dan de oever reikt. Verder is van belang dat het plangebied op circa 100 m van de wal is gelegen zodat er als gevolg van het plan geen nieuwe functies binnen een afstand van 25 m van de waterlijn mogelijk worden gemaakt. Het plan is daarom niet strijdig met de norm voor het plaatsgebonden risico en voldoet tevens aan beleid voor het toestaan van nieuwe functies of bebouwing binnen de aangegeven zone langs de vaarweg. Verder is van belang dat op grond van het definitief ontwerp Basisnet Water enkel een berekening van het groepsrisico nodig is indien de bevolkingsdichtheid op de oever meer dan 2250 personen per hectare (enkele zijde) of 1.500 personen per hectare (beide zijden) bedraagt. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan zal de bevolkingsdichtheid in en om het plangebied ruimschoots beneden deze aangegeven bevolkingsdichtheden blijven. Het plangebied bedraagt namelijk circa 7,5 ha waarbij binnen een totaal bouwvlak van circa 6 ha de ontwikkelingen van industriële bedrijvigheid uit de zwaardere milieucategorieën mogelijk worden gemaakt. Voor het noordelijke deel van het plangebied, met een bouwvlak van circa 1,2 ha, geldt tevens dat de ontwikkeling van zelfstandige kantoren mogelijk is. In de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (tabel 16.2) wordt basisinformatie gegeven over de personendichtheden die behoren bij diverse functies. Wanneer met de gegeven aantallen personen per eenheid uit de handreiking wordt gerekend, bedraagt het aantal aanwezige personen behorende bij de functie industrie/bedrijvigheid maximaal 480 en bij de functie kantoor maximaal 400. Dit komt neer op maximaal 84 personen per hectare voor industrie/bedrijvigheid en maximaal 334 personen per hectare voor de functie kantoor. Gelet op de maximale bevolkingsdichtheid na uitvoering van het plan en de afstand van het plangebied tot de waterlijn is een nadere beschouwing van het groepsrisico achterwege gelaten.

- In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt het advies van de RIVM als bijlage bij het plan gevoegd.
- In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt de huidige Keur, die op 22 december 2009 is vastgesteld, toegepast.

Actie: toelichting en regels aanpassen.

Volgnummer: 2

Samenvatting reactie

De VROM-Inspectie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland aanleiding geeft tot het maken van een opmerking in relatie tot de basiskwaliteit van de hoofdinfrastructuur, gelet op de nationale belangen zoals aangegeven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Het plangebied is gelegen in Polder Het Nieuwland. Op dit bedrijventerrein is naast de ontwikkeling van het plangebied zelf, buiten het plangebied, de ontwikkeling van een Containertransferium (CT) voorzien. In paragraaf 4.9 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland wordt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein en de aantakking op rijksweg A15 beschreven. Hierbij wordt vermeld dat het plangebied goed is ontsloten en vanuit alle delen van het land goed bereikbaar is. Rijkswaterstaat is beheerder van rijksweg A15 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het wegverkeer. De VROM-Inspectie en de gemeente Papendrecht zijn bij overleg over de ontwikkeling van het CT en bedrijventerrein Het Nieuwland betrokken. Uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland blijkt echter niet wat de verkeerseffecten op de A15 en N915 zijn als gevolg van de in het plangebied mogelijk gemaakte bedrijvigheid en hoe dit zich verhoudt tot de gemaakte afspraken in het kader van het CT en bedrijventerrein Het Nieuwland. Indien het

plangebied geen onderdeel uitmaakt van deze afspraken, dient voor de met het plan mogelijk gemaakte bedrijvigheid in de toelichting van het plan de verkeerseffecten voor de A15 en N915 in beeld te worden gebracht. Indien negatieve verkeerseffecten optreden, dienen maatregelen en de haalbaarheid van de maatregelen in de toelichting van het plan te worden beschreven. Indien het plangebied wel deel uitmaakt van de ontwikkeling van het CT en bedrijventerrein Het Nieuwland, dient in de toelichting van het plan te worden beschreven hoe de verkeerseffecten zich verhouden tot de gemaakte afspraken.

Reactie gemeente

Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Polder Het Nieuwland. Zowel het Papendrechtse als (een groot deel van het) Alblasserdamse gedeelte dient gebruik te maken van dezelfde ontsluitingsstructuur. Via de Van Wenaeweg is het plangebied goed ontsloten richting rijksweg A15 en de N915. Buiten het plangebied (binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Alblasserdam) wordt momenteel, op initiatief van het Havenbedrijf Rotterdam en in het kader van Randstad Urgent, de haalbaarheid van de vestiging van een Containertransferium (CT) onderzocht. Dit CT zal naar verluid gebruikmaken van dezelfde ontsluitingswegen als het plangebied. Zowel de gemeente Papendrecht als Rijkswaterstaat zijn betrokken geweest bij het onderzoek naar de verkeerseffecten van het voorgenomen CT op het Alblasserdamse gedeelte van Polder Het Nieuwland. In opdracht van het Havenbedrijf Rotterdam heeft adviesbureau Goudappel Coffeng in maart 2009 de verkeerseffecten van het CT in beeld gebracht voor het prognosejaar 2021 (Verkeerskundige uitwerking ontsluiting Containertransferium Nieuwland, Goudappel Coffeng, 30 maart 2009). Hierbij is als onderlegger gebruikgemaakt van de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK) van de regio Drechtsteden. In de RVMK met onderliggend verkeersmodel zijn alle (voor zover bekende) toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio meegenomen, waaronder de ontwikkeling van het onderhavige plangebied. Daarmee is in de studie naar de verkeerseffecten van het CT reeds volledig rekening gehouden met de volledige invulling van het plangebied. Daarbij dient te worden benadrukt dat qua toekomstige invulling van het plangebied in onderhavig bestemmingsplan niets is gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Aan de Noord' uit september 2007 (waaraan deels goedkeuring is onthouden). In het onderzoek van Goudappel Coffeng uit maart 2009 wordt geconcludeerd dat de afwikkelingsproblemen in zowel de referentiesituatie voor 2021 als de situatie met CT en het bedrijventerrein Nieuwland meevallen. In het onderzoek worden voorstellen gedaan om de vormgeving van het kruispunt Grote Beer (N915)-op-/afrit rijksweg A15 aan te passen teneinde de verkeersafwikkeling te verbeteren. Tevens wordt aanbevolen het wegvak tussen de kruising Grote Beer-op-/afrit Rijksweg A15 en de kruising Grote Beer-Edisonweg geheel dubbelstrooks te maken. Deze benodigde aanpassingen voor verruiming van de capaciteit zijn niet alleen toe te schrijven aan de realisatie van een CT, maar ook van de autonome groei van het verkeer in de regio. Daarbij zijn deze verkeersmaatregelen in de referentiesituatie (zonder ontwikkeling) reeds noodzakelijk.

De aanbevelingen van Goudappel Coffeng zijn integraal overgenomen in de 'bestuurlijke overeenkomst uitwerking locatiekeuze CT', welke is overeengekomen op 29 juni 2009 en ondertekend door het bestuurlijk duo van het Randstad Urgent Project CT (waaronder De Staat der Nederlanden), het Openbaar Lichaam Drechtsteden, Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland en het Havenbedrijf Rotterdam NV. De verkeerseffecten van de ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan verhouden zich hierbij volledig tot de gemaakte afspraken in de genoemde bestuurlijke overeenkomst ten aanzien van de voorgenomen komst van het CT en bedrijventerrein Het Nieuwland.

In de gemaakte afspraken in relatie tot het CT is volledig rekening gehouden met de verkeerseffecten van het plangebied. De ruimtelijke procedures in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling van het CT zoals het afronden van een MER-studie en de wijziging van het bestemmingsplan dienen nog te worden doorlopen. Het onderhavige bestemmingsplan is al in procedure gebracht. Gelet op deze volgtijdelijkheid in de planvorming zullen wij in de toelichting van het bestemmingsplan geen verwijzing opnemen naar de voorgenomen ontwikkeling van het CT.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 3

Samenvatting reactie

Het Waterschap geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Deze opmerkingen zijn als wateradvies aan te merken in het kader van de watertoetsprocedure.

Het Waterschap verzoekt de bouwregels van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering aan te passen. Het Waterschap geeft aan dat op grond van de huidige formulering de indruk gewekt wordt dat op deze gronden gebouwd mag worden. Het Waterschap stelt voor om de formulering van artikel 4.2 zodanig aan te passen dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en hieraan toe te voegen dat de Keur van Waterschap van toepassing is. Daarnaast adviseert het Waterschap om schriftelijk advies in te winnen voorafgaand aan het verlenen van een watervergunning. Het Waterschap verwijst naar de bijlage waarin voorbeeldregels van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn opgenomen. Het Waterschap geeft aan dat op pagina 27 van de toelichting van het plan verwezen wordt naar de verouderde Keur. Deze passage dient zodanig aangepast te worden dat verwezen wordt naar de huidige Keur die op 27 november 2009 is vastgesteld en op 22 december 2009 in werking is getreden. Daarnaast wordt op de betreffende pagina aangegeven dat de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg de functie hebben van hoofdwaterkering. Het Waterschap geeft aan dat de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg de functie hebben van primaire waterkering. Dit dient aangepast te worden in het plan. Het Waterschap concludeert vervolgens dat zij positief adviseert over het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland, mits de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt in het plan.

Reactie gemeente

De bouwregels van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering worden aangepast waarbij in artikel 4.2 wordt gereguleerd dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan en hieraan wordt toegevoegd dat de Keur van het Waterschap van toepassing is. Verder zal in de regels worden opgenomen dat voorafgaand aan het verlenen van een watervergunning schriftelijk advies zal worden ingewonnen bij het Waterschap.

De toelichting van het plan wordt zodanig aangepast dat verwezen wordt naar de huidige Keur die op 27 november 2009 is vastgesteld en op 22 december 2009 in werking is getreden. Daarnaast wordt in de toelichting opgenomen dat de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg de functie hebben van primaire waterkering.

Actie: toelichting en regels aanpassen.

Volgnummer: 4

Samenvatting reactie

De Kamer van Koophandel spreekt haar waardering uit over het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland. Het plan geeft de Kamer van Koophandel geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 5

Samenvatting reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland geeft de Gasunie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 6

Samenvatting reactie

Oasen stelt het zeer op prijs dat de gemeente hen vroegtijdig heeft betrokken bij de planvorming voor Bedrijventerrein Het Nieuwland. Het plan geeft Oasen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 7

Samenvatting reactie

Het plan geeft Tennet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen aangezien zij geen eigendommen bezit in het plangebied.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.



bijlagen

Bijlage 1 Brieven overlegpartners

1



provincie **HOLLAND**
ZUID



GPD 26.02.2010 0815

RO

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
E. Schepers
T 070 - 441 69 34
e.schepers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **25 FEB. 2010**

Ons kenmerk
PZH-2010-159659334
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Burgemeester en Wethouders
van PAPENDRECHT

Onderwerp
Reactie ex artikel 3.1.1 Bro;
voortontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Het
Nieuwland

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voortontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Kantoren

In artikel 1.24 van de regels is een lokaal georiënteerd kantoor onder andere gedefinieerd als een kantoor dat gevestigd is binnen de gemeente Papendrecht. Ieder kantoor in het plangebied is echter per definitie in uw gemeente gevestigd. Ik adviseer u om de definitie van lokaal georiënteerd kantoor op dit punt aan te scherpen.

In artikel 3.1, lid b van de regels worden zelfstandige kantoren toegestaan. In lid c worden vervolgens wel beperkingen opgelegd aan zelfstandige, kleinschalige, lokaal georiënteerde kantoren, maar niet aan overige zelfstandige kantoren. Dat is voor deze locatie in strijd met het provinciale beleid en de bedoeling van het plan. Ik adviseer u om de regels op dit punt te herformuleren en de strijdigheid met het provinciale beleid op te heffen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Voor de volledigheid merk ik nog het volgende op. Het provinciale beleid voor kantoren ligt op dit moment vast in de nota Regels voor Ruimte. Provinciale Staten zullen mogelijk op 30 juni 2010 nieuwe regels vastleggen over kantoren in de Verordening ruimte. Indien het plan wordt vastgesteld voor de vaststelling van de Verordening ruimte adviseer ik u om het huidige provinciale beleid te volgen. Indien het plan later wordt vastgesteld is de Verordening ruimte van toepassing.

PZH-2010-159659334 dd. 25-02-2010



Ons kenmerk
PZH-2010-159659334

Externe veiligheid

Op 1 januari 2010 is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen herzien. Ik adviseer u om bij de vaststelling van het plan uit te gaan van deze herziene circulaire.

In de plantoelichting wordt verwezen naar een advies van de RIVM. Ik adviseer u om dit advies als bijlage bij het plan te voegen.

Water

De afspraken die in het plan zijn vastgelegd, zijn gebaseerd op het oude Keur. Ik adviseer u om het huidige Keur toe te passen of om aan te geven wat de verschillen zijn tussen het oude en het huidige Keur, te motiveren waarom het oude Keur wordt toegepast en het standpunt van het waterschap hierover te vermelden.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Ruimtelijke ont.

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Papendrecht
Postbus 11
3350 AA Papendrecht

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. D.J.A. Bolsterlee
T 010-224 44 08
F 010-224 44 99

Kenmerk
20100011544-DBO-ZW

Datum 23 februari 2010 **23 FEB. 2010**
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Het Nieuwland"
H26953

Geacht college,

Op 13 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur
Verkeerseffecten A15/N915

Het door u ter inzage gelegde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Nieuwland' vervangt dat deel van het bestemmingsplan 'Aan de Noord' waaraan op 13 mei 2008 door Gedeputeerde Staten goedkeuring aan is onthouden. Zoals u in de Inleiding in de toelichting van uw plan al aangeeft maakte het bestemmingsplan 'Aan de Noord' de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid mogelijk. In paragraaf 4.9 Bereikbaarheid en infrastructuur in de toelichting van uw plan beschrijft u de bereikbaarheid van het bedrijventerrein en de aantakking op de rijksweg A15. Hier vermeldt u enkel dat het plangebied goed is ontsloten en vanuit alle delen van het land uitstekend bereikbaar is. Rijkswaterstaat is beheerder van het nabij uw plangebied gelegen deel van de rijksweg A15 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het wegverkeer. Uw plangebied is gelegen in Polder Nieuwland, waarbinnen ook de

Pagina 1 van 2

VROM 11

ontwikkeling van het containertransferium (CT) en bedrijventerrein Nieuwland plaatsvindt. Mijn Dienst en uw gemeente zijn bij overleg over de ontwikkeling van het CT en dit gebied betrokken. Uit de toelichting van uw plan blijkt echter niet wat de verkeerseffecten op de A15 en N915 zijn als gevolg van de met uw bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe bedrijvigheid en hoe dit zich verhoudt tot de gemaakte afspraken in het kader van het CT/ Nieuwland. Indien dit plangebied geen onderdeel uitmaakt van deze afspraken, dan verzoek ik u voor de met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe bedrijvigheid de verkeerseffecten voor de A15 en N915 inzichtelijk te maken en in de toelichting van uw plan te beschrijven. Als er negatieve verkeerseffecten optreden, verzoek ik u de treffen maatregelen en de haalbaarheid van deze maatregelen in de toelichting van uw plan te beschrijven. Wanneer dit plangebied wel deel uitmaakt van de ontwikkeling van het CT en bedrijventerrein Nieuwland, verzoek ik u in de toelichting van uw plan aan te geven hoe de verkeerseffecten zich verhouden tot de gemaakte afspraken in relatie tot het CT en het bedrijventerrein.

Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mw. L. Kuiper-Sluijters van Rijkswaterstaat Zuid-Holland op telefoonnummer: 010-4026202.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid-West,



dr. J. Blenkers

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Datum
23 februari 2010

Kenmerk
20100011544-DBO-ZW

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
 T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
 E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



MPGPD2010030510150252

GPD 05.03.2010 **0252**
 Waterschap
 Rivierenland

College van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Papendrecht
 Postbus 11
 3350 AA PAPENDRECHT

RO

VERZONDEN - 4 MRT 2010

Datum: 3 maart 2010
Ons kenmerk: HSC/FJO/SO/201002190/111311
Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Het Nieuwland

Uw kenmerk: -

Behandeld door:
 H.K. Schippers
Doorkiesnummer:
 (0344) 64 93 29
h.schippers@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Het Nieuwland geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland heeft betrekking op het uit te geven bedrijventerrein van het Papendrechtse deel van de Polder Nieuwland. Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord. Het bestemmingsplan Aan de Noord is door de gemeenteraad vastgesteld (20 september 2007) en vervolgens bij besluit van Gedeputeerde Staten van 13 mei 2008 gedeeltelijk goedgekeurd. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het deel van het bedrijventerrein Polder Het Nieuwland waaraan goedkeuring is onthouden.

Opmerkingen

Regels

De regels voor de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' willen wij aangepast hebben. Zoals het nu staat beschreven lijkt het er op dat er op deze gronden gebouwd mag worden. Pas onder lid a wordt duidelijk dat het hierbij gaat om uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit willen wij graag direct onder de formulering van 4.2 Bouwregels hebben staan. Onder de bouwregels zien wij ook graag terug dat de Keur van het waterschap van toepassing is.

Daarnaast adviseren wij het inwinnen van schriftelijk advies, vóór aan het verlenen van een watervergunning. Dit in verband met eenduidigheid naar de burger die een vergunning aanvraagt; de gemeente en de burger weten dan of het aanvraagde uitgevoerd kan worden conform beleid van het waterschap. Voor voorbeeldregels van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt verwezen naar bijlage 1 van deze brief.

Toelichting/ waterparagraaf

Op p.27 van de toelichting, onder kopje Keur, staat aangegeven dat de nieuwe Keur op 27 oktober 2006 is vastgesteld. Dit is verouderd. Graag wijzigen dat de nieuwe Keur op 27 november 2009 is vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden is.

Onder de kop waterkering staat in de eerste zin beschreven dat de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg de functie van hoofdwaterring hebben. Wij zien dit graag aangepast worden in primaire waterkering.

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk HSC/FJO/SO/201002190/111311

Pagina 2 van 3

Conclusie

Wij adviseren positief over het onderhavige plan, mits de bovenstaande opmerkingen worden aangepast.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Wij wijzen u erop dat voor het bouwen binnen de beschermingszone van de waterkering een watervergunning vereist is. In deze vergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen, te bereiken op telefoonnummer (0344) 64 94 94 of e-mailadres secretariaat-vergunningen@wsrl.nl.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw Henny Schippers, telefoonnummer (0344) 64 93 29, e-mailadres h.schippers@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen West,



H.A.J. Smeets

Bijlage(n): 1. Voorbeeldregels artikel 'Waterstaat – Waterkering'

Afschrift: Archief

Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk HSC/FJO/SO/201002190/111311

Pagina 3 van 3

Bijlage 1: Voorbeeldregels artikel 'Waterstaat – Waterkering'

Artikel x 'Waterstaat – Waterkering' (dubbelbestemming)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als 'primaire waterkering' bestemde gronden zijn primair bestemd voor:

- waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het in standhouden en het onderhoud van die kaden en dijken
- voorzieningen ten behoeve van de waterkering
- dijksloten
- kunstwerken en andere waterstaatswerken

en ondergeschikt voor:

- verkeer, recreatie, landbouw, cultuurhistorische waarden en natuur

2. Bebouwing

- Op de gronden met de bestemming Waterkering mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De Keur van het waterschap is van toepassing.

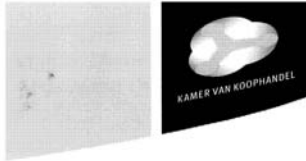
3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het oprichten van bouwwerken mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de bestemming waterkering en
- vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.

4. Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden om zonder aanlegvergunning van B&W de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:
 - ontgronden, het (ver)graven en egaliseren van gronden
 - ophogen van gronden
 - het aanbrengen van drainages
- b. De hiervoor onder a genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf advies is ingewonnen bij de waterkeringbeheerder. De Keur voor waterkeringen en wateren van het waterschap is van toepassing.



GPD 04.03.2010 0226

Ruimt. ontw.

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Papendrecht
Postbus 22
3350 AA PAPENDRECHT

ons kenmerk
RS-10.0175 MCvD/df

uw kenmerk

Datum
3 maart 2010

betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerrein Het Nieuwland

Bijlagen

Doorkiesnummer
(010) 402 7536

Geacht college,

De Kamer van Koophandel Rotterdam spreekt haar waardering uit over het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland.
Het bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

mr. P.W.F. Paijmans
directeur Regiostimulering

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoren in: Dordrecht, Gouda, Rotterdam
Alle inlichtingen worden zo nauwkeurig mogelijk gegeven, zonder aansprakelijkheid onzerzijds.

RABOBANK 36.21.75.063
Postbank 68940
Inzage handelsregister: T 0900 – 1234567 (0,70 eur)
E-mail: info@rotterdam.kvk.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Ro
gasunie

Gemeente Papendrecht
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
T.a.v. mevrouw A. Nederlof
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
16 februari 2010

Doorkiesnummer
+31 (0)182 62 34 12

Ons kenmerk
TAJW 10.B.0358

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein
Het Nieuwland

Geachte mevrouw Nederlof,

Naar aanleiding van uw e-mail van 13 januari 2010, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro onder de aandacht bracht, delen wij u mede dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor aanvullende gegevens of eventuele informatie met betrekking tot planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

Mw. Y. van Atteveld
Medewerker Juridische Zaken West

GPD

RO



Gemeente Papendrecht
College van burgemeester en wethouders
Postbus 11
3350 AA PAPENDRECHT

Voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland

Geacht college,

Op 13 januari mailde u ons de bekendmaking van het Voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Nieuwland van uw gemeente. Graag willen wij daarop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren.

Na bestudering van dit bestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.



25 februari 2010

Ons kenmerk
AKT/chs/25967/10

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Met vriendelijke groet,
Oasen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Henk Ardesch'.

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01



MPGPD2010021609370460

GPD 16.02.2010 0460

Gemeente Papendrecht
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. mevrouw A. Nederlof
Markt 22
3351 PB PAPENDRECHT

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuuradres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09155985

Datum 15 februari 2010
Onze referentie TI-RPM-REW 10-112 VM/LT
Behandeld door mevrouw V. Mangoendikromo
Direct nummer 026 373 18 57
Direct fax 026 373 18 88
E-mail V.Mangoendikromo@tennet.org
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland".

Geachte mevrouw Nederlof,

Met uw mailbericht van 13 januari 2010 heeft u ons op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Het Nieuwland" in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aan de informatie op de website www.papendrecht.nl ontleen wij dat ons bedrijf geen eigendommen heeft in het plangebied.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet 