

Sturing en Beleid

Datum: 30 november 2012

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2012 gedurende 6 weken inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijze indienen.

In deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen. De volgende bedrijven of personen hebben een zienswijze ingediend:

1. Lidl Nederland GmbH;
2. De heer C. A. J. Maréchal, eigenaar Kievitsweg 151;
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
4. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Deze zienswijzen zijn hieronder kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven op welke wijze de zienswijzen hebben geleid tot een bijstelling van het bestemmingsplan.

Volgnummer 1: Lidl Nederland GmbH

Samenvatting zienswijze

De Lidl heeft een vestiging in het winkelcentrum De Werf aan de Amerstraat. De wens is om de vestiging uit te breiden, namelijk door uitbreiding van het magazijn op de begane grond en door een opbouw op het dak voor een personeelsverblijf.

Tevens wordt gevraagd om de laad- en losruimte naast het pand dezelfde bestemming te geven als de rest van het winkelcentrum in plaats van een verkeersbestemming.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van het magazijn is gepland op Ridderkerks grondgebied. De gemeente heeft niet de intentie om deze grond te verkopen. Uitbreiding van het pand zou namelijk betekenen dat de bebouwing dicht bij de Slingehof komt te liggen. Dit gebied staat al onder druk door de aanwezigheid van het winkelcentrum. Een verdere intensivering vlak naast de Slingehof is ongewenst.

Een opbouw op de hoek van het dak van het winkelcentrum is in ruimtelijk opzicht ongewenst. Dit past niet bij de architectuur van het gebouw. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt abusievelijk een te hoge bouwhoogte te zitten, namelijk 6 meter. Het gebouw zelf is maar 4 meter hoog, enkel de glazen overkapping heeft een hoogte van 6 meter. De verbeelding wordt aangepast naar de daadwerkelijke situatie.

Volgnummer 2: C. A. J. Maréchal

Samenvatting zienswijze

De heer Maréchal vraagt om een verhoging van de maximale bebouwingsmogelijkheden van 50% die was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hij geeft de voorkeur aan 70%. Dit verzoek wordt gedaan vanwege de toekomstplannen van het bedrijf.

Gemeentelijke reactie

Er is namens de heer Maréchal eerder gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Bolnes. In deze reactie is gevraagd om het bouwvlak voor zijn bedrijf aan de Kievitsweg 151 aan te passen.

In het ontwerpbestemmingsplan is deze vraag verwerkt en is een groter bouwvlak opgenomen. Er is toen wel een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 50%. Binnen dit percentage past alle huidige bebouwing op het perceel, maar is er ook flexibiliteit in de toekomst, bijvoorbeeld een andere bedrijfsindeling.

Er is een maximum gehanteerd voor het bebouwingspercentage om te voorkomen dat door uitbreiding er een grotere verkeersaantrekkende werking ontstaat. Vanwege de nu al problematische situatie op de Rijnsingel en de kruising bij de Rotterdamseweg is terughoudendheid aan te raden. Het verhogen van het bebouwingspercentage is om die reden dan ook niet gewenst.

Volgnummer 3: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting zienswijze

In het kader van het vooroverleg heeft de VRR een vooroverlegreactie ingediend. In de zienswijze wordt aangegeven dat de VRR zich kan vinden in de wijze waarop haar reactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Bolnes.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt ter kennisname aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Volgnummer 4: Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt ter kennisname aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijze van Lidl Nederland GmbH is de verbeelding gewijzigd. Op de verbeelding is de bouwhoogte voor het winkelcentrum De Werf aangepast naar de daadwerkelijke situatie.

Ambtshalve is het bestemmingsplan Bolnes op de volgende punten aangepast:

Ontbreken dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'

De beschermingszone voor de hoofdwatgang was nog niet op de verbeelding opgenomen. Door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aan de hoofdwatgangen is dit alsnog gedaan.

Aanpassing bestemmingsgrens bij wijkvoorzieningencentrum

Verruimen van het vlak voor de maatschappelijke bestemming bij het wijkvoorzieningencentrum. Dit houdt de mogelijkheid open om daar later een klein verkooppunt voor koffie / thee en broodjes plus terras te realiseren. De bediening wordt verzorgd door cliënten van de stichting Pameijer als dagbesteding. Deze wens is een resultaat uit het placemaking traject voor de herinrichting van de Noordstraat.