

Nota reacties en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Gemeente Sliedrecht

Nota reacties en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant

Gemeente Sliedrecht

Datum:

12 februari 2013

Projectgegevens:

INS05-SLI00005-01D

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraakreacties	3
3	Overlegreacties	5

1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 2 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een reactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Er is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreactie en is de reactie van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Per reactie is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

2 Inspraakreactie

In dit hoofdstuk is de inspraakreactie samengevat en beantwoord. Dat de reactie is samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de reactie is de volledige inhoud betrokken.

Samenvatting

De reactie van belanghebbende is gericht op de mogelijkheden die worden geboden voor detailhandel. Reclamant verzet zich sedert 2005 (met succes) tegen illegale detailhandel op het bedrijventerrein en vraagt om aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- a. In artikel dient het begrip 'detailhandel perifeer' te worden opgenomen en het begrip 'detailhandel volumineuze goederen' te worden aangepast in 'detailhandel volumineus'. Ook de inhoud van het laatstgenoemde begrip dient te worden aangepast.*
- b. Het begrip 'productiegebonden detailhandel' dient te worden geschrapt, alsmede de mogelijkheden die hiervoor worden geboden in artikel 3.*
- c. Buiten de aanduidingen 'detailhandel perifeer' en 'detailhandel volumineus', worden via de staat van bedrijfsactiviteiten ook enkele vormen van detailhandel toegestaan. Reclamant verzoekt de regeling en staat van bedrijfsactiviteiten aan te passen, zodat buiten de percelen met een detailhandelsaanduiding geen enkele vorm van detailhandel is toegestaan.*
- d. Reclamant verzoekt vanwege het conserverende karakter geen uitbreiding van bebouwing toe te staan op percelen met een detailhandelsaanduiding.*
- e. Reclamant wenst dat (mede op basis van het voorgaande) artikel 3.3.1 onder f wordt aangepast.*
- f. Reclamant wenst dat (mede op basis van het voorgaande) de artikel 3.4 en 19.1 worden aangepast, zodanig dat duidelijk is dat ook via afwijking of wijziging geen detailhandel is toegestaan.*
- g. Reclamant verzoekt om artikel 18.1 te schappen.*

Beantwoording:

De reactie van belanghebbende is gericht op de mogelijkheden die worden geboden voor detailhandel. Belanghebbende wordt voor een deel in zijn gelijk gesteld. Algemeen geldt het uitgangspunt dat de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden, of deze onbenut zijn of niet, worden overgenomen en dat aan bestaande rechten niet wordt getornd. Er worden geen nieuwe rechten vergeven en geen bestaande rechten verruimd. Naar aanleiding van de reactie wordt het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangescherpt om dit doel te bereiken.

Hierna volgt per reactie een antwoord.

- a Het begrip 'detailhandel volumineuze goederen' wordt aangepast in 'detailhandel volumineus'. De aanduiding 'detailhandel perifeer' wordt verwijderd en meer expliciet worden het tuincentrum en de bouwmarkt aangeduid om te voorkomen dat ter plaatse een andere detailhandelloosruimte kan worden gevestigd. Vanwege deze reden hoeft het begrip 'detailhandel perifeer' niet te worden toegevoegd in de begrippenlijst. Verzocht wordt om de inhoud van het begrip 'detailhandel volumineus' aan te passen door het woord 'detailhandel' te wijzigen in 'bestaande perifere detailhandel in volumineuze goederen'. Aan dit verzoek is niet (direct) tegemoet gekomen. Omdat in het bestemmingsplan alleen de vigerende rechten zijn overgenomen hoeft niet gesproken te worden over bestaand. Ook vanwege het verwijderen van de aanduiding 'detailhandel perifeer' is het niet langer noodzakelijk te spreken over perifere detailhandel in volumineuze detailhandel'. Het doel om geen ruimere detailhandelregeling op te nemen ten opzichte van wat er op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is, is door de aanpassingen die in de beantwoording van de onderhavige reactie zijn genoemd reeds bereikt.
- b Deze reactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Ondergeschikte productiegebonden detailhandel wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving.
- c Deze reactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast zodat er via deze weg geen detailhandel mogelijk wordt gemaakt.
- d De enkele locaties met detailhandelsaanduiding hebben dezelfde bouwmogelijkheden als andere bedrijven binnen het plangebied, het toegestane percentage wordt gehanteerd op alle bedrijventerreinen van Sliedrecht. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.
- e Artikel 3.3.1 lid f is aangepast in die zin dat ook gerefereerd wordt naar de aanduidingen 'detailhandel volumineus', 'tuincentrum' en 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt'. De term 'productiegebonden detailhandel' wordt aangepast in 'ondergeschikte detailhandel'. Ondergeschikte detailhandel wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt. Dit artikel is gebaseerd op artikel 18.3 sub c van het vigerende bestemmingsplan waarin wordt aangegeven dat onder strijdig gebruik niet wordt verstaan: het uitoefenen van detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan.
- f Deze reactie wordt niet gedeeld, detailhandel wordt namelijk al uitgesloten in andere regels. Het genoemde artikel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan (vrijstellingsbevoegdheid artikel 11). Artikel 19.1 ziet toe op eventuele wijzigingen als gevolg van onder andere hogere wetgeving die na inwerkingtreding van het plan zou dwingen tot wijzigingen. Dit artikel is niet bedoeld om wijzigingen om andere dan hiervoor genoemde redenen mogelijk te maken. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.
- g Deze reactie wordt overgenomen. Artikel 18.1 sub e wordt geschrapt.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3 Overlegreacties

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant' aan de volgende instanties voorgelegd:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Waterschap Rivierenland;
3. Rijkswaterstaat;
4. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
5. Gasunie;
6. ProRail;
7. TenneT;
8. Oasen;
9. Kamer van Koophandel Rotterdam;
10. Vereniging Sliedrechtse Ondernemingen;
11. Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid
12. Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Van de onder 1, 2, 4, 5 en 7 genoemde instanties is een reactie ontvangen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien.

1 Provincie Zuid-Holland

Omdat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, hoeft het plan niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Beantwoording:

De reactie van de provincie is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Waterschap Rivierenland

De overlegreacties van het waterschap is aan te merken als wateradvies.

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen:

Verbeelding

- *Binnen het plangebied liggen rioolwatertransportleidingen van het waterschap. Een leidingtracé gaat in zuidelijke richting. De beschermingszone van deze leiding is in totaal 8 meter.*

De rioolwatertransportleiding richting Hardinxveld-Giessendam (in oostelijke richting) ontbreekt. Deze leiding heeft een beschermingszone van in totaal 4 meter.

- *Al het water heeft de bestemming Water gekregen, maar hierbij zijn 3 stukken vergeten. Graag zien zij graag dat de A-watergang aan de zuidzijde van de A15 de bestemming Water krijgt. Dit geldt ook voor de 2 B-watergangen: de eerste gelegen aan de zuidzijde van de A15 in de lus van de afrit Sliedrecht-Oost en de tweede is gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied direct ten zuiden van de Betuwe-lijn.*
- *Aan bermen en laaggelegen plantsoenen dient de bestemming Waterstaat - Waterberging te worden toegekend.*

Regels

- *Het waterschap verzoekt:*
 - o *voor de bestemming Waterstaat – Waterberging dezelfde regels op te nemen als in het bestemmingsplan ‘Woongebied’.*
 - o *in artikel 18 de term ‘hoogheemraadschap’ te vervangen door ‘de waterbeheerder’.*
 - o *voor de verschillende dubbelbestemmingen een voorrangsregeling op te nemen.*

Toelichting

- *Het waterschap verzoekt:*
 - o *in paragraaf 3.1.4 toe te voegen dat het sportpark in een onderbemaling ligt.*
 - o *om paragraaf 4.5.2 aan te vullen met de door haar aangeleverde tekst.*
 - o *Paragraaf 4.7 af te stemmen op de aanpassingen op de verbeelding.*

Beantwoording:

De opmerkingen van het waterschap worden verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De veiligheidsregio heeft opmerkingen op paragraaf 4.6 aangaande Externe veiligheid. Zij heeft hiervoor het rapport Externe veiligheid bestemmingsplannen Sliedrecht van 19 mei 2011 aangereikt. In dit rapport is nog niet uitgegaan van de laatste gegevens van het Basisnet weg, spoor en water.

De directie Brandweer heeft een advies over het bestemmingsplan opgesteld.

Beantwoording:

Het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directe Brandweer zal worden gebruikt voor de aanpassing van paragraaf 4.6.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

4 Gasunie

De Gasunie heeft de volgende opmerkingen:

Verbeelding

- *De belemmeringenstrook van de gasleiding kan worden teruggebracht naar een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding.*

Regels

- *In artikel 9.4.2 staat een foute verwijzing.*
- *De opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 9.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. De Gasunie verzoekt om artikel 9.3, aanhef onder a van de planregels aan te passen.*

Toelichting

- *De gasunie verzoekt in de toelichting aandacht te besteden aan de verantwoording van het groepsrisico.*

Beantwoording:

De opmerkingen van de Gasunie worden verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan. De verantwoording van het groepsrisico zal plaatsvinden op basis van het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directe Brandweer.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 TenneT

TenneT heeft de volgende opmerkingen:

Verbeelding

- *De belemmeringenstrook van de hoogspanningsverbinding is niet juist weergegeven. De breedte dient te worden verruimd naar 101 meter (50,5 meter ter weerszijden van de hartlijn).*
- *TenneT verzoekt om alle gronden gelegen binnen de belemmerde strook te bestemmen tot Groen.*

Regels

- *In artikel 10 Leiding – Hoogspanningverbinding ontbreekt het omgevingsvergunningstelsel.*

Beantwoording:

De opmerkingen van TenneT worden verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan. De belemmeringenstrook wordt verbreed en het deel achter de Intratuin met de bestemming Bedrijventerrein wordt bestemd als Groen. Ook is er een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in de regels.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.