



provincie **HOLLAND**
ZUID

ONTVANGEN
ZEDERIK

19 JUN 2017

ZAAKNUMMER
Z.

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte Wonen en Bodem
Contact
H.L. de Lange
T 070 - 441 74 65
hl.de.lange@pzh.nl

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2017-604846357
DOS-2017-0004901
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Aan de gemeenteraad van Zederik
Postbus 1
4230 BA Meerkerk

Onderwerp
Zienswijze ex artikel 3.8 Wro; ontwerpbestemmingsplan
"Eilandlocatie Meerkerk 4"

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 29 mei 2017 het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

Zienswijze

In de regels, artikel 3 "Bedrijventerrein - Meerkerk 4", worden zelfstandige kantoren mogelijk gemaakt.

In artikel 3.1 sub b.1 is bepaald: "De voor 'Bedrijventerrein - Meerkerk 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor: ... zelfstandige kantoren, met dien verstande dat: ... het brutovloeroppervlak ten hoogste 750 m2 per vestiging mag bedragen;". Dit is in overeenstemming met artikel 2.1.2 lid 2 sub b van de Verordening ruimte 2014.

Evenwel in artikel 3.4.2 "Afwijken ten behoeve van zelfstandige kantoren" is bepaald: "Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub b teneinde zelfstandige kantoren met een brutovloeroppervlak van meer dan 750m2 per vestiging toe te staan, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak niet meer dan 1.500 m2 mag bedragen." Dit artikel is in strijd met artikel 2.1.2 lid 2 sub b van de Verordening ruimte 2014, omdat hierin een maximum van 1.000 m2 per vestiging is bepaald.

Verzocht wordt om de oppervlaktemaat van 1.500 m2 te wijzigen in 1.000 m2.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Ter toelichting dient het volgende.

Wij hebben de geactualiseerde regionale kantorenvisie Zuid-Holland-Zuid (geactualiseerde kantorenstrategie Drechtsteden en aanvullende REO-brief) aanvaard als kader voor verantwoording van de kantorenopgave in bestemmingsplannen zoals bedoeld in art. 2.1.1 lid 2 en art. 2.1.2 lid 2a van de Verordening ruimte 2014. Hiermee hebben bestemmingsplannen met kantoren die passen binnen de aanvaarde regionale visie voldaan aan trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking en aan de toegestane locaties zoals vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Onze aanvaarding geldt tot 1 juli 2018.

Het bestemmingsplan 'Elandlocatie Meerkerk 4' voldoet niet aan die aanvaarde kantorenvisie, omdat de maximale omvang van de kantoren groter is dan wat onder "kleinschalig kantoren" wordt verstaan in de kantorenvisie en in de Verordening ruimte 2014.

Eventuele grotere kantoren in Zederik kunnen ongewenst gaan concurreren met de geprioriteerde locaties die zijn benoemd in de kantorenvisie, waaronder Zwijndrecht, Papendrecht en Sliedrecht.

In de kantorenbrief wordt verder aangegeven dat voor de regio Alblasserwaard ruimte gewenst is om de vraag naar kleinschalige lokale en regionale kantoren tot 1.000 m² te kunnen accommoderen.

Kleinschalige zelfstandige kantoren tot een maximum van 1.000 m² zijn dus gewenst. De voorliggende bestemmingsplanwijziging maakt juist grotere kantoren mogelijk. Voor grotere kantoren dient de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.4.2 eerst regionaal afgestemd te worden. Deze afstemming dient (met succes) plaatsgevonden te hebben voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op het aspect kantoren niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling op dit punt aan te passen. Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Beste mevrouw Schwarze,

Via nieuweplannen.nl zag ik dat bovenstaand ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd was.

Naar aanleiding van dit plan wil ik u meedelen dat Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, gelet op onze belangen, inhoudelijk geen opmerkingen heeft op dit plan.

In het bestemmingsplan vind ik verder geen bepalingen ten aanzien van reclame-uitingen, maar ik vraag u dringend aandacht om bij de realisatie van het plan rekening te houden met het volgende. Rijkswaterstaat vindt het namelijk belangrijk dat het verkeer op de A27 op een veilige manier kan blijven doorstromen en dus niet wordt afgeleid/gehinderd door bijvoorbeeld bewegende, knipperende, snel wisselende, felle/verblindende, onduidelijke of aanstootgevende (reclame) boodschappen. In het beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen heeft Rijkswaterstaat een aantal criteria opgenomen voor het beoordelen van dergelijke initiatieven.

Ik verzoek u bij het verlenen van de omgevingsvergunning de aanvraag te toetsen aan dit beoordelingskader <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/richtlijnen/2011/10/12/beoordeling-van-objecten-langs-autowegen-en-autosnelwegen.html>).

Zodoende kunnen we samen de verkeersveiligheid bevorderen.

Als u nog vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Eveline van der Feijst

Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Boompjes 200 | 3011 XD | Rotterdam |

Postbus 556 | 3000 AN | Rotterdam

.....
M +31(0)6 - 156 096 39

rorwszh@rws.nl (Postbus RO-WNZ)

DuurzaamWNZ@rws.nl (Postbus DLO)

.....
Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat

.....

Dag Robert,

Door omstandigheden is de reactie van het waterschap op het Ontwerp bestemmingsplan Eilandlocatie Meerkerk 4 te Meerkerk tussen de wal en het schip beland. De inzagetermijn is reeds voorbij.

Ondanks dat wil ik je laten weten dat het waterschap geen bezwaar heeft op het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn met name stedenbouwkundige uitgangspunten veranderd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft geen significant effect op de wateraspecten. Deze zijn in het voorgaande bestemmingsplan voor deze locatie afgehandeld.

Ik hoop je voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Martin Goosens
06-515 41 748