



Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties

Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Klaaswaal



Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Klaaswaal' heeft van zaterdag 3 april 2021 tot en met vrijdag 14 mei 2021 ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap en diensten van provincie en rijk.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 12 mei 2021 is wel een overlegreactie ontvangen van de provincie Zuid-Holland (ons registratienummer: Z/21/097396/DOC-21407935). De overlegreactie is binnen de termijn ontvangen.



Samenvatting ontvangen overlegreactie en gemeentelijk standpunt

1. Overlegreactie provincie Zuid-Holland

Algemeen

In het ambtelijk vooroverleg is de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidrand van Klaaswaal besproken. De provincie ging akkoord met een uitbreiding zodat tegemoet kan worden gekomen aan een acute ruimtevraag van 2 al gevestigde bedrijven. De provincie heeft aangegeven dat een uitbreiding van meer dan 0.8 hectare niet aan de orde is gelet op het nog bestaande areaal uitgeefbare grond in de Hoeksche Waard.

Samenvatting overlegreactie

De overlegreactie heeft betrekking op drie onderdelen van de beoogde ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein; detailhandel, ruimtelijke kwaliteit en de optie tot aanvullende uitbreiding.

A. Detailhandel

De provincie merkt op dat de gehanteerde definities met betrekking tot detailhandelaspecten afwijken van provinciale definities. Voor dit bestemmingsplan betreft het de definities 'perifere detailhandel' en 'detailhandel in volumineuze goederen'. Dit bestemmingsplan maakt beiden mogelijk en dat is in strijd met provinciaal omgevingsbeleid. Ook zijn de bepalingen uit het bestemmingsplan op specifieke onderdelen in strijd met de verordening. De provincie verzoekt ons dit te schrappen uit de regels.

Reactie College

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijvigheid is toegestaan tot de in het bestemmingsplan genoemde milieucategorie. Daarnaast is een recht opgenomen voor het uitvoeren van perifere detailhandel in banden.

In lijn met de provinciale reactie passen wij de regels als volgt aan:

- Wij schrappen de toevoeging "Keuken, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen".
- Wij maximaliseren de vierkante meters van perifere detailhandel in banden op 1.000 m². Bij een grotere oppervlakte is nl advies van de detailhandelscommissie noodzakelijk

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

B. Ruimtelijke kwaliteit

In zowel de toelichting van het bestemmingsplan als het stedenbouwkundig plan wordt een relatie gelegd met een eventueel toekomstig tracé van een randweg om Klaaswaal. Er is nog geen sprake van besluitvorming over een definitief tracé. Ook lijkt er op basis van het landschappelijk inpassingsplan te worden voorgesorteerd op een toekomstige aanvullende uitbreiding van het bedrijventerrein. De provincie vindt het te voorbarig om deze eventuele toekomstige omstandigheden als uitgangspunt te nemen. Het plan moet beoordeeld worden op basis van een situatie zonder nabijheid van een randweg en aanvullende uitbreiding van het bedrijventerrein. De nu voorliggende uitbreiding moet daarom zowel nu als in de toekomst op zichzelf in het landschap passen.

Reactie college

De tekening met daarop de landschappelijke inpassing is aangepast. De voor de initiatiefnemer beoogde toekomstige uitbreiding is weggelaten. Ook het tracé van de randweg Klaaswaal is buiten beschouwing gelaten. Het inpassingsplan ziet alleen toe op de huidige inbreiding. Om de uitvoering van de



landschappelijke inpassing te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In lijn met de provinciale reactie passen wij het bestemmingsplan als volgt aan:

- Op de tekening van de landschappelijke inpassing wordt een toekomstige uitbreiding weggelaten;
- Het trace van de randweg Klaaswaal wordt buiten beschouwing gelaten door deze niet meer te benoemen;
- In de regels (artikel 3.2.4) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing te waarborgen.

Conclusie

Deze overlegreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

C. Optie tot aanvullende uitbreiding

De nu voorliggende uitbreiding heeft een relatief beperkte uitbreiding van 8.000 m². De provincie wijst de gemeente er op dat wanneer een initiatief voor verdere uitbreiding concreet wordt, dat er rekening gehouden moet worden met provinciale belangen. In de eerste plaats moet de behoefte aangetoond worden. Daarnaast moet de uitbreiding zorgvuldig ingepast worden. Omdat het een mogelijke ontwikkeling buiten stads- en dorpsgebied betreft, wijst de provincie ons er op dat wanneer de totale uitbreiding van het bedrijventerrein groter is dan 3 hectare deze op grond van artikel 6.10 van de verordening dient te zijn opgenomen op de 3 hectare kaart van de provincie. Zij verzoekt ons om dit tijdig kenbaar te maken wanneer een dergelijke uitbreiding speelt.

Reactie college

Er is geen sprake van een uitbreiding groter dan dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan ziet niet toe op het verder uitbreiden van het bedrijventerrein dan nu verzocht is. Een verdere uitbreiding is niet actueel. Ter volledigheid verwijzen wij naar de landschappelijke inpassing waar een mogelijk toekomstige uitbreiding is aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

In lijn met de provinciale reactie passen wij het bestemmingsplan als volgt aan:

- Op de tekening van de landschappelijke inpassing wordt een toekomstige uitbreiding weggelaten.