

Nota vooroverleg concept-ontwerpbestemmingsplan Cornelisland

Op 15 maart 2012 heeft de gemeente een kennisgeving verstuurd aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Stadsregio Rotterdam
3. Waterschap Hollandse Delta
4. Rijkswaterstaat
5. Kamer van Koophandel Rotterdam
6. N.V. Nederlandse Gasunie West
7. Oasen N.V.
8. Het college van burgemeester en wethouders van de deelgemeente IJsselmonde
9. Het college van burgemeester en wethouders van Barendrecht
10. DCMR Milieudienst Rijnmond
11. Evides
12. TenneT

De instanties hebben tot 26 april 2012 de tijd gekregen om op het concept-ontwerpbestemmingsplan Cornelisland te reageren. Daarmee is voldaan aan de verplichting die in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat.

De onder 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 en 11 genoemde instanties hebben niet op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De onder 6 genoemde instantie heeft wel gereageerd, maar heeft geen opmerkingen. De onder 1, 3 en 12 genoemde instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. De reacties zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

1. Provincie Zuid-Holland

- a. In artikel 3.1 onder g ten aanzien van de bestemmingsomschrijving 'Bedrijf' worden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' tevens 'detailhandel in volumineuze goederen' mogelijk gemaakt. De op grond van dit artikel geboden mogelijkheid dient volgens de Provincie te worden beperkt tot individuele vestiging en niet meer dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein te bedragen. Een en ander conform artikel 9, lid 2 onder b van de Verordening Ruimte.
- b. In artikel 1.24 begripsomschrijving 'detailhandel in volumineuze goederen', dient het woord 'zoals' te worden geschrapt zodat de lijst limitatief wordt en voldoet aan de Verordening Ruimte.

Antwoord

- a. Bedrijventerrein Cornelisland ligt zowel op Ridderkerks als op Barendrechts grondgebied. Het bedrijventerrein is in onderlinge samenhang ontworpen. Destijds is ook samen met de gemeente Barendrecht één bestemmingsplan voor het totale plangebied opgesteld. De PDV-locatie Reijerwaard is aangegeven op kaart 7 van uw Verordening Ruimte. De door u aangegeven 10%-regeling is ons inziens daarom niet van toepassing.

Het gedeelte op Barendrechts grondgebied is inmiddels gerealiseerd. Hier zijn hoofdzakelijk perifere detailhandelsbedrijven en reguliere vrij kleinschalige bedrijven gevestigd. Het meest westelijke deel op Ridderkerks grondgebied (het Entreegebied) sluit aan op dit inmiddels gerealiseerde deel op Barendrechts grondgebied. Zowel in stedenbouwkundige zin, als in functionele zin.

Alleen in dit deelgebied is daarom detailhandel in volumineuze goederen mogelijk gemaakt. Hieronder verstaan wij detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling: auto's, motoren, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers; bouwmarkten, tuincentra

en meubelcentra worden hiertoe niet gerekend. Ook in het nu geldende bestemmingsplan was daar al een binnenplanse ontheffing voor opgenomen.

Het totale oppervlak van bedrijventerrein Cornelisland is ruim 60 hectare. Daarvan is ongeveer 33 hectare uitgeefbaar. Op ongeveer 6,5 hectare daarvan is detailhandel in volumineuze goederen mogelijk gemaakt.

- b. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de overlegreactie aangepast.

2. Waterschap Hollandse Delta

- a. Naar aanleiding van paragraaf 4.4 Watertoets, onderdeel watersysteem. Het plangebied valt in het peilgebied 23a. Het daarbij behorende zomerpeil bedraagt NAP -2,60 meter en het winterpeil NAP -2,80 meter. Daarnaast is niet duidelijk hoe met hemelwater omgegaan moet worden.
- b. In de toelichting, regels en plankaart ontbreekt de regionale waterkering. Het Waterschap vraagt ons om deze de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' te geven.
- c. Het Waterschap vraagt ons om daarnaast ook de beschermingszone van de hoofdwatgang op de plankaart op te nemen. Voorgesteld wordt om deze de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatskundige functie' te geven.

Antwoord

- a. De waterparagraaf (paragraaf 4.4) is naar aanleiding van de overlegreactie aangepast. Daarin is ook aangegeven hoe met het hemelwater wordt omgegaan.
- b. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de overlegreactie aangepast. De regionale waterkering heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' gekregen.
- c. In nader overleg met het Waterschap is besloten de beschermingszone niet op de plankaart op te nemen. De toekomstige hoofdwatgang is vanaf de openbare weg goed bereikbaar. Daarnaast is de keurzone op dit moment nog niet bepaald.

3. TenneT

- a. TenneT verzoekt ons om een aantal regels van het bestemmingsplan aan te passen. Op grond van artikel 9.2, sub a is de maximale bouwhoogte 30 meter. Omdat de hoogste hoogspanningsmast bijna 55 meter hoog is, verzoekt TenneT om de vermelde bouwhoogte te wijzigen naar 55 meter.
- b. Artikel 9.4 zou TenneT graag aangevuld hebben met het volgende:
- nieuw sub c: het aanleggen van watgangen en –partijen;
 - nieuw sub d: het wijzigen van het maaiveldniveau;
 - nieuw sub e: het aanleggen van oppervlakteverharding;
 - nieuw sub f: het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straat meubilair.
- c. Artikel 9.3 en 9.4.3 wil TenneT graag aangevuld hebben met de tekst: 'Hiervoor moet schriftelijk toestemming worden verkregen van de leidingbeheerder'.
- d. TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Het kan in bepaalde gevallen ook nodig zijn de gronden te ontruimen en verbindingen af te sluiten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking verzoekt TenneT om op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte onder de mast van minimaal 50 bij 50 meter.

Antwoord

- a. Het bestemmingsplan is aangepast met de voorgestelde daadwerkelijke hoogte.
- b. De gevraagde aanpassingen in de regels gaan verder dan elders en in andere geldende plannen opgenomen regelingen. Gelet op de gewenste uniformiteit in plannen, goede ervaringen en geldende afspraken ligt het daarom niet voor de hand om in dit plan strengere regels op te nemen. Daarbij heeft juist in het stedenbouwkundig plan voor Cornelisland de vrije

ligging en bereikbaarheid van uw leiding bijzondere aandacht gekregen; er is een brede openbare strook opgenomen.

- c. Het gevraagde oppervlak ligt geheel binnen de zone waar al overleg plaats moet vinden. De opmerking is daarom voor kennisgeving aangenomen.
- d. De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.