

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen (voormalige gemeente Vlist)”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. Tegelijkertijd zijn de vooroverlegpartners verzocht om een reactie. Van de volgende instanties is een zienswijze ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
4. Ondernemersvereniging Haastrecht, Werkgroep voor Centrumontwikkeling

De reacties zijn hieronder samengevat en van een beantwoording voorzien:

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

- a. De begripsomschrijving van bouwmarkt ontbreekt in het plan. Deze luidt: detailhandelsvestiging waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen die voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn.
- b. Definitie van ondergeschikte horeca/detailhandel in artikel 1.32 wijzigen in die zin dat ondergeschikte detailhandel alleen mogelijk is als het gaat om ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf.
- c. Definitie van perifere detailhandel in artikel 1.35 is te ruim en niet limitatief en niet in overeenstemming met de provinciale verordening.
- d. Artikel 1.36 Productiegebonden of ondergeschikte detailhandel is enkel toegestaan indien dit in ondergeschikte mate plaatsvindt in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf. In relatie daartoe biedt artikel 4.1.e teveel mogelijkheden indien dit begrip niet wordt aangepast.
- e. Artikel 4.1 lid d verwijderen, omdat dit in combinatie met de brede definitie onder artikel 1.36 meer mogelijk maakt op het gebied van productiegebonden detailhandel dan op grond van de verordening is toegestaan. Dit geldt niet als artikel 1.36 wordt aangepast.
- f. In artikel 4.1. lid m komt het begrip volumineuze detailhandel voor, maar doordat het niet is gedefinieerd is onduidelijk wat daarmee mogelijk wordt gemaakt.
- g. Verzocht wordt om het bestaande in gebruik zijnde bruto vloeroppervlak van de bestaande bouwmarkt- en tuincentrameters op te nemen in artikel 4.1 lid n.
- h. Gerelateerd aan reactie f in artikel 4.4.5 lid c onder 2 detailhandel volumineus wijzigen in perifere detailhandel.
- i. In artikel 4.4.5 lid c onder 3 en 4 zijn de mogelijkheden voor detailhandel behorend bij een bouwmarkt of tuincentrum te ruim. Waarschijnlijk wordt het begrip nevenassortiment uit de provinciale verordening bedoeld.
- j. In artikel 7.1 onder c is met maatschappelijk functie samenhangende verkoop toegestaan. Dit wijzigen zodat het gaat om kleinschalige detailhandel tot een maximum van 200 m² bvo.
- k. In de regelingen voor beroep en bedrijf aan huis in de bestemming Wonen is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende beroep- of bedrijfsmatige activiteit mogelijk. Dit komt niet overeen met de regeling elders in het plan dat enkel in ondergeschikte mate detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten bij productiebedrijven mag plaatsvinden. Verzocht wordt om de zinsnede 'tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit van de in de woning uitgeoefende beroeps of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt' aan te passen.

Beantwoording

- a. Dit klopt en is gecorrigeerd.
- b. De definitie is enkel toegespitst op ondergeschikte horeca. Ondergeschikte detailhandel komt namelijk al voor in de definitie van productiegebonden of ondergeschikte detailhandel.
- c. De begripsbepaling is in overeenstemming gebracht met die van de Verordening Ruimte.
- d. De begripsbepaling is in overeenstemming gebracht met die van de Verordening Ruimte. Overall in het bestemmingsplan is de term 'productiegebonden detailhandel' gewijzigd in 'ondergeschikte productiegerichte detailhandel'.
- e. Door de aanpassing onder d kan artikel 4.1. lid d blijven staan.
- f. De naam van de aanduiding suggereert dat er meer mogelijk is dan alleen een autohandel. De naam

- van de aanduiding is aangepast.
- g. In het bestemmingsplan zijn de bruto vloeroppervlakken van de bestaande bouwmarkten vastgelegd via een aanduiding op de verbeelding, waarbij recht is gedaan aan de uitbreidingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Het totaal aan nog uit te breiden vloeroppervlakken blijft daarbij onder de provinciale grens van 1000 m², waarbij een DPO en REO-advies nodig is.
 - h. Zie beantwoording onder f. ,
 - i. De regeling voor nevenassortiment uit de Verordening Ruimte is hier opgenomen.
 - j. Detailhandel bij de ijsclub is nader begrensd. Vanwege de beperkte omvang van het terrein (360 m²) is dit beperkt tot 125 m².
 - k. De regeling is hierop aangepast.

Aanpassingen

- a. De betreffende begripsomschrijving is toegevoegd (art. 1.19).
- b. De begripsbepaling is gewijzigd in ondergeschikte horeca (art. 1.33).
- c. De definitie van perifere detailhandel luidt nu als volgt: detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel (art. 1.37).
- d. De definitie van ondergeschikte productiegerichte detailhandel luidt nu als volgt: ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf, niet zijnde een assemblage- of groothandelsbedrijf (art. 1.34).
- e. Geen.
- f. De aanduiding 'detailhandel volumineus' wordt vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel'
- g. Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen voor de maximale bruto vloeroppervlakken voor de volgende bouwmarkten:

-	<i>Bouwmarkt Galgoord</i>	<i>Kuiperstraat 6</i>	<i>0 m²</i>
-	<i>Tuincentrum Stolwijk Zuid</i>	<i>Industrieweg 13</i>	<i>193 m²</i>
-	<i>Bouwmarkt Stolwijk Zuid</i>	<i>Nijverheidsweg 22</i>	<i>20 m²</i>
-	<i>Bouwmarkt Stolwijk Zuid</i>	<i>Koolwijkseweg 2a</i>	<i>775 m²</i>
	<i>Getotaliseerde uitbreidingsmogelijkheden</i>		<i>988 m²</i>
- h. In artikel 4.4.5 lid c sub 2 is 'detailhandel volumineus' vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel'.
- i. In artikel 4.4.5. lid c onder 3 en 4 is opgenomen dat ten hoogste 20% van het verkoopvloeroppervlak voor de verkoop van het nevenassortiment mag worden gebruikt en het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.
- j. In artikel 7.1 is 'verkoop' vervangen door 'kleinschalige detailhandel'. Hieraan is een maximale oppervlakte van 125 m² gekoppeld.
- k. In de regeling voor beroep en bedrijf aan huis is de volgende bepaling opgenomen: het gebruik geen detailhandel betreft, met dien verstande dat kleinschalige detailhandel die ondergeschikt is aan de uitgeoefende beroepsmatige activiteiten wel is toegestaan, mits het assortiment aansluit op deze beroepsmatige activiteiten, de detailhandel een niet-zelfstandig onderdeel is en maximaal 10% van de vloeroppervlakte die voor de beroepsmatige activiteiten in aanmerking komt voor uitstalling wordt gebruikt (art. 12.3.1 en art. 12.4).

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting

Verzocht wordt om in de toelichting de regeling uit de keur te benoemen en een kaartje met de bijbehorende zonering af te beelden.

Beantwoording

Dit is een logische toevoeging aan de toelichting.

Aanpassingen

In paragraaf 5.6.3 van de toelichting is de regeling uit de keur benoemd en een kaartje met de beschermingszone afgebeeld

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

Gevraagd wordt om de volgende tekst in de toelichting op te nemen: Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een bestaande waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak (die leidt tot een versnelde waterafvoer). Een versnelde waterafvoer dient te worden

gecompenseerd in open water. Dit kan ruimtelijke gevolgen hebben voor het plan. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Beantwoording

Dit is een logische toevoeging aan de toelichting.

Aanpassingen

In paragraaf 5.6.3 van de toelichting is de regeling voor watercompensatie opgenomen.

4. Ondernemersvereniging Haastrecht, Werkgroep voor Centrumontwikkeling

Samenvatting

Bezwaar tegen de mogelijkheid om een supermarkt te kunnen vestigen op het bedrijventerrein Galgoord. Dit past niet in het huidige bestemmingsplan en dat moet ook zo blijven. Het is slecht voor het centrum van Haastrecht en leidt tot leegstand. Uitbreiding met bedrijven die passen in dit gebied is goed voor de werkgelegenheid in Haastrecht.

Beantwoording

Het bestemmingsplan voorziet niet in het vestigen van een supermarkt op Galgoord. Indien hiertoe zal worden besloten, moet een aparte procedure worden doorlopen, waartegen rechtsmiddelen openstaan.

Aanpassingen

Het bestemmingsplan voorziet niet in het vestigen van een supermarkt op Galgoord. Het betreffende gebied Kleine Betuwe ligt buiten het plangebied. Het college is op dit moment een ontwikkelstrategie aan het opstellen waarbij de doelstellingen vanuit de vorige gemeente Vlist voor het gebied worden gerespecteerd. De doelstellingen gaan uit van behoud van het areaal aan bedrijven, de ontwikkeling van een supermarkt en het onderzoeken van de mogelijkheden tot woningbouw op de locatie. De gemeente zoekt daarin naar een strategie waarbij de doelstellingen binnen de gewenste termijn kunnen worden bereikt. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie zal een aparte ruimtelijke procedure worden gestart, waartegen rechtsmiddelen openstaan.