

AANGETEKEND
 aan Aan de gemeente Brielle
 T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
 T.a.v. de gemeenteraad
 Postbus 101
 3230 AC BRIELLE

GEMEENTE BRIELLE	
In behandeling bij	60
Kopie	Raad
Bijlage(n)	Zaaknr. 208505
Burg.	Secr.
Ingekomen	27 JUL 2016
Reg.nr.	160011468 Bvo j/n
<i>13/9</i> <i>Na advisering in handen van het college</i>	

betreft Zienswijze ontwerpbesluit afwijken van het bestemmingsplan 'Seggelant' voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met showroom en werkplaats en het aanleggen van twee inritten een de Seggeweg 73 in Vierpolders

referentie EL/LH/450/112-160035

datum 26 juli 2016

Geacht college,

Namens de heer L.J. Herlaar, Waterweg 3 in Vierpolders (3237 KL), dient ondergetekende een zienswijze in op het ontwerpbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Seggelant' voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met showroom en werkplaats en het aanleggen van twee inritten aan de Seggeweg 73 in Vierpolders.

Het geldende bestemmingsplan Seggelant (vastgesteld op 10 december 2013) maakt op deelgebied Seggelant II geen perifere detailhandel mogelijk. Tevens moet minimaal 50% van de voorgevel in de gevellijn worden gebouwd. Omdat de bouwplannen hiervan afwijken, heeft de gemeente besloten om door middel van een uitgebreide WABO-procedure medewerking te verlenen aan het bouwplan.

De heer Herlaar (hierna te noemen: cliënt) maakt zich grote zorgen over het toestaan van de perifere detailhandel in het deelgebied Seggelant II vanwege de verkeersaantrekkende werking en de gevolgen hiervan voor de verkeersveiligheid en de verder overbelasting van de ontsluitingswegen. Ook is cliënt van mening dat het toestaan van perifere detailhandel op gespannen voet staat met het provinciaal beleid.

Verkeer

In paragraaf 5.3.2 van de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat perifere detailhandel op de uitbreiding (Seggelant II) volledig is uitgesloten. Dit, omdat een volledige invulling van de uitbreiding met perifere detailhandel zou leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Nieuwe perifere detailhandel zal dus op het bestaande deel van Seggelant gevestigd moeten worden. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de ontsluiting van het bedrijventerrein. In de 'worst case' scenario kan de ontsluiting van het bedrijventerrein niet worden gewaarborgd.

Het bevreemd cliënt ten zeerste dat in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het afwijkingsbesluit nu tot de conclusie wordt gekomen dat de wegen en de rotonde wél voldoende capaciteit hebben om het extra verkeer te verwerken.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat bij het beoordelen van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling de rotonde met de N218 maatgevend is. Cliënt is van mening dat ten aanzien van de ontsluiting niet alleen de capaciteit van de rotonde van belang is, maar ook de toenemende verkeersintensiteit en ontsluiting op de Seggeweg en de aantakking van De Nolle op de Seggeweg.

De Seggeweg doet dienst als ontsluitingsweg voor zowel het Seggelant als voor onder andere de volgende functies / verkeersstromen:

- camping;
- kinderspeelparadijs;
- diverse horeca;
- toeristen;
- botenbedrijf.

Cliënt constateert dat de Seggeweg in de huidige situatie als ontsluitingsweg al overbelast is. De Seggeweg wordt zowel gebruikt door gemotoriseerd verkeer als door fietsverkeer en wandelaars. Door de hoge verkeersintensiteit en de verschillende verkeersstromen (snelverkeer i.c.m. langzaam verkeer) zorgt voor een verkeersonveilige situatie. Ook de aansluiting van De Nolle op de Seggeweg is zeer problematisch. Door een toenemende verkeersstroom op De Nolle als gevolg van onder andere de ruimte-voor-ruimte woningen is het nu al bijna onmogelijk om vanaf De Nolle op de Seggeweg te komen. In de toekomstige situatie wordt deze aansluiting dus nog problematischer.

Cliënt is van mening dat het toevoegen van perifere detailhandel de onveilige situatie op de ontsluitingsweg de Seggeweg verder doet verslechteren. Cliënt vindt dat bij de beoordeling moet worden uitgegaan van het 'worst case scenario'. Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is de gemeente op basis hiervan tot de conclusie gekomen dat perifere detailhandel op Seggelant II uitgesloten moest worden vanwege de ontsluiting.

Door middel van deze zienswijze pleit cliënt ervoor om vast te houden aan de lijn die de gemeente heeft ingezet bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan en perifere detailhandel in Seggelant II uit te sluiten.

In de agenda van de Commissie grondgebied van 19 april 2016 stond het volgende: "Momenteel laat het bestemmingsplan Seggelant II géén ruimte over voor perifere detailhandel. Gelet op de realisatie van perifere detailhandel is het momenteel uitgesloten om auto's, tuin en parkmachines te verkopen op Seggelant II. Het is destijds met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan Seggelant II niet de bedoeling geweest om deze verkoop mogelijkheden uit te sluiten. Om deze belemmering zo spoedig mogelijk op te lossen is er de wens om via een buitenplanse afwijking de activiteiten', mogelijk te maken.

Cliënt constateert dat het bovenstaande niet klopt. Het is juist wél de bedoeling geweest om perifere detailhandel uit te sluiten op Seggelant II. Cliënt vindt het kwalijk dat de Commissie onjuist is geïnformeerd.

Provinciaal beleid

De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven op het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Seggelant ten aanzien van onder andere de perifere detailhandel. De provincie was van mening dat het bestemmingsplan te ruime mogelijkheden bood voor detailhandel.

Het bevreemd cliënt dat het toestaan van perifere detailhandel nu wel zondermeer wordt toegestaan. Cliënt vraagt zich af of de provincie deze ontwikkeling nu wél toestaat.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat vanwege het beperkte en gespecialiseerde assortiment van JVMachines niet kan worden gesteld dat sprake is van een tuincentrum of bouwmarkt, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van de verordening. Daarom is in de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dat JVMachines perifere detailhandel betreft, die zich uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van detailhandel in landbouwwerktuigen.

Cliënt constateert dat het plan van JVMachines (nog) niet concreet is. De conclusie dat het bedrijf van JVMachines valt onder de uitzonderingen van artikel 2.1.4 lid 3 van de Verordening ruimte is daarom prematuur.

Namens cliënt behoud ik mij het recht voor om deze zienswijze op een later tijdstip aan te passen of aan te vullen indien dat noodzakelijk is.

Hoogachtend,



ing. E.W. Lamberts
senior adviseur ruimtelijke ordening en milieu

