

Zienswijzennota wijzigingsplan 'Verbindingspad Rijn en Schiekade – Tevreewijk'

1 Inleiding

Op 9 februari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerp wijzigingsplan 'verbindingspad Rijn en Schiekade – Tevreewijk' voor zienswijzen vrij te geven.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vervolgens vanaf vrijdag 12 februari 2016 tot en met donderdag 24 maart ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen op het ontwerp wijzigingsplan. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

In deze notitie is de zienswijze behandeld en is een voorstel gedaan voor de vervolgpprocedure.

2 Procedure

De ingebrachte punten uit de zienswijze zijn in de volgende paragrafen samengevat weergegeven en beantwoord, waarbij telkens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan wordt tezamen met deze zienswijzennota aan het college van B&W aangeboden ter vaststelling. In tegenstelling tot de vaststelling van bestemmingsplannen is het vaststellen van een wijzigingsplan een collegebevoegdheid en geen raadsbevoegdheid.

Nadat het wijzigingsplan door het college is vastgesteld kan de indiener van de zienswijze, wanneer die zich niet kan verenigen met (onderdelen van) het wijzigingsplan, een beroepschrift indienen bij de Raad van State. Dat beroepschrift moet gericht zijn op de onderwerpen die ook in de zienswijze aan bod zijn gekomen.

3 Ingebrachte zienswijzen

Op het voornemen tot vaststelling van het wijzigingsplan is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is op 2 maart 2016 door de gemeente ontvangen en daarmee binnen de zienswijzentermijn ingediend. De zienswijze kan daarom in behandeling worden genomen.

De schriftelijk ingekomen zienswijze is van:

1. XXX (uit privacy - overwegingen geanonimiseerd).

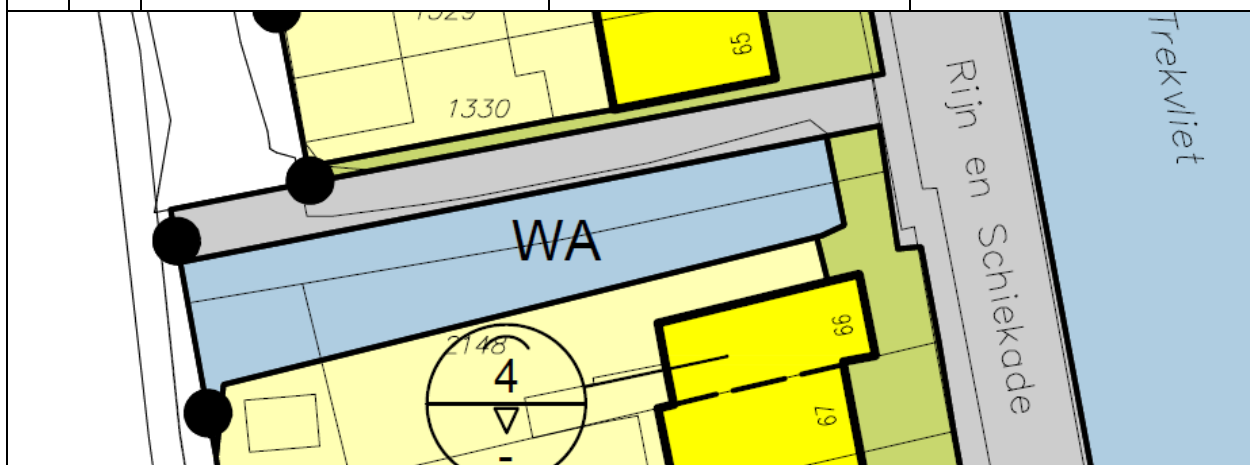
4 Beantwoording van de zienswijzen

In onderstaande tabel is de zienswijze weergegeven, gerangschikt naar thema's. In de eerste kolom zijn de verschillende opmerkingen uit de zienswijze met een letter aangegeven. De tweede kolom geeft met behulp van een cijfer aan door wie de opmerking is ingebracht. In de derde kolom is de inhoud van de opmerking samengevat. De vierde kolom geeft de reactie van het college weer. In de vijfde kolom is tot slot aangegeven of de opmerking uit de zienswijze gevolgen heeft voor het te nemen besluit.

Zienswijz	Indiener	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
Thema: passendheid in geldende ruimtelijke plannen				
A	1	In de gemeentelijke info op de website is te lezen dat het gehele verbindingspad een gebied doorkruist waar twee bestemmingsplannen en een wijzigingsplan van kracht zijn. Het plan is slechts in strijd met het bestemmingsplan zuidelijke schil. Cliënte vraagt zich in dit verband echter af op grond waarvan de andere bestemmingsplannen dan geen beletsels vormen voor de aanleg van het pad. Zo is voor haar het wijzigingsplan niet helemaal transparant nu deze informatie ontbreekt. Zij vraagt dan ook in het kader van beantwoording van deze zienswijze daarop ook een duidelijk antwoord te geven. Pas dan kan het gehele voorgenomen plan goed worden beoordeeld.	In paragraaf 1.3 van de toelichting van het wijzigingsplan is een beschrijving gegeven van het vigerend planologisch regime. Hier kunt u lezen dat het verbindingspad het wijzigingsplan Haagwegterrein Oase, het bestemmingsplan Haagwegterrein Oost en het bestemmingsplan Zuidelijke schil doorkruist. Vervolgens is in deze paragraaf per bestemmingsplan / wijzigingsplan aangegeven of het verbindingspad passend is en waarom. Er is daarom naar onze mening geen sprake van ontbrekende informatie.	Geen
B	1	Cliënte heeft bezwaar tegen het feit dat in het thans aanwezige water tussen Rijn en Schiekade 65 en 66 een doorgangsmogelijkheid wordt gecreëerd in verband met de daarvan in de toekomst te ondervinden overlast. Het feit dat uit de toelichting blijkt dat het pad bestemd is voor uitsluitend niet-gemotoriseerd verkeer, maakt nog niet dat zulk verkeer (brommers, scooters en motoren) daarvan geen gebruik maken. Het pad wordt direct gepland naast een deel van de tuin behorend bij het woonhuis van cliënte op nummer 67 maar ook naast het woonhuis en tuin op nummer 66 dat eveneens in eigendom aan cliënte toebehoort.	Planologisch was het verbindingspad al toegestaan in het bestemmingsplan Zuidelijke Schil (vastgesteld 2009) en daarvoor in het bestemmingsplan Vreewijk (vastgesteld 1982). Dit is goed te zien op onderstaande afbeeldingen. Om die reden is er geen sprake van het creëren van een doorgangsmogelijkheid, maar van het continueren van een al eerder toegestane doorgangsmogelijkheid. Op de verbeelding van bestemmingsplan Vreewijk is te zien dat al in 1982 een aanduiding 'voetgangers- en fietsersroute' ten noorden van het adres Rijn en Schiekade 66 loopt. Vervolgens is op de verbeelding van het	Geen

		bestemmingsplan Zuidelijke Schik te zien dat er een bestemmingsvlak met de bestemming 'verblijfsgebied' loopt tussen de adressen Rijn en Schiekade 65 en 66. Blijkbaar is daarmee de ingezette lijn uit bestemmingsplan Vreewijk voortgezet. Het bestemmingsvlak 'verblijfsgebied' loopt in dit bestemmingsplan door tot aan de plangrens van het bestemmingsplan en niet tot aan de achterste perceelsgrens van de woning ten noorden daarvan, waaruit kan worden afgeleid dat het bestemmingsvlak nog steeds als doel had om ter plaatse een verbinding te creëren tussen de Rijn en Schiekade en het gebied ten westen daarvan. In dit wijzigingsplan is het bestemmingsvlak 'verblijfsgebied' uit bestemmingsplan Zuidelijke schil vergroot door de bestemmingsgrens meer naar het zuiden te leggen. De bijbehorende bestemmingsomschrijving uit bestemmingsplan Zuidelijke Schil is hierbij aangehouden. Binnen de bestemming verblijfsgebied zijn voorzieningen voor het langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer met overwegend een wijk- en buurtfunctie toegestaan, zoals buurttoegangswegen, woonstraten, winkelstraten en voet- en fietspaden. Hoewel in de bestemmingsomschrijving ook de gemotoriseerd verkeer is benoemd, voorziet het huidige plan niet in een verbinding voor gemotoriseerd verkeer. Het verbindingspad is slechts 2,6 meter breed en bevat een 'knik' ter hoogte van	
--	--	---	--

			het vlonderpad, waardoor het voor gemotoriseerd niet mogelijk is om in één lange, rechte lijn de verbinding tussen Rijn en Schiekade en Tevreewijk te overbruggen. Door de geringe breedte van de verbinding en het feit dat er voetgangers lopen is het niet wenselijk dat gemotoriseerd verkeer ook gebruik maakt van deze verbinding, het snelheidsverschil tussen de verkeersdeelnemers wordt dan te groot. Als het nodig blijkt dan kan de gemeente ook ter plekke handhaven.	
--	--	--	---	--



Uitsnede bestemmingsplan Zuidelijke Schil



Uitsnede bestemmingsplan Vreewijk, de zwart-wit gekleurde bollen zijn in de legenda aangegeven als aanduiding 'voetgangers- en fietsersroute'.

C	1	Cliënte betwijfelt de noodzaak	Het plangebied van de	Geen
---	---	--------------------------------	-----------------------	------

		om een goede aansluiting te creëren bij Tevreewijk en de binnenstad.	nieuwe wijk Tevreewijk is ongeveer 40 meter breed en meer dan 300 meter lang. Door de ligging tussen bestaande bebouwing aan de oostzijde en de spoorlijn aan de westzijde kan het plangebied voor verkeer alleen ontsloten worden vanaf de noordelijk gelegen Haagweg. Voor voetgangers richting de binnenstad betekent dit een flinke omweg, aangezien de binnenstad ten oosten van het plangebied ligt. Om het plangebied aantrekkelijker te maken voor voetgangers is een oostelijke ontsluiting opgenomen in de plannen. Deze ontsluiting verbindt het hart van Tevreewijk met de oostelijk gelegen Rijn- en Schiekade en maakt de binnenstad voor toekomstige bewoners makkelijker en sneller te bereiken.	
D	1	De wijzigingsbevoegdheid, bestaande uit een verschuiving van de bestemmingsgrenzen, is niet bedoeld voor het creëren van het onderhavige ontsluitingspad.	In het bestemmingsplan Zuidelijke Schil staan geen wijzigingsbevoegdheden die specifiek voorzien in de aanleg van een verbindingspad. In dit geval wordt gebruik gemaakt van een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen (artikel 33.2 uit bestemmingsplan Zuidelijke Schil). Zolang wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden bij de bestemming waarvan de bestemmingsgrens verschoven wordt kan deze wijzigingsbevoegdheid voor meerdere doeleinden worden gebruikt.	Geen.
E	1	De strook evenwijdig aan het water die op de plankaart grijs is gekleurd zal betekenen dat ook daar sprake is van verkeersdoeleinden. Het is cliënte toevallig bekend dat die betreffende strook door	De strook met bestemming verblijfsgebied in het bestemmingsplan Zuidelijke Schil is inderdaad al meer dan 20 jaar in gebruik door de eigenaren van het adres Rijn en Schiekade 65.	Geen

		verjaring eigendom is geworden van de eigenaar van Rijn en Schiekade 65 omdat deze gedurende meer dan 20 jaar is gebruikt om de achtergelegen bedrijfsruimte te ontsluiten.	Hierdoor kan het verbindingspad niet meer op deze locatie worden aangelegd en moet worden uitgeweken naar de watergang ten zuiden hiervan. In bestemmingsplan Zuidelijke Schil staat over de verschuiving van bestemmingsgrenzen dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen voor zover dit noodzakelijk is (onder andere) in verband met de werkelijke toestand van het terrein. In dit geval houdt de werkelijke toestand van het terrein in dat de oorspronkelijk beoogde locatie van het verbindingspad in gebruik is als oprit bij het adres Schiekade 65.	
F	1	De verschuiving van de grens van het bestemmingsvlak betekent dat het vlak zo groot wordt, dat de maximaal toegestane 10% ruim overschreden wordt. Ook is onduidelijk hoe daarnaast de verschuiving van niet meer dan 5 meter moet worden berekend.	De genoemde 10% gaat in dit geval over de vergroting van het bestemmingsvlak 'verblijfsgebied'. Dit bestemmingsvlak loopt niet alleen langs het adres Rijn en Schiekade 65, maar ook langs onder andere de Groenhovenstraat, Maliebaan en de noordelijk gelegen adressen van de Rijn en Schiekade. De genoemde 10% wordt met deze wijziging dan ook niet overschreden. De verschuiving met 5 meter moet worden gerekend vanaf de bestemmingsgrens, dus daar waar de bestemming 'verblijfsgebied' eindigt en waar de bestemmingen 'water' en 'tuin' beginnen.	Geen
G	1	Cliënte ziet niet dat door deze verschuiving van de bestemmingsgrens sprake zal zijn van een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken. Het is simpelweg het aanleggen van	Deze algemene wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om bestemmingsgrenzen te verschuiven, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering	Geen

		een ontsluitingsweg die, zoals uit de toelichting blijkt, bedoeld is om het bouwplan Tevreewijk te ontsluiten op een alternatieve manier naast de ontsluiting via de Haagweg.	van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de verschuivingen mogen echter niet meer dan 5 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot. In dit geval is de wijziging noodzakelijk in verband met de werkelijke toestand van het terrein: deze is namelijk in gebruik als oprit bij het adres Schiekade 65. Voor het overige zijn er geen voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. De ontsluiting van Tevreewijk kan daarom via deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.	
H	1	Cliënte is bang voor waardedaling van haar eigendom. Waardedalingen kunnen bestreden worden met een planschadeverzoek maar dit laat onverlet dat dit thans ook een argument is om in het kader van de zienswijzenprocedure aan te voeren.	Zoals bij onderdeel B al is aangegeven, was de verbindingroute al in het bestemmingsplan van 1982 opgenomen. Dit betekent dat het sinds die tijd voorzienbaar was dat er een verbindingspad zou komen op deze locatie. Op grond van artikel 6.3 Wet ruimtelijke ordening wordt de voorzienbaarheid van de schadefactor betrokken bij de beslissing op een aanvraag voor tegemoetkoming in schade. Aangezien de naastgelegen percelen na 1982 zijn aangekocht, verwachten wij dat er geen sprake meer kan zijn van een tegemoetkoming in schade. Het staat de eigenaren vrij om desondanks een verzoek te doen voor een tegemoetkoming in planschade. Een onafhankelijke partij zal dan vervolgens een uitspraak	Geen

			doen over eventuele schade en de voorzienbaarheid hiervan.	
--	--	--	--	--