

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Koningshof.

Algemeen

Publicatie

Op vrijdag 21 september 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Koningshof bekendgemaakt in Het Kompas, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van deze publicatie zijn drie zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van zienswijzen is aangevangen op zaterdag 22 september 2018 en eindigde op vrijdag 2 november 2018. Gelet op de ontvangstdatum van de zienswijzen kan worden geconstateerd dat deze binnen de wettelijke termijn is ontvangen.

Opzet

In deze Nota wordt de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

**Zienswijze – ALG IN 49281 (ontvangen 8 oktober 2018)
met 64 machtigingen – ALG IN 50061 (ontvangen op 19 november 2018)**

1.1 Raadsbesluit 11 september 2018 tegenstrijdig

Het bezwaar betreft een door betrokkene vastgestelde tegenstrijdigheid in de overwegingen bij het raadsbesluit van 11 september 2018. Enerzijds wordt met verwijzing naar eerdere besluitvorming (2012) aangegeven dat v.w.b. de aanleg van bruggen en fietspaden in het bestemmingsplan zal worden aangesloten bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Werken'. Anderzijds worden de in het concept-Beeldkwaliteitsplan Koningshof vastgelegde criteria waaraan een mogelijk in de toekomst aan de brug en fietspad zouden moeten voldoen, wel gehandhaafd. Genoemd in dit verband wordt met name het verplichte profiel van 4 meter. Door deze constructie is sprake van een tegenstrijdigheid in de toezegging, zijn alle vrijheidsgraden tot nul teruggebracht en blijft als enige optie een fietsstraat over. En over fietsstraten is autoverkeer mogelijk.

Gemeentelijk beantwoording

Wij stellen vast dat wij op verzoek van het college op 11 september jl. hebben besloten om de aanleg van een fietspad binnen de groenbestemming niet (direct) mogelijk te maken, maar op te nemen als een afwijkingsbevoegdheid van het college met daaraan verbonden een aantal voorwaarden (vergelijk het geldende bestemmingsplan Werken). Dit betekent dat voor de aanleg van een fietspad een omgevingsvergunning dient te worden verleend. Aan deze verlening is een belangrijke voorwaarde verbonden, te weten de aanleg van een fietspad mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en het woon-en leefklimaat van de aangrenzende percelen. Aldus ligt het vanuit het oogpunt van behoorlijk bestuur voor de hand dat het college bij de voorbereiding van het besluit de omgeving zal betrekken. Ofwel met deze regeling in het bestemmingsplan is de toezegging van eerdere colleges inzake het betrekken van de bewoners bij de besluitvorming, juridisch geborgd.

Wij achten het – ondanks de door betrokkene geconstateerde tegenstrijdigheid in onze besluitvorming – in ieder geval niet de bedoeling van betrokkene om deze voornoemde aanpassing alsnog te laten vervallen.

De door betrokkene genoemde criteria waaraan een mogelijk in de toekomst aan te fietspad zou moeten voldoen – met name de breedte van het fietspad van 4 meter, maakt geen deel uit van het bestemmingsplan maar het door ons vastgesteld Beeldkwaliteitsplan Koningshof.

Wij zijn dan ook van mening dat de zienswijze geen aanleiding geeft voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Nadere Toelichting op Beeldkwaliteitsplan Koningshof

Wij hebben op 11 september 2018 het Beeldkwaliteitsplan Koningshof vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is bekendgemaakt op vrijdag 21 september en aldus in werking getreden op zaterdag 22 september. Het vaststellingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Gelezen het bezwaarschrift van betrokkene volgt in het onderstaande een nadere Toelichting op het beeldkwaliteitsplan.

Met verwijzing naar de Inleiding vormt het beeldkwaliteitsplan een inspiratiedocument voor een dialoog over de uitwerking. Per zone wordt beschreven wat de huidige context, toekomstige opgave en de gewenste beeldkwaliteit is. Verder wordt nadrukkelijk opgemerkt dat dit beeldkwaliteitsplan concrete aanbevelingen doet, die in de planuitwerking kunnen worden aangepast op basis van voortschrijdend inzicht.

In de gewenste beeldkwaliteit voor wat betreft de buitenruimte langs de Scheermansvliet is voor wat betreft de mogelijke fietsverbinding een ruimte gereserveerd van 4 meter om meervoudig gebruik (fietsen/skeeleren/hardlopen) te stimuleren. De constatering van betrokkene dat met deze breedte van 4 meter als enige optie sprake is van een fietsstraat (met medegebruik door auto's) achten wij dan ook niet juist. Daarbij merken wij op dat het medegebruik van het fietspad door auto's op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan.

Ofwel voor wat betreft de aanleg van een fietspad is op grond van het bestemmingsplan in ieder geval nader besluitvorming van het college noodzakelijk is, waarbij de belangen van de omgeving (aangrenzende percelen) dienen te worden betrokken. Het beeldkwaliteitsplan doet voor wat betreft de gewenste beeldkwaliteit van het fietspad concrete aanbevelingen, die in de planuitwerking kunnen worden aangepast (voortschrijdend inzicht). Ofwel deze aanbevelingen zijn niet in beton gegoten.

Met verwijzing naar het vorenstaande zien wij op grond van het bezwaarschrift van betrokkene geen aanleiding om ons vaststellingsbesluit inzake het Beeldkwaliteitsplan te herzien.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze – Evides - ALG IN 49752 (ontvangen 1 november 2018)

1.1 Ligging belangrijke waterleidingen binnen het plangebied

Betrokkene verwijst naar zijn inspraakreactie en geeft aan dat binnen het plangebied twee belangrijke waterleidingen liggen o.a. in de grond waar het bouwvlak van de nieuwe Schillemansstede is geprojecteerd. Dit is voor betrokkene onverenigbaar met elkaar. Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer van het project en de gemeente, waarbij de belangen zijn gedeeld maar een echte oplossing nog niet is gevonden. Betrokkene brengt het belang van een drinkwatervoorziening onder de aandacht en stelt dat de omlegging/aanpassing van deze belangrijke infrastructuur aanzienlijke (maatschappelijke) kosten met zich mee zal brengen. Tot slot wijst betrokkene de gemeente op zijn zorgplicht vanuit de Drinkwaterwet, waarbij de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening is aangeduid als dwingende reden van groot openbaar belang.

Gemeentelijk beantwoording

Na overleg met initiatiefnemer van de ontwikkeling zullen wij de betreffende waterleidingen voorzien van een dubbelbestemming Leiding-Water en de woonbestemming ter plaatse van de Schillemanstede vervangen door een groenbestemming. Tegelijkertijd zullen wij deze gronden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een nieuwe Schillemanstede. Belangrijke voorwaarde bij de medewerking aan deze wijzigingsbevoegdheid van het bevoegd gezag is de verplaatsing van de ter plaatse aanwezige leidingen. Voor wat betreft deze verplaatsing is ook een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de navolgende wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan. De Verbeelding zal ter plaatse van de leiding worden voorzien van de dubbelbestemming Leiding- Water. In de Regels zullen de hiernavolgende artikelen worden opgenomen. NB. Voor een compleet beeld wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.

NIEUW: Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterleiding met een diameter groter of gelijk aan 200 mm.

8.1.2

De belangen van de in lid 8.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

8.1.3

Indien de belangen van de in lid 8.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd is met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas;
2. Waarde - Archeologie 3/ Leiding - Water.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de in lid 8.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien;
- c. het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 m.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. passen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt uitsluitend verleend indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

8.4.4 Advies

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

NIEUW: Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Toevoegen artikel 15.3. Wijziging situering bestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' 'Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de situering van de bestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' indien de desbetreffende leidingen verplaatst worden.'

Zienswijze – Stedin - ALG IN 49884 (ontvangen 31 oktober 2018)

1.2 Ligging belangrijke gasleiding binnen het plangebied

Betrokkene verzoekt om de hogedrukgasleiding in het plangebied van het project Koningshof op te nemen. Deze hogedruk gasleiding is van essentieel belang voor de gasvoorziening van vrijwel geheel Oud-Beijerland en is aangelegd in 1971 toen het energiebedrijf nog onderdeel was van de gemeente Oud-Beijerland zelf. Betrokkene verzoekt om hiervoor een beschermingszone van 2 meter aan weersijden van de hogedruk gasleiding in het bestemmingsplan op te nemen. Binnen deze beschermingszone mogen dan bijvoorbeeld geen opstallen geplaatst worden en mag er geen diep wortelende beplanting worden toegepast, e.e.a. conform de richtlijnen zoals aangegeven in de bijlage.

Gemeentelijk beantwoording

Na overleg met initiatiefnemer van de ontwikkeling zullen wij de betreffende gasleiding voorzien van een dubbelbestemming Leiding-Gas en de woonbestemming ter plaatse van de Schillemanstede vervangen door een groenbestemming. Tegelijkertijd zullen wij deze gronden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een nieuwe Schillemanstede. Belangrijke voorwaarde bij de medewerking aan deze wijzigingsbevoegdheid van het bevoegd gezag is de verplaatsing van de ter plaatse aanwezige leidingen. Ten behoeve van deze verplaatsing zal ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de navolgende wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan. De Verbeelding zal ter plaatse van de gasleiding worden voorzien van de dubbelbestemming Leiding- Gas. In de Regels zullen de hiernavolgende artikelen worden opgenomen. NB. Voor een compleet beeld wordt verwezen naar de Staat van wijzigingen.

NIEUW : Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De voor [Leiding - Gas](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gasleiding met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar en bijbehorende belemmeringenstrook.

7.1.2

De belangen van de in lid 7.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

7.1.3

Indien de belangen van de in lid 7.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd is met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas;
2. Waarde - Archeologie 3/Leiding - Water.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de in lid 7.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien;
- c. het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven-en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt uitsluitend verleend indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

7.4.3 Advies

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

NIEUW: Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Toevoegen artikel 15.3. Wijziging situering bestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' 'Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de situering van de bestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' indien de desbetreffende leidingen verplaatst worden.'