

Nota zienswijzen
bestemmingsplan
“Molenweg e.o.,
2^e partiële herziening Zuidersingel 102a”

ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (paragraaf 2) en een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op de zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 3).

2. Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 18 december 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 19 december 2017 tot en met 29 januari 2018 het ontwerpbestemmingsplan “Molenweg e.o., 2^e partiële herziening Zuidersingel 102a” met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0098H02-ONTW ter inzage lag. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de viewer van de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

3. Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1: Hoogheemraadschap van Delfland

Brief d.d. 12 januari 2018, ingekomen 16 januari 2018 (I18.01697)

2. Reclamant 2: Gasunie Transport Services B.V.

Brief d.d. 24 januari 2018, ingekomen 25 januari 2018 (I18.03073)

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld.

Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Naast voornoemde zienswijzen is een brief ontvangen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (I18.00905, ontvangen op 10 januari 2018) waarin wordt aangegeven dat de VRR zich kan vinden in de wijze waarop de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Deze brief wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reclamant 1:

Samenvatting

Het hoogheemraadschap brengt de volgende punten naar voren:

- a. In paragraaf 2.3.7 Water van de toelichting van het bestemmingsplan staan verschillende wateraspecten beschreven. Verzocht wordt bij de alinea Waterkwantiteit de huidige situatie toe te voegen, namelijk dat er ook secundaire watergangen in het plangebied aanwezig zijn. Deze watergangen worden, net als de duikers, onderhouden door de aangrenzende eigenaars.
- b. In de alinea Waterbeheer wordt gesproken over het mogelijk verleggen van de duiker. De tekst kan tot verwarring leiden bij de eigenaar. Zolang de plannen niet concreet zijn, kunnen in het bestemmingsplan de bestaande sloot en duiker worden gehandhaafd. De hele alinea over het al dan niet verleggen van de duiker is dan niet relevant en kan volgens het hoogheemraadschap geheel of gedeeltelijk geschrapt worden.
- c. De inrichtingsschets op bladzijde 17 geeft een verkeerd beeld. Er staan afmetingen op de tekening, die niet aan de beleidsregels van het hoogheemraadschap voldoen. Verzocht wordt de schets te verwijderen of tenminste de maatvoering uit de tekening te verwijderen. In de tekst staat overigens wel, dat moet worden voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap. Die zin kan blijven staan.
- d. Het eventueel vervangen van de duiker door een sloot is mogelijk gemaakt door binnen de regels “water” toe te voegen aan de bestemming “Tuin” en “Wonen”. Voor het graven van water is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Beoordeling

- a. De alinea onder Waterkwantiteit van paragraaf 2.3.7 wordt uitgebreid door aan te geven dat er ook secundaire watergangen in het plangebied aanwezig zijn en dat deze watergangen, net als duikers worden onderhouden door de aangrenzende eigenaren.
- b. Met de ontwikkelaar is gesproken over de optie van de alternatieve duiker. Hij heeft gekozen voor het oorspronkelijke plan, namelijk het grotendeels vervangen van de bestaande duiker op zijn perceel door een sloot. De sloot zal 2,5 meter breed en worden voorzien van een stuw. De nadere uitwerking zal de ontwikkelaar met het hoogheemraadschap afstemmen. Gelet hierop zal de alinea onder Waterbeheer worden ingekort.
- c. De schets staat in de toelichting om een beeld te geven van de toekomstige inrichting. De maatvoering wordt uit de tekening verwijderd. De zin dat moet worden voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap blijft staan.
- d. De aanvrager is erop gewezen dat voor het graven van water een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan op de volgende onderdelen:

- Uitbreiding van alinea Waterkwantiteit in paragraaf 2.3.7;
- De alinea Waterbeheer in paragraaf 2.3.7 wordt ingekort;
- De maatvoering van de sloot en duiker op inrichtingstekening in paragraaf 2.3.7 worden verwijderd.

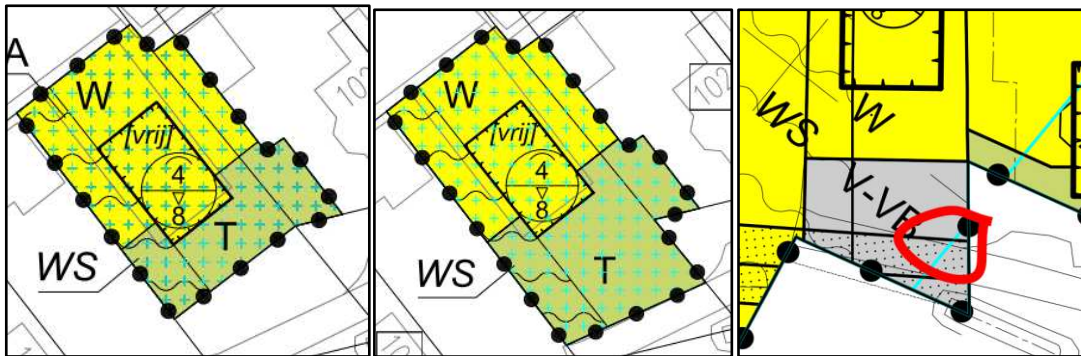
Reclamant 2:

Samenvatting

Buiten het plangebied is een gastransportleiding aanwezig waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. De belemmeringenstrook weerszijden van de hartlijn van de leiding bedraagt 4 meter. De belemmeringenstrook is niet weergegeven op de verbeelding. Ook is er geen artikel “Leiding-Gas” bij de planregels opgenomen. Verzocht wordt de ontbrekende dubbelbestemming “Leiding-Gas” alsnog in het plan op te nemen (op de verbeelding en in de regels).

Beoordeling

In het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied uitgebreid tot aan de perceelsgrens (Zuidersingel). Het voorontwerp gaf daarom geen aanleiding voor de Gasunie om te reageren bij het wettelijk vooroverleg. Het klopt dat door de uitbreiding van het plangebied een heel klein deel van de belemmeringenstrook in het plangebied is komen te liggen (zie onderstaande uitsnede 's van de verbeeldingen). Dat is per abuis over het hoofd gezien.



Voorontwerp

Ontwerp

Bestemmingsplan Molenweg e.o.

De belemmeringenstrook zal op de verbeelding worden opgenomen. Het artikel “Leiding-Gas” uit het moederplan blijft dan van toepassing. De te bouwen woning ligt buiten de invloedssfeer van de belemmeringenstrook.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan op de volgende onderdelen:

- Op de verbeelding wordt de belemmeringenstrook aangeduid.