

Nota van beantwoording zienswijzen ruimtelijke onderbouwing Oudedijk nabij 20 te Maasdijk.

Het ontwerpbesluit heeft van 8 november 2013 tot en met 20 december 2013 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn door of namens de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen de omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

1. Ing. F.A.M. van Leeuwen, Maasdijk 53a, 2676 AB Maasdijk, bij brief ontvangen op 22 november 2013, geregistreerd onder poststuknummer 13-0205421 en G13-000843.
2. De heer A.E.R. de Ruyter, Maasdijk 51a, 2676 AB Maasdijk, bij brief ontvangen op 28 november 2013, geregistreerd onder poststuknummer G13-000851.
3. Fam. C. van de Berg, Maasdijk 53b, 2676 AB Maasdijk, bij brief ontvangen op 3 december 2013, geregistreerd onder poststuknummer 13-0210673.
4. Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft, bij brief ontvangen op 12 december 2013, geregistreerd onder poststuknummer 13-0215482.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten.

Onderstaand volgt een beknopte weergave van de zienswijzen met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

1. De door de heer Van Leeuwen, naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

- (1) Reclamant geeft aan dat uit de stukken niet blijkt op welke wijze de ontsluiting van zijn perceel in de toekomst wordt voorzien. Hierover wil hij duidelijkheid alvorens met de plannen kan worden ingestemd. De huidige ontsluiting naar de Oudedijk lijkt te vervallen door de voorgenomen plannen. Deze ontsluiting is echter bij akte vastgelegd. Graag een reactie van de gemeente;
- (2) Tevens constateert reclamant dat Honderdland Ontwikkelings Combinatie (hierna HOC) van plan is hen te ontsluiten op het bedrijventerrein Honderdland fase 2. Dit betekent dat het perceel niet meer ontsloten wordt via de Oudedijk, maar via het bedrijventerrein dat na 22.00 uur wordt afgesloten middels een slagboom. Alle huizen rondom het bedrijventerrein zijn tot nu toe ontsloten via een eigen uitweg, welke niet over het bedrijventerrein loopt. In de plannen lijken de percelen Maasdijk 51a, 53, 53a, 53b en Oudedijk 24 nu wel op het bedrijventerrein uit te komen;
- (3) Het is onbegrijpelijk dat de gemeente van plan is om mee te werken aan bovengenoemde veranderingen zonder vooraf de betrokken burgers te horen of te informeren. Na klachten van omwonende zijn we op 23 oktober bij HOC uitgenodigd om het nieuwe wegenplan te bekijken. Daar vernamen we dat de gemeente ons wil ontsluiten via het bedrijventerrein en dat ons uitpad op de Oudedijk komt te vervallen. Hiermee zijn wij het niet eens. Graag vernemen wij van de gemeente op welke gronden bovenstaand voorgenomen besluit is gebaseerd, en hoe men dit formeel wil regelen.

Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1 De aanvraag omgevingsvergunning betreft het wijzigen van de bestemming van de gronden waarop de nieuwe ontsluitingsweg is gesitueerd. De ontsluiting van het perceel aan de Maasdijk 53a te Maasdijk kan hierdoor tevens plaatsvinden over het bedrijventerrein Honderdland fase 2. De aanvraag heeft geen betrekking op de afsluiting van de huidige ontsluiting op de Oudedijk. Met het verlenen van medewerking aan de aanvraag beslist de gemeente hier niet over, nog los van de vraag of de gemeente hiertoe bevoegd zou zijn. De gemeente is geen partij in de onderlinge rechtsverhoudingen tussen eigenaren van de Oudedijk.

Ad. 2 Idem.

Ad. 3 Idem.

Conclusie ten aanzien van de door de heer Van Leeuwen naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijze geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ontsluitingsweg, het gemaal, watergangen, groen, een brug en ondergrondse infra op het perceel 'Oudedijk nabij 20 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

2. De door de heer A.E.R. de Ruyter naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

- (1) Het is reclamant onduidelijk hoe de ontsluiting van zijn perceel Maasdijk 51a te Maasdijk in de toekomst zal lopen. De ontsluiting over de Oudedijk lijkt te vervallen. Deze ontsluiting is echter bij akte vastgelegd. Graag een verduidelijking over het toekomstige plan;
- (2) HOC werkt met tekeningen van het te ontwikkelen wegennet waarop het sterk lijkt dat er niet meer ontsloten kan worden over de Oudedijk. Het alternatief lijkt een ontsluiting over het bedrijventerrein welke na 22.00 uur en in de weekenden is afgesloten. Hiermee stemt reclamant niet in.
- (3) De plannen zijn niet voorgelegd aan de direct belanghebbende, wat opmerkelijk is gelet op de wijzigingen m.b.t. het perceel van reclamant. Na klachten heeft HOC de omwonende uitgenodigd voor een overleg op 23 oktober 2013. Tijdens dit overleg is inzicht gegeven in het nieuwe wegenplan. Hierop zien wij terug dat wij ogenschijnlijk en op basis van (door HOC aangegeven) gemeentelijke goedkeuring, via het bedrijventerrein ontsloten zullen worden. Hierbij zou ons uitpad via de Oudedijk komen te vervallen. Hiermee stemmen wij niet in. Het geboden alternatief is verre van passend en graag zouden wij van de gemeente vernemen op basis van welke gronden voorgenomen besluit is gebaseerd, en hoe men dit formeel wil regelen.

Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1 De aanvraag omgevingsvergunning betreft het wijzigen van de bestemming van de gronden waarop de nieuwe ontsluitingsweg is gesitueerd. De ontsluiting van het perceel aan de Maasdijk 53a te Maasdijk kan hierdoor tevens plaatsvinden over het bedrijventerrein Honderdland fase 2. De aanvraag heeft geen betrekking op de afsluiting van de huidige ontsluiting op de Oudedijk. Met het verlenen van medewerking aan de aanvraag beslist de gemeente hier niet over, nog los van de vraag of de gemeente hiertoe bevoegd zou zijn. De gemeente is geen partij in de onderlinge rechtsverhoudingen tussen eigenaren van de Oudedijk.

Ad. 2 Idem.

Ad. 3 Idem.

Conclusie ten aanzien van de heer De Ruyter naar voren gebrachte zienswijzen:

De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ontsluitingsweg, het gemaal, watergangen, groen, een brug en ondergrondse infra op het perceel 'Oudedijk nabij 20 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

3. De door fam. C. van de Berg naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De huidige ontsluiting via de Oudedijk lijkt te vervallen door de voorgenomen plannen. De gemeente blijkt deze plannen goed te keuren. Daar zijn wij het niet mee eens. Graag willen wij als vanouds met de auto en fiets op de Oudedijk ontsluiten.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1 De aanvraag omgevingsvergunning betreft het wijzigen van de bestemming van de gronden waarop de nieuwe ontsluitingsweg is gesitueerd. De ontsluiting van het perceel aan de Maasdijk 53a te Maasdijk kan hierdoor tevens plaatsvinden over het bedrijventerrein Honderdland fase 2. De aanvraag heeft geen betrekking op de afsluiting van de huidige ontsluiting op de Oudedijk. Met het verlenen van medewerking aan de aanvraag beslist de gemeente hier niet over, nog los van de vraag of de gemeente hiertoe bevoegd zou zijn. De gemeente is geen partij in de onderlinge rechtsverhoudingen tussen eigenaren van de Oudedijk.

Conclusie ten aanzien van de fam. C. van de Berg naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ontsluitingsweg, het gemaal, watergangen, groen, een brug en ondergrondse infra op het perceel 'Oudedijk nabij 20 te Maasdijk' te herzien dan wel aan te vullen.

4. De door het Hoogheemraadschap van Delfland naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) In de omgevingsvergunning wordt verwezen naar het Masterplan Water uit maart 2013. Over dit plan is echter geen overeenstemming bereikt. Na uitvoerig overleg is dit plan aangepast tot het Masterplan Water voor Honderdland fase 2 (versie definitief 3b, 30 oktober). Op 11 november 2013 heeft Delfland met dit plan ingestemd. Om onduidelijkheden te voorkomen, stellen wij voor in de omgevingsvergunning naar de juiste stukken te verwijzen.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1 De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van bovengenoemde zienswijze aangepast. In paragraaf 4.4 Water wordt verwezen naar het Masterplan Water voor Honderdland fase 2 (versie definitief 3b, 30 oktober 2013).

Conclusie ten aanzien van de door het Hoogheemraadschap van Delfland naar voren gebrachte zienswijze:

De zienswijze geeft aanleiding om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een ontsluitingsweg, het gemaal, watergangen, groen, een brug en ondergrondse infra op het perceel 'Oudedijk nabij 20 te Maasdijk' aan te vullen.