

**Nota van beantwoording zienswijze ontwerp
bestemmingsplan 'Toldijk Zuid'**

datum
donderdag 26 juli 2018
versie
Definitief
Auteur(s)
Frank Weghaus

§1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Toldijk-Zuid' lag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, vanaf 11 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage. Het plan voorziet in de aanleg van drie voetbalvelden met bijbehorende gebouwen en voorzieningen in het gebied gelegen tussen de kernen Heenvliet en Geervliet ten noorden van de Groene Kruisweg. Tegen het bestemmingsplan kon gedurende de termijn van terinzagelegging door een ieder een zienswijze worden ingediend. Hierop zijn twee zienswijzen ingediend die hieronder zullen worden behandeld.

§2. Zienswijze 1

Van de mogelijkheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen is, indiener zienswijze 1. Hieronder wordt in eerste instantie de zienswijze per onderdeel samengevat en het onderdeel beoordeeld. Tot slot wordt vastgesteld of de zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geeft tot wijziging van regels of verbeelding van het bestemmingsplan op het betreffende onderdeel.

De zienswijze is ingediend op 19 juni 2018 binnen de periode van zes weken van ter inzage ligging. Vanuit het pand van indiener zienswijze 1 is een direct zicht op de locatie waar de voetbalvelden zullen worden gesitueerd. Nu de zienswijze tijdig is ingediend en er sprake is van een daadwerkelijk belang kan geconcludeerd worden dat de zienswijze vanuit deze overwegingen ontvankelijk is.

§3. Inhoudelijke beoordeling zienswijze 1

In de zienswijze wordt verwezen naar de eerdere inspraakreactie. Deze reactie is op 28 november 2017 door de gemeente ontvangen. De reactie was niet gedateerd en op de reactie stond "concept". Indiener zienswijze 1 heeft aan zijn zienswijze van 19 juni 2018, een brief d.d. 11 december 2017 toegevoegd gericht aan het college van burgemeester en wethouders waarin hij stelt abusievelijk de *concept*-inspraakreactie te hebben ingediend en alsnog de ondertekende reactie aanbiedt. De reactie is gelijk aan het eerder ingediende concept, dat in het kader van de inspraak beoordeeld is. Voor de inhoudelijke beoordeling heeft het een en ander dus geen consequenties. In de zienswijze wordt echter verwezen naar een inspraakreactie van 11 december 2017 terwijl in de Nota beoordeling inspraakreacties wordt ingegaan op de conceptreactie d.d. 28 november 2017. In het kader van deze nota zal vanwege de leesbaarheid worden uitgegaan van een inspraakreactie d.d. 11 december 2017, bedoeld wordt dan de inspraakreactie ingekomen op 28 november 2017.

In bovengenoemde zienswijze wordt het volgende aangevoerd.

§3.1 Economische uitvoerbaarheid

In het (voor)ontwerp wordt niet aangegeven waarom de aanleg van de voetbalvelden financieel haalbaar is en wie de risicodragende partij is. Gewezen wordt op de Hoofdstuk 7 van de Toelichting behorend bij het bestemmingsplan Toldijk-Zuid waarin staat vermeld dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dat de gemeente het risico draagt voor de grondexploitatie wordt voor kennisgeving aangenomen maar dat zegt niet of de planuitvoering op een economisch verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Onderzocht moet worden hoe de gehele plantuitvoering op een economische verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Onduidelijk is ook of de plankosten anderszins verzekerd zijn en of de bestemming economisch uitvoerbaar is.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 7 verwezen naar een exploitatieplan. Dit plan ontbreekt.

Reactie gemeente

Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bedoeld om een grondslag te bieden voor het verhalen van kosten voor het in exploitatie brengen van particuliere gronden. Met vaststelling van het exploitatieplan kunnen de plankosten worden verhaald op ontwikkelaar en eigenaar. De gronden waarop het bestemmingsplan Toldijk in ontwikkeling wordt genomen zijn in eigendom van de gemeente Nissewaard. Voor zover er sprake zou zijn van kostenverhaal zou dit onderdeel zijn van een anterieure overeenkomst betreffende verkoop van de gronden aan exploitant. Van verkoop van de gronden is evenwel geen sprake. De gronden, de hierop te bouwen accommodaties en aan te leggen velden zijn in de toekomst eigendom van de gemeente Nissewaard. De gemeente Nissewaard is in die zin ook de risicodragende partij die garant staat voor de exploitatie van het voetbalcomplex. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in die zin verzekerd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting (hoofdstuk 7) is op dit punt niet voldoende duidelijk en zal in bovenbedoeld zin worden aangepast.

§3.2. Levensvatbaarheid

Gesteld wordt dat de clubs niet levensvatbaar zijn, in dit verband wordt verwezen naar de inspraakreactie van 11 december 2017. Hierin wordt afgeleid uit het feit dat de voetbalclubs samenwerking zoeken, zij kennelijk niet over de middelen beschikken om zelf tot verplaatsing te komen en de clubs dus mogelijk geen overlevingskansen hebben. De grondslag aan het gehele plan komt hierdoor te vervallen.

Reactie gemeente

In 2013 zijn de clubs H.V.V. Bernisse en P.F.C. gefuseerd. Uit cijfers van het ledenbestand valt op te maken dat het aantal leden stijgt. Het is noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid en groei van de club als deze wordt gehuisvest op 1 locatie zodat leden van de club dan niet hoeven te wisselen tussen locaties. Geen van de huidige locaties is geschikt om de gehele vereniging te huisvesten. Daarnaast hecht de gemeente Nissewaard een bijzonder belang aan kwalitatief goede sportvoorzieningen en het voorzien in geschikte accommodaties. In dit kader past het faciliteren van de samenvoeging van de betreffende voetbalverenigingen. Door deze samenvoeging is onder andere een efficiënter gebruik van de verschillende voorzieningen mogelijk en zullen de voorzieningen ook meer worden benut. Daarnaast is de beoogde locatie centraal gelegen tussen beide kernen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§3.3. Ladder van de duurzame verstedelijking

Gesteld wordt dat niet wordt voldaan aan de "Ladder van duurzame verstedelijking". Niet relevant is dat met verplaatsing van de voetbalvelden ook een ander ruimtelijk knelpunt in de kern van Heenvliet wordt opgelost door verplaatsing van de daar aanwezige supermarkt naar de vrijkomende velden. Er moet worden aangetoond dat er een actuele regionale behoefte is aan het voetbalcomplex Toldijk. Door het teruglopend aantal leden mag geconcludeerd worden dat die behoefte er niet is.

Niet is aangetoond dat binnen het BSD-gebied geen ruimte is om de benodigde voorzieningen te realiseren. Ook dit is een verplichting die voortvloeit uit de toepassing van "de ladder". De verwijzing naar de mededeling van de provincie d.d. 22 december 2017 dat het bestemmingsplan

overeenkomstig provinciaal beleid is, is onvoldoende. Onduidelijk is of de provincie geïnformeerd is inzake de inspraakreactie van de heer Van der Berg.

Reactie gemeente

In paragraaf 3.2.2 “Verordening Ruimte” en paragraaf 3.2.3 “Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking” van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de Ladder voor de duurzame verstedelijking. Ook in de reactie op de inspraakreactie wordt uitgebreid ingegaan op de toepassing van de Ladder in relatie tot onder meer het Masterplan Bernisse. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken, waaronder de inspraakreactie en de beoordeling hiervan, zijn voor het starten van de ontwerpfase via de gebruikelijke weg aangeboden aan de provincie, welk heeft ingestemd met het bestemmingsplan.

In de zienswijze wordt gesteld dat bij het bestemmingsplan Toldijk in het kader van de ladder-beoordeling uitsluitend de actuele behoefte aan de voetbalclubs mag worden betrokken. Met de toepassing van de Ladder van de duurzame verstedelijking wordt beoogd *zorgvuldig ruimtegebruik* te stimuleren. Los van de beoordeling van onderhavige ontwikkeling is er te meer van een zorgvuldig ruimtegebruik sprake nu met de verplaatsing, verbetering en vernieuwing van het voetbalcomplex tevens een ander ruimtelijk knelpunt in de dorpskern van Heenvliet wordt opgelost. Belangrijke voorzieningen voor Heenvliet en Geervliet, zijnde een supermarkt en een medisch centrum, kunnen worden verplaatst naar een geschiktere locatie, Heenvliet-Zuid, waar nu nog de voetbalvereniging is gevestigd. Tevens worden de kernen Heenvliet en Geervliet met betrekking tot verkeer ontlast, doordat de beide verenigen nu op één locatie worden gevestigd.

De ladderonderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan volstaat. Wel wordt nader gemotiveerd dat het noodzakelijk is dat de vereniging op één, centrale locatie wordt gehuisvest. Verder wordt er op ingegaan dat de bestaande locaties hiervoor niet geschikt zijn c.q. dat er geen andere locaties beschikbaar zijn binnen het BSD. In lijn met trede 3 van de provinciale ladder is de ruimtelijke kwaliteit van de locatie onderbouwd in de toelichting. Deze onderbouwing wordt verder aangevuld met een beschrijving van de realisatie van bebouwing in relatie tot de aangeduide beschermingscategorie in de provinciale verordening.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan; de ladderonderbouwing volstaat, maar wordt verder uitgebreid om de noodzaak, behoefte en ruimtelijke kwaliteit extra te verduidelijken.

§3.4. Ruimtelijke kwaliteit

Verwezen wordt naar de inspraakreactie d.d. 11 december 2018 waarin wordt gesteld, dat niet voldaan wordt aan de kwaliteitseisen behorend bij beschermingscategorie artikel 2.2.1, lid 2 van de Verordening Ruimte die voor het gebied volgens de verordening geldt. Gezien de omvang van het complex is niet sprake van “aanpassen” als bedoeld in de Verordening maar van “transformeren”. Vanwege het aanbrengen verhardingen (wegen en parkeren) in plaats van het wegnemen hiervan wordt gehandeld in strijd met de provinciale verordening.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.2 ‘Toekomstige situatie’ behorende bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de landschappelijke inpassing van het voetbalcomplex. Ook in paragraaf 3.2 Provinciaal beleid wordt de inpassing van het voetbalcomplex toegelicht en in paragraaf 3.2.2 Verordening Ruimte onderdeel Ruimtelijke kwaliteit wordt toegelicht waarom wordt uitgegaan van “aanpassing” in plaats van “transformatie”. Verder is het, ten behoeve van de landschappelijke inpassing gemaakt, landschapsplan opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en verwerkt in de

toelichting. Overigens blijkt uit de kaart van de visie ruimte en mobiliteit dat slechts een deel van het plangebied (oostzijde) deze beschermingscategorie heeft. Voor het resterende gedeelte, nabij de woning van indiener zienswijze 1, geldt geen bijzonder beschermingsregime. Voor het gehele plan is het aspect ruimtelijke kwaliteit onderbouwd.

Gezien de zorgvuldige landschappelijke inpassing en omdat het ontwikkelde landschapsplan qua uitvoering door middel van de (bestemmings-) planregels is geborgd, wordt gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling is veiliggesteld en er sprake is van “aanpassing” binnen beschermingscategorie 2. De gebouwen en dergelijke zijn verder grotendeels gesitueerd buiten het gebied met beschermingscategorie 2. Van een strijdigheid met het provinciaal beleid is dan ook geen sprake. Tot slot is in dit verband ook van belang dat de planvorming tot stand gekomen is in nauw overleg met de provincie.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§3.5. Provinciale eisen overige

Gesteld wordt dat volgens de provincie de gekozen ontwikkelingsrichting alleen bespreekbaar is indien de ontwikkeling goed onderbouwd is. In de zienswijze wordt gesteld dat hiervan geen sprake is.

Reactie gemeente

In het vorenstaande en in de toelichting op het bestemmingsplan en bijbehorende stukken wordt de gekozen ontwikkelingsrichting uitgebreid onderbouwd. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§3.6. Richtafstanden

Er is geen sprake van een “gemengd gebied” als bedoeld in de VNG circulaire Bedrijven en milieuzonering. Indien wordt uitgegaan van een woonwijk moet conform de richtlijn een richtafstand worden aangehouden van 50 meter. De afstand tussen de woning en de velden bedraagt “circa 25 meter” zoals wordt aangegeven in de inspraakreactie 11 december 2017. Ook indien wordt uitgegaan van gemengd gebied wordt de richtafstand dus niet gerealiseerd.

Reactie gemeente

In de omgeving van dit plan is sprake van het omgevingstype gemengd gebied omdat er een samenhang is tussen milieubelastende functies, bedrijfsbestemming en een agrarische bestemming en het plangebied ligt aan een drukke ontsluitingsweg en nabij de eveneens goed gebruikte provinciale weg, de N218.

De afstand tussen (de gevel van) de woning en het dichtstbijzijnde gelegen voetbalveld bedraagt circa 40 meter. Bedoeld voetbalveld is het zogenaamde hoofdveld. Het veld wordt gebruikt als wedstrijdveld. Hierdoor is het gebruik van dit veld minder intensief dan dat van de twee meer in westelijk richting gesitueerde trainingsvelden. Het hoofdveld is ook niet voorzien van verlichting; deze is zelfs planologisch uitgesloten. Door deze situering is een optimale afstemming naar de woonkern Geervliet toe bereikt.

Op een afstand van 30 meter tot aan de gevel van de woning vinden geen belastende activiteiten plaats. Dit wordt nader toegelicht in de paragraaf bedrijven- en milieuzonering.

Voorts geldt dat de kleedaccommodaties, parkeren en dergelijke zijn gesitueerd tussen het hoofdveld en de trainingsvelden. Hierdoor wordt eventuele overlast hiervan voor de kern Geervliet voorkomen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan. De onderbouwing volstaat maar wordt nader aangevuld met een extra motivering dat er sprake is van gemengd gebied en dat binnen 30 meter van de gevel van de woning geen milieubelastende activiteiten plaats vinden.

§3.7 Natuurwetgeving

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan geen doorgang kan vinden als het aanvullende onderzoek naar de aanwezigheid van foerageergebieden niet is afgerond. Er is immers nog niet bekend of er ontheffing benodigd is.

Reactie gemeente

Het aanvullende onderzoek is uitgevoerd, en verwerkt in het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn gezien vanuit flora en fauna.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt het uitgevoerde onderzoek opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

§3.8 Waterpagraaf

Uit de inspraakreactie blijkt dat het waterschap gereageerd en kennelijk geadviseerd heeft, zodat dit onderdeel uit zijn eerdere zienswijze niet langer gehandhaafd zal worden.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§3.9. Willekeur

Gesteld wordt dat een nagenoeg onzichtbare damwand en erfafscheiding verwijderd moesten worden bij de woning van indiener zienswijze 1 vanwege een aantasting van het “beschermd stadsgezicht”. Nu wel een voetbalcomplex met bijbehorende voorziening mag worden aangelegd in de directe nabijheid van dit beschermd stadsgezicht is er sprake van willekeur.

Reactie gemeente

Allereerst is het perceel van indiener buiten het plangebied gelegen en is ook overigens dit punt ruimtelijk in deze procedure niet relevant. Wat hier ook van zei, het perceel van indiener zienswijze 1 is onderdeel van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Aanvragen om vergunning worden in dit kader getoetst in die zin dat deze bouwwerken onderdeel gaan vormen de beschermd stads- en dorpsgezicht. De bescherming reikt niet zover dat in gebieden in de omgeving van het stads- en dorpsgezicht niet mag worden gebouwd omdat dit het zicht op dit stads- en dorpsgezicht zou ontnemen.

De voorgestelde ontwikkeling valt buiten het als zodanig aangewezen stads- en dorpsgezicht. Daarnaast is, zoals reeds eerder betoogd, sprake van een zorgvuldige landschappelijke invulling. Van een vergelijkbaar geval laat staan willekeur is dan ook geen sprake.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§3.10 Verlichting

Indiener maakt uit de reactie op de inspraakreacties op dat het meest oostelijk gelegen speelveld niet verlicht is. Dat zou dan het speelveld zijn dat het dichtst bij zijn perceel moet komen te liggen.

Reactie gemeente

De gedane constatering is correct. Alleen wanneer de aanduiding veldsportverlichting is opgenomen is de realisatie van verlichting ter plaatse van het veld toegestaan. Deze aanduiding is niet opgenomen aan de zijde van het veld naast het perceel van de indiener.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§4. Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze indiener zienswijze 1 is ontvankelijk. De zienswijze leidt tot wijzigingen in de toelichting behorend bij het bestemmingsplan. Dit wordt toegelicht onder de staat van wijzigingen in deze nota. Voor het overige geeft de zienswijze, bij vaststelling in de raad, geen aanleiding tot het wijziging van de regels en de verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

§5 Zienswijze 2

Van de mogelijkheid tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen is ook door indiener zienswijze 2 gebruik gemaakt. Hieronder wordt in eerste instantie de zienswijze per onderdeel samengevat en wordt het onderdeel beoordeeld. Tot slot wordt vastgesteld of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling op het betreffende onderdeel.

De zienswijze is ingediend op 21 juni 2018 en zo binnen de periode van zes weken van ter inzage ligging.

§6. Inhoudelijke beoordeling zienswijze 2

De zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie, planschade en de omgang met dier en welzijn. De zienswijze wordt hieronder samengevat en beantwoord.

§6.1 Reactie gemeente op eerder ingediende inspraakreactie

Aangegeven wordt dat niet zou zijn gereageerd op de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze inspraakreactie is in het kader van het voorontwerp van een antwoord voorzien wat is opgenomen in de 'Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Toldijk-Zuid'. Deze notitie is bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wat de formele procedure doorlopen

heeft. De staat van wijzigingen naar aanleiding van inspraak en overleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Verder is de notitie ook per brief, met dagtekening 18 april 2018, aan indiener zienswijze 2 toegezonden. Indiener zienswijze 2 heeft naar mening van de gemeente dus op meerdere wijzen kennis kunnen nemen van hetgeen met zijn inspraakreactie is gedaan. De gemeente ziet dan ook geen reden om in dit kader op de eerder ingenomen standpunten terug te komen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

§6.2.Planschade

De zienswijze heeft ook betrekking op het indienen van planschade.

Reactie gemeente

Planschade maakt geen onderdeel uit van voorliggende bestemmingsplanprocedure. Indiener kan, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

§6.3.Omgang met dier en welzijn

De indiener vraagt zich af hoe verlies voor dier en welzijn, zoals de beschermde ijsvogel gecompenseerd wordt.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de conclusie die volgen uit het flora en fauna onderzoek is aanvullend onderzoek verricht. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn gezien vanuit flora en fauna.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt het aanvullende onderzoek flora en fauna opgenomen in het bestemmingsplan.

§7. Samenvatting zienswijze 2

De zienswijze van indiener zienswijze 2 is ontvankelijk. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in (de toelichting van) het bestemmingsplan.

§8. Eindconclusie

Resumerend kan worden gesteld dat, hoewel er wijzigingen/aanvullingen in de toelichting bij het bestemmingsplan zullen worden doorgevoerd, geen der zienswijzen aanleiding geeft tot wijzigingen in de regels of de verbeelding; het bestemmingsplan.

Ten gevolge van een ambtshalve wijziging zijn de verbeelding en regels aangepast om het ontwerp van de ontsluitingsweg mogelijk te maken. Omdat dit een aanpassing van de verbeelding en/of regels betreft wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Staat van wijzigingen

Toelichting

1. Subparagraaf 3.2.3, onderbouwing ladder is aangescherpt.
2. Paragraaf 4.2 onderbouwing gemengd gebied is aangescherpt.
3. In paragraaf 4.6 is het aanvullende flora en fauna onderzoek toegevoegd.
4. Hoofdstuk 7 economische uitvoerbaarheid is aangevuld.

Ambtshalve wijziging

De ontsluitingsweg vanaf de Ringdijk kan niet gerealiseerd worden conform het beoogde ontwerp. De verbeelding is daarom gewijzigd ter hoogte van de ontsluiting van het plangebied op de Ringdijk. Op de verbeelding is de bestemming "Water" (gelegen binnen bestemming "Recreatie – Dagrecreatie;") in westelijke richting opgeschoven. Ook is de aanduiding "water" opgenomen om een verbinding tussen de watergang langs de Ringdijk (noordkant) en de watergang binnen bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" mogelijk te maken.

De regels van de bestemming "Water" blijven ongewijzigd. Voor de regels voor de aanduiding "water" wordt de bestaande regeling uit bestemming "Sport" overgenomen

Het wijzigen van de verbeelding en regels maakt alleen een andere inrichting van de ontsluitingsweg mogelijk. De plangrenzen blijven ongewijzigd.