

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Toldijk-Zuid
en Staat van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Toldijk-Zuid

5 maart 2018
Team Stadsontwikkeling
Afdeling Strategie

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Toldijk-Zuid is op 8 november 2017 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de “vaste” vooroverlegpartners aangeboden. Daarnaast lag het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 7 november tot woensdag 20 december 2017 voor een ieder ter inzage en is op 23 november 2017 een inspraakavond gehouden. In deze nota wordt achtereenvolgens op de relevante reacties uit het vooroverleg ingegaan en op de inspraakreacties. In een toegevoegde vertrouwelijk bijlage zijn alle namen en adressen opgenomen en zijn alle volledige reacties toegevoegd.

Ten slotte wordt in een conclusie kort ingegaan op de voortzetting van de bestemmingsplanprocedure.

Indien een reactie aanleiding geeft tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan wordt dit specifiek gemeld bij de reactie en is deze wijziging opgenomen in de bijgaande *staat van wijzigingen*.

2. Reacties vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is door diverse partijen gereageerd. Veelal wordt aangegeven, dat het voorontwerpplan geen belangen raakt, die behartigd worden door de betreffende vooroverlegpartner zodat van een verdere reactie wordt afgezien. Deze reacties worden hier verder niet genoemd. In deze nota worden alleen reacties behandeld die inhoudelijk ingaan op het plan.

2.1. Reactie Waterschap Hollandse Delta

Ingekomen bij email van 18 december 2017 (corsanr. 18I0014890)

Het waterschap merkt ten aanzien van het plan het volgende op:

- a. Onduidelijk is of, voor wat betreft het dempen van bestaand water, sprake is van volledige compensatie. Dit blijkt nu niet uit de berekeningen. Gewezen wordt op binnen de berekening te hanteren waarden, volgens welke verharding gecompenseerd moet worden;
- b. Geadviseerd wordt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan op te nemen dat werken in de directe nabijheid waterstaatswerken vergunningplichtig zijn ingevolge de Keur van het waterschap, zodat initiatief nemers tijdig contact opnemen met het waterschap.

Verzocht wordt het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Reactie gemeente

Ad a. De berekeningen zijn uitgevoerd op de door het waterschap aangegeven wijze en als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. In de waterparagraaf, § 4.11 van de Toelichting, is deze wijziging verwerkt.

Ad b. In de toelichting op de regels onder artikel 8 Waterstaat- Waterkering wordt toegelicht dat voor zover delen van het plangebied een waterkerende functie hebben hieraan de dubbelbestemming “Waterstaat- Waterkering” is gegeven. De bebouwingsmogelijkheden zijn ingevolge deze bestemming beperkt. Afwijken hiervan is slechts mogelijk nadat terzake is geadviseerd door beheerder van de waterkering. De belangen van het waterschap zijn hiermee geborgd.

2.2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) te Rotterdam,
reactie ingekomen d.d. 14 november 2018 (corsanr. 17I0105896)

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Toldijk-Zuid geeft de VRR het volgende advies:

- a. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructies met betrekking tot mogelijke calamiteiten;
- b. De mechanische ventilatie moet worden uitgeschakeld bij een calamiteit.

Reactie gemeente

Ad. a In de toelichting op het bestemmingsplan, onderdeel Externe Veiligheid, zal onder verwijzing naar het VRR advies het volgende wordt toegevoegd:

“De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) te Rotterdam wijst op het belang van goede voorlichting en instructies in geval van calamiteiten. De gemeente Nissewaard onderschrijft dit belang en zal hier bij de gebruikers van de velden aandacht voor vragen. Ook worden de gebouwen zo gerealiseerd dat de mechanische ventilatie kan worden uitgeschakeld.”

Ad b. In alle te realiseren gebouwen zal de ventilatie kunnen worden uitgeschakeld, zoals geadviseerd door de VRR.

2. 3. Provincie Zuid-Holland

Ingekomen bij brief van 22 december 2017 (corsanr. 17I0116948)

Bij brief van 22 december 2017 deelt de provincie mee dat het bestemmingsplan Toldijk-Zuid overeenkomstig het beleid is neergelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt verwerkt in de Toelichting op het bestemmingsplan in § 3.2 Provinciaal beleid.

3. Inspraakreacties omwonenden

Het voorontwerpbestemmingsplan lag vanaf 7 november tot woensdag 20 december 2017 als voorontwerp voor een ieder ter inzage. Op 23 november 2017 is een inspraakavond gehouden. De hieronder weergegeven reacties zijn geanonimiseerd. In een toegevoegde vertrouwelijk bijlage zijn alle namen en adressen opgenomen en zijn alle volledige reacties toegevoegd. De reacties hebben betrekking op een aantal thema's, zoals bijvoorbeeld verkeer. Hieronder wordt inhoudelijk op de aan de orde gestelde thema's ingegaan en de gemeentelijke reactie aangegeven. Indien dit leidt tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze wijziging ook verwerkt in de bijlage: “staat van wijzigingen”.

3.1 Verkeer

In het kader van de ontsluiting van de aan te leggen sportvelden voor autoverkeer worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- 1. voorkomen moet worden dat het autoverkeer gebruikt maakt van de kernen Geervliet of Heenvliet;

2. de ontsluiting via de kruising Ringdijk/Groene Kruisweg is niet geschikt als hoofdontsluiting voor de velden;
3. van de inrichting van de ontsluiting voor autoverkeer ontbreekt een tekening;
4. de fietspaden naar het veld moeten verlicht zijn en de verlichting moet natuurvriendelijk zijn (eventueel groene verlichting).

Reactie gemeente

- Ad. 3.1.1 Verkeer via de kernen

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan wordt in de paragrafen 3.3.3. en 4.9 ingegaan op het parkeren en het hiermee samenhangende autoverkeer dat door de aanleg van de velden wordt gegenereerd. Van belang is in dit verband, dat het bestemmingsplan voorziet in het samenvoegen van twee lokale voetbalverenigingen op één nieuwe locatie. Hierdoor wordt voor beide verenigingen de ontsluiting verbeterd. Ook worden de bij de verenigingen behorende accommodaties als kleedlokalen, trainingsvelden en dergelijke vernieuwd. De verwachting is niet dat de activiteiten in bijzondere mate zullen intensiveren op de nieuwe locatie.

Uitgaande van de oppervlakte van de velden, circa 2ha, en het huidige gebruik is de verkeerstoename onderzocht. Er wordt uitgegaan van een verkeerstoename van circa 320 motorvoertuigen per etmaal (zie paragraaf 4.1.0.2). De verwachting is dat de rechtstreekse ontsluiting vanaf de Groene Kruisweg een zodanige verbetering is, dat het autoverkeer vrijwel automatisch deze route zal kiezen. Indien in de toekomst blijkt dat dit niet zo is kunnen tegen eventueel sluipverkeer verkeersmaatregelen worden getroffen.

- Ad. 3.1.2 ontsluiting Ringdijk- Groene Kruisweg niet geschikt

De provincie Zuid-Holland is wegbeheerder als bedoeld in de Wegenverkeerswet van de Groene Kruisweg. Het verkeer op de kruising Ringdijk-Groene Kruisweg is door de provincie in 2012 onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat gedurende spits vrijwel geen gebruik wordt gemaakt van de kruising. (In de ochtendspits helemaal niet en de avondspits slechts 1 motorvoertuig). Uitgaande van toevoeging van 320 motorvoertuigen per etmaal is de belasting van de kruising niet zodanig dat de ontsluiting voor dit doel niet geschikt is. De provincie ziet dan ook geen redenen om de inrichting van het betreffende wegvak aan te passen.

- Ad.3.1.3 tekening ontsluiting ontbreekt

In de toelichting wordt onder paragraaf 4.9 een tekening van de ontsluiting voor autoverkeer toegevoegd.

- Ad. 3.1.4. fietspaden

De inrichting van de fietspaden is nog niet vastgesteld. Indien blijkt dat verlichting noodzakelijk is zal hiermee rekening worden gehouden. De verlichting zal zijn afgestemd op de omgeving.

3.2 Overlast

Een aantal omwonenden verwacht verschillende vormen van overlast van de velden. Het gaat om:

3.2.1. Geluidsoverlast.

Men verwacht overlast te ondervinden van het gebruik van de velden voor voetbal maar ook van feestelijkheden in bijvoorbeeld de kantine.

3.2.2. Overlast als gevolg van verlichting van de velden.

3.2.3. Overlast veroorzaakt door illegaal gebruik van de parkeerplaats

Door een gebruik van de parkeerplaats door bijvoorbeeld hangjeugd wordt overlast veroorzaakt voor de omgeving.

3.2.4. Situering nabij begraafplaats

De velden worden gesitueerd in de directe nabijheid van de Joodse begraafplaats. Verzocht wordt de ontsluiting zo aan te passen dat de begraafplaats geen hinder ondervindt van de velden.

Reactie gemeente

Ad 3.2.1 . Geluidsoverlast

De toelaatbaarheid van activiteiten rond en in de woonomgeving wordt op het wonen afgestemd door middel van de VNG- circulaire “Bedrijven en milieuzonering”. Volgens deze circulaire geldt voor veldsportcomplex met verlichting een indicatieve afstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Bepalend voor deze afstand is het geluid vanuit het complex. In paragraaf 4.2 van het bestemmingsplan wordt kort ingegaan op de relatie sportvelden woonomgeving. Gesteld wordt dat in het woongebied sprake is van functiemenging waardoor het gebied wordt gezien als “gemengd gebied” op grond waarvan de aan te houden afstand 30 meter bedraagt in plaats van 50 meter. De kortste afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het eerste sportveld bedraagt circa 30 meter. Uitgaande van een gemengd gebied wordt voldaan aan de richtafstanden en wordt het woon en leefklimaat van de woningen niet onevenredig beïnvloed.

Om de sportvelden optimaal af te stemmen op de woonomgeving is aanvullend op de regeling “Bedrijven en milieuzonering” het veldencomplex zo ingericht dat functies waar mogelijk geluidsoverlast van kan worden ondervonden op ruime afstand van de kern Geervliet zijn gesitueerd. Zo zijn de twee verlichte trainingsvelden gesitueerd op 180 meter, de parkeerplaats op 200 meter en de kantine op 128 meter van dichtstbijzijnde woning. Het wedstrijdveld, dat op circa 30 meter van dichtstbijzijnde woning ligt is niet verlicht en wordt aanzienlijk minder intensief gebruikt dan de trainingsvelden. Door de activiteiten, die mogelijk verstorend kunnen werken voor het wonen, zo ver mogelijk van de woningen af te plaatsen zijn in ruimtelijk opzicht de velden optimaal ingepast.

Ad. 3.2.2 Verlichtingsoverlast

Van het veldcomplex zijn slechts de twee trainingsvelden verlicht, het meest oostelijk gelegen speelveld is niet verlicht. De kortste afstand tussen de trainingsvelden en de kern Geervliet is circa 180 meter. Voor het aanlichten van de trainingsvelden wordt een verlichtingsplan opgesteld ter voorkoming van “strooilicht” voor de directe omgeving. Gezien deze afstand en het verlichtingsplan zal van lichthinder

geen sprake zijn. In de regels bij het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat slechts twee trainingsvelden verlicht zijn. In dit kader wordt aan artikel 4, Sport, onder 4.2.2 sub c onder 1 toegevoegd “ voor zover aan de velden de aanduiding “veldverlichting toegestaan” is gegeven. ””. Door deze regeling ligt vast dat het dichtst bij de kern Geervliet gesitueerde veld niet is verlicht.

Ad. 3.2.3 Overlast door illegaal gebruik van de parkeerplaats

Omwonenden zijn bevreesd dat de parkeerplaats mogelijk gebruikt wordt voor prostitutiedoeleinden, handel in verdovende middelen en hangjeugd. Van dit illegaal gebruik zal mogelijk overlast worden ondervonden. De sportvelden zullen worden afgesloten. De parkeerplaats blijft conform het landschapsplan openbaar toegankelijk, maar is indien er sprake is van bijzondere problemen op het gebied van openbare eventueel wel afsluitbaar. De kans dat genoemd gebruik in de toekomst tot overlast zal leiden is dan ook minimaal.

Daarnaast geldt, dat naar aanleiding van mogelijk illegaal gebruik niet kan worden afgezien van ontwikkelingen, die bijvoorbeeld vanuit maatschappelijk oogpunt zeer gewenst zijn. In beginsel geldt dat als een dergelijk gebruik zich al voordoet nadat een voorziening is gerealiseerd, maatregelen in het kader van bijvoorbeeld openbare orde worden getroffen om dit gebruik te voorkomen.

Ad. 3.2.4 Situering velden in relatie tot Joodse begraafplaats

De sportvelden zijn gesitueerd op 38 meter van de Joodse begraafplaats te Geervliet. Tussen het (onverlichte) wedstrijdveld en de begraafplaats liggen een tweetal ruime groenstroken en de Ringdijk. Gezien deze situering en het feit dat het gebruik van dit veld minder intensief is, is het niet aannemelijk dat het gebruik van het sportveld van invloed is op “de rust” op en rond de begraafplaats.

De beheerder van de begraafplaats geeft aan dat de ontsluiting van de velden zodanig zou moeten zijn dat “ongewenst bezoek” van de begraafplaats wordt voorkomen. De ontsluiting van de sportvelden voor motorvoertuigen zal vanaf de Groene Kruisweg direct leiden naar de velden. Het is niet aannemelijk dat de ontsluiting voor het autoverkeer leidt overlast voor begraafplaats. De ontsluitingen voor langzaam verkeer van de velden richting Geervliet zijn nog in onderzoek. Met genoemd aspect zal rekening worden gehouden echter ook hier geldt dat vanwege mogelijk illegaal gebruik niet van een maatschappelijke gewenste ontwikkeling wordt afgezien. Eventueel zullen indien bijvoorbeeld verstoring van de openbare orde zich voordoet andere maatregelen worden genomen.

3.3 Aantasting beschermd stad- en dorpsgezicht

In een aantal inspraakreacties wordt aangevoerd dat sprake is van aantasting van een “beschermd stad- en dorpsgezicht”.

Reactie gemeente

Ad. 3.3 De oude Kern van Geervliet is op 3 juli 1975 door de Minister van CRM aangewezen als “beschermd stadgezicht” in het kader van de Monumentenwet. Deze aanwijzing is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Geervliet, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bernisse op 11 december 2012. Het aan te leggen sportcomplex is, behoudens de te realiseren

ontsluiting vanaf de Groene Kruisweg voor motorvoertuigen, geheel gelegen buiten het aangewezen “beschermd stadgezicht”.

Om de velden optimaal landschappelijk in te passen in het gebied is een specifiek landschapsplan opgesteld. Dit plan d.d. 14 september 2017 is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en door artikel 16 in de planregels juridisch bindend voor een ieder. In het landschapsplan wordt ook rekening gehouden met de ligging van de velden ten opzichte van de kern Geervliet. De velden worden dus in die zin optimaal afgestemd op onder meer de aanwezige bebouwing. Korthedshalve wordt hiernaar het landschapsplan verwezen.

3.4 Nut en noodzaak

In één inspraakreactie wordt onder verwijzing naar de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland uitgebreid ingegaan op de vraag of een nieuwe accommodatie wel noodzakelijk is. Gesteld wordt dat

- de verenigingen gezien het afkalvend leden aantal kennelijk niet levensvatbaar zijn en dus de noodzaak van de nieuwe velden niet is aangetoond;
- nu de clubs niet levensvatbaar zijn is het de vraag wie de risico's draagt en of het plan wel financieel uitvoerbaar is;
- de actuele regionale behoefte als bedoeld in Ladder voor Duurzame Verstedelijking (Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland) is niet aangetoond;
- niet aangetoond is, dat de voorziening niet binnen het Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) als bedoeld in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland kan worden gerealiseerd.
- het gebied heeft volgens de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland de aanduiding beschermingscategorie 2. De aanleg van de velden voorziet in een transformatie van het gebied. Dit is ingevolge de verordening niet toegestaan.
- ook de noodzaak van de voorgenomen detailhandelsontwikkeling aan de Gouwershoeck te Heenvliet is niet aangetoond.
- quickscan Natuurwetgeving: Er dient nader onderzoek te worden gedaan naar eventuele aanwezigheid van foerageergebieden voor vleermuizen en grote roofvogels. Deze onderzoeken moet voor verdere planvorming worden gerealiseerd.
- tegen een in het verleden geplaatste damwand is door de gemeente Bernisse actief opgetreden omdat deze wand het zicht op de kern Geervliet aantastte. Uiteindelijk is de dam naar aanleiding hiervan verwijderd. Nu plaatst de gemeente zelf gebouwen en voorzieningen die het zicht op de dorpskern van Geervliet aantasten. De gemeente handelt hiermee willekeurig.

Reactie gemeente

Ad 3.4 Ledenaantal, behoefte en risico

- Het ledenaantal van beide voetbalclubs is afgenomen maar is de laatste jaren redelijk stabiel. Mede omdat voor beide voetbalclubs nieuwe voorzieningen, noodzakelijk waren is besloten tot samenvoeging van de clubs op een nieuwe locatie. Aangenomen mag worden dat dit gebruik

zich zeker gedurende de komende planperiode zal voortzetten. Nu het gaat om een maatschappelijke voorziening is de gemeente risicodragend vanuit grondexploitatief oogpunt.

Ad.3.4 Verordening ruimte provincie Zuid-Holland

- De voetbalverenigingen vormen een belangrijke voorziening voor de gemeente Nissewaard. Het is belangrijk voor een optimaal functioneren dat deze voorziening bij de kernen Geervliet en Heenvliet in de buurt is gesitueerd, zodat trainingen en dergelijke ook op de fiets kunnen worden bezocht. De gekozen locatie is in die zin optimaal. Voor wat betreft de kern Heenvliet genereert de verplaatsing van de voetbalvelden de feitelijke ruimte om een supermarkt die nu gehuisvest in de historische kern te verplaatsen naar de rand van Heenvliet. Op deze nieuwe locatie vormt de verkeersaantrekkende werking geen bovenmatige belasting voor de omgeving en kan een groter verkoopvloeroppervlak worden gerealiseerd. Door te verschuiven binnen het Bestaand Stads en Dorpsgebied (BSD) als bedoeld in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland wordt ruimte gecreëerd voor het optimaal functioneren van de kern Heenvliet. Door de sportvelden buiten de BSD optimaal in te passen door middel van een specifiek landschapsplan wordt bereikt dat het landschap niet of nauwelijks wordt aangetast. In dit verband moet gewezen worden op de reactie van de Provincie Zuid-Holland d.d. 22 december 2017 in het kader van het vooroverleg waarin wordt gesteld dat het bestemmingsplan Toldijk-Zuid overeenkomstig het beleid is neergelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.

Het vorenstaande geldt eveneens voor de verwijzing naar de vermeende strijdigheid met de beschermingscategorie in de Verordening Ruimte 2014.

- Inmiddels is opdracht gegeven om de Quicksan Natuurwetgeving verder uit te werken. De aanwezigheid van foerageergebieden voor vleermuizen en grote roofvogels worden in beeld gebracht. Ook de mogelijke aanwezigheid van de grote modderkruiper wordt onderzocht. De onderzoeken zijn gepland in de periode van maart tot en met juni. Dit heeft geen invloed voor de verdere doorgang voor de bestemmingsplanprocedure. Indien de genoemde diersoorten worden aangetroffen, zullen er maatregelen genomen worden en zal indien nodig ontheffing worden aangevraagd. De onderzoeken worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond. De resultaten zullen in de toelichting op het bestemmingsplan worden verwerkt.
- De velden worden gerealiseerd buiten het aangewezen “beschermd stadgezicht” opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Geervliet, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bernisse op 11 december 2012. Door de landschappelijke inpassing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het zicht op de kern Geervliet. In het verleden is een damwand geplaatst in strijd met het vigerende bestemmingsplan Geervliet. De gemeente heeft hierop het bestemmingsplan Geervliet gehandhaafd. De aanleg en inrichting van de velden valt geheel buiten het bestemmingsplan Geervliet. Van een andere “willekeurige” uitleg of interpretatie van het bestemmingsplan Geervliet in relatie tot de aanleg van de velden is dus geen sprake.

Conclusie

In het kader van het vooroverleg en de inspraak zijn tegen het bestemmingsplan een aantal reactie ingekomen. De reacties leiden in sommige gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan als weergegeven in de “Staat van Wijzigingen”. Met inachtneming van deze aanpassingen kan de procedure voorgeschreven in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening worden voortgezet.

Staat van wijzigingen

1. § 4.11 van de Toelichting gewijzigd naar aanleiding van herberekening compensatiewater;
2. § 4.11 van de Toelichting gewijzigd in die zin, dat gewezen wordt op het vergunningvereiste in de waterschapskeur indien werken worden uitgevoerd bij waterstaatswerken.
3. Aan § 4.5 wordt de volgende zinsnede toegevoegd:
“Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) te Rotterdam wijst op het belang van goede voorlichting en instructies in geval van calamiteiten. De gemeente Nissewaard onderschrijft dit belang en zal hier bij de gebruikers van de velden aandacht voor vragen. Ook worden de gebouwen zo gerealiseerd dat de mechanische ventilatie kan worden uitgeschakeld ”
4. In § 3.2 Provinciaal beleid wordt een verwijzing opgenomen de mededeling d.d. 22 december 2017 dat het bestemmingsplan Toldijk-Zuid overeenkomstig het beleid is neergelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.
5. In de toelichting wordt onder paragraaf 4.9 een tekening van de ontsluiting voor autoverkeer toegevoegd.
6. In de regels wordt vastgelegd dat slechts bij de twee trainingsvelden verlichting mag worden geplaatst. Aan artikel 4 Sport, onder 4.2.2 sub c onder 1 wordt toegevoegd voor zover aan de velden de aanduiding “aanduiding veldverlichting toegestaan” is gegeven.
7. De aanwezigheid van foerageergebieden voor vleermuizen en grote roofvogels worden in beeld gebracht. Ook de mogelijke aanwezigheid van de grote modderkruiper wordt onderzocht. De onderzoeken worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond. De resultaten zullen in de toelichting op het bestemmingsplan worden verwerkt.
8. Aan de verbeelding wordt toegevoegd de aanduiding “veldverlichting toegestaan” aan de twee westelijk gesitueerde speelvelden.