



Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Buitendijk - Land van Esseweg



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitendijk – Land van Essegew lag vanaf 25 juli 2020 gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap en diensten van provincie en rijk.

De ingekomen zienswijzen en overlegreacties zijn allen ontvangen binnen de termijn, zoals geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarmee zijn alle zienswijzen en overlegreacties tijdig ingediend.

Indieners van de zienswijzen en overlegreacties

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd. Anonimiseren is niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze of overlegreactie indienen.

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1.	PPS Pipelines	21 juli 2020	Z/19/007952/DOC-20294281
2.	Waterschap Hollandse Delta	24 juli 2020	Z/19/007952/DOC-20294281
3.	Tennet	24 juli 2020	Z/19/007952/DOC-20294281
4.	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid	14 augustus 2020	Z/19/007952/DOC-20294281
5.	Indiener 1	28 augustus 2020	Z/20/070104/ DOC-20306327



2. Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van PPS Pipelines

PPS Pipelines is niet betrokken op de percelen Land van Esseweg 7 en 9 in Strijen.

Reactie college:

Wij bedanken PPS Pipelines voor het beoordelen van het plan op belangen van PPS Pipelines en de gegeven reactie. In de zienswijze wordt gerefereerd aan huisnummer 7. Omdat huisnummer 7 geen onderdeel uitmaakt van het plangebied gaan wij ervan uit dat er sprake is van een verschrijving en dat huisnummer 9 bedoeld wordt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap heeft geen op- en aanmerkingen.

Reactie college:

Wij bedanken Waterschap Hollandse Delta voor het beoordelen van het plan op belangen van het Waterschap en de gegeven reactie.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Samenvatting en reactie op zienswijze Tennet

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Tennet heeft dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wenst de gemeente veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Reactie college:

Wij bedanken Tennet voor het beoordelen van het plan op belangen van Tennet en de gegeven reactie.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



2.4 Samenvatting en reactie op zienswijze Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) vraagt aandacht voor de buisleidingen aan de westzijde van het plangebied. In paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een uitsnede van de risicokaart afgebeeld waarbij wordt aangegeven dat de leidingen geen belemmeringen veroorzaken voor het plan.

Echter, uit de signaleringskaart Externe Veiligheid blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de aardgasleiding A-667 en een aantal overige leidingen. Het risico van de hogedruk aardgastransportleiding is het ontstaan van een fakkelbrand. De effecten van een fakkelbrand zijn warmtestraling en rook. Bij een leiding met een diameter van 48 inch en een druk van 80 bar is de maximale hoogte van de fakkel tijdens de eerste 20 seconden ongeveer 480 meter.

Daarnaast zal een huis binnen de house burning distance in brand raken. De house burning distance is 277 meter. De te realiseren woning wordt op circa 237 meter van de leiding gebouwd. Het kan hierdoor nodig zijn om binnen dit gebied bouwkundige maatregelen te treffen die ervoor zorgen dat personen binnenshuis toch beschermd worden tegen brand en warmtestraling.

Om deze reden adviseert VRZHZ om:

- o De woning zo ver mogelijk richting het noordoosten te plaatsen (zoals afgebeeld in paragraaf 2.2 op afbeelding 5).
- o De bewoners te informeren over de in de zienswijze opgenomen risico's en handelingsperspectief te bieden.
- o Voor het nemen van beschermende maatregelen verwijst VRZHZ naar hoofdstuk 4 van het rapport maatregelen binnen aandachtsgebied hogedruk aardgastransportleidingen. Hierin worden omgevingsmaatregelen, bouwkundige maatregelen en organisatorische maatregelen benoemd.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Reactie college:

Voor het realiseren van de nieuw te bouwen woning in de noordoostelijke hoek van het bouwvlak voegen wij op de verbeelding een aanduiding toe. In de regels voegen wij toe dat de woning alleen op de op de verbeelding opgenomen aanduiding gebouwd mag worden. Hiermee komen wij tegemoet aan het advies om de woning zo ver mogelijk richting het noordoosten te plaatsen.

Wij verwerken de reactie van VRZHZ in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij wijzen daarin op de risico's en het handelingsperspectief. Daarnaast verwijzen wij naar de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019.

Over het bepaalde in hoofdstuk 4 van het rapport maatregelen binnen aandachtsgebied hogedruk aardgastransportleidingen heeft nader overleg plaatsgevonden met VRZHZ. Door VRZHZ is aangegeven dat de volgende maatregelen toepasbaar zijn:

- Duidelijke vluchtroutes van de bron af
- Vluchtdeur van de brand af
- Safe haven (een beschermde plek/locatie binnenshuis)



- Bij de inrichting van de woning rekening houden met positionering (bijvoorbeeld het slaapgedeelte niet aan de zijde van de risicobron)
- Rekening houden met brandwerend bouwkundig materiaal.

Dit verwerken wij in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

2.5 Samenvatting en reactie op zienswijze Indiener 1

De indiener geeft aan dat de gemeente klakkeloos aanneemt dat er sprake is van een akkerbouwbedrijf van omvang. Vroeger was er sprake van een groot bedrijf (> 100 ha). Met de komst van natuurgebied 'De Oeverlanden' moest het bedrijf 70 ha grond inleveren. Het bedrijf beschikt nu alleen over de kavel aan de Land van Essegweg. De pachtgrond bij de Leidingenstraat raakt het bedrijf binnen enkele jaren kwijt. Indiener is van mening dat de gemeente dit moet controleren. De enige reden voor de verhuizing is het feit dat er sprake is van een pachtboerderij. Het akkerbouwbedrijf is niet levensvatbaar. Men stort zich nu op de opfok van Friese paarden. Dit kan ook op de bestaande locatie. Daarnaast is dit geen agrarische activiteit, maar een recreatieve activiteit. Daarvoor mag geen vergunning verleend worden. Dit betekent een verrommeling van het polder. Uit vrees voor represailles wordt geen naam in de zienswijze genoemd.

Reactie gemeente:

De zienswijze is anoniem ingediend. In deze fase van de procedure kan een ieder een zienswijze indienen. Het feit dat wij geen naam en adres ontvingen, heeft geen gevolgen voor de inhoudelijk behandelen van de zienswijze. In de beroepsfase heeft het anoniem indienen van een zienswijze mogelijk wel juridische consequenties.

Inhoudelijk merken wij over de zienswijze op dat wij het planvoornemen voorlegden aan een onafhankelijk agrarisch deskundig adviesbureau. Op basis van dit advies, welke ook is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, is er in de beoogde situatie sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en is de levensvatbaarheid aannemelijk gemaakt. Op basis van dit advies is ook duidelijk dat er sprake is van een agrarisch bedrijf en niet van recreatieve activiteiten. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke akkoord is bevonden door de landschapsdeskundige.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



3. Ambtshalve aanpassingen

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast hebben wij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gevraagd om de milieu aspecten van het bestemmingsplan te beoordelen.

3.1 Archeologisch onderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot het aantasten van behoudenswaardige archeologische resten. De bodem zal tijdens de voor de nieuwbouw noodzakelijke graafwerkzaamheden namelijk tot maximaal 1 meter beneden het maaiveld verstoord worden. De archeologisch interessante lagen liggen op een diepte van 1.4 – 2.1 meter beneden het maaiveld (en dieper). Wanneer de bodem toch dieper zou worden verstoord (bijvoorbeeld door de aanleg van riolering en kabels/leidingen), kan dit mogelijk wel leiden tot het aantasten van behoudenswaardige archeologische resten. Wanneer dit het geval is, moet een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd worden in de vorm van een archeologische begeleiding. In het onderzoek is aangegeven op welke diepte archeologische resten verwacht worden. Geadviseerd wordt om per zone (diepte) een maximale ontgravingsdiepte vrij te geven waardoor archeologische waarden behouden blijven.

Op basis van het archeologisch onderzoek nemen wij op de verbeelding bouwaanduidingen op overeenkomstig de verschillende zones zoals genoemd in het archeologisch onderzoek. Daaraan zijn regels verbonden voor het borgen van de archeologische waarden. Het archeologisch onderzoek wordt als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

3.2 Milieu aspecten

Door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn de milieu thema's beoordeeld. Het advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft tot gevolg dat de toelichting en de regels van het bestemmingsplan op het gebied van ecologie en stikstof geactualiseerd worden. Daarnaast worden de onderzoeken als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

In het kader van ecologie ontbraken in het onderzoek de mogelijke gevolgen voor de beschermde soorten die mogelijk aanwezig zijn in de te slopen opstallen op het perceel Land van Essegweg 10. In het bestemmingsplan voegen wij de aandachtspunten voor de sloop van de woning Land van Essegweg 10 toe.

In het kader van stikstof is de stikstofberekening geactualiseerd aan de nieuwe AERIUS Calculator (versie oktober 2020). Uit deze berekening volgt dat er sprake is van stikstofemissie van maximaal 0,05 mol/ha/jr. Omdat de stikstofemissie groter is dan 0,00 mol/ha/jr, moest beoordeeld worden of het initiatief gevolgen heeft voor stikstofgevoelige natuurgebieden. Hiervoor is een voortoets uitgevoerd. Met een voortoets wordt bekeken of de stikstofemissie significante gevolgen heeft voor een stikstofgevoelig natuurgebied.



De resultaten uit de voortoets legden wij voor aan het bevoegd gezag, te weten provincie Zuid-Holland. Omgevingsdienst Haaglanden voert deze taken uit voor provincie Zuid-Holland. Omgevingsdienst Haaglanden concludeert dat er een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming nodig is. Wij ontvingen bericht van Omgevingsdienst Haaglanden dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het initiatief op voorhand niet in de weg lijkt te staan. Jurisprudentie wijst uit dat de gemeenteraad het bestemmingsplan op basis van die conclusie kan vaststellen.