

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Boezemkade 9 Puttershoek'



1. Inleiding

Het initiatief betreft het opsplitsen van het perceel Boezemkade 9 in Puttershoek in 4 woonkavels. Op het perceel staat nu een hoofdgebouw en een schuur. Met het opsplitsen van het perceel blijft het hoofdgebouw behouden, Op 2 af te splitsen percelen worden 2 nieuwe woningen gebouwd. De bestaande schuur wordt gesloopt, waarna dit bouwvlak wordt vergroot en er 1 nieuwe woning wordt teruggebouwd.

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 7 april tot en met 18 mei 2022 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 pleegden wij overleg met diverse instanties, zoals Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta.

Tijdens de ter inzage periode ontvingen wij 2 zienswijzen. In deze Nota beantwoording zienswijzen vatten wij de zienswijzen samen en geven wij een inhoudelijke reactie op de zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast worden er 4 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze aanpassingen staan opgesomd in paragraaf 4 van deze nota van beantwoording.

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 indienen.

Indieners van de zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1.	Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid	10 mei 2022	Z/22/150248/DOC-22564374
2.	Stedin	17 mei 2022	Z/22/150048/DOC-22563637



2. Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

2.1.1 Verzoek opnemen advies in de bijlage van de toelichting

Op 7 januari 2020 heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid advies uitgebracht op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de groepsrisico over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting. Zij zien graag dat het advies wordt opgenomen in de bijlage van de toelichting van het plan.

Reactie college

Het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wordt toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het plan.

2.1.2 Verzoek tekstuele aanpassing

In paragraaf 7.1 'Vooroverleg' staat dat de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid op 7 januari 2019 een reactie heeft gegeven. De juiste datum is 7 januari 2020.

Reactie college

In paragraaf 7.1 'Vooroverleg' wordt de datum van 7 januari 2019 aangepast naar 7 januari 2020.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de bijlage van de plantoelichting wordt het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid toegevoegd. Daarnaast wordt in paragraaf 7.1 'Vooroverleg' de datum van 7 januari 2019 aangepast naar 7 januari 2020.

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijze Stedin

2.2.1 Verzoek nadere toelichting assets van STEDIN

In de nabijheid van het plangebied staan gasstations (perceelnummer 2332) met categorie C tot 40.000 m³, waaronder ook een station van Stedin. Uit de stukken maakt Stedin op dat er ook een rapport (Rapportage kwantitatieve risicoanalyse (QRA) hogedruk aardgastransportleiding d.d. 19 november 2019 projectnummer M201957/1901b ten aanzien van de assets van Gasunie is toegevoegd in bijlage 5. Uit de stukken wo de QRA lijkt er geen aandacht te zijn voor de assets van Stedin. Stedin verzoekt hiervoor een nadere toelichting.

Reactie college

Graag geven wij een nadere motivering waarom de assets van Stedin niet zijn opgenomen in de QRA. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting is aandacht besteed aan het veiligheidsaspect. Geconcludeerd wordt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden binnen de veiligheidszone. Gedurende het vooroverleg van het concept ontwerpbestemmingsplan hebben de Gasunie en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid gevraagd om de gemaakte QUR voor wat betreft de gasleiding. Vandaar dat de QRA alleen over de gasleiding gaat. Op 26 november 2019 hebben wij het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan onze overlegpartners, waaronder Stedin. Wij ontvingen geen reactie van Stedin. Vandaar dat er geen aandacht is besteedt aan de assets van Stedin.

2.2.2 Verzoek aanpassing planregel artikel 11 Veiligheidszone

In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een veiligheidszone voor de gelegen gasstations opgenomen. De wetgever stelt eisen in het kader van veiligheidsafstanden van inrichtingen tot beperkt kwetsbaar en of kwetsbare objecten. In het ontwerpbestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met het station en de veiligheidszone van 15 meter.

De veiligheidszone komt in de bestemming 'tuin' en 'wonen'. Het bouwvlak zelf raakt precies de grens van de veiligheidszone en valt er in principe buiten. Stedin wil echter voorkomen dat er een ongewenste situatie kan gaan ontstaan. Naar hun inzien kan er door conversie alsnog sprake zijn van een beperkt en kwetsbaar object binnen de veiligheidszone.



In artikel 11 (Veiligheidszone) van de planregels staat het volgende opgenomen, zie met name de geel gearceerde delen:

11.2 veiligheidszone - gasontvangststation

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangststation' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een gasontvangststation.

11.2.2

*In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 11.2.1 bedoelde gronden **geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.***

11.2.3 Bouwregels

*In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen **geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 11.3.2 genoemde functies.***

11.2.4 Afwijken van de bouwregels

*Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 11.2.2 en 11.3.3 voor het toestaan van de in artikel 11.2.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd **en vooraf toestemming is verkregen van de leidingbeheerder.***

- het verplaatsen of verkleinen van het bestemmingsvlak van de bestemming LPG installatie in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen indien de LPG-doorzet afneemt, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;*
- het verwijderen van de bestemming LPG-installatie, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.*

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bouwvlakken te verplaatsen, vergroten en toevoegen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- het maximum aantal woningen mag maximaal 31 bedragen;*
- op eigen terrein of binnen het aangrenzende openbare gebied dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen;*
- er wordt voorzien in extra waterberging ter compensatie van het toenemende verharde oppervlak.*

Uit de regels kan Stedin niet terugvinden waar artikel 11.2.3 naar verwijst. In de tekst staat 11.3.2 (met rood gearceerd). Artikel 11.3.2 is echter niet terug te vinden in de planregels.

Reactie college

Artikel 11.3.2 van de planregels is onjuist. Dit moet artikel 11.2.2 zijn. Wij passen dit artikel aan.

2.2.2 Verzoek aanpassing planregel artikel 4.2.2 'Wonen' en artikel 3 'Tuin'

Artikel 4.2.2 (wonen) geeft de mogelijkheid aan dat er geen conversie tot een kwetsbaar object kan ontstaan (zie onder ander de geel gearceerde delen):

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;*
- vrijstaande bijgebouwen mogen alleen op het achtererf gebouwd worden;*
- de diepte van bijbehorende bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m;*
- de breedte van een aan- of uitbouw aan de zijgevel, gemeten uit de oorspronkelijke zijgevel, niet meer mag bedragen dan 3 m;*
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 m;*
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;*
- het gezamenlijke oppervlak, voor zover gebouwd per hoofdgebouw, bedraagt bij woningen maximaal 80 m².*
- het zij- en achtererf mag bij woningen voor niet meer dan 35% worden bebouwd;*
- het overblijvende onbebouwde en onoverdekte gedeelte op het achtererf mag niet minder bedragen dan 25 m² aaneengesloten oppervlak;*
- de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouw perceelsgrens dan wel de achterbouwperceelsgrens dient ten minste 1 m te bedragen.*

Datzelfde geldt ook voor de bestemming 'Tuin' (artikel 3):



3.2 bouwregels

3.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 zijn gebouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen toegestaan, mits:

- de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt;
- voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt.

3.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw 1 m;
- erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw 2 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m.

Stedin verzoekt om in de regels expliciet aan te geven dat naast het bouwen van nieuwe gebouwen ook geen uitbouw/uitbreidingen (wel dan niet vergunningvrij) zijn toegestaan. Ook vraagt Stedin ook om de regels te prioriteren. Een voorbeeld zou kunnen zijn: *'rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten tot de gasontvangstations waarbij voorkomen moet worden dat (door conversie van beperkt kwetsbare objecten) kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone ontstaan'.*

Op het moment dat dit ook expliciet in de regels wordt opgenomen, krijgt het ook de extra planologische bescherming (en toetsing). Hierdoor kan tijdig de risico worden beperkt op zowel de mens als leefomgeving. Daarbij geeft het ook in een voortraject duidelijkheid en is vanuit het maatschappelijk oogpunt voor alle partijen beter dat voor toekomstige activiteiten/plannen voortijdig rekening kan worden gehouden met de alhier gelegen stations. De plannen kunnen dan zo ontwikkeld worden dat de infrastructuur zoveel mogelijk (ongestuurd én veilig) kan blijven liggen zonder dat er extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Reactie college

De planregels zullen in het ontwerpbestemmingsplan aangepast worden door aan te geven dat naast het bouwen van nieuwe gebouwen ook geen uitbouw/uitbreidingen zijn toegestaan in de aangeduide veiligheidszone van 15 meter. In beginsel is het niet toegestaan om het vergunningvrij bouwen te beperken in het bestemmingsplan. Bij vergunningvrij bouwen zijn de regels uit bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht van toepassing. In dit geval geeft een locatie-specifieke-omstandigheid aanleiding om vergunningvrij bouwen binnen de veiligheidszone van 15 meter uit te sluiten om te spreken tot een goede ruimtelijke ordening. In de verbeelding zal een aanduiding opgenomen worden binnen de veiligheidszone 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken'.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 11.3.2 van de planregels wordt gewijzigd naar artikel 11.2.2. Daarnaast wordt artikel 4.2.2 en artikel 3 van de planregels aangescherpt door binnen de aangeduide veiligheidszone van 15 meter geen uitbouw/uitbreidingen (wel dan niet vergunningvrij) toe te staan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Voorwaardelijke verplichting

In artikel 4.2.6 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het beeldkwaliteitsplan. Een voorwaardelijke verplichting ziet toe op een verplichting om maatregelen te treffen voordat mag worden gestart met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. De voorwaardelijke verplichting biedt onvoldoende juridische zekerheid dat het beeldkwaliteitsplan in stand wordt gehouden. In artikel 4.2.6 van de planregels wordt tekstueel opgenomen dat de beeldkwaliteitseisen in stand worden gehouden.



Stedenbouwkundige aspecten

Gedurende tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft stichting Dorp, Stad & Land een vervolgadvis gegeven. Aan het advies van stichting Dorp Stad en Land kan echter niet volledig worden voldaan. Allereerst moet de nokrichting identiek zijn aan alle toe te voegen woningen op de Prins Bernhardlaan. Door de veiligheidszone vanuit de risicobron de hogedruk gastransportleiding is dit vanuit een Veiligheidsbelang niet mogelijk. Daarnaast zal beplanting moeten worden gekapt wat vanuit de duurzaamheidsbelang niet wenselijk wordt geacht. Ook bij een wijziging van de ontsluiting van de kavels zal beplanting moeten worden gekapt.

In paragraaf 3.4.2 van de plantoelichting wordt een volledig overzicht gegeven aan de algemene randvoorwaarden voorwaarden voor de verdichting waaraan de stedenbouwkundige aspecten van het plan moet voldoen. Hierbij wordt onderbouwd dat het plan zoveel mogelijk aansluit aan het advies. Onderbouwd wordt dat niet aan het advies kan worden voldaan vanuit de risicobron de hogedruk Gastransportleiding (Veiligheidsbelang) en het behoud van beplanting (duurzaamheidsbelang). Ditzelfde geldt voor de ontsluiting van de kavels.

Ontsluiting van de kavels

Het is gewenst om paragraaf 4.2 van de plantoelichting te verduidelijken op het onderdeel ontsluiting van de kavels. De bestaande woning Boezemkade 9 ontsluit op de Boezemkade. De zuidwestelijke kavel zal ontsluiten op de Prins Bernhardlaan. De noordwestelijke kavel en de noordoostelijke kavel zullen ontsluiten op de verbindingsweg tussen de Boezemkade en de Prins Bernhardlaan (deze verbindingsweg is voor de helft eigendom van initiatiefnemer). De voormalige woning ontsluit eveneens op deze verbindingsweg.

Toepassing nieuwe beleidsregel omtrent de regels van de gemeentelijke parkeernormen

Voor parkeren hanteren wij in onze gemeente de Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard. In paragraaf 4.2 Verkeer/parkeren wordt verwezen naar de parkeernormen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie nr. 381). Het is gewenst dit aan te passen en te verwijzen naar de parkeernormering Hoeksche Waard.

4. Conclusie

Inleiding

De beantwoording van de zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen.

Verbeelding

- Binnen de veiligheidscontour wordt een aanduiding opgenomen 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken'

Regels

- Artikel 11.3.2 wordt gewijzigd naar artikel 11.2.2.
- Artikel 3 wordt aangescherpt door binnen de aangeduide veiligheidszone van 15 meter geen uitbouw/uitbreidingen (wel dan niet vergunningvrij) toe te staan.
- Artikel 4.2.2 wordt aangescherpt door binnen de aangeduide veiligheidszone van 15 meter geen uitbouw/uitbreidingen (wel dan niet vergunningvrij) toe te staan.
- In artikel 4.2.6 wordt tekstueel opgenomen dat de beeldkwaliteitseisen in stand wordt gehouden.

Toelichting

- In paragraaf 3.4.3 'Beoordeling gemeente' wordt een volledig overzicht gegeven aan de algemene randvoorwaarden voorwaarden voor de verdichting waaraan de stedenbouwkundige aspecten van het plan dient te voldoen en onderbouwd dat zoveel mogelijk aansluiting is gezocht hieraan. Daarnaast wordt onderbouwd aan welke punten niet voldaan kan worden en gemotiveerd dat dit het gevolg is van andere zwaarwegende belangen.
- In paragraaf 4.2 'Verkeer/parkeren' wordt een afbeelding weergegeven van de ontsluiting van de kavels.



- In paragraaf 4.2 'Verkeer/parkeren' wordt de parkeernormen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie nr. 381) gewijzigd door de Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard.
- In paragraaf 7.1 'Vooroverleg' wordt de datum van 7 januari 2019 aangepast naar 7 januari 2020.
- Het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wordt toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het plan.