

Nota wettelijk vooroverleg en zienswijzen

Bestemmingsplan “Kromme Gat”

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status nota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen overlegreactie en zienswijze

2. Vooroverlegreactie: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Overlegreactie Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

3. Zienswijze: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Zienswijze waterschap Rivierenland

4. Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan

1. Inleiding

1.1 Status nota

De nota wettelijk vooroverleg en zienswijzen behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “Krommegat”. De nota bestaat uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen overlegreactie en zienswijze en de verdere procedure van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 en 3 wordt aangegeven of overlegreacties en zienswijzen ontvankelijk zijn. Daarna wordt een samenvatting van de zienswijzen gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is opgenomen of een overlegreactie of zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 wordt aanvullend aangegeven welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Wettelijk vooroverleg en Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken hebben na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van 15 oktober tot en met woensdag 25 november 2020 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BPKROMMEGAT-DO01 digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het wettelijk verplichte vooroverleg heeft ook in voornoemde periode plaatsgevonden.

Vaststelling

Na het wettelijke vooroverleg en zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen overlegreactie en zienswijze mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indiener van de zienswijze krijgt een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen overlegreactie en zienswijze

Er is over het ontwerpbestemmingsplan 1 overlegreactie en 1 zienswijze ingediend.

2. Overlegreactie: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

Over het voorontwerpbestemmingsplan “” zijn conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg geïnformeerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie
- Stedin
- Oasen

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven, waarbij het waterschap gekozen heeft voor de indiening van een zienswijze. De reactie daarop komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

In dit hoofdstuk is de overlegreactie samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de overlegreactie.

2.2 Overlegreactie Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Ontvankelijkheid

De reactie is op 29 oktober 2020 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) geeft aan zich te kunnen vinden in de paragraaf 4.7 van de toelichting van Ontwerpbestemmingsplan Ritmeester Krommegat. De VRZHZ adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

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).

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid vraagt om betrokken te blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren. Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen voor woningen, zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen.

Beantwoording

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan richting een aanvraag omgevingsvergunning wordt door de initiatiefnemer en diens architect de Veiligheidsregio tijdig betrokken. Daarbij wordt met de adviezen die nu reeds door de Veiligheidsregio worden gegeven, rekening gehouden.

Aanpassing

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

3.2 Zienswijze waterschap Rivierenland

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 24 november 2020 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

1. Het waterschap maakt er bezwaar tegen dat het proces van de watertoets niet is doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg niet aan het waterschap voorgelegd. Daarnaast is de digitale watertoets pas gedaan na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Hieruit had gebleken dat nader overleg met het waterschap noodzakelijk is. Het achterwege laten van de watertoets heeft geleid tot een aantal inhoudelijke gebreken.
2. Op basis van de huidige gegevens is niet te beoordelen of binnen het plan voldoende water wordt gerealiseerd. Gevraagd wordt om dit na te gaan, indien nodig de plankkaart en regels hierop aan te passen en de toelichting op dit punt te verduidelijken. Het waterschap ziet graag de hoeveelheid te dempen water opgenomen in de waterbalans. Daarnaast is niet duidelijk of bij de toename verharding rekening gehouden is met tuinverharding, zoals schuurtjes en paden.

Voor vrijstaande woningen hanteert het waterschap de richtlijn dat 70% van de kavel verhard wordt. Bij een goede onderbouwing kan hiervan worden afgeweken. Compenserend water dient de B-status te krijgen.

3. De artikelen 8.4.1 en 8.4.2 van de planregels, die toezien op werken en werkzaamheden in de beschermingszone van de A-watgang kunnen volgens het waterschap niet correct zijn. Er lijkt sprake van een keuze: de aanvrager krijgt vergunning van de gemeente zonder dat het waterschap daarin wordt gekend of het waterschap verleent een vergunning waarbij de gemeente geen omgevingsvergunning hoeft te verlenen. Graag ziet het waterschap deze aangepast door:
 - Bij 8.4.1. op te nemen: "mits:
 - o de belangen van de waterstaatkundige functie van de gronden zich daartegen niet verzetten;
 - o bij de waterbeheerder schriftelijk advies is ingewonnen."
 - Bij artikel 8.4.2. van de planregels de voorwaarde: "waarvoor toestemming op grond van de Waterwet is verleend" van toepassing wordt voor zowel werken in uitvoering als toegestaan krachtens een verleende omgevingsvergunning.
4. In de tekst staat dat voor A-watgangen de onderhoudsstrook 4 meter breed is, maar dit dient 5 meter te zijn. Graag de tekst hierop aanpassen. Overigens lijkt de dubbelbestemming 'waterstaat-waterstaatkundige bestemming' wel 5 meter breed te zijn.
5. Watgangen dienen een samenhangend c.q. aaneengesloten stelsel te vormen. Dit betekent dat wateren op eenzelfde of hogere status moeten afwateren (C-water kan afwateren op B-water, maar andersom is bijvoorbeeld niet mogelijk). Het is nu niet duidelijk of aan deze voorwaarde wordt voldaan. Graag ziet het waterschap een tekening toegevoegd waarop de statussen van de watgangen zijn weergegeven.
6. Het waterschap constateert dat het eerdere advies over ecologische inrichting van de plas niet binnen het huidige plan verwerkt is. Het waterschap adviseert te onderzoeken hoe ecologie binnen het ontwerp van plas een plek kan krijgen, bijvoorbeeld door de aanleg van een natuurvriendelijke oever. Een belangrijk aspect om hierbij rekening te houden is onderhoud.
7. Eigenaren van percelen die grenzen aan A-wateren (gedeeld onderhoud) zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van het talud, gerekend vanaf de insteek tot de teen van het onderwatertalud. Het waterschap vraagt zich af of het onderhoud van het talud van de A-watgang en de aan te leggen plas met het huidige ontwerp goed uitvoerbaar is en adviseert dit aspect verder te onderzoeken.

Beantwoording

1. Gesteld wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg niet aan het waterschap is voorgelegd. Dat is correct omdat in het kader van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling er voor gekozen is om het vooroverleg in dezelfde periode als de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te doen plaatsvinden. Aanvullend wordt opgemerkt dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling voor het waterschap overigens niet onbekend was omdat in ambtelijk overleg tussen waterschap en gemeente en rechtstreeks overleg met de initiatiefnemer al over het plan is gesproken. Dat blijkt ook uit punt 3 van de bijlage bij de zienswijze waar gerefereerd wordt aan een eerder gegeven advies. Op 27 oktober 2020 is bovendien door initiatiefnemer een aanvraag watervergunning bij het waterschap ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd vanaf donderdag 15 oktober 2020. Op maandag 19 oktober, direct aan het begin van de termijn van terinzagelegging, heeft het waterschap telefonisch kenbaar gemaakt dat de watertoets niet is uitgevoerd, in die zin dat de bijlage ontbrak bij het bestemmingsplan. Hierop is de watertoets met dossiercode 20201020-9-24548 alsnog toegezonden. Uit deze toets blijkt dat de standaardprocedure van het Waterschap gevolgd moet worden en er overleg met het waterschap moet plaatsvinden. Dit overleg is blijkens het gestelde in de vorige alinea reeds gestart door initiatiefnemer.

Overigens betekent het feit dat de betreffende bijlage ontbrak niet dat het aspect Water geen aandacht heeft gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. In tegendeel, hoofdstuk 4.9 van de toelichting gaat namelijk uitvoerig in op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan.

Verder kan worden vastgesteld dat het waterschap tijdig een inhoudelijke reactie heeft gegeven op het ontwerpbestemmingsplan waardoor het waterschap niet in hun belang is geschaad.

Hierbij wordt opgemerkt dat de watertoets per omgaande aan het begin van de termijn alsnog aan het waterschap is verstrekt waardoor er per saldo een langere reactietermijn openstond dan de gebruikelijke termijn van 4 weken voor het indienen van een vooroverlegreactie.

2. Voor de aanleg van de waterpartij is een watervergunning aangevraagd. Uit de ingediende watervergunning (aanvraagnummer 5552867, tekening S02.d.d.16-12-20) blijkt dat de bestaande verharding 3.500m² bedraagt. Met de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt het verhard oppervlak gereduceerd met 1.920 m², waardoor na bouw en inrichting 1.580 m² verhard oppervlak blijft bestaan in de vorm van de toegangsweg, woonoppervlak en terrassen bij de woningen. Daarnaast wordt 1000m² aan wateroppervlak toegevoegd. Hiermee wordt ruimschoots aan de compensatie-eis voldaan. Aan de vast te stellen versie van het bestemmingsplan wordt de voornoemde tekening als bijlage bij de toelichting toegevoegd.
3. Dit punt wordt conform het voorstel van het waterschap verwerkt in de planregels van het vast te stellen het bestemmingsplan.
4. Deze beschrijving wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.
5. De nieuw te graven watergangen tussen de percelen hebben een C-status en sluiten aan beide zijden aan op watergangen die eveneens een C-status hebben, waardoor wordt voldaan aan de opmerking van het waterschap. Naar aanleiding van punt 2 wordt een kaartje toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan. Op dat kaartje wordt ook de status van de betreffende watergangen weergegeven.
6. Met betrekking tot de door het waterschap bedoelde waterplas wordt opgemerkt dat door initiatiefnemer binnen de vergunningaanvraag is aangegeven dat de watergangen een ecologische toevoeging zijn. De wijze waarop de bedoelde oevers door initiatiefnemer worden uitgevoerd is onderdeel van de aanvraag watervergunning, die momenteel ter beoordeling voorligt bij het waterschap.
7. Er is na de aanleg van de planologisch op de verbeelding opgenomen waterplas aan de noordzijde van het plangebied voldoende ruimte aanwezig voor het uitvoeren van onderhoud door de eigenaar. Uit de op 29 oktober 2020 ingediende aanvraag watervergunning blijkt dat ten noorden van de waterplas, grenzend aan de A-watergang een oeverstrook wordt aangelegd ten behoeve van het onderhoud, waardoor aan alle oeverzijden onderhoud mogelijk is.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels en toelichting) zoals hiervoor in het kopje beantwoording is weergegeven.

4. Wijzigingen in het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Toelichting

1. Aan de inhoudsopgave wordt een bijlage toegevoegd namelijk het eindrapport over het door adviesbureau Mertens B.V. uitgevoerde natuuronderzoek (juni 2020)
2. Paragraaf 4.10 wordt aangevuld in verband met de conclusies van het onder 1. genoemde natuuronderzoek.