



Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Camping "De Kreek" Oud-Beijerland



1. Inleiding

Aan de Zinkweg in Oud-Beijerland is sinds ongeveer 1965 camping “de Kreek” gelegen. Op het terrein bevindt zich ook een burgerwoning. Voor het gebruik van deze gronden geldt nog geen volledig dekkende juridisch-planologische regeling. Wel is in 1965 door de gemeente Nieuw-Beijerland een bouwvergunning verleend voor het omzetten van een fruitschuur naar een toiletgebouw. Ook is een exploitatievergunning voor de camping verleend. Later heeft de provincie Zuid-Holland op basis van de Caravan- en tentenverordening op 13 maart 1978 een tentenvergunning afgegeven voor 65 caravans voor de duur van 1978 tot 1982.

De camping is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Beijerland, waar echter kampeermiddelen, zoals zomerhuisjes, chalets en stacaravans niet zijn toegestaan. Aan het bestemmingsplandeel voor De Kreek is destijds goedkeuring onthouden, vanwege de aanwezigheid van buisleidingen en de mogelijke aanleg van de A4.

Omstreeks 1982 is een uitbreiding van de camping door zowel de provincie als de gemeente Nieuw-Beijerland geweigerd in verband met de aanwezigheid van een ondergrondse buisleiding van Dow Chemicals. Deze leiding loopt onder het terrein door en kent ontplofingsrisico's vanwege de propyleen die erdoor vervoerd wordt. Kort daarna is het perceel overgedragen aan de gemeente Oud-Beijerland.

Vanwege de onduidelijkheid over de precieze risico's is nooit overgegaan tot een positieve planologische regeling, maar omgekeerd bleek er ook geen solide (politieke) basis voor handhaving. Inmiddels is duidelijk dat de risico's als aanvaardbaar mogen worden geacht. Daarom is nu een bestemmingsplan voor de camping en omliggende gronden opgesteld. In 10 caravans die zich op de camping bevinden wordt al geruime tijd permanent gewoond. Zodanig lang, dat dit in het bestemmingsplan onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht wordt. Dit houdt in, dat dit gebruik door specifiek de genoemde personen gecontinueerd mag worden. Als het gebruik door deze personen beëindigd wordt, is permanente bewoning niet meer toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan camping “De Kreek” heeft vanaf 18 mei 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode ontvingen wij zienswijzen. In deze Nota beantwoording zienswijzen worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Ook treft u een lijst van ambtshalve wijzigingen aan waarmee geconstateerde omissies in het ontwerpbestemmingsplan worden hersteld. De ambtshalve wijzigingen staan opgesomd in hoofdstuk 3 van deze nota van beantwoording.

Indieners van de zienswijzen

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd.

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
1	Indiener 1	Zinkweg 182 A	3262 BH	Oud-Beijerland
2	Indiener 2	Zinkweg 182	3262 BH	Oud-Beijerland
3	Indiener 3	1 ^e Kruisweg 28	3262 LL	Oud-Beijerland
4	Indiener 4	Zinkweg 183	3262 BH	Oud-Beijerland
5	Gasunie Transport Services B.V.	Postbus 181	9700 AD	Groningen
6	DNGW Infra B.V., namens Zeeland Refinery N.V.	Postbus 399	4460 AT	Goes



7	DNGW Infra B.V., namens DOW Benelux B.V.	Postbus 399	4460 AT	Goes
8	Waterschap Hollandse Delta	Postbus 4103	2980 GC	Ridderkerk

2. Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

Huurbescherming

Indiener stelt dat het bestemmingsplan in vergelijking met de huidige situatie nadelige gevolgen voor haar heeft. Het toekennen van een persoonsgebonden recht tot permanente bewoning voor een standplaats valt, zo geeft indiener aan, te kwalificeren als een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen in de zin van artikel 7:236 BW. Hierdoor kan een huurder een beroep doen op de wettelijke huurbeschermingsbepalingen voor woonruimte (artikel 7:232 BW ev.). Dit betekent dat een verhuurder de huurovereenkomst alleen kan opzeggen in de gevallen die in de wet (artikel 7:274 BW) zijn genoemd. Vergeleken met de huidige situatie (verhuur voor tijdelijk recreatief gebruik) verslechtert haar rechtspositie omdat door de wijze van bestemmen huurbescherming ontstaat

Reactie

Door het bestemmingsplan ontstaan geen wijzigingen ten aanzien van een huurcontract. Afspraken die hierin privaatrechtelijk zijn gemaakt en de mogelijkheden om de huur te beëindigen, blijven bestaan. Het bestemmingsplan biedt een basis voor recreatief gebruik. In beginsel vormt het bestemmingsplan geen basis voor permanente bewoning. Permanente bewoning is slechts toegestaan voor een huidige bewoner aan wie een persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend. Wanneer deze bewoners de standplaats verlaat, vervalt het persoonsgebonden recht. De standplaats mag daarna alleen recreatief gebruikt worden.

Financiële compensatie

Wegens persoonlijke omstandigheden zal de camping op termijn verkocht worden. Indiener is van mening dat het ontstaan van huurbescherming verkoop van de camping onmogelijk maakt. Ook omdat de standplaatsen voor tijdelijke en permanente bewoning niet af te zonderen zijn.

Als het ontwerpbestemmingsplan in werking treedt ziet indiener zijn pensioen verdwijnen. Om de verkoop van de camping toch mogelijk te maken, ziet indiener als enige oplossing de zittende huurders uit te kopen. Om dit financieel haalbaar te maken, vraagt indiener om een woonbestemming toe te kennen aan ten minste 4 door de gemeente aan te wijzen locaties op de camping. Dit in ruil voor toekenning van persoonsgebonden recht tot permanente bewoning. Hierdoor stijgt de waarde van de gronden. Met deze middelen kunnen zittende huurders worden uitgekocht met behoud van pensioen van indiener. Concreet vraagt indiener in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen dat in geval van bedrijfsbeëindiging van de camping aan ten minste 4 percelen een woonbestemming kan worden gegeven waarop een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd met een nader overeen te komen omvang.

Reactie

Met dit bestemmingsplan verandert niets in de feitelijke situatie. In dit bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik vastgelegd. De camping willen wij behouden als recreatieve voorziening in het buitengebied. Een woonbestemming wordt daarom niet toegekend. Ruimtelijk is het niet gewenst permanente bewoning toe te staan op een camping, gelegen in het buitengebied (anders dan het persoonsgebonden overgangsrecht voor enkele personen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan).



Conclusie:

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

2.2 Samenvatting en reactie op zienswijzen van indiener 2

Wijze van bestemmen

Indiener is van mening dat door het jarenlange gebruik van het perceel waar zij verblijven de bestemming Wonen-Linten of bedrijfswoning moet worden toegekend. Dit ligt volgens indiener in de rede omdat zij taken waarneemt van haar zus die de camping exploiteert. Verder heeft de gemeente hieraan medewerking verleend door mensen die in woningnood verkeerden naar de camping te verwijzen en deze in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie. Bovendien ligt het perceel aan het begin van de camping tegenover de voormalige bedrijfswoning en de huidige bedrijfswoning die al een andere bestemming kennen dan de bestemming recreatie.

Reactie

Het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht geeft ook rechten tot permanente bewoning. Het toekennen van een woonbestemming of bedrijfswoning bestemming is ruimtelijk niet gewenst. De camping is gelegen in het buitengebied waar in beginsel geen nieuwe woningen worden toegestaan. Dit volgt uit zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid. Met het planologisch toevoegen van woningen in het buitengebied wordt zeer terughoudend omgegaan. De enkele omstandigheid dat in enkele objecten permanent gewoond wordt, doet hier niet aan af.

Alhoewel wij begrip hebben voor het feit dat de indiener taken waarneemt voor haar zus, zijn wij van mening dat er geen bedrijfsmatige redenen zijn om een extra woning toe te kennen aan een medebeheerder. De werkzaamheden hoeven niet vanuit een permanente woning uitgevoerd te worden. Door het maken van afspraken en planningen kan indiener op de gewenste momenten werkzaamheden op de camping uitvoeren.

Extra investeringen

Indiener is van mening dat het toekennen van het persoonsgebonden overgangsrecht nog meer investeringen in de caravan met zich meebrengt. Dit blijkt uit een brief van de gemeente van 18 december 2018. Vooral het onderzoek naar de constructie brengt hoge kosten met zich mee. Deze kosten staan, zo stelt indiener, niet in verhouding, met name omdat de caravan al jarenlang aanwezig is zonder gevaar. Om die reden vraagt indiener geen nadere voorwaarden op te leggen aan het persoonsgebonden overgangsrecht.

Reactie

De eisen die gesteld worden ten aanzien van de caravans zijn nodig vanuit het oogpunt van (brand) veiligheid. In de brief van 18 december 2018 hebben wij aangegeven met welke maatregelen rekening moet worden gehouden. Over het vervolg van dit proces gaan wij met betrokkenen in overleg. Dat hier kosten mee gemoeid zijn is onvermijdelijk, maar dit valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

Conclusie:

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



2.3 Samenvatting en reactie op zienswijzen van indiener 3

Indiener geeft aan een forse investering in de aankoop van de caravan te hebben gedaan als hoofdverblijfplaats voor haar moeder. Dit met de bedoeling dat als haar moeder hier niet meer zelfstandig kan wonen de caravan weer als hoofdverblijf kan worden verkocht en niet als recreatief verblijf.

Deze schade claimt indiener bij de gemeente tenzij de gemeente ook aan toekomstige bewoners de mogelijkheid wil bieden zich te vestigen als hoofdverblijfplaats. Het toekennen van een recreatieve bestemming brengt een enorme verandering en nadelige financiële gevolgen met zich mee niet alleen voor indiener maar ook voor de exploitant van de camping, mede omdat volgens indiener de Hoeksche Waard niet echt een toeristische trekpleister is. Indiener verzoekt vervolgens om financiële compensatie.

Reactie

Anders dan reclamant beweert, was er ten tijde van de aankoop, in 2014, geen planologische regeling (bestemmingsplan) in werking op basis waarvan ter plaatse permanent gewoond kon worden. Ook was er geen regeling in werking op basis waarvan feitelijk permanent bewoonde objecten door verkocht konden worden aan andere partijen voor permanente bewoning. Het persoonsgebonden overgangsrecht staat permanente bewoning wél toe, maar alleen voor de personen die er nu feitelijk permanent wonen.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven, wordt de Hoeksche Waard gezien als een regio met toeristisch-recreatieve potentie. Een camping kan een bijdrage leveren in het toeristisch aanbod.

Wanneer indiener van mening is dat de planologische wijziging schade met zich meebrengt kan binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag tegemoetkoming planschade worden ingediend bij ons college.

Adres

Indiener vraagt de correspondentie voortaan te richten aan het adres op de brief. Tot op heden is dit nog niet gelukt en ziet graag een voorstel tegemoet.

Reactie

Het college zal bij toekomstige correspondentie het genoemde adres aanhouden.

Conclusie:

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

2.4 Samenvatting en reactie op zienswijzen van indiener 4

Parkeren

Indiener is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met de parkeergelegenheid voor bezoekers van camping De Kreek. Hierdoor moeten bezoekers van de camping op de openbare weg aan de Zinkweg parkeren. Dit brengt gevaarlijke situaties met zich mee. Ook ondervindt indiener overlast doordat bezoekers op zijn oprit parkeren om de camping te bezoeken. Indiener is van mening dat een camping verplicht is parkeergelegenheid op eigen terrein aan te bieden voor bezoek.

Reactie

In de anterieure overeenkomst die is gesloten met de eigenaar is opgenomen dat er 71 parkeerplaatsen op het terrein van de camping moeten zijn. Hiermee wordt voldaan aan de normen uit de publicatie Toekomstbestendig parkeren CROW (december 2018). Het terrein biedt voldoende ruimte om te voorzien in



deze behoefte. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn 66 parkeerplaatsen opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast aan de gemaakte afspraken in de anterieure overeenkomst.

Oprit

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan beschreven is dat de oprit bij de camping hoort. Dit is niet juist. Deze gronden zijn niet in eigendom van de camping, wel heeft de camping recht van overpad. Bij de oprit is sprake van achterstallig onderhoud. Daarom vraagt indiener wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van de oprit naar de Zinkweg en dit te borgen in het bestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze heeft op dit punt geen betrekking op het perceel van de indiener. In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de ontsluiting van de camping gebruik wordt gemaakt van de Zinkweg. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van gronden van een derde. Het bestemmingsplan regelt hoe de gronden mogen worden gebruikt en regelt geen eigendomssituaties. Degene die eigenaar is van gronden moet het onderhoud hiervan plegen (tenzij hier tussen betreffende partijen privaatrechtelijk andere afspraken over zijn gemaakt).

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de tekst over het aantal benodigde parkeerplaatsen in paragraaf 4.3.5 van de toelichting aan te passen aan de gemaakte afspraken in de anterieure overeenkomst.

2.5 Samenvatting en reactie op zienswijzen van Gasunie Transport Services B.V.

Verbeelding

Indiener geeft aan dat de hartlijn van de aardgastransportleiding niet is weergegeven op de verbeelding en vraagt deze alsnog op te nemen.

Reactie

Er is geen reden een hartlijn op te nemen. Het volstaat om de leiding met beschermingszone met bijbehorend op bescherming gericht regime op te nemen. Dit volgt ook uit de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplan 2016, van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu: "Het aanbrengen van een hartlijn is hierbij niet noodzakelijk, wel dat er nadrukkelijk een breedte van 4 of 5 meter vanaf het hart van de buitenste buisleiding wordt aangehouden".

Daarnaast moet elke aanduiding op de verbeelding met een betekenis terugkomen in de regels. In de zienswijze doet Gasunie een voorstel voor een adequaat artikel 'Leiding-Gas' (zie hieronder). Daarin komt de hartlijn ook niet terug.

Artikel Leiding-Gas

Indiener vraagt een adequaat artikel 'Leiding-Gas' op te nemen. Hiervoor geeft indiener 2 opties.

In de eerste optie wordt voorgesteld het bestaande artikel aan te passen door in dit artikel de volgende tekst toe te voegen c.q. de tekst op de volgende punten aan te passen (de tekstvoorstellen zijn *schuingedrukt*):



1. Bestemmingsplanomschrijving

Indiener verzoekt de bestemmingsplanomschrijving aan te passen.

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken;

2. Specifieke gebruiksregels

Indiener verzoekt het opslaan van goederen apart te benoemen en de tekst aan te passen:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- *Het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.*
- *Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.*

3. Aanvulling/aanpassing bepaling omgevingsvergunning 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden'.

Indiener verzoekt artikel 9.4.1 sub g aan te passen of te wijzigen in:

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. *Het aanbrengen en rooien van diep wortelende beplantingen en bomen;*
- b. *Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- c. *Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;*
- d. *Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
- e. *Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.*

4. Rangorde voorrangsbepaling

In het plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen. Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoekt indiener een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

5. Uitzonderingen.

Indiener verzoekt artikel 9.4.2 uit te breiden/aan te passen met de volgende bepalingen:

die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

6. Samenvallen dubbelbestemming Archeologie

Omdat bij de aanleg van de leiding de grond al geroerd is, verzoekt indiener artikel 12.4.2 aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, als het gaat om onderhouds- en

vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.



Indiener geeft als tweede optie aan dat ook gebruik kan worden gemaakt van het volgende artikel 'Leiding-Gas':

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, vernieuwen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

Z:\Informatie\16000-1916028

- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Reactie

De regels van het bestemmingsplan worden aangepast aan het tekstvoorstel uit optie 1 met dien verstande dat een voorrangsgeregeling reeds is opgenomen waarbij de bestemming Leiding-Gas prioriteit heeft in het geval van samenvallen met een andere (dubbel) bestemming.

Toelichting

In de toelichting is in hoofdstuk 4.2.7 volgens indiener onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding. Op grond van artikelen 11 en 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is de gemeente hiertoe verplicht. De Gasunie vraagt om die reden een berekening van het groepsrisico uit te voeren. In de toelichting staat ten onrechte vermeld dat slechts 1 ruimtelijk relevante leiding door het plangebied loopt. Dit is niet juist, omdat in het plangebied ook een aardgastransportleiding van de Gasunie ligt. Indiener vraagt hier aandacht aan te besteden en adviseert met behulp van het rekenpakket "CAROLA" de veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen te berekenen en de hiervoor benodigde gegevens op te vragen via carola@gasunie.nl of bij de helpdesk van het RIVM.

Reactie

De berekening van het groepsrisico is alsnog uitgevoerd ten behoeve van de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding. De berekening is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. gelet op het feit dat het om een zeer laag groepsrisico gaat, ruim onder de orientatiewaarde, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor wordt verwezen naar de overwegingen in de toelichting die reeds zijn gemaakt ten aanzien van andere leidingen ter plaatse.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om in de regels van het bestemmingsplan aan te passen conform optie 1 van de indiener van de zienswijze. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de uitkomst van de berekening van het groepsrisico.

2.6 Samenvatting en reactie op zienswijzen van DNGW Infra B.V., namens Zeeland Refinery N.V.

Ligging ZR-leiding

Indiener geeft aan dat de ZR-leiding niet juist op de verbeelding is weergegeven. Hierdoor ontbreken ook de desbetreffende regels die van toepassing moeten zijn. In overeenstemming met artikel 14 lid 1 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) verzoekt indiener de ligging van de ZR-leiding weer te geven alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook bedraagt 5 meter aan weersijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. De leidingen op de verbeeldingen van de naastgelegen gronden is ook niet juist opgenomen. Indiener verzoekt dit aan te passen.

Reactie

De ZR-leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook worden op de verbeelding opgenomen; in de regels wordt geregeld dat het gaat om een leiding crude oil van 24 inch dik met een maximale werkdruk van 60 bar.

De ligging van de leidingen voor zover gelegen in andere bestemmingsplannen vallen buiten het bestek van dit bestemmingsplan en worden met dit bestemmingsplan dan ook niet aangepast.

Inch en druk



Indiener vraagt de juiste regels te hanteren zoals die in de regels bij artikel 8 – leiding, maar dan met de juiste gegevens. Verder verzoekt indiener het woord onevenredig dat is opgenomen in deze regels te verwijderen omdat jurisprudentie uitwijst dat er geen beoordelingsvrijheid is opgenomen bij dergelijke belangen.

Reactie

In de regels wordt het een nieuw artikel toegevoegd Leiding -Olie, die wordt geformuleerd overeenkomstig het aangepaste artikel voor Leiding-Gas en met toevoeging van de juiste gegevens voor de leiding (zie beantwoording voorgaand punt). Het woord 'onevenredige' wordt verwijderd uit artikel 8.3, onder a.

PR 10-6 contour

Indiener verzoekt de PR 10-6 contour op de verbeelding op te nemen . Tevens wordt gevraagd in de regels op te nemen dat geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd binnen de PR 10-6 contouren van de leiding.

Reactie

Uit het Bevb, noch uit de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplan 2016, van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, volgt een noodzaak hiertoe. Het is slechts verplicht de leiding met belemmeringenstrook op te nemen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding aan te passen en de ZR-leiding en belemmeringenstrook op te nemen. Daarnaast wordt daarvoor in de regels van het bestemmingsplan een passende regeling opgenomen. In de regels wordt het woord 'onevenredige' verwijderd uit artikel 8.3, onder a.

2.7 Samenvatting en reactie op zienswijzen van DNGW Infra B.V., namens DOW Benelux B.V.

Artikel 6.3 afwijken van de bouwregels

Indiener verzoekt het woord onevenredig in artikel 6.3a van de bestemmingsplanregels te schrappen. Volgens jurisprudentie is dit woord niet correct en wordt geen beoordelingsvrijheid geboden.

Reactie

Het woord 'onevenredige' wordt verwijderd uit artikel 6.3, onder a.

Artikel 6.4.1 Verbod

Indiener verzoekt artikel 6.4.1. aan te passen dan wel uit te breiden met de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en/of het ophogen van gronden
- Het aanbrengen van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair
- Het aanbrengen van beplantingen, (hout)gewas, en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en hoger groeien dan 1, 5 meter
- Het rooien van beplantingen, (hout)gewas, en/of bomen
- Het indrijven van of ingraven van voorwerpen in de bodem
- Het plaatsen van voorzieningen zoals o.a. tenten voor (incidentele) activiteiten zoals kermis, circus (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stads- en of regionale promotionele activiteiten
- Het verrichten van graafwerkzaamheden.



Reactie

De genoemde activiteiten worden toegevoegd aan artikel 6.4.1.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 6.3 onder a, en artikel 6.4.1 conform aangegeven tekst aan te passen.

2.8 Samenvatting en reactie op zienswijzen van Waterschap Hollandse Delta

Functie gewijzigd

De Zinkweg te Oud-Beijerland heeft geen functie meer als secundaire waterkering. Wel zijn de werkzaamheden vanwege andere waterstaatswerken en/of de weg wel vergunningsplichtig bij het waterschap.

Reactie

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (artikel 31) opgenomen voor de desbetreffende gronden. Hiermee zijn de belangen van indiener geborgd.

Conclusie:

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

3. Ambtshalve wijzigingen

Regels:

1) Artikel 1.1. Als planidentificatienummer staat vermeld: NL.IMRO.1963.BPCampingdeKreekOB-ON01. Dit is moet zijn: NL.IMRO.1963.CampingdeKreekOB-ON01 (waarbij de laatste vier posities worden aangepast als de fase en/of de versie van het plan verandert).

2) Artikel 1.33 en artikel 1.39. Deze twee artikelleden gaan over hetzelfde begrip ('bouwlaag'), maar geven elk een andere omschrijving van dit begrip. Om die reden wordt artikel 1.33 verwijderd (artikel 1.39 blijft staan). De nummering van de begrippen wordt daarop aangepast.

3) Artikel 3.4.2. Het begrip "andere-werken" wordt gebruikt. Dit moet zijn "werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden".

4) Artikel 4.1. Hier staat: "De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuur(wetenschappelijke)waarden;
- b. extensief dag recreatief medegebruik;
- c. evenementen;
- d. educatieve- en sociaal culturele doeleinden;"

Dit slaat niet op de bestemming 'Recreatie –Verblijfsrecreatie'. De tekst onder artikel 4.1, tot aan artikel 4.1.1. wordt daarom verwijderd.

5) Artikelen 1.14, 1.17, 1.68, 12.3. onder a, 12.3. onder b, 12.3. onder b, sub 1, 12.3 onder b, sub 2, 12.4.1, 12.4.4 onder c, 12.4.5, 12.4.6, 16.3.2. Hierin komt voor: "burgemeester en wethouders". Bij afwijkingsbevoegdheden en bij vergunningsstelsels voor werken en werkzaamheden zijn burgemeester en



wethouders in sommige gevallen niet het bevoegd gezag. Dit wordt daarom veranderd in het bevoegd gezag.

6) In artikel 20.3 staat alleen caravan, terwijl in artikel 4.1.2 stacaravan met bijbehorende standplaats is opgenomen. Het woord caravan in artikel 20.3 wordt daarom vervangen door stacaravan met bijbehorende standplaats.

7) Artikel 4.3.1. geeft aan dat wat we onder strijdig gebruik verstaan. Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van gronden ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van het bepaalde onder artikel 20.3. In zowel artikel 20.3 als artikel 4.1.2 wordt het persoonsgebonden overgangsrecht benoemd. In artikel 4.3.1. wordt de zin daarom aangevuld met het artikel 4.1.2.

8) De lijst persoonsgebonden overgangsrecht (bijlagen bij de regels) wordt op grond van de AVG geanonimiseerd.

9) Er zijn 10 situaties waarin permanente bewoning wordt toegestaan. In de toelichting wordt in enkele paragrafen abusievelijk aangegeven dat er 9 situaties zijn waar permanente bewoning wordt toegestaan. Dit wordt aangepast in 10.

Verbeelding:

10) Op de verbeelding staat vermeld: NL.IMRO.1963.BPCampingdeKreekOB-ON01. Dit is moet zijn: NL.IMRO.1963.CampingdeKreekOB-ON01 (waarbij de laatste vier posities worden aangepast als de fase en/of de versie van het plan verandert).

11) Ter plaatse van het deel van het plangebied waar zich de camping bevindt, staat een maatvoeringaanduiding die niet goed is ingevuld: "maatvoering: Vrije tekst: 61". Dit wordt gewijzigd in: "maatvoering: maximum aantal stacaravans: 61".