

Notitie zienswijzen 'Kort Ambacht'

Het ontwerp-bestemmingsplan Kort Ambacht heeft van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. In onderstaande notitie worden de zienswijzen samengevat. De beantwoording is cursief weergegeven.

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

Indiener van de zienswijze vraagt zich af of het mogelijk is om het grasveld aan de Professor Mekelstraat te bestemmen als groenbestemming, in plaats van de verkeersbestemming die het nu in het ontwerp-bestemmingsplan heeft gekregen.

Gemeentelijk standpunt:

In het vigerend bestemmingsplan is het grasveld aan het Professor Mekelstraat bestemd als verkeersbestemming. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen mogelijk. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan is deze bestemming ook zo opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Kort Ambacht'. Groene gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van Zwijndrecht hebben de bestemming 'groen' gekregen. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemming opgenomen om een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte te waarborgen. Er zijn geen zwaarwegende argumenten om voor deze locatie een groenbestemming op te nemen.

NB In de raadsvergadering van 26-06-2012 is door de gemeenteraad besloten om het grasveld aan de Professor Mekelstraat te bestemmen als een groenbestemming.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze:

Tevens heeft indiener van zijn zienswijze deze mondeling toegelicht op dinsdag 10-04-2012.

- a) Indiener van zienswijze geeft aan dat op de percelen aan de Anjerstraat en Akeleilaan een bedrijfsfunctie rust voor bedrijfsactiviteiten, tot 50 m² vloeroppervlak mits de gebruiker eigenaar is van het object en er ook woonachtig is. Er wordt aangegeven dat de regels in het nieuwe bestemmingsplan veel algemener zijn. Er wordt gevraagd om de oude regeling te blijven handhaven, omdat de woning van eigenaar sterk afwijkt van de overige bebouwing in de wijk en de percelen hier groter dan gemiddeld zijn.

- b) Indiener van de zienswijze vreest dat hij met de standaard bouwregels en begripsbepalingen zoals voor- en achtergevel, bouwhoogte, bouwoppervlak ernstig in de problemen komt, betreffende het onderhoud, herstel en uitbreiding van zijn woning.
- c) In het ontwerp-bestemmingsplan worden meerdere winkelcentra als gemengd aangeduid. In het ontwerp-bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen die niet volledig is en niet voldoet voor een gemengd gebied. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering editie 2009' opgesteld met een aparte Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging met een andere categorie aanduiding A, B en C en andere SBI codes. Indiener van zienswijzen vraagt zich af of hij een interpretatiefout maakt of dat het gaat om onbekend zijn met categorie aanduiding gemengd gebied.
- d) Ook wil de indiener van de zienswijze graag weten waarom bij aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid wordt gekeken/gekozen naar/voor een categorie aanduiding 1 t/m 3.1 en niet naar categorie aanduiding A, B en C omdat bij beroep en bedrijvigheid aan huis sprake is van functiemenging.

Gemeentelijk standpunt:

- a) *In het vigerende bestemmingsplan hebben de percelen aan de Anjerstraat en Akeleilaan een woonbestemming. Binnen deze bestemming is een mogelijkheid opgenomen voor de uitoefening van vrije beroepen/ aan huis gebonden beroepen. Deze mogelijkheid is 1:1 overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Kort Ambacht, alleen de naamgeving van de begrippen is iets aangepast. De begrippen 'vrije beroepen'/'aan huis gebonden beroepen' zijn veranderd in 'aan huis verbonden beroepen' en 'aan huis verbonden bedrijven'. Er treedt verder geen verandering op in de mogelijkheden voor de uitoefening van vrije beroepen/ aan huis gebonden beroepen. Tevens is het nog van belang om te vermelden dat de uitoefening van aan huis verbonden beroepen/bedrijven moet geschieden door de gebruik(st)er van de woning en de gebruiker dus niet de eigenaar van de woning hoeft te zijn.*
- b) *Begripsbepalingen zijn conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) opgenomen. Het SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. Een aantal begrippen uit het eerste hoofdstuk van de planregels komt in elk bestemmingsplan voor en worden daarom vanuit het SVBP 2008 verplicht voorgeschreven. Tevens is na ambtelijke controle van het bestemmingsplan gebleken dat niet alles uit het vigerende bestemmingsplan van het artikel wonen is overgenomen in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan. Er is gebleken dat de mogelijkheid om vrijstaande woningen af te dekken met een kap abusievelijk niet overgenomen is in het nieuwe bestemmingsplan. Dit wordt meegenomen bij de vaststelling van het*

bestemmingsplan. Ook het bouwvlak van indiener van de zienswijze wordt aangepast conform de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.

- c) De winkelcentra in het ontwerp-bestemmingsplan Kort Ambacht zijn bestemd met een 'gemengde' bestemming. Binnen deze bestemming zijn meerdere functies toegestaan, namelijk kantoren, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, horeca en woningen.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het plangebied een menging van functies kent waarbij in sommige straten bedrijvigheid voorkomt. Echter, wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. Het plangebied kan getypeerd worden als een woonwijk, omdat andere functies in het plangebied dan wonen in sterke mate worden vastgelegd en er gekeken wordt naar wat er nu zit. Dit houdt in dat er weinig tot geen uitbreidingsmogelijkheden in gebruik of bouwen zijn opgenomen. Daarnaast is voor beroepen en bedrijven aan huis wordt gekozen voor categorie 1 bedrijven, waarbij voorwaarden aan zijn verbonden die ervoor moeten zorgen dat het woonmilieu ook met name een woonmilieu blijft. Er wordt dus voorkomen dat belastende functies (hoger dan categorie 2) in de directe nabijheid van woningen gevestigd kunnen worden.

De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is bij het opstellen van het bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave in de bestemmingskeuze voor het vastleggen van de bestaande situatie. Bepalend voor de toets aan een bestemming is het vigerende bestemmingsplan en niet de VNG-uitgave.

- d) Een goede kwaliteit van de leefomgeving handhaven en bevorderen is belangrijk in de ruimtelijke ordening en in het milieubeleid. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.*

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor het omgevingstype rustige woonwijk. Dat is de reden dat er een Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen met milieucategorieën 1 t/m 3.2

De winkelcentra in het ontwerp-bestemmingsplan zijn bestemd met een 'gemengde' bestemming. Binnen deze bestemming zijn meerdere functies toegestaan, namelijk kantoren, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, horeca en woningen. Het woord 'gemengd' als bestemming in het bestemmingsplan heeft dus een andere betekenis dan het woord 'gemengd' in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Bepalend voor de toets aan een bestemming is het vigerende bestemmingsplan en niet de VNG-uitgave.

- e) *Zie de beantwoording onder c*

Zienswijze 3.

Samenvatting zienswijze

- a) Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding W-507-09 niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie weergegeven. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen.
- b) Binnen de bestemming "Leiding-Gas" ligt een afsluiterschema. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn. Verzocht wordt om het afsluiterschema met belemmeringenstrook op nemen. Tevens wordt verzocht om de belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijde van de leidingen terug te brengen tot 4 meter.
- c) wij verzoeken u het artikel "Leiding – Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.
- d) In artikel 20.1.1 staat aangegeven dat de voor 'Leiding-gas' aangewezen gronden bestemd zijn voor aardgastransportleidingen van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 40 bar. Aangezien één van de leidingen in het plangebied 12 inch, zou de Gasunie graag zien dat het artikel wordt aangepast. Tevens staat onder 'b' dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor een belemmerde strook van 5 meter. De leiding is naar de mening van de Gasunie, doordat de strook reeds is weergegeven op de verbeelding, voldoende beschermt zonder de toevoeging van b. Indien u voorgenoemde wel wilt laten staan verzoeken wij u om 'belemmerde strook', in overeenstemming met het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), te wijzigen in 'belemmeringenstrook' en 5 meter te veranderen in 4 meter.

Gemeentelijk standpunt:

- a) Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is contact gezocht met de Gasunie en zijn de digitale bestanden aangeleverd door de Gasunie en is de ligging van de leiding aangepast op de verbeelding.*
- b) Binnen de bestemming "Leiding-Gas" wordt een belemmeringenstrook opgenomen van 4 meter gemeten uit het hart van de transportleiding. Het is derhalve niet nodig om ter plaatse van afsluiters een nadere belemmeringenstrook op te nemen.*
- c) Als er voor een perceel meerdere dubbelbestemmingen gelden, dan dienen alle belangen van de verschillende dubbelbestemmingen afgewogen te worden. De ene dubbelbestemming kan geen voorrang boven de andere dubbelbestemming krijgen.*
- d) Het heeft onze voorkeur om de belemmeringenstrook zowel op de verbeeldingen als in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Wel worden de suggesties voor de nieuwe tekst in de regels overgenomen in het bestemmingplan.*

Conclusie

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan:

- Aan het artikel 'Wonen' wordt toegevoegd dat voor woningen waar geen maximale bouwhoogte is aangegeven deze met een kap mogen worden afgedekt waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen op voorwaarde dat de hoogte de gegeven goothoogte met niet meer dan 4 meter zal overschrijden
- Er wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om af te mogen wijken voor het afdekken van woningen met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen op voorwaarde dat de hoogte de gegeven goothoogte met niet meer dan 5 meter zal overschrijden.
- Het bouwvlak van Akeleilaan 6 wordt aangepast conform de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.
- Op de verbeelding wordt de ligging van de gastransportleiding aangepast
- De belemmeringenstrook rondom de gastransportleiding wordt aangepast van 5 meter naar 4 meter
- Het artikel 'Leiding – Gas' wordt aangepast
- NB In de raadsvergadering van 26-06-2012 is door de gemeenteraad besloten om het grasveld aan de Professor Mekelstraat te bestemmen als een groenbestemming.