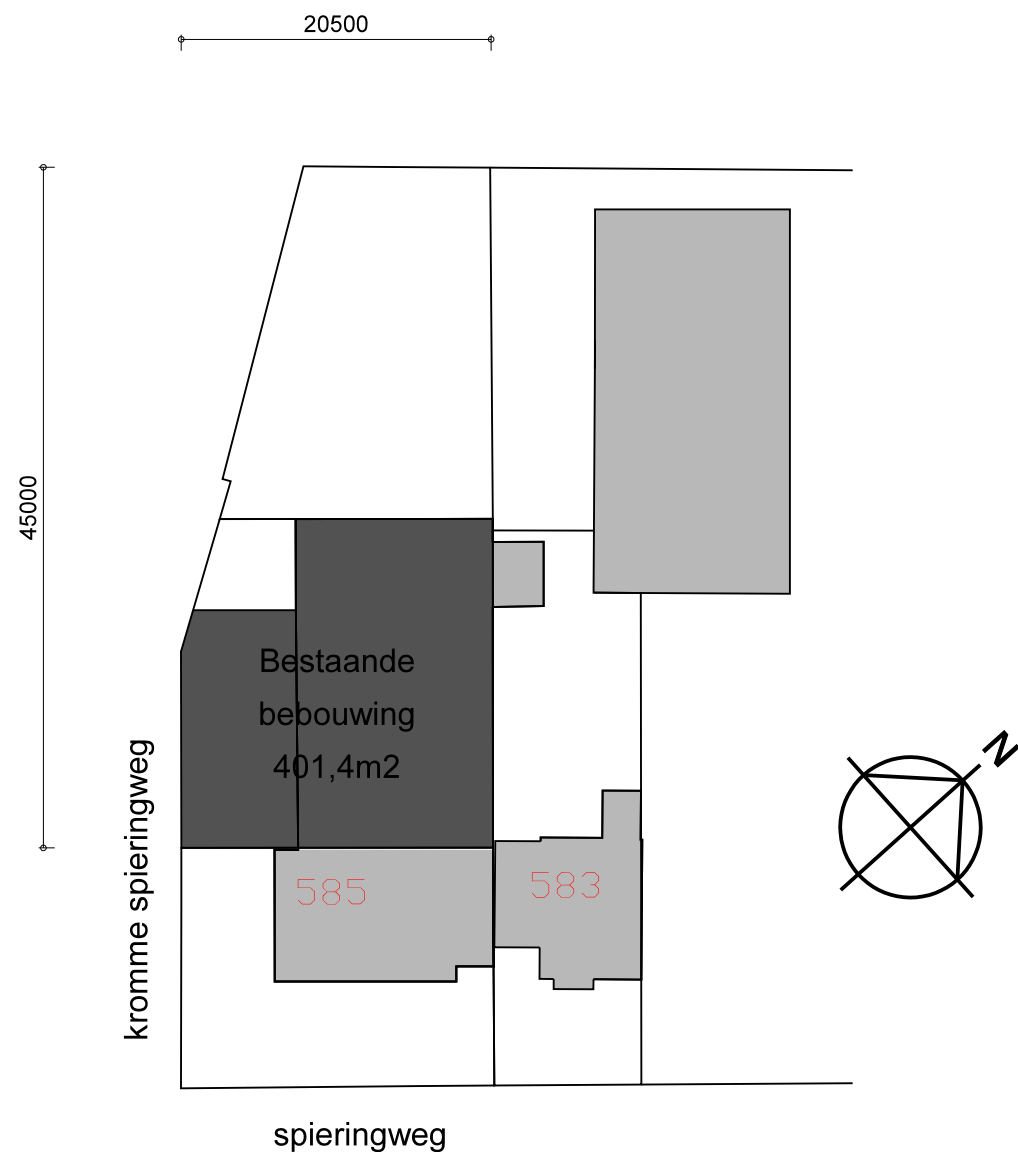
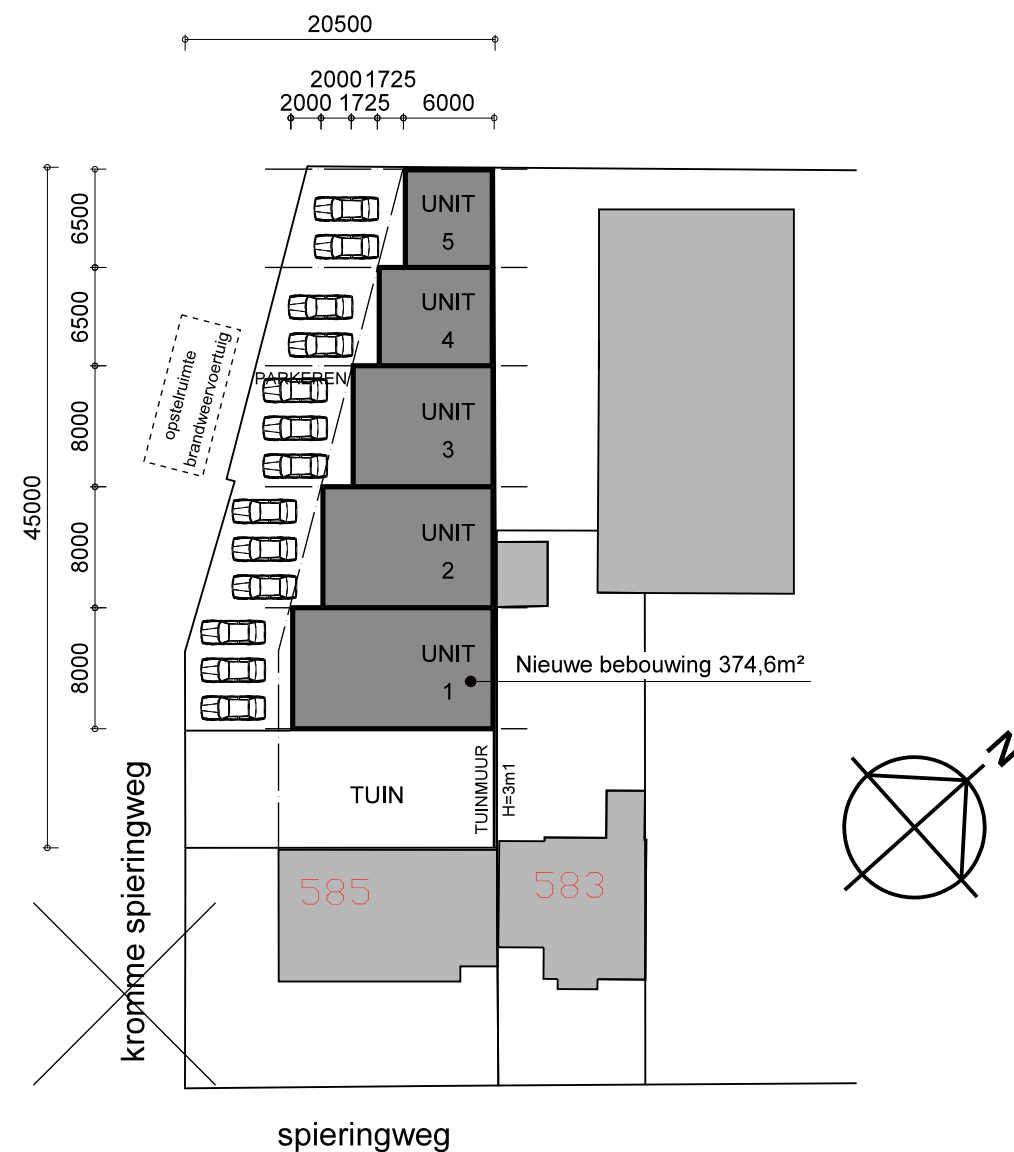


BIJLAGEN

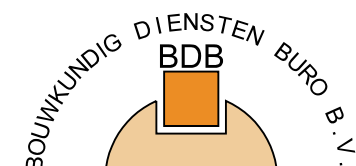
1. Situatie
2. Gevels en plattegronden
3. Bezonningsstudie
4. Raadsbesluit
5. Nota van zienswijzen



SITUATIE 1:500 - BESTAAND



SITUATIE 1:500 - NIEUW



FACILITAIR BURO VOOR BOUWKUNDE EN BOUWTECHNIEK
BOUWKUNDIG DIENSTEN BURO
KRUISWEG 474
2132 LA HOOFFDORP
TEL: 023-5626256
FAX: 023-5556699
E-MAIL ADRES
BOUWKUNDIGDIENSTENBURO@BDBBV.NL
WEBSITE: WWW.BDBBV.NL

OPDRACHTGEVER: Spieringweg 585
't Groenehof Vijfhuizen 2141 EA Vijfhuizen

WERK:
5 Bedrijfsunits te Vijfhuizen

OMSCHRIJVING : Bestektekening Situatie				TEKENING NUMMER: B-00
				WERKNUMMER: B16-076
SCHAAL: 1:500	GEW. :			FORMAAT: A3
GETEKEND: JK				
DATUM: 31-08-2017				



RECHTER ZIJGEVEL

materialen en kleuren	
gevels	metserwerk kleur rood genuanceerd
gevelplint	metserwerk kleur antraciet
voegwerk	zand/cement kleur grijs
dakplaten	staal kleur antraciet/zwart
kozijnen	kunststof kleur creme wit
ramen/deuren	kunststof kleur dennengroen
overheaddeuren	aluminium/staal kleur dennengroen
hwa's	kleur grijs

Bezonningsstudie

Spieringweg 583-585

Vijfhuizen

iTX.2017.088

iTX
BouwConsult

iTX Onderzoek

Onderwerp	:	Bezonningsstudie Spieringweg 583-585 Vijfhuizen
------------------	---	--

Datum	:	20 april 2017
--------------	---	----------------------

Opdrachtgever	:	dhr. D. Geluk
----------------------	---	----------------------

Project	:	iTX.2017.088
----------------	---	--------------

Versie	:	1.0
---------------	---	-----

Auteur	:	ir. R.A. Albers Ing. H.J. Rozendom
---------------	---	---------------------------------------

Gezien	:	ir. R.A. Albers
---------------	---	-----------------

Inleiding

iTX BouwConsult is gevraagd om de zon- schaduweffecten uit te zoeken op de locatie Spieringweg 583 en 585 te Vijfhuizen

De vraagstelling richt zich daarbij op Spieringweg 583 als het belaste erf. De last wordt verondersteld te ontstaan door de nieuw te bouwen bedrijfshal achter de woning van Spieringweg 585.

De nieuwe hal komt ter vervanging van een bestaande hal welke gesloopt zal worden. De nieuwe hal wordt langer en hoger als de bestaande hal. De nieuwe hal wordt daarentegen verder herbouwd ten opzichte van de achtergevel van Spieringweg 583

Uitgangspunten

Bij de uitgevoerde zon schaduw berekening is uitgegaan van de navolgende gegevens.

- Tekeningen huidige situatie
- Tekeningen voorgestelde situatie
- Gegevens uit de Algemene Hoogte Kaart Nederland

Programmatuur

De bezonningsstudie is uitgevoerd met het programma Trimble SketchUp 2017. Aan de hand van de exacte locatie (door middel van lengte en breedtegraad-coördinaten) worden de zon- schaduw effecten doorgerekend.

Tijdstip metingen

De tijdstippen voor de studie zijn genomen voor elk seizoen een dag en 4 momenten op die dag. Onderstaand in tabelvorm de gehanteerde meettijdstippen.

Datum	Meet tijdstippen
21 maart	12.00 uur, 14.00 uur, 16.00 uur, 18.00 uur
21 juni	12.00 uur, 14.00 uur, 16.00 uur, 18.00 uur
21 september	12.00 uur, 14.00 uur, 16.00 uur, 18.00 uur
21 december	12.00 uur, 14.00 uur, 16.00 uur, 18.00 uur

Door het bekijken van deze tijdstippen wordt de zon- schaduw werking in dit onderhavige geval voor het gehele jaar verduidelijkt.

Zomer wintertijd

In de zon- schaduw berekening wordt rekening gehouden met de zomer en wintertijden. Eveneens wordt rekening gehouden met het verschil tussen zonnetijd en klokkentijd. Vanuit een praktisch motief is gekozen om in de zon- schaduw berekening te werken met de klokkentijd. Dit sluit het best aan bij de werkelijke beleving van tijd en bezonning.

Bestaand en nieuw

Er zijn telkens twee berekeningen doorgevoerd. De eerste zon- schaduw berekening betrekking hebbend op de situatie zoals die nu is, de tweede zon- schaduw berekening uitgaande van de geplande situatie. De beide situaties worden door middel van beelden onder elkaar getoond.

Richtlijnen

Er zijn in Nederland geen wettelijke eisen gesteld aan de hoeveelheid zon dat op of in een gebouw minimaal dient toe te treden. Voor woningen is door TNO een richtlijn opgesteld. Deze richtlijn kent twee opties; de lichte TNO norm en de strenge TNO norm. De gemeente Den Haag heeft naar aanleiding van de TNO Norm haar eigen bezonningsrichtlijn opgesteld.

Richtlijn	Kenmerk/auteur	Toelichting richtlijn
TNO 'licht'	2005-BBE-R036 Daglichttoetreding en bezonning in de woonomgeving. 19 april 2005. Drs. L. Zonneveldt, dr.ir. E.H. de Groot	Voor voldoende bezonning in de woonkamer: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van midden vensterbank binnenkant raam voor bestaande situaties. En op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel voor nieuwe situaties. Bij een minimale zonnestand van 10 graden.
TNO 'streng'	2005-BBE-R036 Daglichttoetreding en bezonning in de woonomgeving. 19 april 2005. Drs. L. Zonneveldt, dr.ir. E.H. de Groot	Voor goede bezonning in de woonkamer: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november (gedurende 10 maanden) ter plaatse van midden vensterbank binnenkant raam voor bestaande situaties. En op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel voor nieuwe situaties. Bij een minimale zonnestand van 10 graden.
Den Haag	DSO/2009.2144 – RIS 170 509. Actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder. D. de Graaf	De Haagse bezonningsnorm gaat er vanuit dat de ondergrens op tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag, in de periode 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen. Hierbij wordt gekeken naar een denkbeeldig meetpunt. De norm definieert dit meetpunt als volgt: Het meetpunt ligt op 0,75 meter hoogte, op het midden van de gevel. Verder meldt de norm dat de bezonning op voor- en achtergevels bij elkaar opgeteld mogen worden.

Voor dit onderzoek hebben wij gekeken naar de lichte TNO norm, de strenge TNO norm, de lichte TNO norm en vervolgens naar de strenge TNO norm, naar de Haagse bezonningsnorm.

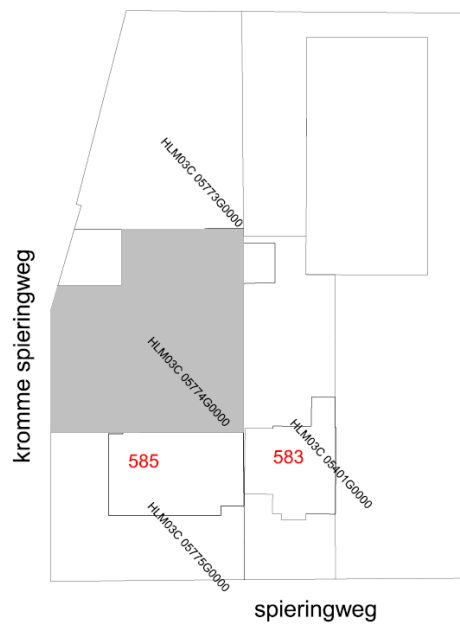
In deze richtlijnen wordt uitgegaan van een minimale zonhoogte van 10 graden, daarmee worden de effecten van begroeiing, schuurtjes en andere kleine belemmeringen die wel aanwezig zijn in de realiteit maar niet meegenomen in de zon- schaduw berekening gecompenseerd.

Richtlijn versus Spieringweg 583

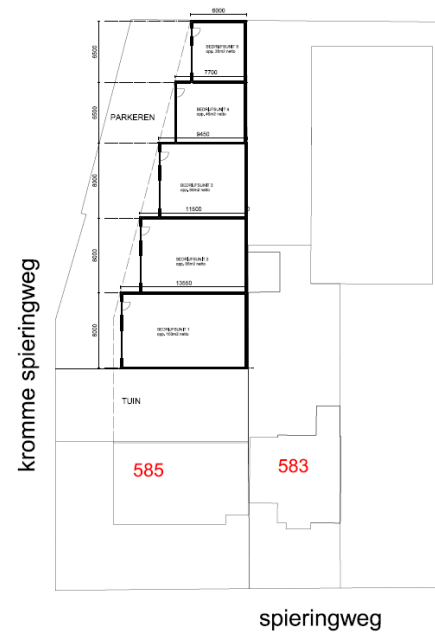
De richtlijnen hebben betrekking op de zonbeleving van de woonkamer, in deze situatie is de TNO 'licht' de norm die gecontroleerd dient te worden. Uit ons onderzoek is gebleken dat de TNO norm licht, zijnde minimale 2 bezonningsuren per dag in de periode 19 februari tot 21 oktober, zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie gehaald wordt.

Toelichting op de getoonde studie

Bestaande en nieuwe situatie

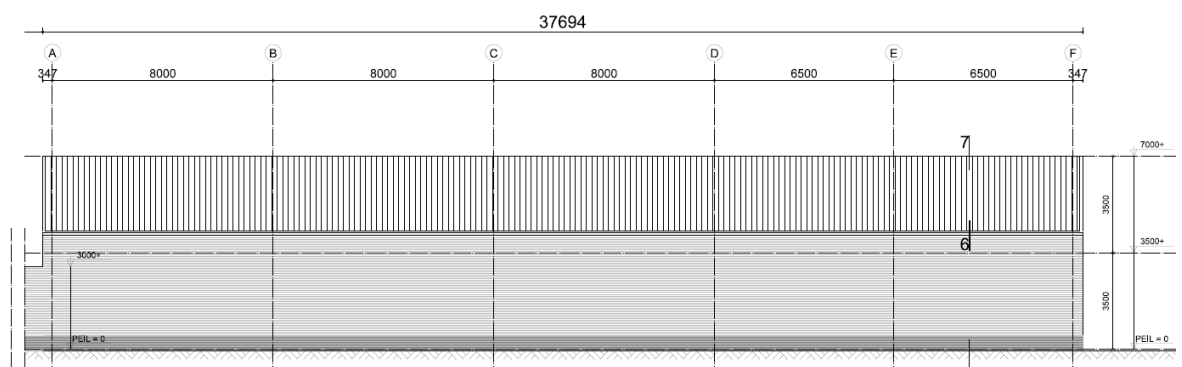


SITUATIE 1:1000 - BESTAAND

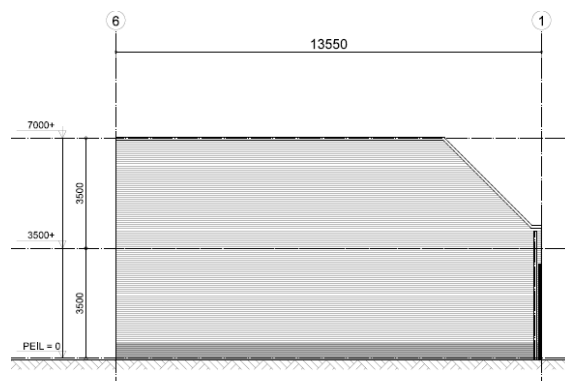


SITUATIE 1:1000 - NIEUW

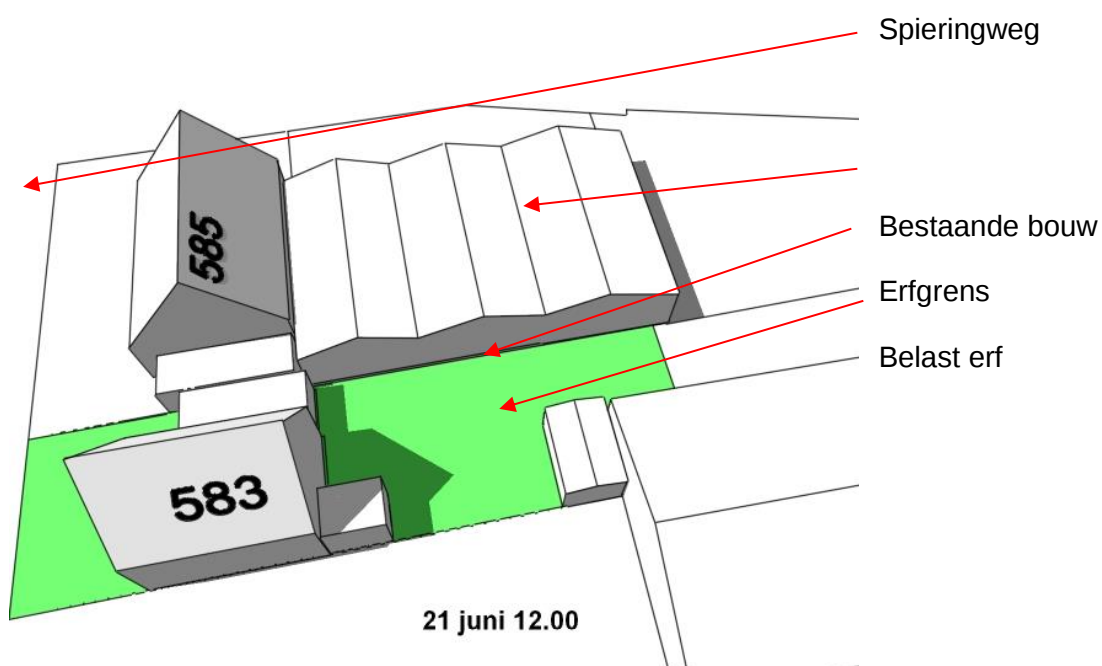
Achtergevel nieuwe hal



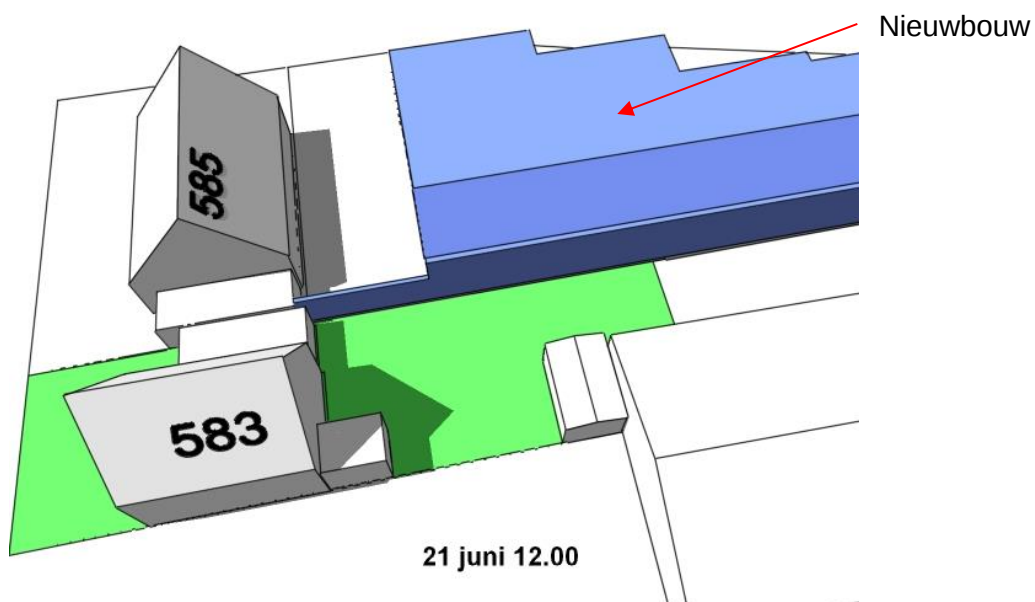
Rechter zijgevel nieuwe hal



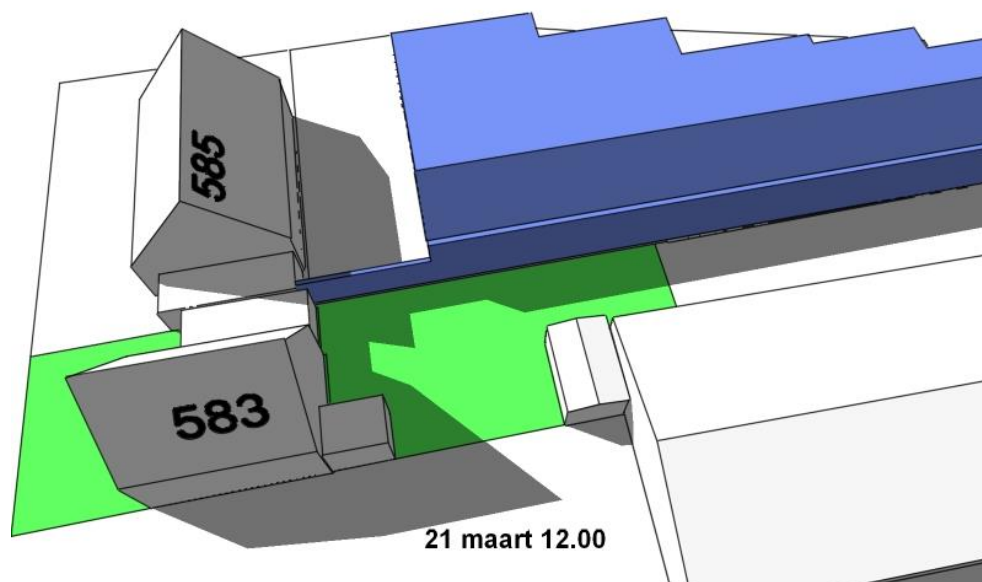
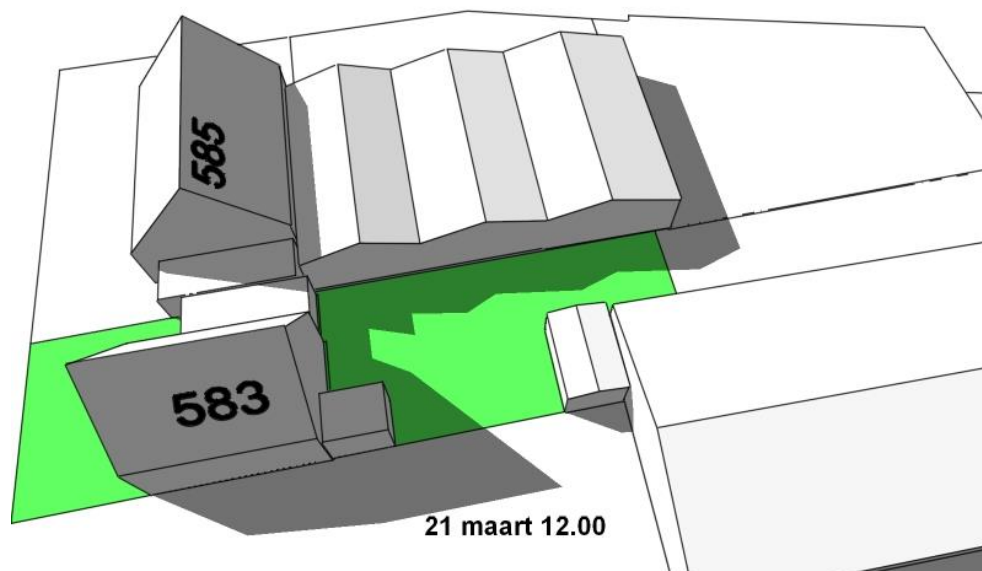
Bestaand Model

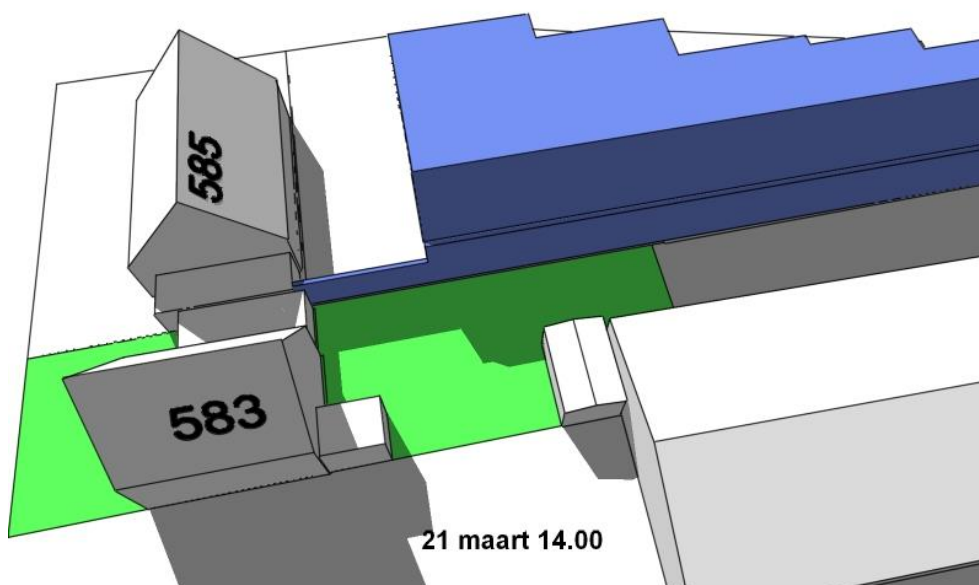


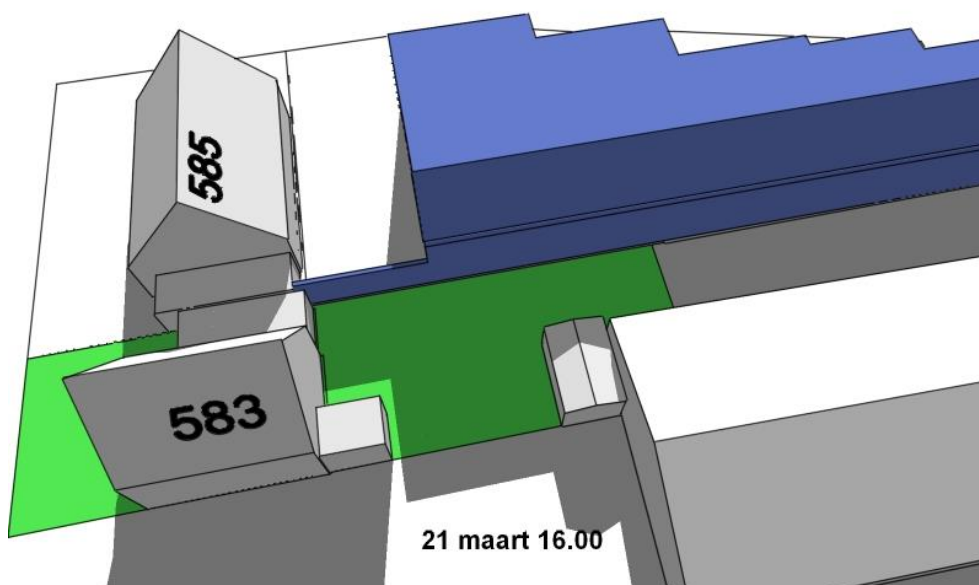
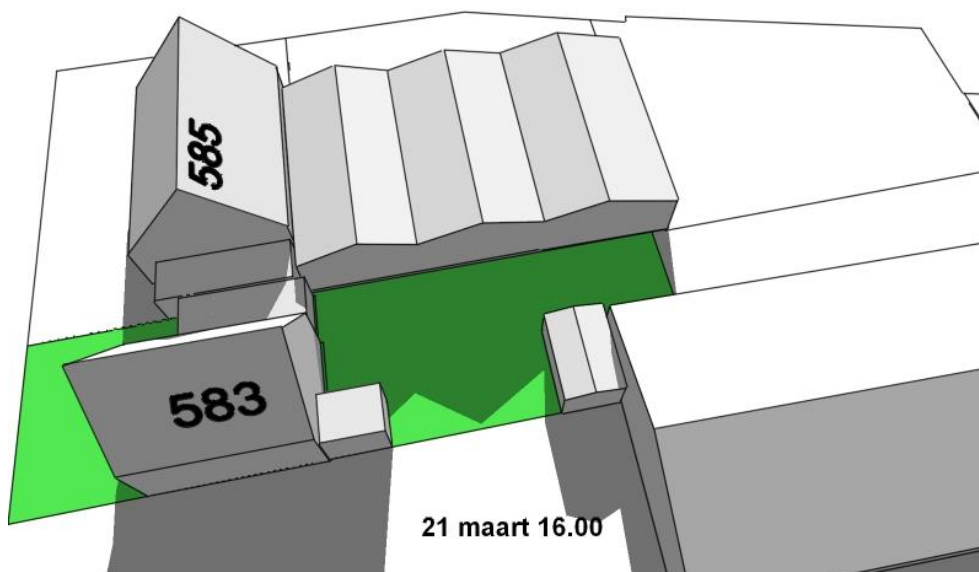
Nieuw Model

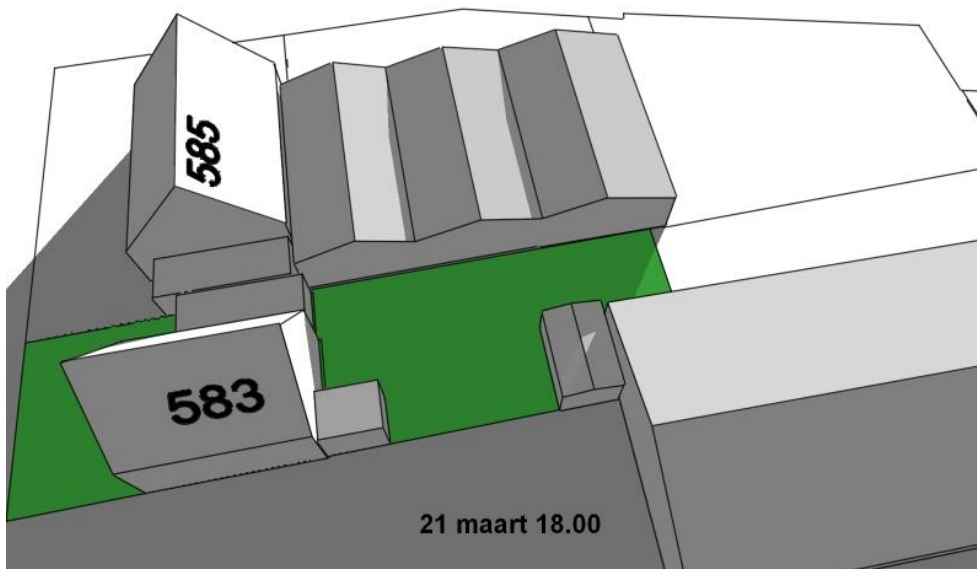


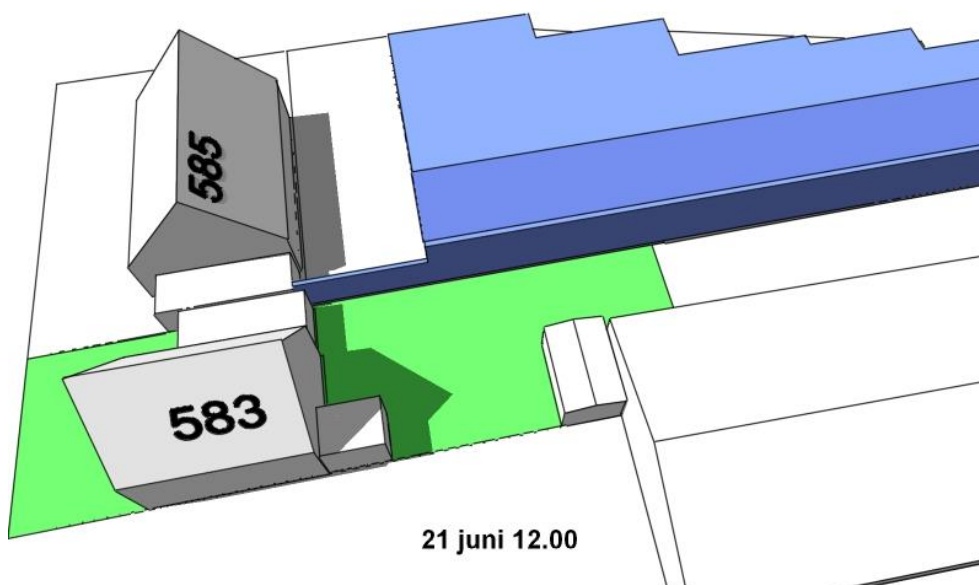
Bezonningsstudie bestaand (boven) en nieuw (onder)

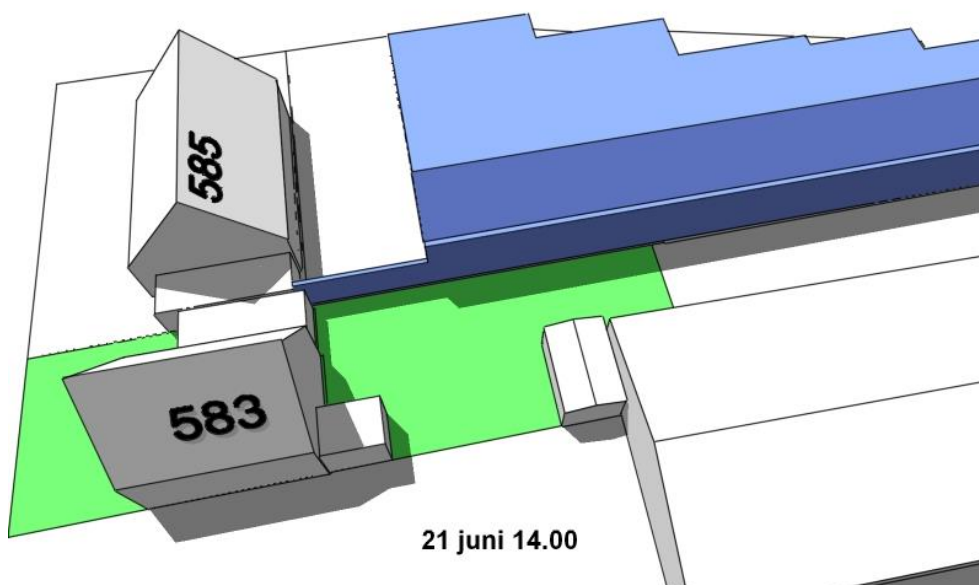


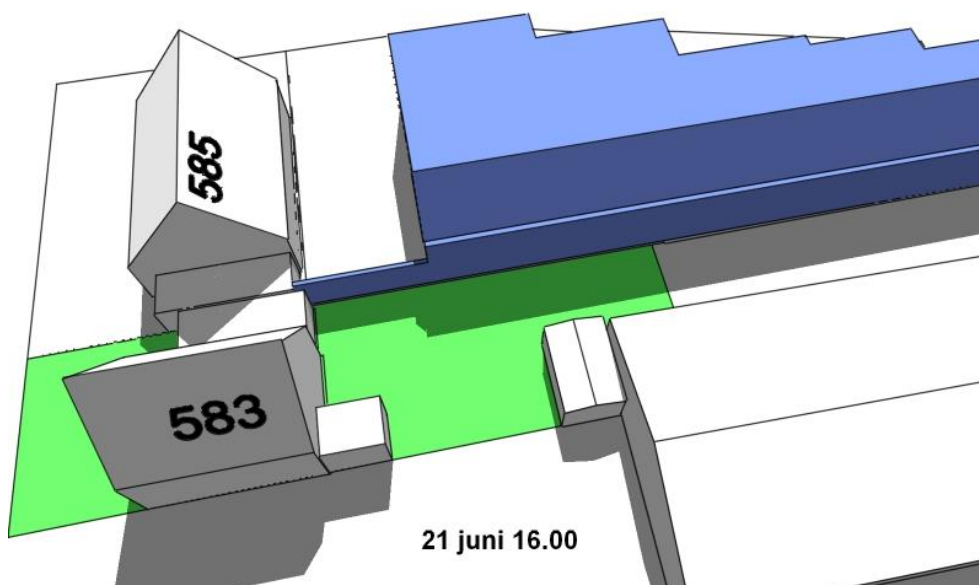
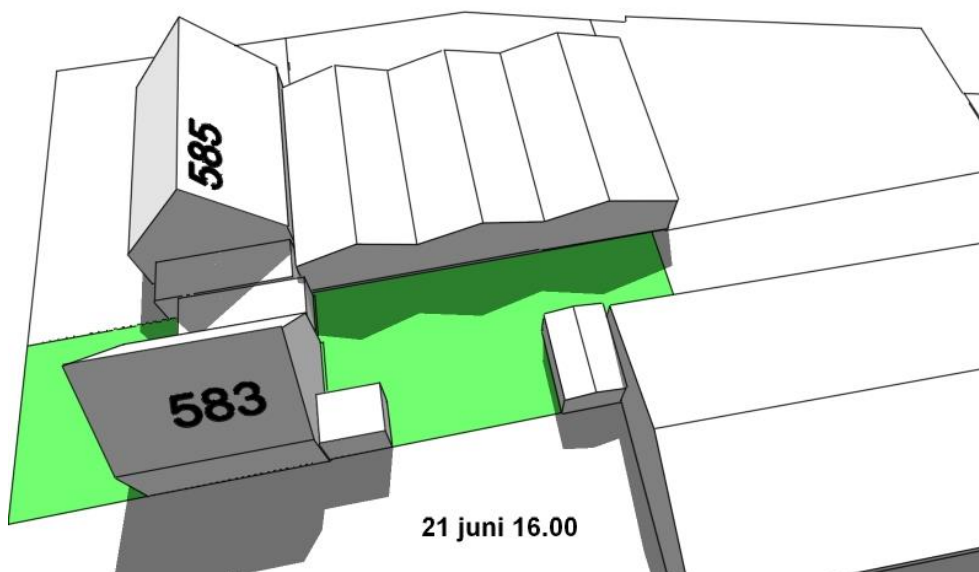


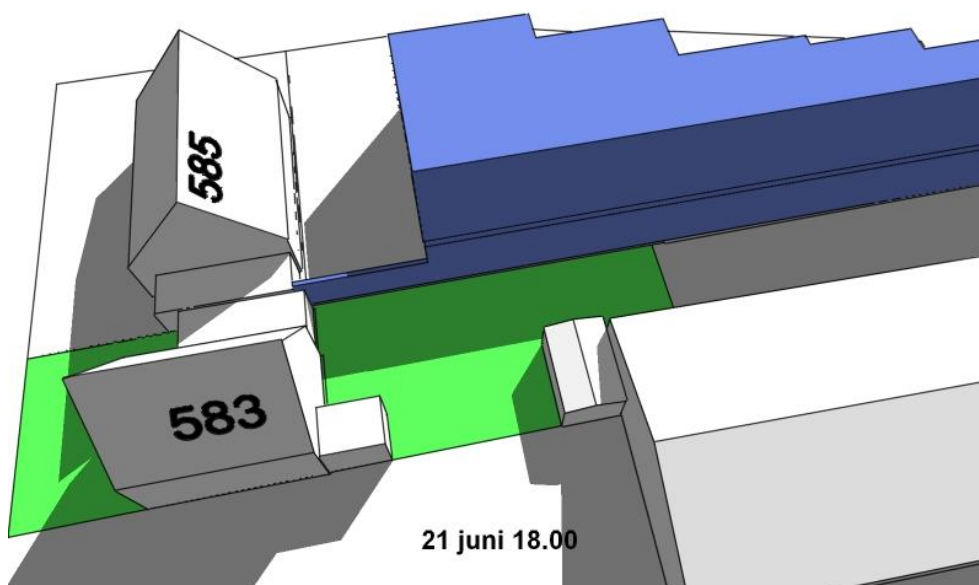
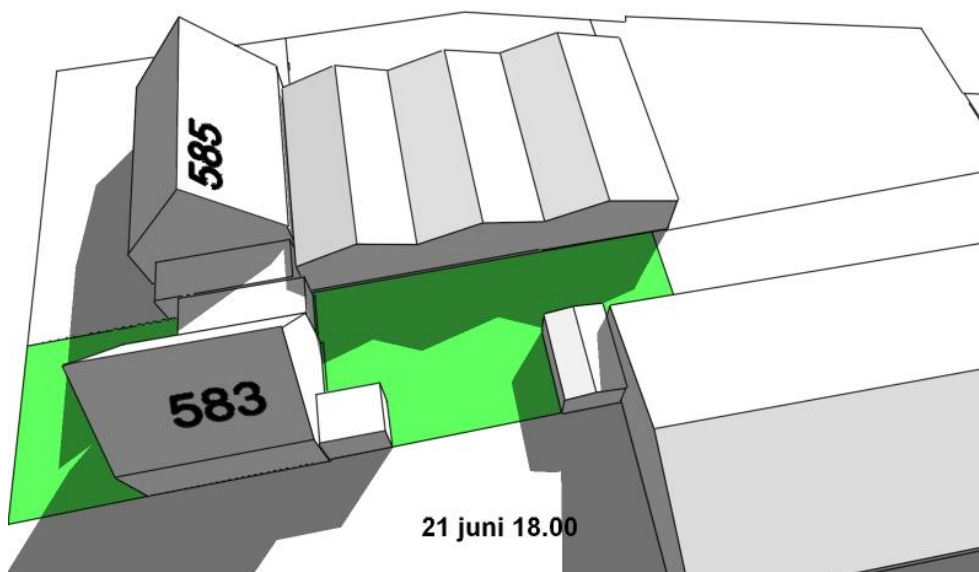


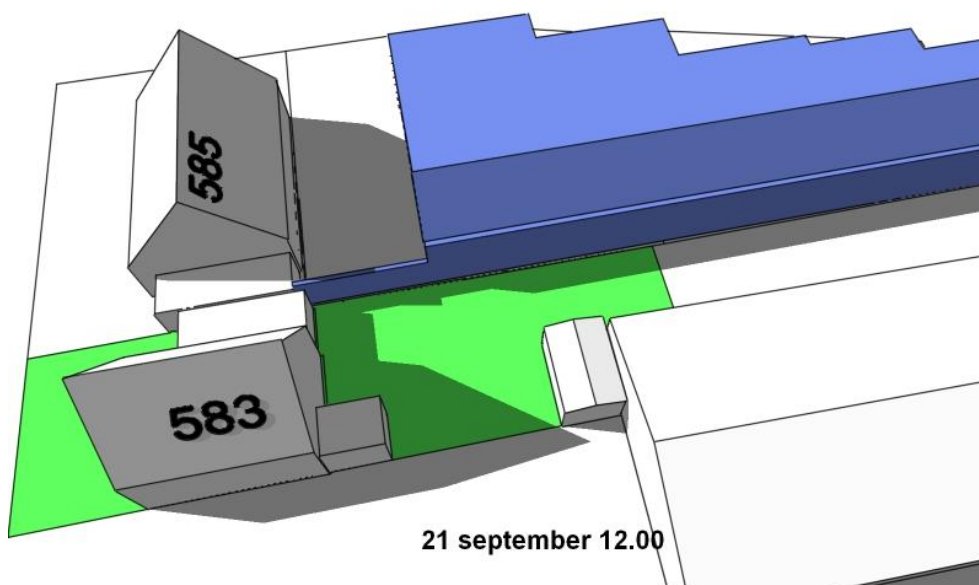


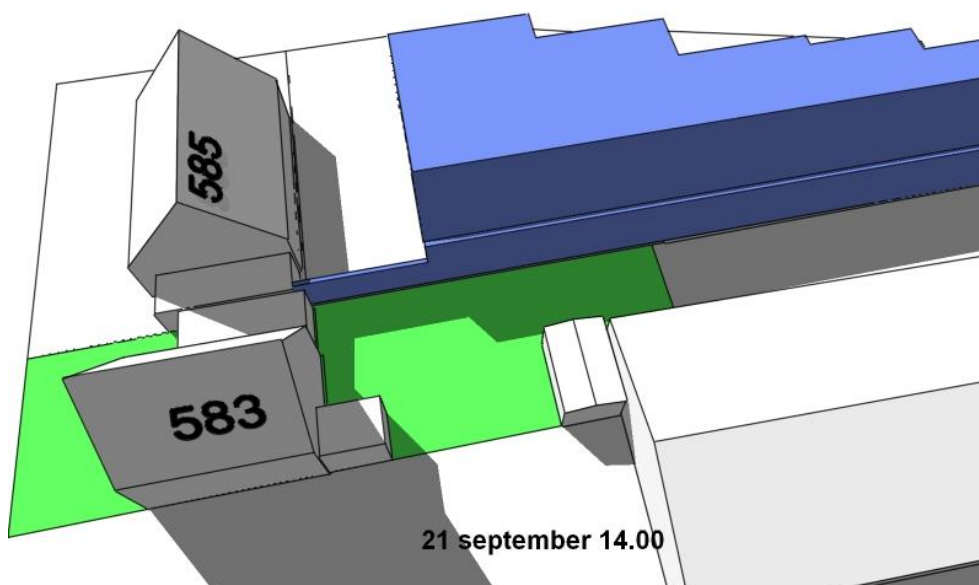
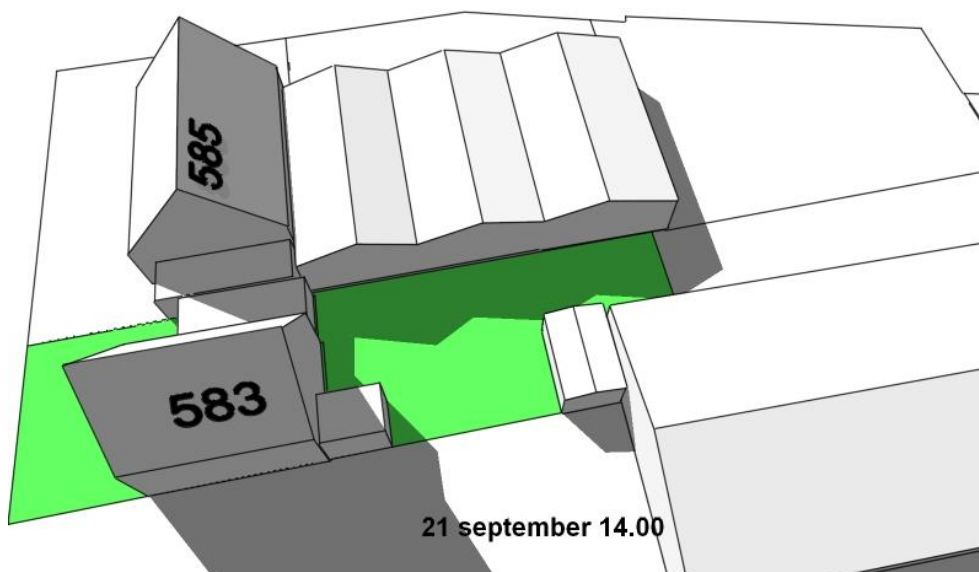


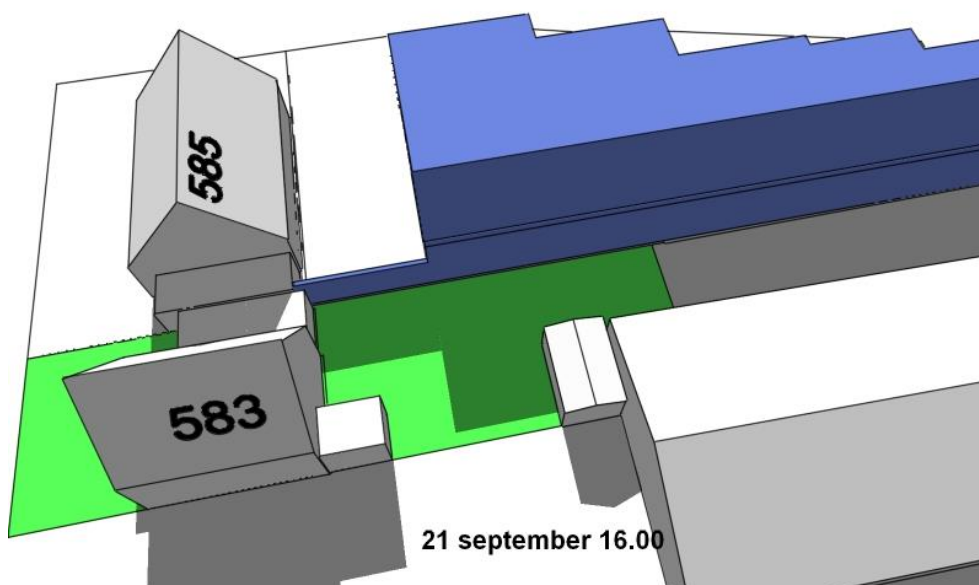


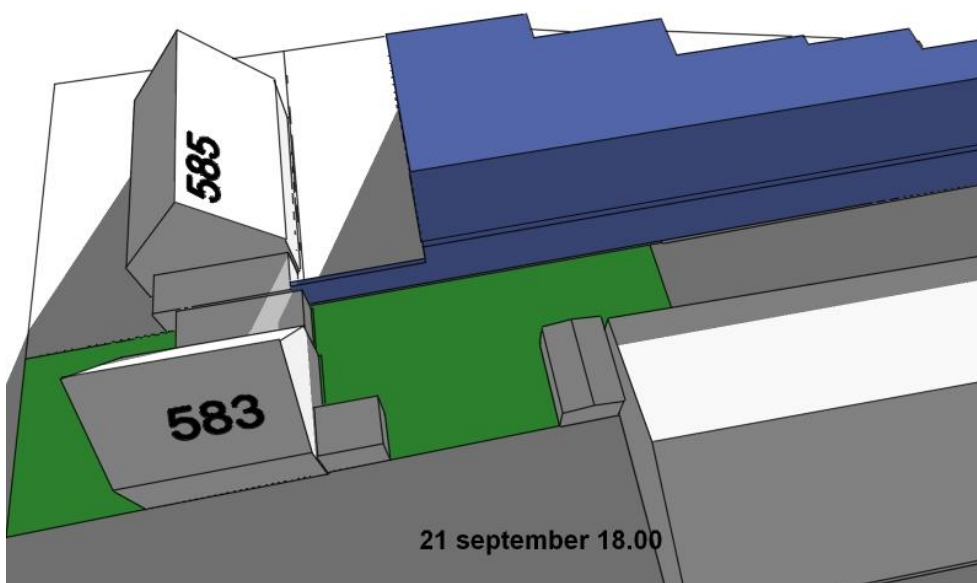
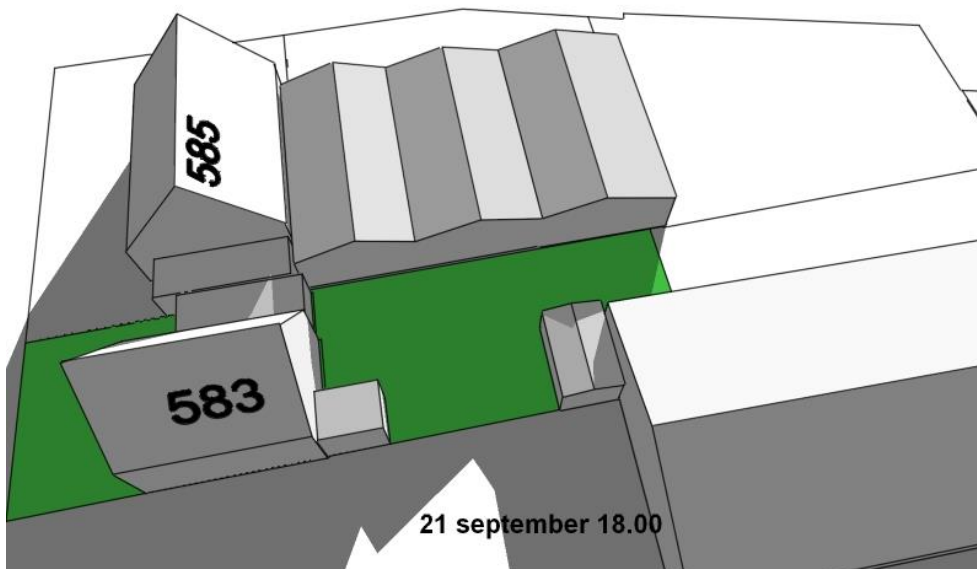


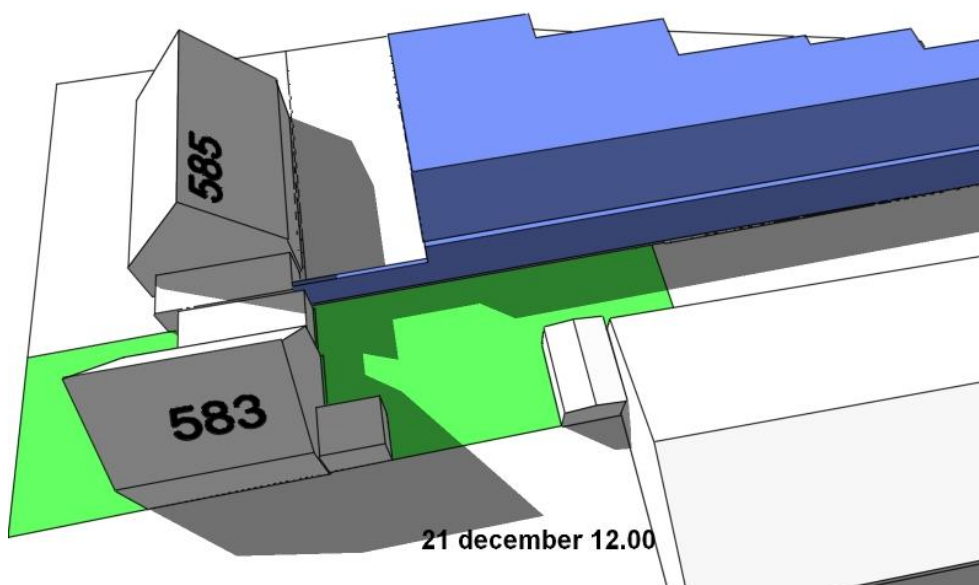


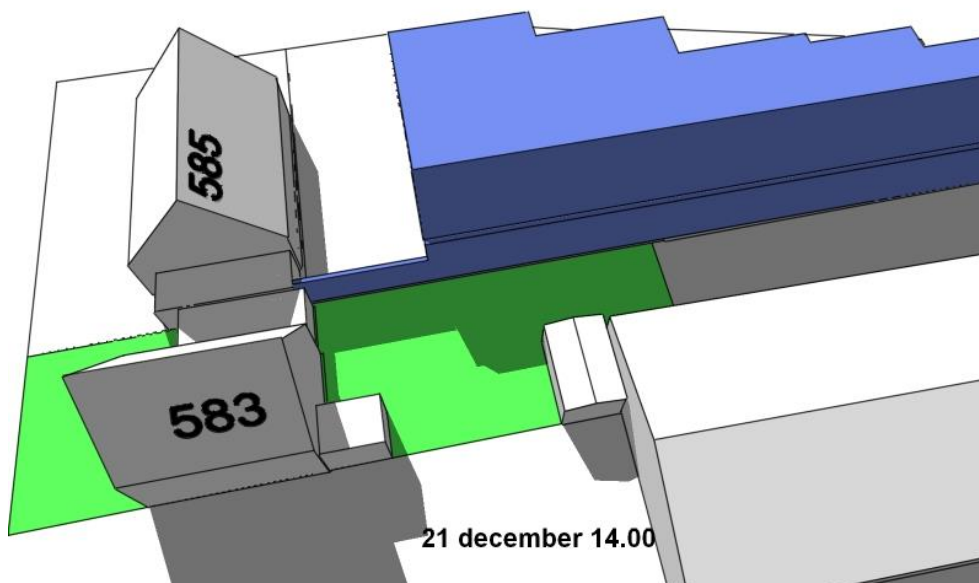


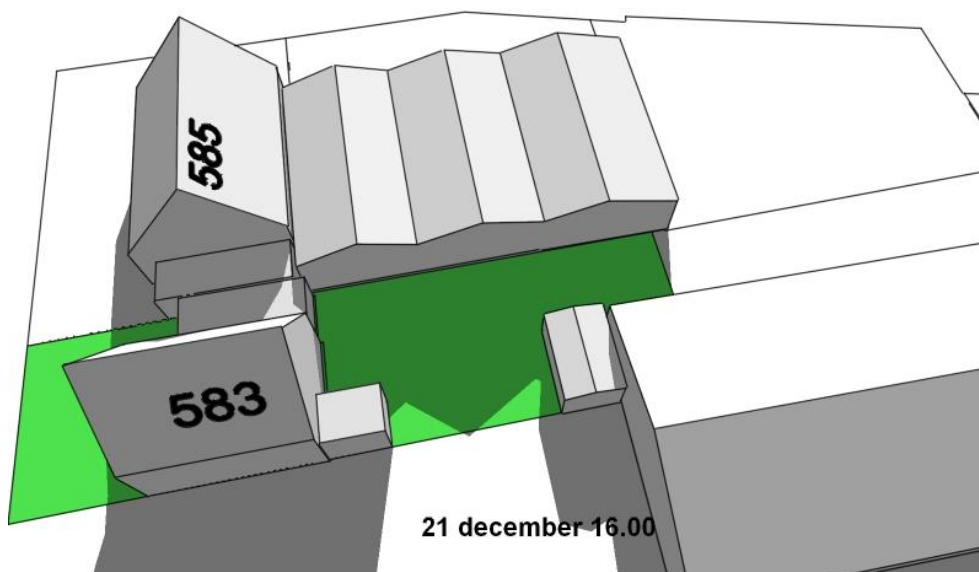


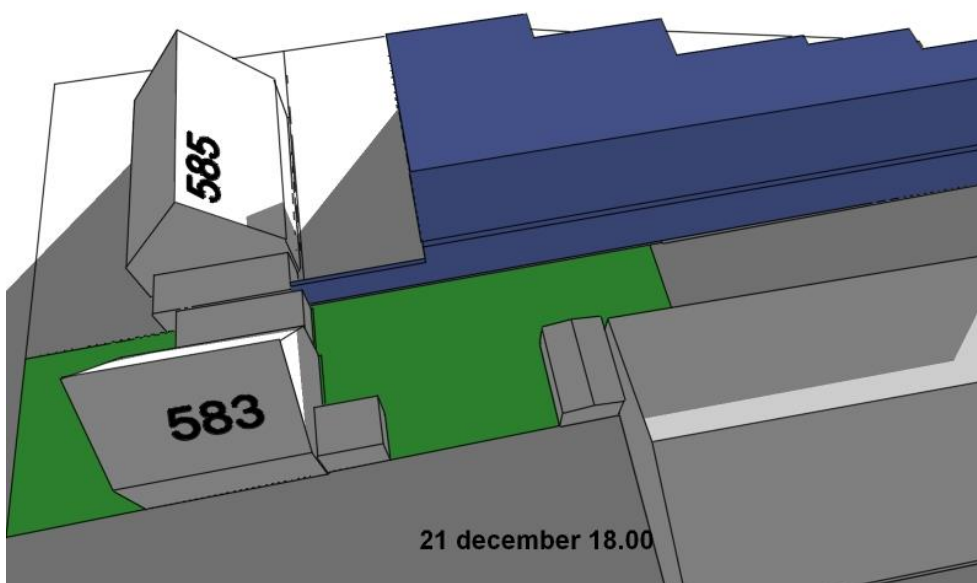
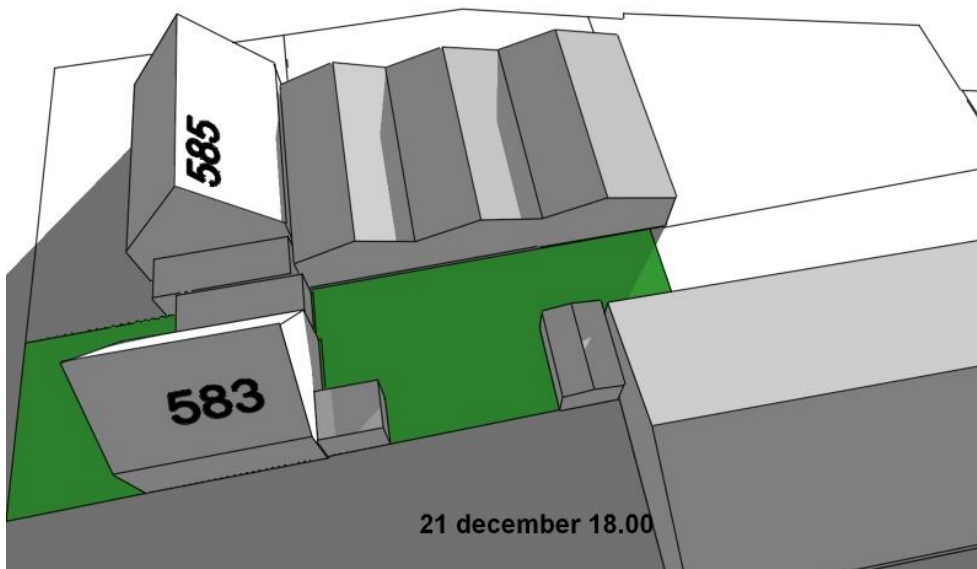












Conclusie

Op grond van de Zon- Schaduwberekening valt te constateren dat de negatieve effecten van de nieuwbouw op de tuin van Spieringweg 583 vooral rond de klok van 16.00 uur nadeliger worden door de nieuwbouw. Deze negatieve effecten zijn achter inde tuin van Spieringweg 583 voelbaar.

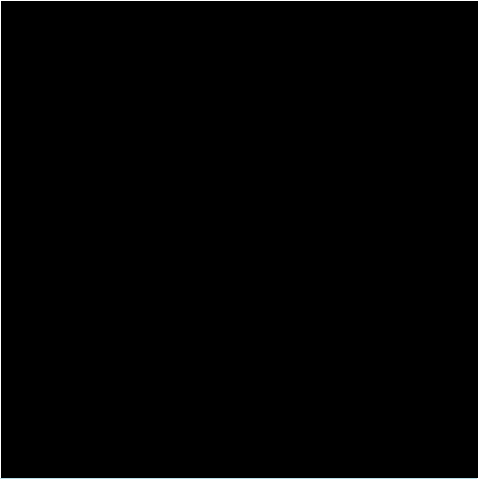
Tegenover deze negatieve effecten is er een duidelijk positief effect waarneembaar, direct tegen de achtergevel van Spieringweg 583. Juist doordat de nieuwbouw meer naar achter wordt gebouwd komt er meer zonlicht in het tuingedeelte tegen de achtergevel.

Ter info.

iTX BouwConsult heeft als specialisme advies en dienstverlening rondom bouw en gebouwen. Van planontwikkeling naar schetsontwerpen tot en met de uitvoering van projecten. iTX BouwConsult werkt met een enthousiast team van ervaren ingenieurs, bouwkundigen en architecten aan projecten. Het team van iTX BouwConsult komt samen met u tot haalbare oplossingen.

Binnen ons adviesbureau heerst een ongedwongen en creatieve sfeer. Hier ontstaan nieuwe ideeën en werken we aan interessante concepten. Van ogenschijnlijk simpele schetsen tot gecompliceerde berekeningen. Berekeningen die de haalbaarheid van het creatieve idee ondersteunen.

Ook geven wij cursussen, zoals de cursus 'bouwkosten onder controle' en de workshop 'ontwerp je eigen huis'. Meer informatie is te vinden op onze site www.itx-bouwconsult.nl



iTX BouwConsult bv

Postbus 133

7460 AC Rijssen

0548 530 825

info@itx-bouwconsult.nl

www.itx-bouwconsult.nl



Raadsbesluit 2018.0008391

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van vijf bedrijfsunits aan de Kromme Spieringweg 480-488 te Vijfhuizen

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 13 februari 2018
nummer 2018.0008391;

besluit:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van vijf bedrijfsunits aan de Kromme Spieringweg 480-488 te Vijfhuizen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 maart 2018.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes

Nota van zienswijzen

Zaak 6907522 – OLO 2620859

Oprichten vijf bedrijf units op de locatie Kromme Spieringweg 480 t/m 488 (even) te Vijfhuizen

Op het ontwerpbesluit met bijbehorende gegevens is een schriftelijke zienswijze ingediend.

Op 21 januari 2018 is door "indiener" een zienswijze ingediend. Hierna te noemen reclamant.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbesluit heeft, conform afdeling 3.4 van de AWB vanaf 23 december 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder, conform artikel 3.12 lid 5 van de Wabo, een zienswijze naar voren brengen bij het bevoegde gezag.

Op 21 januari 2018 heeft reclamant een schriftelijk zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de wettelijke gestelde termijn ingediend en kan daarom in behandeling worden genomen.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen reclamant.

- 1. Reclamant geeft aan dat Spieringweg 585 onder de bestemming "detailhandel" en "tuincentrum" valt en niet onder "industrie". De scheidingslijn is in het verleden vastgesteld in het verlengde van perceel Spieringweg 583A te Vijfhuizen tot aan de Kromme Spieringweg. Daar waar nu unit 2 begint. De eerste bedrijfsunit zal dan ook gebouwd moeten worden op deze hoogte daar waar het bedrijventerrein begint.*

Reactie:

Hoe de functies op de percelen van aanvrager en van reclamant (en andere omwonenden) qua bestemming zijn gekwalificeerd, is op te maken uit het geldende bestemmingsplan "Vijfhuizen bestemmingsplan 2010". Op grond van het bestemmingsplan geldt op het perceel van de aanvrager een specifieke detailhandelsbestemming, te weten "tuincentrum". Het bouwvlak van deze bestemming is gesitueerd tegen de "Woonbestemming" van de aanvrager en reclamant. Op grond van de bestemmingsregels mag hier bedrijfsbebouwing tot op de perceelsgrens met Spieringweg 583 worden gebouwd met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Het bouwvlak mag 100 % worden bebouwd. Voor het noord(west)elijke gedeelte van de geprojecteerde units (het plan) geldt dat hier geen bouwvlak aanwezig is.

De scheidslijn die reclamant bedoelt is de lijn binnen de bestemming tussen bouwvlak en geen bouwvlak. Het bestemmingsplan maakt bedrijfsbebouwing mogelijk op het "eerste" gedeelte van de bestemming, vanaf de Spieringweg, en niet op het "tweede" gedeelte. De situering van het bouwvlak bepaalt waar bedrijfsbebouwing is toegestaan.

De afwijking heeft betrekking op het bouwen van het "tweede" gedeelte, buiten het aanwezige bouwvlak.

- 2. Reclamant stelt dat de totale lengte en tevens hoogte van de bebouwing de zon volledig uit hun tuin zal doen verdwijnen, ook na het bestuderen van de bezonningsstudie.*

Reactie:

De aanvrager heeft een bezonningsstudie laten opstellen voor het plan. In de rapportage staat een vergelijking tussen de feitelijk bestaande situatie en de nieuwe situatie (na realisering bouwplan) aangaande de zon- en schaduweffecten op de locaties Spieringweg 583 en 585 te Vijfhuizen. De effecten op het perceel van de reclamant, Spieringweg 583, zijn dus onderzocht. De bestaande situatie met bebouwing op het perceel achter Spieringweg 585 is een kleinere en minder hoge bouwmassa dan volgens het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

Volgens de bouwvoorschriften van het berstemmingsplan mag in principe op de erfgrans een bouwhoogte worden aangehouden van 6 meter binnen het bouwvlak. In de bestaande situatie is dit circa 4 meter.

De gemaakte vergelijking in het rapport, gevoegd bij de erin beschreven normstelling, leidt tot een conclusie die positief is voor het ingediende plan. Deze uitkomst onderschrijven wij.

- 3. Reclamant stelt dat op 21 maart om 14:00 geen zon meer in de nieuwe situatie aanwezig zal zijn op het stuk grond waar zij wel altijd zitten als er zon is. Dus de bebouwing zal in dat gedeelte de zon volledig bij hun wegnemen. Het gaat om het perceel wat ligt achter het eigen perceel van Spieringweg 583. Dit perceel (achterstuk) wordt gehuurd tot aan de schutting welke is geplaatst ter afscheiding met spieringweg 583A.*

Reactie:

Zoals uit de studie blijkt heeft de komst van het bouwplan voor- en nadelen voor de bezonningssituatie van de tuin (en gehuurde tuin) van reclamant.

Wij delen het standpunt van reclamant dat uit de bezonningsstudie blijkt dat op de opgegeven datum en tijd geen of heel erg weinig zon aanwezig zal zijn op het stuk grond waar reclamant aangeeft altijd te zitten.

Uit dezelfde studie blijkt dat door het bouwplan op de opgegeven datum en tijd in de achtertuin welke direct grenst aan de woning van reclamant, meer zon aanwezig zal zijn dan in de huidige situatie. Als de situatie wordt vergeleken met toepassing van de maximale bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingplan (bouwhoogte van 6 meter op de perceelgrens in het bouwvlak) is de toekomstige bezonningssituatie in de achtertuin welke direct grenst aan de woning van reclamant gunstiger.

- 4. Reclamant stelt dat op grond van de Zon- Schaduwberekening te constateren valt dat de negatieve effecten van de nieuwbouw op de tuin van Spieringweg 583 vooral rond de klok van 16.00 uur nadelig worden. Deze negatieve effecten zijn achter in de tuin van Spieringweg 583 voelbaar.*

Reactie:

Wij delen het standpunt van reclamant dat uit de bezonningsstudie blijkt dat rond 16.00 uur door het bouwplan negatieve effecten ontstaan, qua bezonning, achter in de tuin. Dit gaat dan wel om het perceel dat ligt achter het eigen perceel van Spieringweg 583. Dit perceel wordt gehuurd door reclamant, tot aan de schutting welke is geplaatst ter afscheiding met spieringweg 583A.

Uit dezelfde studie blijkt dat door het bouwplan rond 16.00 uur in de achtertuin en de achtergevel van de woning van reclamant, meer zon aanwezig zal zijn dan in de huidige situatie. Als de situatie wordt beschouwd rekening houdend met toepassing van de maximale bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingplan (bouwhoogte van 6 meter op de perceelgrens in het bouwvlak) gaat de toekomstige bezonningssituatie op de achtergevel van reclamant erop vooruit.

5. *Reclamant stelt dat in het gesprek op 10 juli 2017 gesproken is over een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter en 3 bedrijfsunits vanaf de scheidingslijn van het industrieterrein (paars gearceerd / gedeelte op bestemmingsplankaart).*

Reactie:

In het gesprek tussen de Omgevingsdienst, aanvrager omgevingsvergunning en reclamant zijn de mogelijkheden besproken van het bouwplan. Dit is gedaan naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift op eerdere vergunning voor een bouwplan. Hierbij is gevraagd naar de "wensen" van reclamant voor het aanpassen van het bouwplan waarbij reclamant geen bezwaren meer zou hebben tegen nieuwbouw op de locatie.

Reclamant heeft aangegeven in principe geen bezwaar te hebben tegen een bouwplan met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter en 3 bedrijfsunits op het achterste gedeelte van het perceel (buiten het bouwvlak) met als begrenzing de "scheidingslijn van het industrieterrein".

Aanvrager heeft aangegeven de "wens" van reclamant te bestuderen en na te gaan op welke wijze een dergelijk plan ook financieel haalbaar is. Hieruit is naar voren gekomen dat deze optie niet financieel haalbaar is voor de aanvrager.

Indien gehoor zou zijn gegeven aan dit verzoek / wens van de reclamant zou de nieuwe bezonningssituatie ook negatieve gevolgen hebben voor het perceel wat ligt achter het eigen perceel van Spieringweg 583 en dat wordt gehuurd door reclamant en waar reclamant aangeeft altijd te zitten.

Daarnaast zou op grond van het bestemmingsplan alsnog in het bouwvlak een bedrijfsgebouw mogen worden opgericht met een maximale (bouw)hoogte op de perceelgrens van 6 meter. Hierdoor zou de tuin (en gehuurde tuin) van reclamant nog minder bezonning hebben dan in de huidige situatie.

6. *Reclamant stelt dat in het gesprek van 10 juli 2017 gesproken is over 15 parkeerplaatsen en nu staan er 12 parkeerplaatsen in de aanvraag.*

Reactie:

Bij de eerste beoordeling, voor 10 juli 2017, is uitgegaan van 685 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak van de nieuwe bebouwing. Daarin zijn de verdiepingsvloeren meegeteld, vanaf (de verticale projectie van) de lijn waar de hoogte tussen vloer en dak 1,50 m is. In twee van de units is de oppervlakte van de verdiepingsvloer gelijk aan die op de begane grond. In de overige drie units zijn vides getekend, met een (toekomstige) optie om deze dicht te maken. Bij de eerste beoordeling is uitgegaan dat voor het "dichtmaken" van de vides geen afzonderlijke vergunning is vereist, en het logisch leek om voor die units het vide-oppervlak, ten behoeve van het bepalen van de voor het parkeren relevante oppervlakte, mee te tellen. Op grond van de gestelde criteria geldt als norm 2,1 parkeerplaats per m² bruto bedrijfsvloeroppervlak

Zo kwam in eerste instantie de parkeerbehoefte op 14,39 parkeerplaats, afgerond 15 parkeerplaatsen.

Bij de tweede beoordeling, augustus 2017, is uitgegaan van 619 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak voor de nieuwe bebouwing. Daarin zijn de verdiepingsvloeren meegeteld. Aangezien het "dichtmaken" van de drie vides omgevingsvergunningplichtig is, behoeft het vide-oppervlak bij het bepalen van de voor het parkeren relevante oppervlak, niet te worden meegerekend.

Op grond van de gestelde criteria per m² bruto bedrijfsvloeroppervlak komt de definitieve parkeerbehoefte op 13 parkeerplaatsen.

Reclamant geeft aan dat er 12 parkeerplaatsen zijn, maar zoals ook uit de aparte situatietekening blijkt zullen 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

7. *Reclamant stelt dat de ontwerptekening welke aan hun is voorgelegd sterk afwijkt van hetgeen waar nu een omgevingsvergunning voor afgegeven is. 3 units met een nokhoogte van 6,5 meter met schuine daken en 2 units met een hoogte van 3,10 meter.*

Reactie:

Wij zijn niet op de hoogte van ontwerptekeningen en mogelijke andere bescheiden die reclamant heeft gezien en door wie deze zijn "voorgelegd". Bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning van het bouwplan was reeds sprake van het bouwvolume (bouwhoogte, lengte en breedte van het gebouw) waarover nu een besluit wordt genomen. Wij hebben geen "andere" tekeningen voorgelegd gekregen waarop een afwijkend bouwvolume is aangegeven.

8. *Reclamant stelt dat hij geen bodemonderzoek kan vinden van Kromme Spieringweg 480-488 (even). In het bodemonderzoek word gerefereerd aan het onderzoek van Spieringweg 383.*

Reactie:

Het bodemonderzoek heeft de titel "Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Spieringweg 585 te Vijfhuizen". Het onderzoek heeft betrekking op percelen van de toekomstige Kromme Spieringweg 480-488. Waar in het bodemonderzoek naar Spieringweg 383 (typfout) wordt gerefereerd, zou eigenlijk Spieringweg 583 moeten zijn. Het betreft het perceel van reclamant en het gedeelte van perceel 583A welke de reclamant aangeeft te huren als tuin.

Hieruit komt dus ook naar voren dat het sterk verhoogde gehalte aan zink vermoedelijk deel uitmaakt van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het perceel van Spieringweg 583A.

9. *Reclamant stelt dat in het (bodem)onderzoek is opgenomen dat er op verzoek van de heer Geluk (vergunninghouder) geen onderzoek heeft plaats gevonden onder de betonplaten, terwijl daar wel nieuwbouw gesitueerd is en in de bodem een verhoogd zinkgehalte is waargenomen. Reclamant verwacht dat dit mogelijk ook onder de betonplaten zit.*

Reactie:

In het bodemonderzoek staat inderdaad dat op verzoek van de eigenaar ter plaatse van de aanwezige betonplanten (circa 150 m²) niet is onderzocht. Uit het onderzoek komt naar voren dat de nieuwe bebouwing zich bevindt ter hoogte van het te slopen gebouw(en). Indien de betonplaten toch verwijderd gaan worden omdat ter hoogte van de betonplaten toch graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan dient voorafgaande aan deze werkzaamheden de grond onder de betonplaten (aanvullend) onderzocht te worden.

Wij zullen een en ander als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbinden, om de eventuele onderzoeksplicht vast te leggen.

10. *Reclamant stelt dat het onderzoeksbureau alles toeschrijft aan de locatie Spieringweg 383, Veronderstelt wordt dat het mogelijk gewoon in de bodem van perceel Spieringweg 585 zit en is overgegaan naar het perceel Spieringweg 383.*

Reactie :

Het zink is aangetroffen in de grond en niet in het grondwater. Het gaat hier ook om een niet-mobiele verontreiniging. Zoals ook in het bodemonderzoek is aangegeven is de verontreiniging naar verwachting afkomstig van verontreinigd materiaal uit de ophooglaag. Die verontreiniging was mogelijk al aanwezig nog voordat perceel Spieringweg 585 of perceel Spieringweg 583 aanwezig waren. Het adviesbureau heeft het over een verontreiniging bij het buurtperceel omdat de zinkverontreinigingen alleen zijn aangetoond in boringen 08, 803, 805 en 808 op de perceelgrens en verder nergens op het perceel.

11. Reclamant geeft aan dat onderhavige locatie gelegen is in bestemmingsplan Vijfhuizen 2010. De huidige bestemming is: 'Detailhandel – Tuincentrum' deze dient middels de ruimtelijke onderbouwing te wijzigen naar bestemming 'Bedrijvigheid tot milieu categorieën 1 en 2'. In de ruimtelijke onderbouwing staan maar 3 bedrijfsunits. De bouw is in strijd met het bestemmingsplan.

Reactie :

In de vorige versie van de ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van het besluit, stond nog abusievelijk een (situatietekening) van een bedrijfsverzamelgebouw met 3 units. In de tekst van de onderbouwing was al omschreven dat het om 5 units gaat. Inmiddels is de tekening ook hierop aangepast. Er is een nieuwe versie van de ruimtelijke onderbouwing ingediend, gedateerd 30 januari 2018. De bouw van de bedrijf units is inderdaad in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Daarom ook wordt deze afwijkingsprocedure gevolgd en is een omgevingsvergunning benodigd voor de activiteit "handelen in strijd met ruimtelijke regels" .

12. Reclamant uit zijn bezwaar over het heien van de heipalen, hetgeen in het verleden bij de nieuwbouw van het woonhuis op Spieringweg 585 tot schade (blijvend) heeft geleid in de aanbouw van reclamant zijn woning. Reclamant eist dat de heipalen geboord worden.

Reactie :

Wij begrijpen de bezwaren van reclamant aangaande de mogelijke overlast en hinder door de toepassing van een bepaald type funderingstechniek. Uiteraard moet schade en overlast als gevolg van het heien zoveel als mogelijk worden beperkt en voorkomen. De primaire verantwoordelijkheid voor de keuze van het heisysteem ligt echter bij de opdrachtgever (vergunninghouder) en/of de (coördinerend) constructeur.

Wij adviseren aan reclamant om van tevoren een opname te (laten) maken van de staat van de bestaande bebouwing op zijn perceel voor de heiwerkzaamheden. Hiermee kunnen eventuele discussies worden voorkomen of de schade nu wel of niet het gevolg was van de heiwerkzaamheden.

Indien reclamant onaanvaardbare overlast ondervindt (waardoor bijvoorbeeld schade kan ontstaan of te verwachten is) door de heiwerkzaamheden kan hij een handhavingsverzoek indienen om de werkzaamheden stil te leggen. Op grond van de bouwverordening kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken worden verboden.

13. Reclamant vraagt wie gaat opdraaien voor de schade die op zijn perceel wordt veroorzaakt als er gesloopt gaat worden en ten tijde van de bouw. De aanvrager of de verstrekker van de vergunning?

Reactie :

Voor de eventuele (geleden) schade tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden kan reclamant de aannemer en de vergunninghouder schriftelijk (vooraf) aansprakelijk stellen door middel van een brief.

Wij adviseren reclamant om van tevoren een opname te (laten) maken van de staat van de bestaande bebouwing (een zogenaamde nul-meting) op zijn perceel voor de sloop- en bouwwerkzaamheden. Hiermee kunnen eventuele discussies achteraf worden voorkomen of de schade nu wel of niet het gevolg was van de werkzaamheden.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, behoudens kleine tekstuele aanpassingen, geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.