

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2011 nr. Z-11.05230

gelet op Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

- 1 Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de Nota van zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III (d.d. 25 mei 2011, bijlage 1)
- 2 In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen overeenkomstig de bij het raadsvoorstel behorende Nota van wijzigingen (d.d. 25 mei 2011, bijlage 2)
- 3 Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan Poortwijk III met nummer NLI.MRO.0584.BPWONEN2010009-VG99 gewijzigd vast te stellen (bijlage 3)
- 4 Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van de gronduitgifte

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2011,

De griffier,

E.G. Bunt

De voorzitter,

K. Tigelaar

In afschrift aan:



Nota van wijzigingen



Onderwerp: Nota van wijzigingen bestemmingsplan Poortwijk III

Datum: 25 mei 2011

Het ontwerpbestemmingsplan Poortwijk III heeft met ingang van 28 februari 2011 gedurende zes weken tervisie gelegen. Alleen de zienswijze van de Gasunie geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In deze Nota van wijzigingen wordt aangegeven welke wijzigingen worden voorgesteld.

Plankaart

- Ter plaatse van de bestemming Bedrijf wordt het bouwvlak met 2,5 m richting het zuiden vergroot.
- Rondom de bestemming Bedrijf wordt binnen de bestemmingen Groen en Verkeer de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' (sb-1) opgenomen.

Regels

Artikel	Lid	Aanpassing
3 - Bedrijf	3.2	Onder sub c wordt de toegestane bouwhoogte van erfafscheidingen verhoogd van 2 m naar 3 m.
5 - Groen	5.1	Onder sub a wordt 'speelvoorzieningen en voet- en fietspaden geschrapt.
	5.1	Een nieuw sublid b wordt vastgesteld: "speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1'"
	5.1	Een nieuw sublid e wordt vastgesteld: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens voor de bescherming en het onderhoud van de naastgelegen bedrijfsbestemming"
	5.3	Er worden specifieke gebruiksregels toegevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' zijn speelvoorzieningen en voet- en fietspaden niet toegestaan."
	5.5	Er wordt een lid 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen ter bescherming van het naastgelegen gasontvangstation. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' is het niet toegestaan werken en werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning.
8 - Verkeer	8.1	Onder sub a wordt 'voet- en fietspaden geschrapt.
	8.1	Een nieuw sublid b wordt vastgesteld: "voet- en fietspaden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1'"
	8.1	Een nieuw sublid c wordt vastgesteld: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens voor de bescherming en het onderhoud van de naastgelegen bedrijfsbestemming"
	8.3	Er worden specifieke gebruiksregels toegevoegd: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' zijn voet- en fietspaden niet toegestaan."
	8.4	Er wordt een lid 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen ter bescherming van het naastgelegen gasontvangstation. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' is het niet toegestaan werken en

		werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning.
11 – Leiding - Gas	11.3	Toegevoegd wordt dat het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder.
	11.4.3	Toegevoegd wordt dat het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder.

Toelichting

- In de toelichting wordt de term 'zakelijke rechtstrook' vervangen door 'belemmeringenstrook'.
- De juridische planbeschrijving wordt aangepast op de wijzigingen die worden doorgevoerd in de regels en op de plankkaart.



**Nota van zienswijzen
Ontwerp-bestemmingsplan
Poortwijk fase III**

Datum: 25 mei 2011

1. Aanleiding

Met Poortwijk fase 3 (verder: Poortwijk III) wordt het slotakkoord van de woonwijk Poortwijk gebouwd. Poortwijk III zal een nieuwe, aantrekkelijke woonbuurt in Oud-Beijerland worden. Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Poortwijk III is op 22 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Na de vaststelling is op basis van het stedenbouwkundig plan een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Het voorontwerp-bestemmingsplan voor deze beoogde wijk heeft met ingang 17 mei 2010 gedurende zes weken op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Gedurende de inspraakperiode is een aantal inspraakreacties ontvangen. In dezelfde periode is ook het vooroverleg met de wettelijke overlegpartners gevoerd. Dit heeft geleid tot een aantal overlegreacties. Op 9 november 2010 heeft het college besloten in te stemmen met de “nota van inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III” en de “nota reacties vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III”. Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III voorbereid waarbij de in beide nota's voorgestelde maatregelen zijn doorgevoerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze omtrent dit bestemmingsplan bij uw raad naar voren brengen.

Het bestemmingsplan bevat een adequate planologische regeling die de voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied zoals die is beschreven in het vastgestelde kaderstellende stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan is een toetsingskader voor de ontwikkelingen in Poortwijk III. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), een toelichting inclusief alle milieuonderzoeken en bestemmingsplanregels. Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter.

2. Procedure

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland hebben bij publicatie op 25 februari 2011 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat aan ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III te geven. Dit ontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III heeft van 28 februari 2011 tot en met 11 april 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de ter visie legging zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in voorliggende nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Indien een zienswijze gegrond is, dan wordt een aanpassing gedaan in het bestemmingsplan Poortwijk III.

Het aangepaste bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Oud-Beijerland.

3. Zienswijzen

Gedurende de periode van ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan Poortwijk III zijn de volgende zienswijzen ingediend bij de raad van de gemeente Oud-Beijerland:

1. Dhr. mr. J. de Vet van DAS Rechtsbijstand namens de heer J.M. Den Uijl en mevrouw N. de Ruiten, wonende Stougjesdijk 210 te Oud-Beijerland (brief d.d. 4 april 2011)
2. N.V. Nederlandse Gasunie (brief d.d. 8 april 2011 en gewijzigd door middel van twee e-mailberichten d.d. 24 mei 2011)
3. Wijkcomité Poortwijk III (brief d.d. 8 april 2011, ondertekend door diverse omwonenden).
4. Dhr. F.C. Beck, wonende Stougjesdijk 217 (brief d.d. 28 maart 2011)

Het Waterschap Hollandse Delta heeft bij brief van 8 april 2011 aangegeven dat het plan voldoet aan haar uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkeringen en wegen. Deze brief is niet aangemerkt als zienswijze.

Onderstaand is een samenvatting gegeven van de inhoud van de zienswijzen. Tevens is de betreffende zienswijze puntsgewijs van een reactie voorzien.

1. Dhr. mr. J. de Vet van DAS Rechtsbijstand namens de heer J.M. Den Uijl en mevrouw N. de Ruiter, wonende Stougjesdijk 210 te Oud-Beijerland (brief d.d. 4 april 2011)

1. *Het akoestisch onderzoek is onvoldoende, omdat ten onrechte de woning Stougjesdijk 210 (woning van reclamant) niet bij dit onderzoek is betrokken. Door de nitrit van het wijkwinkencentrum zal de op 25 augustus 2005 door de Provincie Zuid-Holland op grond van de Wet Geluidhinder vastgestelde hogere grenswaarde van 59 dB(A) op de woning van reclamant worden overschreden. Tevens is onvoldoende rekening gehouden met de cumulatie van geluidsbronnen (wijk Poortwijk III, nitrit wijkwinkencentrum en provinciale weg N217).*

In het kader van het bestemmingsplan Poortwijk III is geen sprake van een hogere waardeprocedure voor de woning van reclamant. De Wet geluidhinder geeft geen redenen om akoestisch onderzoek uit te voeren op de woning van reclamant in deze situatie. De wet schrijft voor dat in geval er een nieuwe weg wordt aangelegd, een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt of indien een nieuwe aansluiting van een gezoneerde weg (50 km/u of harder) op een andere gezoneerde weg wordt gemaakt, geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor de woning Stougjesdijk 210 is er geen sprake van één of meerdere van de genoemde situaties.

In de verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek naar de aanleg van de N217 is reeds geanticipeerd op de realisatie van Poortwijk III. De realisatie van Poortwijk III zal derhalve niet leiden tot een hogere berekende geluidsbelasting en daarmee samenhangende vastgestelde hogere grenswaarde voor de woning Stougjesdijk 210 als gevolg van het verkeer op de N217.

Ten gevolge van het verkeer op de Stougjesdijk is geen hogere waarde vastgesteld, omdat de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Ook in de nieuwe situatie, waarbij de uitrit van het wijkwinkencentrum op de Stougjesdijk wordt ontsloten, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. In Bijlage 4 bij het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar wegverkeerslawaai opgenomen. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de nieuwe woningen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt in Poortwijk III. Uit één van de kaartjes die bij de resultaten van dit akoestisch onderzoek zijn opgenomen, blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Stougjesdijk (48 dB) geen reden is om aan te nemen dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare geluidsbelasting ter hoogte van de woning van reclamant. Er is sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.

Voorts stellen reclamanten dat cumulatie inzichtelijk dient te worden gemaakt. Onderzoek naar cumulatie is alleen noodzakelijk in het kader van een hogere waardeprocedure. Aangezien in het kader van het bestemmingsplan Poortwijk III geen sprake is van een hogere waardeprocedure voor de woning van reclamant, is onderzoek naar cumulatie van de geluidsbelasting niet aan de orde.

Om bovenstaande redenen is er geen aanleiding om de reeds berekende en vastgestelde hogere grenswaarde voor de woning van reclamanten aan te passen.

2. *In het akoestisch onderzoek is gerekend met verouderde verkeersgegevens.*

De verkeersgegevens die in het kader van het bestemmingsplan Poortwijk III zijn gebruikt, zijn verkregen door een herijking van verkeerstellingen uit 2008. Op grond van deze verkeerstellingen zijn prognoses opgesteld die lager liggen dan de gebruikte gegevens voor de aanleg van de N217 (zie onderstaande tabel). In 2010 heeft opnieuw een verkeerstelling plaatsgevonden. De resultaten van deze telling liggen lager dan de resultaten uit 2008, waardoor er geen reden is om aan te nemen dat in het bestemmingsplan (voor de N217 of voor Poortwijk III) met te lage verkeerscijfers is gerekend. Omdat in het akoestisch onderzoek voor de aanleg van de N217 is uitgegaan van hogere verkeersintensiteiten dan in het bestemmingsplan, wordt de eerder vastgestelde hogere waarde niet overschreden.

Uitgangspunten bestemmingsplan	Akoestisch onderzoek N217 Gegevens 2004 (vtg/ etmaal)	Tellingen 2008 (vtg/ etmaal)	Tellingen 2010 (vtg/ etmaal)	Akoestisch onderzoek N217 Prognoses 2020 (vtg/ etmaal)	Bestemmingsplan prognose 2022 (op basis van telling 2008) (vtg/ etmaal)
Kwakscheweg (N217): Langeweg – Stougjesdijk	13.000	14.134	11.928	19.500	16.550
Kwakscheweg (N217): Polderrotonde – Stougjesdijk	-	-	-	19.500	18.150
Omleiding Stougjesdijk (N217): Jan van der Heijdenstraat - Kwakscheweg	-	-	-	17.400	17.200

Voor wat betreft de uitrit van het wijkwinkelcentrum op de Stougjesdijk is in het akoestisch onderzoek er vanuit gegaan dat alle verkeer van en naar het wijkwinkelcentrum over de Stougjesdijk zou rijden (p. 4 bijlage 17 “Verkeerskundige uitgangspunten milieuberekening Poortwijk III”). In werkelijkheid zal er echter ook sprake zijn van een hoofdontsluiting via de wijk. Bij het opstellen van het akoestisch onderzoek is er dus een te hoge inschatting gemaakt voor de verkeersbelasting op Stougjesdijk. Deze zal in werkelijkheid lager liggen.

3. *Er is sprake van schending van het vertrouwensbeginsel omdat bij de aanleg van de Omleiding N217 was toegezegd dat de Stougjesdijk verkeersluw zou worden gemaakt. Dit zou gebeuren door de aanleg van een bussluis. Reclamanten hebben vanwege omrijdend verkeer geen baat bij deze bussluis en door de komst van de uitrit bij de supermarkt ontstaat er een extra verkeersstroom waarvan reclamant extra hinder zal ondervinden.*

Het College van B&W heeft besloten om een zogenaamde “knip” aan te brengen op de Stougjesdijk. Door de knip zal de Stougjesdijk niet meer toegankelijk zijn voor doorgaand verkeer, behoudens voor bussen, hulpdiensten en landbouwverkeer. Bestemmingsverkeer van en naar het winkelcentrum zal gebruik moeten maken van de nieuwe rondweg (N217) en de turborotonde.

De woning van reclamant heeft door de ligging inderdaad het minst baat van de genomen verkeersmaatregelen (verkeersluw maken van de Stougjesdijk door een bussluis halverwege). De afwegingen hieromtrent zijn bij het vaststelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de omleiding N217 reeds gemaakt. Sinds de omleiding N217 in gebruik is genomen, is het aantal voertuigen op de Stougjesdijk inmiddels gehalveerd. Dit blijkt uit de verkeerstelling die eind 2010 is uitgevoerd. Op dit ogenblik passeren er ongeveer 5.500 auto's minder per etmaal. Dit aantal zal nog verder afnemen nadat de “knip” middels een bussluis ook fysiek is gerealiseerd.

Door de komst van het wijkwinkelcentrum neemt de verkeersintensiteit aan het begin van de Stougjesdijk (tussen rotonde N217 en in-/uitrit wijkwinkelcentrum) weer toe. Ten opzichte van de oude situatie blijft er nog steeds sprake van een verbetering (lagere verkeersintensiteiten).

4. *Het college heeft het voorstel van reclamanten om een extra afslag naar de supermarkt te maken op de N217 afgewezen; hetgeen geen blijkt geeft van een evenwichtige belangenafweging. Het maken van een extra afslag zou de snelheid uit het verkeer halen, hetgeen juist als gewenst zou moeten worden beschouwd. Aan de afwijzing van dit alternatief ligt geen verkeersonderzoek ten grondslag.*

Door het toevoegen van een extra afslag op dit wegdeel tussen beide rotondes ontstaat er een onoverzichtelijke situatie waarin afslagen/rotondes elkaar op korte afstand volgen. Dit resulteert in een onoverzichtelijke situatie die zowel de gemeente als de provincie vanuit verkeerskundig oogpunt onwenselijk achten. In de omgeving zullen zich in de toekomst meerdere scholen bevinden en de aanwezigheid van vele jonge – vaak onervaren – betekent dat het van groot belang is om de aanrijdroutes naar de scholen zo duidelijk en overzichtelijk mogelijk te houden.

Om deze redenen achten wij het onwenselijk om de eigenaar en beheerder van de N217 (Kwakscheweg) - provincie Zuid-Holland - te verzoeken om de provinciale weg aan te passen. De provincie heeft inmiddels ook ambtelijk aangegeven dat een extra afslag niet haalbaar is en niet wordt overwogen.

5. *De supermarkt is sterk regionaal gericht en de wijkgerichte functie is niet gewaarborgd. Verwezen wordt naar p. 19 van de Toelichting.*

De gemeenteraad van Oud-Beijerland heeft het Distributief Planologisch Onderzoek voor de supermarktsector (Kardol, 2008) vastgesteld. Door de vaststelling van het DPO door de gemeenteraad is het DPO een onderlegger voor toekomstige detailhandelsontwikkelingen in de sector 'dagelijkse goederen' in onze gemeente. Uit het DPO blijkt dat voor de realisatie van een wijkgebonden winkelcentrum, inclusief supermarkt, in Poortwijk III distributief gezien voldoende uitbreidingsruimte is. Passend binnen de distributieve figuur van de komende jaren (horizon 2012) zal de supermarktmaat in Poortwijk moeten worden gelimiteerd op 1.600 – maximaal 1.700 m² verkoopvloeroppervlakte (vvo).

In de lijn van het DPO is in het bestemmingsplan Poortwijk III een wijkgebonden winkelcentrum, inclusief een supermarkt met een oppervlakte van 1.625 m² vvo, toegestaan. Dit voorgenomen wijkgebonden winkelcentrum past binnen de voor Oud-Beijerland specifieke winkelstructuur voor dagelijkse goederen. Er is in Oud-Beijerland geen sprake van een hiërarchisch systeem van een dorpscentrum met een supermarktaanbod voor de hele kern. Het aanbod van supermarkten is zo dat iedere wijk een supermarktvoorziening heeft, gericht op de schaal en omvang van de wijk. Tevens hebben deze detailhandelsvoorzieningen, gelet op de specifieke kenmerken van de betreffende supermarkt, een functie voor andere inwoners van Oud-Beijerland.

Kenmerk van deze structuur is dat alle inwoners op relatief korte afstand de beschikking hebben over een supermarkt. Behoudens de inwoners van Poortwijk; zij zijn de afgelopen jaren aangewezen op andere wijken en supermarkten. Om deze reden wenst het gemeentebestuur van Oud-Beijerland een wijkgebonden winkelcentrum, inclusief een supermarkt, te realiseren in Poortwijk.

Door toevoeging van het wijkwinkelcentrum in Poortwijk/Stougjesdijk-Oost ontstaat weer een evenwichtige detailhandelsstructuur.

6. *Reclamanten zullen – met name in de ochtenduren – hinder ondervinden van het laden en lossen door vrachtwagenverkeer. Omdat de vrachtwagens de dijk op moeten rijden zal er sprake zijn van extra uitstoot van schadelijke gassen en fijnstof.*

De afstand tussen de winkel en de woning bedraagt ongeveer 70 meter. In de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG wordt geadviseerd om tussen woningen en detailhandelsvoorzieningen een afstand van minimaal 10 meter te houden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Ten aanzien van het laden en lossen van vrachtwagens wordt de geluidhinder zoveel als mogelijk beperkt door de volgende maatregelen:

- Laden en lossen vindt deels inpandig plaats. Een "opblaasbare dockshelter" sluit de vrachtwagen in rondom de deuropening en zorgt voor beperking van de geluidshinder als gevolg van het laden en lossen;
- Afspraak met leveranciers is, dat de koelmotor wordt uitgeschakeld bij aankomst bij de winkel;
- Indien de laad- en losruimte bezet is, dan wordt de motor van de vrachtwagen uitgeschakeld gedurende de wachtperiode.

In het Activiteitenbesluit zijn normen opgenomen ten aanzien van de geluidsproductie door de winkels. Deze normen mogen niet worden overschreden. Gelet op de onderlinge afstand tussen het wijkwinkelcentrum en de woning van reclamant is er geen reden om te veronderstellen dat er niet aan de normen uit het Activiteitenbesluit zal kunnen worden voldaan.

Uit het bij het bestemmingsplan behorende onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat er zeer ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Reclamant heeft geen verdere inhoudelijke reactie gegeven op dit onderzoek, zodat er op deze zienswijze niet nader kan worden ingegaan.

Op grond van het oude bestemmingsplan Boezem-Oost kon overigens ook hinder ontstaan voor reclamant. Voorheen bevond zich aan de dijk een pand dat op grond van het bestemmingsplan kon worden gebruikt als garage of als detailhandelsvestiging (auto's, boten, caravans). Dit pand stond dicht bij de woning van reclamant.

7. *De parkeerplaats van het wijkwinkelcentrum kan bij evenementen in de naastgelegen sporthal ook gebruikt worden hetgeen gevolgen heeft voor de verkeersintensiteit op de dijk en wat zal leiden tot overlast.*

Hier is bij de berekening van de verkeersgegevens rekening mee gehouden. Zie de onder punt 2 genoemde "Verkeerskundige uitgangspunten milieuberekening Poortwijk III". Met de verkeersaantrekkende werking van eventuele evenementen (die overigens bij uitzondering plaats zullen vinden) is rekening gehouden.

8. *Het verkeer is een bron van luchtverontreiniging. Het gezin van reclamanten ondervindt hier hinder van.*

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat op 5 meter van de onderzochte wegen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden. In de zienswijze wordt niet inhoudelijk op dit onderzoek gereageerd, zodat het niet mogelijk is om inhoudelijk nader op dit punt in te gaan.

9. *Het bestemmingsplan is in strijd met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.*

In het voorgaande is aangetoond dat het bestemmingsplan voldoende is onderbouwd. Uit alle onderzoeken blijkt dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. Overigens was de realisatie van de wijk Poortwijk III al voorzien in het voorgaande bestemmingsplan "Boezem-Oost". Dit plan kende een uit te werken woonbestemming. Het onderhavige bestemmingsplan Poortwijk III vormt de afsluiting van de ontwikkeling van de totale wijk Poortwijk.

10. *Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen van de uitrit op de Stougjesdijk. Deze mag naar mening van reclamanten niet worden gerealiseerd, althans deze mag niet als doorgaande route door de wijk worden gebruikt.*

Zoals reeds beschreven is om verkeerstechnische- en veiligheidsredenen een in- en uitrit van het nieuwe wijkwinkelcentrum op de voorgestelde locatie aan de Stougjesdijk noodzakelijk. In het voorgaande is genoegzaam beschreven dat de uitweg op de Stougjesdijk geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor reclamanten. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en bij de verdere ontwikkeling van de winkellocatie wordt aandacht besteed aan maatregelen die sluipverkeer beperken/ontmoedigen.

11. *Ter compensatie dient er een geluidsscherm langs de N217 te worden geplaatst zodat reclamanten minder verkeersbinder ondervinden.*

De afwegingen omtrent het al dan niet plaatsen van een geluidsscherm zijn reeds gemaakt bij de besluitvorming aangaande de omleiding N217. Zoals aangegeven bij punt 1 is bij de besluitvorming over de omleiding N217 rekening gehouden met de ontwikkeling van Poortwijk III. In het akoestisch onderzoek dat in dat kader is uitgevoerd is bij de bepaling van de akoestische situatie reeds rekening gehouden met het verkeer van Poortwijk III. De vaststelling van het bestemmingsplan Poortwijk III geeft geen aanleiding om deze afwegingen opnieuw te maken.

12. *Er moet een bezonningsdiagram/schaduwberekening worden opgesteld. De nieuwbouw van de supermarkt wordt naar mening van reclamanten te hoog.*

In de **bijlage** bij deze Notitie Zienswijzen vindt u een zon- en schaduwstudie van het wijkwinkelcentrum. Hieruit blijkt dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare hinder.

Op grond van het oude bestemmingsplan Boezem-Oost kon er aan de Stougjesdijk bedrijfsbebouwing met een hoogte van 7 meter op de dijk kon worden opgericht. Omdat de afstand van de woning tot aan de winkel ongeveer 70 meter bedraagt, delen wij de vrees voor de vermindering van lichtinval, schaduwwerking

en privacy niet. Bij de architectonische uitwerking van het bouwplan zal aandacht worden besteed aan de naar voren gebrachte bezwaren van privacy door ramen in de opbouw van het wijkwinkelcentrum aan de Stougjesdijkzijde te beperken.

13. *De school moet in verband met de luchtkwaliteit op meer dan 50 meter van de weg worden gerealiseerd.*

In het besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen wordt een afstand van 50 meter tot provinciale wegen (en 300 m tot rijkswegen) genoemd waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is (onderzoekzone). Als in het luchtkwaliteitsonderzoek de grenswaarden (normen) voor fijnstof en stikstofdioxide worden overschreden, dan is een gevoelige bestemming (school) binnen deze zone niet toegestaan. Er is dus steeds een koppeling met de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Deze grenswaarden zijn onderdeel van de Wet luchtkwaliteit.

De afstand van de rand van de weg tot de rand van het bouwvlak van de school in het bestemmingsplan is 42 meter. De afstand van de rand van de weg tot de rand van de school in het voorlopige ontwerp is 46 meter. De officiële toetsingsafstand is 42 m, omdat dit de afstand is vanaf waar de school mag worden gebouwd volgens het bestemmingsplan.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat op slechts 5 meter uit de rand van de weg de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ver beneden de grenswaarden blijven. Dit betekent dat de realisatie van Poortwijk III, inclusief de school, mogelijk is op basis van de Wet op de luchtkwaliteit en het besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen.

Recentelijk is kennis genomen van nieuwe inzichten ten aanzien van ultrafijnstof op basis waarvan het Astmafonds en de GGD gemeenten in overweging geven om in geen enkel geval scholen te realiseren binnen een afstand van 50 meter tot de weg. Op dit moment bestaat hiertoe geen wettelijke verplichting. In het besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen wordt een afstand van 50 m tot provinciale wegen (en 300 m tot rijkswegen) genoemd waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Als uit luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, dan is een gevoelige bestemming (school) binnen deze zone niet toegestaan.

De wetgever kiest er op dit ogenblik uitdrukkelijk niet voor om de wetgeving op dit punt aan te scherpen. De vraag waar scholen moeten worden gebouwd moet op lokaal niveau worden afgewogen in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn dan mening dat er, gelet op de luchtkwaliteit ter plaatse, geen reden is om de school op grotere afstand van de weg te realiseren. Wel wordt het advies van de GGD overgenomen om nadrukkelijk aandacht te hebben voor de kwaliteit van de installaties in de school, die een gezond klimaat in de school moeten waarborgen.

2. N.V. Nederlandse Gasunie (brief d.d. 8 april 2011)

1. *In de brief van 8 april 2011 is aangegeven dat op grond van artikel 3.1.2. van het Activiteitenbesluit een minimale veiligheidsafstand voor "kwetsbare objecten" van 15 meter moet worden aangeboden en een afstand van 4 meter voor "beperkt kwetsbare objecten". De leidingen van het GOS maken deel van de opstelplaats. De veiligheidsafstanden moeten gemeten worden vanaf de bestemmingsplan "Bedrijf". Deze afstand wordt in het plan onvoldoende in acht genomen.*

Dit onderdeel van de zienswijzen is door middel van een e-mailbericht van mevrouw S. Tolner van Gasunie gewijzigd. Daarin wordt aangegeven dat de vragen die de gemeente heeft gesteld over de te hanteren veiligheidsafstanden bij Gasunie tot nieuwe inzichten hebben geleid. Na het bekijken van de wetgeving stelt Gasunie zich op het standpunt dat de veiligheidsafstanden in dit geval gemeten moeten worden vanaf de gevel van het gebouw. Het gebouw wordt als opstelplaats beschouwd. De afstand die in het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, is daarom correct zodat de verbeelding op dit punt geen aanpassing behoeft. Op grond van de Wabo zou aan de achterzijde het pand vergunningvrij kunnen worden uitgebreid. In verband met de

veiligheidsafstanden is dat echter niet mogelijk. Gasunie verzoekt daarom om een uitbreidingsmogelijkheid aan de voorzijde toe te kennen door middel van een uitbreiding van het bouwvlak.

De Verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak zal aan de voorzijde met 2,5 meter worden uitgebreid zodat een uitbreiding van het gebouw in de toekomst mogelijk blijft.

2. *Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen een afstand van 50 meter van het GOS een geluidgevoelige gevel te realiseren hetgeen er toe kan leiden dat Gasunie niet langer kan voldoen aan artikel 2.16, eerste lid onder a van het Activiteitenbesluit waarin is bepaald dat de geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Indien Gasunie hierdoor geluidreducerende maatregelen moet nemen, komen de kosten hiervan voor rekening van de gemeente.*

In de toelichting, paragraaf 4.7 Milieuhinder Bedrijven, is beschreven op welke wijze is omgegaan met het aspect geluid. De gasunie geeft in haar zienswijze aan dat ter plaatse van de meest nabij gelegen geluidgevoelige bestemming of op een afstand van 50 meter aan de grenswaarde van 50 dB(A) moet worden voldaan. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de afstand tot de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemming af. Om deze reden moet worden aangetoond dat het gasontvangststation als gevolg van de ontwikkeling niet wordt beperkt. Dit moet worden aangetoond door middel van een akoestisch onderzoek.

In dit geval is geen nieuw onderzoek uitgevoerd omdat gebruik kan worden gemaakt van het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de melding Activiteitenbesluit. Uit dit onderzoek blijkt dat op een afstand van 30 meter de geluidsbelasting niet meer dan 21 db(A) bedraagt. Dit geldt overigens voor alle stations van dit type als gevolg van de gelijksoortige bouwkundige uitvoering. Daarbij is de representatieve bedrijfssituatie als uitgangspunt genomen (voor gasontvangststation is dat een situatie waar sprake is van een grote vraag naar gas bij een representatieve vorstperiode). Op basis van een vuistregel is ingeschat dat op een afstand van 15 meter de geluidsbelasting circa 27 dB(A) is.

Nieuw onderzoek is niet nodig omdat ruimschoots aan de grenswaarde wordt voldaan. Het GOS wordt niet beperkt, het treffen van geluidsreducerende maatregelen is geheel niet aan de orde. De opmerking ten aanzien van het verhalen van toekomstige kosten nemen wij voor kennisgeving aan.

3. *Gasunie verzoekt om een dubbelbestemming met belemmeringstrook van 4 meter rondom het GOS op te nemen ter bescherming van de aanwezige leiding en het station.*

De Dubbelbestemming leiding-gas is niet bedoeld om het station toegankelijk te houden. De bedrijfsbestemming biedt al de ruimte om rond het station (binnen het hekwerk) onderhoud te plegen. De vrije aanrijdroute is gegarandeerd door het opnemen van een verkeersbestemming waarmee het station is verbonden met de openbare weg. Het opnemen van een dubbelbestemming rondom de bestemming van het GOS is daarom niet nodig. Toegang en ruimte voor inspectie/onderhoud zijn al geregeld in de bestemmingen.

In overleg met Gasunie zal een nadere aanduiding worden opgenomen. Omdat het omliggende gebied de bestemming Groen kent, heeft deze geen ruimtelijke gevolgen. Op deze wijze wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

4. *Gevraagd wordt om erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoogte toe te staan.*

De betreffende Regel zal worden aangepast in het bestemmingsplan.

5. *Het bestemmingsplan maakt het in artikel 11.3 mogelijk om binnen de dubbelbestemming bouwwerken mogelijk te maken zonder dat Gasunie bij de besluitvorming wordt betrokken. Verzocht wordt om hiervoor een alternatieve bepalingen op te nemen. Ter motivering hiervan wordt tevens verwezen naar de Nota van Toelichting bij artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.*

Wij zijn bekend met de wens van Gasunie om betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen die

mogelijk gevolgen voor het gasontvangststation kunnen hebben. De gevraagde tekstuele aanpassing wordt doorgevoerd. De term “zakelijk rechtstrook” wordt vervangen door “Belemmeringstrook”.

3. Wijkcomité Poortwijk III (brief d.d. 8 april 2011, ondertekend door diverse omwonenden)

1. *Tegenover de bestaande woningen aan de Klarinet moeten, conform de gewekte verwachtingen bij de aankoop, dezelfde soort woningen worden gebouwd. Daarom moet er een maximaal aantal woningen (5) per bestemmingsvlak worden opgenomen.*

Het is onwenselijk om een maximum aantal woningen per bouwblok op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke kaders vastgelegd. Wij willen de ontwikkelende markt de vrijheid geven om op woningniveau een optimaal plan te maken dat aansluit op de behoefte in de markt. Hiervoor dient het ontwikkelgerichte bestemmingsplan noodzakelijke vrijheden te bevatten, waaronder het aantal woningen per bouwblok.

Wij zijn van mening dat met het vastleggen van de goot- en nokhoogte, de rooilijn en de beeldkwaliteit (in het beeldkwaliteitsplan) voldoende is geborgd dat de positionering en bouwmassa van de woningblokken aansluit op de woningblokken aan de Klarinet.

Zodra het schetsontwerp van de woningen gereed is, zullen de bewoners op de hoogte worden gesteld, zodat ook op woningniveau duidelijk wordt gemaakt wat de maat en schaal is.

2. *De buurtbewoners willen graag deelnemen aan een op te richten klankbordgroep.*

Aan dit verzoek wordt voldaan. De klankbordgroep wordt ingesteld met als doel om direct omwonenden van het plangebied te informeren over en te betrekken bij verdere planvorming en realisatie. Doelstelling van de klankbordgroep is informeren en consulteren.

3. *Het te realiseren brandpad aan de achterzijde van de woningen aan de Klarinet moet 4,5 meter breed zijn.*

Aan dit verzoek kan niet worden voldaan. Dit is een ongebruikelijk grotere afstand die nergens wordt gehanteerd en niet past in het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Het brandpad dat zal worden gerealiseerd zal een normale breedte krijgen. Het passeren met motoren blijft daarmee mogelijk, maar het is niet uitgesloten dat eigenaren van woningen wellicht aanpassingen aan het hekwerk uit zullen moeten voeren. Dit is naar onze mening aanvaardbaar.

4. *Aandacht wordt gevraagd voor de aanleg van groenvoorzieningen in de straat Klarinet. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van groenvoorziening in Poortwijk III op de bestaande wijk (Poortwijk II).*

Voor de nieuwe wijk Poortwijk III wordt een inrichtingsplan gemaakt, waarin groenvoorziening nadrukkelijke aandacht heeft. De straat Klarinet is geen onderdeel van dit inrichtingsplan. Bezien zal worden of het inrichtingsplan Poortwijk III leidt tot aanpassing en/of toevoeging van groenvoorziening in de Klarinet. Reclamanten worden hierover nader geïnformeerd.

4. Dhr. F.C. Beck, wonende Stougjesdijk 217 (brief d.d. 28 maart 2011)

Samenvatting:

1. *Reclamant wenst dat er bij de afgraving van de vervuilde grond rekening wordt gehouden met zijn belangen.*

Op pagina 21 van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe met de aangetroffen bodemverontreiniging wordt omgegaan. De verontreiniging bevindt zich niet op het perceel van reclamant. Er zal geen grond worden afgegraven.

Direct omwonenden, waaronder reclamant, zal adequaat worden geïnformeerd over de realisatie van

Poortwijk III en de eventuele overlast die hiermee gepaard gaat. Dit betreft zowel het bouwrijpmaken als de woningbouw.

2. *Reclamant vreest voor schade aan zijn woning ten gevolge van grond en bouwwerkzaamheden.*

Het is gebruikelijk om voorafgaand aan bouwwerkzaamheden een opname te maken van de gebouwen in de omgeving. Dit is een verplichting die rust bij de ontwikkelende partij. Deze ontwikkelaar is ook gehouden om overlast en schade zoveel mogelijk te voorkomen. De gemeente heeft hierin een toezichhoudende rol.

3. *Door de bebouwing wordt het uitzicht belemmerd.*

Door de realisatie van de wijk zal het uitzicht van reclamant veranderen. Reclamant krijgt achterburen. Dit was echter reeds mogelijk op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Boezem-Oost". Er zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare belemmering.

4. *De supermarkt moet voldoende zijn afgescheiden van de naastgelegen woningen.*

De afstand tussen de winkel en de woning bedraagt ongeveer 50 meter. In de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG wordt geadviseerd om tussen woningen en detailhandelsvoorzieningen een afstand van minimaal 10 meter te houden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Tussen het wijkwinkelcentrum en de woning van reclamant bevindt zich een toegangsweg, fietspad, voetpad en groenstrook.

5. *De ontwikkeling leidt tot toename van verkeershinder.*

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op zienswijze van reclamant (1), punt 2. In deze reactie is uiteengezet dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare toename van verkeershinder.

6. *De woning zal in waarde dalen als gevolg van de ontwikkelingen.*

De ontwikkeling van woningbouw was reeds voorzien in het voorgaande bestemmingsplan "Boezem-Oost". Bij de ontwikkeling van Poortwijk III is bijzondere aandacht besteed aan het stedenbouwkundig plan. Wij zijn van mening dat er gelet op het voorgaande geen sprake zal zijn van waardevermindering van de woning. Het staat reclamant uiteraard vrij om bij het college een planschadeverzoek in te dienen, conform de planschaderegeling van de gemeente.

4. Conclusies zienswijzen

De zienswijze van Gasunie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de aangegeven punten worden aangepast.

De andere zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan en geven geen aanleiding om van de vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Er wordt voldaan aan alle wettelijke normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan Poortwijk III is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

De direct omwonenden, waaronder reclamanten, zullen in en over het verdere ontwikkelings- en realisatieproces worden geïnformeerd en geconsulteerd.