



**Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
wijzigingsplan “Noordersingel 60a”**

BP0086W03-ONTW
2 februari 2020
T21.00254

Inhoud

1	Zienswijzen	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie	3
1.4	Eindconclusie zienswijze(n)	5
2	Staat van wijzigingen	6

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een wijzigingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een zakelijke samenvatting van de zienswijze en een gemeentelijke reactie op deze zienswijze, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 25 november 2020 is bekend gemaakt dat met ingang van 26 november 2020 het ontwerpwijzigingsplan "Noordersingel 60a" zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.ropubliceer.nl>.

Gedurende deze termijn werden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn beide binnen de gestelde termijn ontvangen:

1. **Reclamant 1**
Brief d.d. 22 december 2020 kenmerk: I20.27816
2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Brief d.d. 5 januari 2021 kenmerk I21.00132

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder ambtshalve samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Reclamant 1

De zienswijze is op 22 december 2020 per brief ontvangen.

Samenvatting

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

- a. Er worden woning gebouwd in de milieucirkel van het bedrijf van reclamant. Om te bepalen of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen geschaad wordt, is het daarom van belang in beeld te brengen of het bedrijf door nieuwe functies, zoals woningbouw nog wel zijn bedrijfsvoering kan uitoefenen. Er is geen gedegen onderzoek verricht naar de zonering, noch naar de belangen van het bedrijf door de gemeente.
- b. Reclamant geeft aan het vreemd te vinden nogmaals te moeten reageren op een woningbouwontwikkeling terwijl de gemeente zelf al aangaf met het wijzigingsplan "Lint Noord ten noorden van nr. 58" dat er niet gebouwd kan worden in de milieucirkel. Door een

omissie wordt aangegeven in dat plan dat de milieucirkel 100 meter is, maar zowel fase 1 als fase 2 van dat plan vallen in de milieucirkel van 200 meter.

- c. Het bedrijf heeft een milieucategorie van 4.2 wat in een gemengd buitengebied betekent dat er een zoneringsafstand van 200 meter moet worden aangehouden volgens de brochure VNG 2009.
De gemeente kan daar gemotiveerd van afwijken, maar op 30 november 2017 in de raadsvergadering heeft de toenmalig wethouder de heer Heuvelink een toezegging aan de gemeenteraad van Lansingerland gedaan dat na het vaststellen van BP "Groenzoom" er geen woningen in onze milieucirkel gebouwd kunnen worden zolang ons bedrijf op de huidige locatie gevestigd is. Reclamant beroept zich op het vertrouwensbeginsel.
- d. Ook in het (moeder)bestemmingsplan "Lint Noord" uit 2013 wordt in de toelichting bij punt 7.5 "bedrijven en milieuzonering" bij de conclusie (punt 7.5.3) gesteld dat er "MOET" worden voldaan aan de gereduceerde afstanden tabel van bedrijven in de omgeving bij een toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "Lint Noord".
- e. Tevens wordt in het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder inzake het wijzigingsplan "Noordersingel 60a" bij het algemeen toetsingskader onder het industrielawaai vermeld dat het plangebied niet in de zone ligt van een industrieterrein. Met een milieucirkel van 200 meter ligt het wijzigingsplan wel degelijk in onze milieucirkel.

Reactie

Alvorens op de hierboven weergegeven gronden wordt gereageerd, wordt in algemene zin het volgende opgemerkt.

Algemeen

Op 17 juli heeft de DCMR advies uitgebracht over de kwaliteit van het (te verwachten) woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuwe woningen ten gevolge van het bedrijf van reclamant en de gevolgen die woningbouwontwikkeling kan hebben voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het advies is uitgebracht in het kader van de woningbouwontwikkeling die is beoogd op de locatie ten noorden van Noordersingel 58. Deze woningen zijn dichterbij het bedrijf van de reclamant beoogd dan de woningen die beoogd zijn met het wijzigingsplan "Noordersingel 60a", waardoor het advies ook toepasbaar is op het wijzigingsplan "Noordersingel 60a". De DCMR concludeert dat het bedrijf van reclamant niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door de nieuwe woningen en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen door het bedrijf niet nadelig wordt beïnvloed. Dit geldt mits de op dit moment aanwezige geluidsschermen in stand worden gehouden. De vergunning voor de schermen liep eind 2019 af, maar is verlengd voor 5 jaar (tot februari 2025). Het bedrijf van reclamant heeft een tijdelijke bestemming tot 5 jaar na de vaststelling van het BP Groenzoom, dus dat is tot oktober 2024.

Reactie naar aanleiding van de afzonderlijke gronden

In aanvulling op het voorgaande wordt naar aanleiding van de hierboven weergegeven gronden gereageerd.

- a. Reclamant stelt dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden ten aanzien van de milieuzonering. Door de gemeente wordt een onderzoek niet nodig geacht, omdat de DCMR eerder reeds een advies heeft uitgebracht op basis van een eerder uitgevoerd onderzoek waarin is aangetoond dat het bedrijf van reclamant niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door de nieuwe woningen en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen door het bedrijf niet nadelig wordt beïnvloed.
- b. In het kader van dit wijzigingsplan is het bovengenoemde advies van de DCMR meegenomen. Zoals hierboven reeds besproken levert de milieucirkel geen belemmeringen op voor het

woon- en leefklimaat van de woningen ten noorden van Noordersingel 58 en wordt tevens de bedrijfsvoering van reclamant niet gehinderd.

- c. Vanwege de schermen die zijn gebouwd bij het bedrijf van reclamant, is de geluidscontour verminderd, waardoor er geen sprake meer van is dat er binnen de milieucirkel wordt gebouwd. Het vertrouwensbeginsel wordt niet geschaad.
- d. Het gebruiken van de term “moeten” is een onhandige formulering in het moederplan. De toelichting van het plan “Lint Noord” is echt niet juridisch bindend. Zoals reclamant zelf schrijft en ook in het wijzigingsplan wordt beschreven, kan er gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.
- e. Het bedrijf van reclamant op zich kan niet worden geduid als een “gezoneerd industrie-terrein” zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is dan ook niet van toepassing op het bedrijf.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

De zienswijze is op 4 januari 2021 per e-mail en op 5 januari per brief ontvangen.

Samenvatting

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

- a. In eerder contact met de initiatiefnemer heeft het Hoogheemraadschap van Delfland aangegeven, dat voor het bouwen bij deze droogtegevoelige dijk het huidige beleid geldt. Dit betekent, dat het hoogheemraadschap vraagt, om de waterkering eerst te versterken, wanneer binnen een afstand van 23 meter vanuit de buitenkruinlijn gebouwd wordt. Versterken kan door het maaiveld op te hogen tot de bovenkant van de dijk. Het zuidelijk bouwvlak, dat zich in de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ bevindt, ligt met de rechterhoek binnen deze afstand van 23 meter. Daar het bovenaanzicht van de betreffende woning wel buiten deze afstand ligt (zie afbeelding 2.2, toelichting), hoeft dit geen probleem bij de vergunning te zijn. Wij wijzen u erop, dat voor dit deel van het bouwvlak binnen deze afstand strengere eisen gelden. Hetzelfde geldt voor de aanduidingen, die uitbouwen mogelijk maken. Deze liggen binnen 23 meter van de buitenkruinlijn en hier is dan ook hetzelfde beleid van toepassing.
- b. Naar aanleiding van het bovenstaande verzoeken wij u de volgende punten uit te voeren c.q. aan te passen:
 - a. de hierboven verstrekte informatie bij de eigenaren van de betreffende kavels duidelijk te maken;
 - b. “de waterveiligheid” onder lid b van artikel 3.4.3 in de regels op te nemen;
 - c. een adviesverplichting bij de waterbeheerder onder artikel 8.7.3 in de regels op te nemen.

Reactie

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt overgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze worden de eigenaren geïnformeerd en worden de regels van het wijzigingsplan aangepast.

1.4 Eindconclusie zienswijze(n)

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan.

2 Staat van wijzigingen

Verbeelding

1. *De maatvoering maximum aantal wooneenheden is verwijderd*
Het maximum aantal wooneenheden is namelijk al geborgd door middel van het aantal bouwvlakken dat is opgenomen.
2. *De functieaanduiding “specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken” is toegevoegd binnen de bestemming “tuin” binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone - zichtlijn’.*
Deze functieaanduiding is opgenomen om te voorkomen dat er vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden gerealiseerd binnen de zichtlijn.

Regels

3. *Artikel 3.1.2.c is toegevoegd*
In deze regel is het volgende opgenomen: “ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - zichtlijn’ zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige zichtlijn”. Dit om te voorkomen dat er wordt gebouwd in de zichtlijn.
4. *Artikel 3.2.2. is toegevoegd.*
In deze regel is het volgende opgenomen: “ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken’ zijn bouwwerken uitgesloten, en zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.” Dit om te voorkomen dat er vergunningvrij wordt gebouwd in de zichtlijn.
5. *Artikel 6.6.2.c is verwijderd*
Het maximum aantal woningen dat gerealiseerd mag worden is geborgd door middel van de bouwvlakken.
6. *Artikel 6.6.2.f is verwijderd*
De positie van de woningen is geborgd door middel van de ligging van de bouwvlakken.