

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp-omgevingsvergunning 'Kenniscentrum, Graaf van Egmondstraat 79, Oud-Beijerland' d.d. 3 juni 2019

Algemeen

Publicatie

Op vrijdag 22 maart is de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning inzake de bouw van het Kenniscentrum bekend gemaakt in Het Kompas, Gemeenteblad en Staatscourant. Gedurende de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van deze publicatie zijn 2 zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van zienswijzen is aangevangen op zaterdag 23 maart en eindigde op vrijdag 3 mei 2019. Gelet op de ontvangstdatum van de zienswijzen kan worden geconstateerd dat alle zienswijzen binnen de wettelijke termijn zijn ontvangen of ter post zijn besteld.

Opzet

In deze Nota worden de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Zienswijze 1 – 19145340 (ontvangen 24 april 2019)
1. Wachtende touringcars

Betrokkene geeft aan dat hij sinds 2003 overlast ondervindt van wachtende touringcars met draaiende motor voor de school. Graag ziet betrokkene een maatregel c.q. oplossing om dit in de toekomst te voorkomen. Bijvoorbeeld een instructie van de chauffeurs of verkeersbord.

Gemeentelijk beantwoording

Het is voor ons duidelijk dat betrokkene momenteel overlast ondervindt van de draaiende motoren van de wachtende touringcars. Om dit in de toekomst te voorkomen zullen wij de suggesties van betrokkene overnemen, in die zin dat wij de school zullen verzoeken om de betreffende busmaatschappijen op dit punt duidelijk te instrueren. Verder zullen wij als gemeente een bord plaatsen met een vergelijkbare strekking.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerp-omgevingsvergunning.

2. Hoogte technische ruimte

Betrokkene geeft aan dat in het ontwerp van het Kenniscentrum sprake is van een technische ruimte met een hoogte van 11 meter. Betrokkene geeft aan dat hij in de Graaf van Egmondstraat is gaan wonen vanwege de laagbouw. Het nieuwe Kenniscentrum is aanzienlijk hoger dan het oude gebouw en daar komt dan de technische ruimte van 11 meter nog bij. Betrokkene vraagt zich af of de technische ruimte zichtbaar is vanuit zijn huis, als dat zo is maakt hij bezwaar tegen de technische ruimte.

Gemeentelijk beantwoording

In de bestaande situatie was sprake van een schoolgebouw met een goothoogte van 3,6 m en een zadeldak met een nokhoogte van 6,5 m. Het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen' laat ter plaatse een maximale goothoogte van 6 meter een maximale bouwhoogte van 10 meter toe. Ofwel op basis van deze regeling kan er een gebouw met een bouwhoogte van 10 meter worden teruggebouwd. In de nieuwe situatie heeft het schoolgebouw een goot-en bouwhoogte (plat dak) van 8 meter met als uitzondering de gymzaal (goot-en bouwhoogte = 10 meter) en het deel waarop de technische ruimte wordt gerealiseerd (goot-en bouwhoogte 11 meter). De technische ruimte overschrijdt aldus de maximale bouwhoogte van het bestaande bestemmingsplan met ca. 1 meter.

Hierbij verder de constatering dat het schoolgebouw in zijn geheel op grotere afstand ligt van de woning van betrokkene en de technische ruimte ca. 10,5 meter van de dakrand aan de zijde van de Graaf van Egmondstraat. Initiatiefnemer geeft verder aan dat bij de bepaling van de bouwhoogte van de technische ruimte rekening te moeten houden met de door de installateur van de beoogde installaties aangegeven benodigde ruimte. Verder is het schoolgebouw gesitueerd aan de westzijde van de woning van betrokkene, op zodanige afstand dat geen sprake is van een onaanvaardbare schaduwwerking.

Hieronder is een impressie opgenomen van het zicht op de technische ruimte vanuit de woonkamer van de woning van betrokkene. Wij stellen vast dat de technische ruimte voor een deel zichtbaar is vanuit de woning van betrokkene. Duidelijk is ook dat de bomen die voor de school staan het zicht op de technische ruimte gedurende een deel van het jaar grotendeels wegnemen. Wij merken

hierbij op dat het KPN-gebouw naast het schoolgebouw in het vigerende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte heeft van 12 meter.



2457,0 Kenniscentrum Oud-Beijerland - impressie vanaf Graaf van Egmondstraat 74

6 mei 2019

Met verwijzing naar het vorenstaande en het feit dat sprake is van een ontwikkeling in stedelijk gebied achten wij de bouwhoogte ter plaatse van de technische ruimte aanvaardbaar. Het feit dat betrokkene zicht heeft op een deel van de technische ruimte geeft geen aanleiding om de ontwerp-omgevingsvergunning aan te passen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerp-omgevingsvergunning.

Zienswijze 2 – DOC 19146809 (ontvangen 30 april 2019) – mede namens 11 naastgelegen adressen.

1 Verzoek bevestiging wijzen van fundatie

Betrokkenen vragen om een bevestiging dat voor de fundatie van het nieuwe gebouw gebruik wordt gemaakt van in de grond gevormde palen. Om trillingen en schade te voorkomen aan de woningen aan de Koninginneweg die niet zijn onderheid.

Gemeentelijk beantwoording

Hierbij bevestigen wij dat de initiatiefnemer heeft toegezegd, dat bij de bouw gebruik zal worden gemaakt van in de grond gevormde palen. In artikel 8.4 van het Bouwbesluit (rechtstreekse werking) zijn de wettelijke eisen ten aanzien trillinghinder opgenomen. Initiatiefnemer dient zich hieraan te houden. In het principe-palenplan en het constructief uitgangspuntenrapport wat wij hebben ontvangen wordt uitgegaan van niet-grondverdringende mortelgroefpalen. In de omgevingsvergunning zullen wij initiatiefnemer adviseren om niet van deze keuze af te wijken teneinde schade aan de omliggende woningen en andere gebouwen te voorkomen.

Verder is door initiatiefnemer toegezegd dat er voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden een nulmeting wordt uitgevoerd voor de aangrenzende woningen aan de Koninginneweg, Irenestraat en Graaf van Egmondstraat.

2 Privacy

Betrokkenen vraagt om aan te geven welke concrete maatregelen zullen worden genomen teneinde de privacy van de bewoners van de Koninginneweg te waarborgen – met name voor wat betreft de ramen op de eerste verdieping.

Gemeentelijk beantwoording

Hierbij bevestigen wij dat de initiatiefnemer heeft toegezegd, dat op de begane grond voorzien wordt in een hekwerk met klimop als erfafscheiding tussen de school en de aangrenzende percelen. Om privacy van de bewoners van de Koninginneweg te waarborgen zal op de verdieping tot een hoogte van 1,2 m¹ boven de verdiepingsvloer een voorziening worden getroffen. Om dit ook daadwerkelijk af te kunnen dwingen zullen wij een gelijkkluidende voorwaarde in de omgevingsvergunning opnemen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen door te voeren in de ontwerp-omgevingsvergunning. In de omgevingsvergunning zal een voorwaarde worden opgenomen als volgt:

- Om de privacy van de bewoners van de Koninginneweg te waarborgen zal op de verdieping tot een hoogte van 1,2 m¹ boven de verdiepingsvloer een voorziening worden getroffen.