

Nota Zienswijzen & commentaar

naar aanleiding van het ontwerp
“Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast”

Mei 2017



Inleiding

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van dinsdag 21 februari 2017 voor een periode van zes weken (tot en met maandag 3 april 2017) voor een ieder tijdens openingstijden ter inzage bij het Klantcontactcentrum gelegen:

Het ontwerp “Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grootegast” (NL.IMRO.0015.BPBT16BEHE01-OW01), alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.

Dit bestemmingsplan dient ter actualisatie van het bestaande bestemmingsplan voor het bedrijventerrein te Grootegast aan de Legolaan e.o. Uitgangspunt is om de legale, feitelijke situatie afdoende te bestemmen en daarnaast relevant nieuw beleid mee te nemen.

Binnen de gestelde termijn van zes weken kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Grootegast.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Om privacy redenen worden de persoonsgegevens niet in deze nota gebruikt. Deze worden vertrouwelijk analoog bij de stukken ter inzage gelegd.

Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de verschillende zienswijzen samengevat en vervolgens van een commentaar voorzien.

Zienswijze 1

Samenvatting

Op Ambacht 12 blijkt het bouwblok kleiner te zijn dan door de eigenaren was aangenomen bij koop van de kavel en bij de bouw van een eerdere loods op deze kavel. Door het huidige bouwblok, past een voorgenomen bouwplan nu niet. Verzocht wordt om het bouwblok aan te passen in zuidelijke richting. Ten opzichte van het zuidelijk gelegen water blijft ook dan voldoende ruimte voor onderhoud/ maaien.

Commentaar

De bouwblokken zijn in principe overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Daar waar de feitelijke situatie onverhoopt anders is zijn deze bouwblokken aangepast. Voor de Ambacht 12 is het bestaande bouwblok overgenomen. Dit betekent dat circa 5 meter vanaf de erfgrens geen onderdeel uitmaakt van het bouwblok, daar waar men juist graag een bouwplan situeert. Omdat er inderdaad vervolgens voldoende maat overblijft ten opzichte van de zuidelijk gelegen watergang, is er geen bezwaar tegen een vergroting van het bouwblok ter plaatse. Een en ander is weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Voor – zwarte lijn is bouwvlak



Na – rode arcering betreft de vergroting van het bouwvlak

De zuidelijk grens van het bouwvlak valt hiermee samen met de kadastrale erfgrens.

De bouwregels bepalen echter nog dat 2,5m moet worden gehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens. Met deze bepaling wordt geborgd dat op aangrenzende kavels waar aan weerszijden van de erfgrens gebouwd kan worden, er voldoende afstand tussen beide gebouwen wordt gehouden (o.a. brandveiligheid). Omdat hier echter niet op naastgelegen kan worden gebouwd, wordt voorgesteld middels een aanduiding op de verbeelding, met een doorwerking naar de planregels, voor deze kavel een uitzondering te maken waarmee er wel tot (op) de erfgrens kan worden gebouwd.

Voorgesteld wordt deze zienswijze **gegrond** te verklaren en bovengenoemde **wijziging** door te voeren op de planverbeelding en in de planregels.

Zienswijze 2

Samenvatting

Bezwaar wordt geuit tegen het ontwerp-bestemmingsplan omdat op geen enkele wijze aandacht wordt besteed aan fijnstof. Hier dient iets over te worden vastgelegd. Als direct omwonenden van het bedrijventerrein heeft men er belang bij dat er niet meer fijnstof wordt geproduceerd dan wat wettelijk is toegestaan.

Commentaar

Het is een onjuiste aanname dat het bestemmingsplan op geen enkele wijze aandacht besteed aan fijnstof. In paragraaf 4.1.4 van de plantoelichting wordt aandacht besteed aan het thema luchtkwaliteit:

“Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (lucht-kwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Plangebied

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Het bestemmingsplan betreft slecht een actuele planologische regeling voor een bestaand bedrijventerrein. Het plan voorziet niet in ontwikkelingen die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er vinden geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen plaats en dit wordt ook voor de toekomst niet verwacht.

Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.”

Fragment uit ontwerpbestemmingsplan

Er is in het bestemmingsplan dus wel degelijk rekening gehouden met het thema luchtkwaliteit waaronder ‘fijnstof’ geschaard kan worden. De conclusie is echter dat luchtkwaliteit, en dus fijnstof, geen belemmering vormt voor dit actualisatiebestemmingsplan. Er is geen aanleiding om aan deze conclusie te twijfelen.

Voorgesteld wordt de zienswijze **ongegrond** te verklaren.

Zienswijze 3

Samenvatting

Opmerkingen met betrekking tot de verbeelding

1. Er is sprake van een te smalle belemmeringenstrook (dubbelbestemming “Leiding-Gas”) ter hoogte van de regionale aardgastransportleiding. Deze dient wettelijke 4 meter te zijn ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Verzocht wordt dit aan te passen.
2. De ingaande leiding is niet tot aan het gebouw van het gasdrukmeet- en regelstation bestemd. Verzocht wordt dit aan te passen.
3. Aanduiding ‘veiligheidszone-bedrijven’ rondom het gasontvangststation is niet correct weergegeven. Ter plaatse staan 2 gebouwen, de zone dient te worden geprojecteerd rond de

meest oostelijke daarvan. Rondom dit gebouw geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.

Opmerkingen met betrekking tot de planregels

4. Verzocht wordt om de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding in verband met de veiligheid voor het station aan te passen naar 3,5 meter.

Algemeen

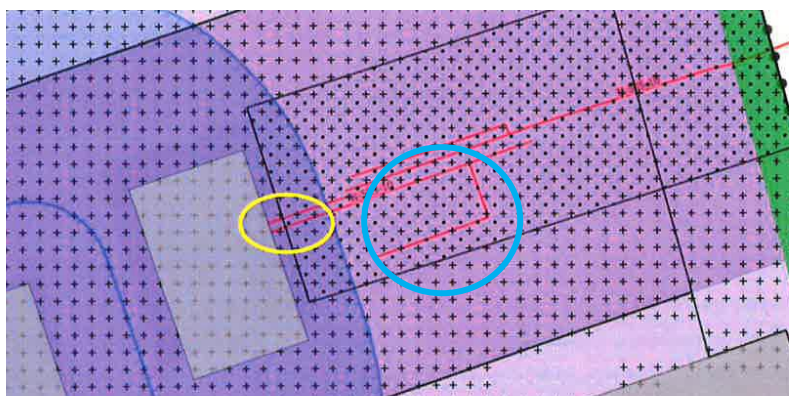
5. Graag wordt men in de toekomst betrokken bij het vooroverleg zoals bedoeld in 3.1.1 Bro.

Commentaar

De eerste 3 punten van de zienswijze betreffen allen kennelijke onjuistheden (verkeerde maatvoering en situering) die met de vaststelling eenvoudig gewijzigd kunnen worden.

Ad 1 – nabij het meetstation blijkt sprake te zijn van een vertakking van de leiding welke onverhoopt niet is betrokken bij de opmaak van het bestemmingsplan. Deze onvolkomenheid kan worden gecorrigeerd door ter plaatse van deze vertakking de belemmeringenstrook/ dubbelbestemming aan te passen.

Ad 2 – In de planmethodiek is gekozen voor een kleine overlap van de belemmeringenstrook van de leiding versus de veiligheidscontour van het meetstation. Het is echter eenvoudig om deze overlap groter te laten zijn, zodat de gehele leiding wordt inbegrepen in de belemmeringenstrook/ dubbelbestemming.



Ad 1 – Blauwe cirkel Ad 2 – Gele cirkel

Ad 3 – voor de oriëntatie is gekozen voor het bouwwerk met Legolaan 4 als kenmerk. Dit had het naar nu blijkt het oostelijk gelegen bouwwerk moeten zijn. Dit kan gecorrigeerd worden, waarbij de contour automatisch mee wijzigt met inachtneming van de genoemde veiligheidsafstanden.



Ad 4 – heeft betrekking op de vraag om bij het meetstation de bouwhoogte van erfafscheiding te verhogen naar 3,5 meter. In het bestemmingsplan wordt nu een bouwhoogte gehanteerd van 2,00meter met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,00m bedraagt.



Afb. feitelijke situatie

De gevraagde hoogte betreft (meer dan) een verdubbeling van hetgeen is toegestaan en heeft daardoor een wezenlijke, en niet gewenste, ruimtelijke impact. De feitelijke situatie is ook slechts van geringe hoogte. Niet duidelijk was de noodzaak van de gevraagde verhoging. Derhalve is om een nadere toelichting op dit aspect gevraagd. Hierop is per mail d.d. 1 mei 2017 als reactie gegeven dat de huidige toegestane bouwhoogte wel afdoende is. Dit onderdeel van de zienswijze is abusievelijk ingebracht en dus gelet op betreffende mail niet meer aan de orde.

Het laatste punt, punt 5, wordt voor kennisgeving aangenomen en betrokken bij toekomstige bestemmingsplanactualisaties elders.

Voorgesteld wordt de zienswijze (minus punt 4) **gegrond** te verklaren en de voorgestelde **wijzigingen** bij vaststelling door te voeren.

Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn enkele zaken aan het licht gekomen, waarvan het gerechtvaardigd is deze mee te nemen bij de (gewijzigde) vaststelling.

Legolaan 1

De aanduiding ten behoeve van het Legiomuseum staat niet juist op de verbeelding. Voor het overgrote deel is sprake van overlap van deze aanduidingen, doordat de ene functie op de begane grond is gehuisvest en de andere op de 1^e verdieping. In onderstaande afbeelding is de huidige situatie juist weergegeven.



Afb. aanduidingen Legolaan 1

Voorgesteld wordt bovenstaand als **ambtshalve wijziging** bij vaststelling mee te nemen.

Tekstueel

- Onterecht wordt in de plantoelichting op pagina 30 melding gemaakt dat er voor bestaande bedrijven aan de Lutjegasterweg sprake is van een aanduiding “bestaande bedrijven”. Er is echter bij het ontwerp gekozen om dit tekstueel in de planregels voor de bestemming Wonen -1 vast te leggen. Hoewel de plantoelichting niet juridisch bindend is, wordt voorgesteld deze tekstuele inconsistentie uit de plantoelichting te halen als **ambtshalve wijziging** bij vaststelling.
- In de bestemming wonen-1 en wonen-2 is onverhoopt bij lid a onder 1 het woord “activiteiten” weggevalen. Hier moet staan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Voorgesteld wordt ook om deze kleine **ambtshalve tekstuele wijziging** bij vaststelling mee te nemen.