

Openbare versie



Nr. 02330000107529
Zaaknr. 02330000021935

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen plan Fokko Kortlanglaan 150–152

Naam : G. van der Hoek
Afdeling : Ruimtelijke Ordening
Datum : 8 december 2021

Inhoudsopgave

Inleiding4

1. Reactie op zienswijzen5

 Zienswijze 15

2. Ambtshalve wijzigingen5

Inleiding

Het ontwerp Bestemmingsplan Fokko Kortlanglaan 150–152 heeft van 23 september tot en met 3 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op het ontwerpbesluit.

Een partij heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling door het College, onder 1. Reactie op zienswijze.

Daarnaast hebben wij gedurende de periode van inzage aanleiding gezien om een aantal ambtshalve wijzigingen voor te stellen. Deze zijn weergegeven onder 2. Ambtshalve wijzigingen.

1. Reactie op zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

- 1.1 Partij stelt vast dat op het aspect Externe Veiligheid het genoemde rapport van Tebodin geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en het betreffende rapport niet meer actueel is omdat deze is opgesteld voor de inwerkingtreding van het basisnet. Partij adviseert de gemeente om te verifiëren dat het groepsrisico inderdaad lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport
- 1.2 Partij stelt vast de adviezen van de VNOG ten aanzien van de mogelijkheden van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, bestrijding van een ramp, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen en zelfredzaamheid niet zijn geborgd in de regels en daardoor te vrijblijvend zijn. Partij verzoekt de gemeente om de adviezen te borgen in de regels en het bestemmingsplan ter advies voor te leggen aan de brandweer.
- 1.3 Partij stelt vast dat het aspect trillinghinder niet is onderzocht en verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen.

Beoordeling zienswijze

- 1.1 Het groepsrisico is nader onderzocht en de onderbouwing is opgenomen. Het onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.
- 1.2 De VNOG heeft een positief advies afgegeven op het bestemmingsplan. Maatregelen waarbij de zelfredzaamheid van personen kan worden vergroot worden bij verdere uitwerking van het plan meegenomen. De initiatiefnemer zal de bewoners informeren over de adviezen die het VNOG heeft gegeven t.a.v. zelfredzaamheid. De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
- 1.3 Het trilling onderzoek is uitgevoerd en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Het onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

Regels

1. Tekstuele aanpassing, erfinrichtingsplan is vervangen door inrichtingsplan voor het eenduidig gebruik van begrippen.
2. Regels 6.5.2 b 1. is de tekst vervangen door: in afwijking van het bepaalde onder b kan de zolder worden gebruikt als geluidsgevoelige ruimte, als aangetoond is dat er op de dat moment geldende regelgeving is voldaan. De term 'aanvaardbaar' kan subjectief worden gebruikt. Met het verwijzen naar op de dat moment geldende wet en regelgeving is het geluidsniveau objectief. Deze wijziging zorgt ervoor dat het bestemmingsplan actueel blijft bij wijzigende wet- en regelgeving.

Bijlage regels

1. Bijlage 2 Inrichtingsplan. De tekst 'Geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop.' is in het gehele document vervangen door:
Geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen m.u.v. pleksgewijze bestrijding van plantensoorten die volgens de geldende regelgeving mag worden bestreden met chemische bestrijdingsmiddelen. Deze wijziging zorgt ervoor dat het bestemmingsplan actueel blijft bij wijzigende wet- en regelgeving.
2. Pag 28 Inrichting regel 2 'Een wadi/ poel heeft, naar het noorden gericht, een talud van minimaal 1:3.' is vervangen door:
'Om de zonneschijn goed te benutten is het belangrijk dat de noordoever zo flauw mogelijk is, bijvoorbeeld 1:8 of 1:10. Dit betekent dat bij een daling 1 meter verticaal, hiervoor 8 à 10 meter horizontaal nodig is om een flauwe oever te krijgen. De oever aan de zuidzijde hoeft niet zo flauw, maar mag niet steiler dan 1:3 zijn.'
Deze vervanging is bedoeld voor verder detaillering van de wadi en poel.
3. Pag 28. Beheer regel 4 'De wadi's worden 1 maal per jaar na 16 juni gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.' is vervangen door: 'Verwijder jaarlijks opslag van elzen en wilgen en maai de kanten. De frequentie voor opschonen van de poel is afhankelijk van de grootte, gemiddeld een keer per zes jaar. Het opschonen kan het beste in fasen gebeuren. Bijvoorbeeld het ene jaar de oostzijde van de poel en het jaar erop de westzijde. Op deze manier blijft altijd een deel van de belangrijke noordoever intact. De onderhoudswerkzaamheden kunnen het beste worden uitgevoerd in de periode van begin september tot half oktober. In deze periode zijn er nauwelijks amfibieën in het water aanwezig.' Deze vervanging is bedoeld voor een verder detaillering en aanvulling van de beheersmaatregelen.
4. Pag 39. Correctie van het aantal poelen en vierkante meters. Eerste bullet onder Algemeen eisen ten aanzien van beheer en onderhoud is vervangen door: 'De 3 poelen zijn circa 225, 250 en 300 m² groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).'
5. Pag. 40 2^{de} alinea. Correctie van specificering zeldzame soorten. De vuurbuikpad is verwijderd, deze soort komt niet voor in deze omgeving.

Bijlage Toelichting

1. Bijlage 3 Inrichtingsplan. Alle wijzigingen zijn identiek aan Bijlage 2 Regels.
2. Bijlage 5 Watertoets is aangevuld met de schriftelijke bevestiging waarin een positief advies van het Waterschap wordt afgegeven.

Verbeelding

1. De Verbeelding bl01_NL.IMRO.0233.BPfokkolaan150152-0301 is aangepast aan het inrichtingsplan. De houtsingel ten zuiden van de woonkavels is aangepast van een 6 meter breed naar een 3 meter brede houtwal om beter aan te sluiten met de huidige situatie. Voor het instandhouden, borgen en verbeteren van de landschappelijke kwaliteit niet nodig om een houtwal van 6 meter in het bestemmingsplan vast te leggen omdat de bedoelde 6 meter brede strook al grotendeels gerealiseerd wordt door het vastleggen van een 3 meter brede houtwal in het bestemmingsplan en de reeds bestaande 3 meter brede houtwal en de robuuste haag op de aangrenzende percelen. Een houtwal van 3 meter volstaat om de beoogde landschappelijke kwaliteit te borgen en de toekomstige bewoners een grotere tuin te bieden met minder beperkende regels.

3. Bijlagen

1. Advies VNOG (e210046723)