



Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan en Ontwerpbesluit hogere waarden

“Drakenburgerweg 23-25a (Baarnhuis)”

Het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerpbesluit hogere waarden Drakenburgerweg 23-25a (Baarnhuis) (identificatiecode NL.IMRO.0308.BP00101-ON01) hebben van vrijdag 11 augustus 2023 tot en met donderdag 21 september 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze worden hieronder behandeld.

Zienswijze 1

Door: Een inwoner van Baarn

“Ik ben er absoluut niet op tegen de er gebouwd wordt, maar het gaat dus puur om het ontwerp. Ik vind het een mooi gebouw, echter heb ik puur een opmerking over de bouw, dat de 3 verdiepingen op de hoek komen, net op de plek waarachter het gebouw van Silverein (De Wiekslag) staat en waar ik zelf op de 2de verdieping woon. Ik zou graag zien dat hier naar gekeken wordt en het gebouw als het ware wordt omgedraaid, dus 2 verdiepingen op de hoek Drakenburgerweg/Krabbelaan. “

Reactie

De bebouwing aan de oostzijde van het plangebied bestaat uit rijwoningen van twee bouwlagen plus een zadeldak. Aan de oostzijde, aan de overzijde van de Prof. Krabbelaan, staat een appartementengebouw van vijf bouwlagen. De nieuwbouw voor het Baarnhuis is aan de oostzijde twee bouwlagen hoog gepland, en aan de westzijde drie bouwlagen. Het stedenbouwkundig bebouwingsbeeld van de Drakenburgerweg gaat door de nieuwbouw geleidelijk van twee lagen plus kap naar vijf bouwlagen. Het omwisselen van het gebouwdeel van twee lagen en het deel van drie lagen zou een dissonant in het straatbeeld opleveren.

De kortste afstand tussen het bestaande pand van Silverein (De Wiekslag, drie bouwlagen) en het deel van het gebouw voor het Baarnhuis dat drie bouwlagen heeft (de oostzijde), bedraagt ca. 17 meter. Op het verste punt bedraagt de afstand ca. 25 meter (de westzijde).

De nieuwbouw is aan de noordzijde van de bestaande bouw. De nieuwbouw heeft geen schaduwwerking richting het Silverein-gebouw.

Het uitzicht van de indiener van de zienswijze verandert door de nieuwbouw.

Gelet op de afstand tussen de gebouwen en het feit dat er geen schaduwwerking is op het bestaande gebouw, wordt het plan aanvaardbaar geacht.

Conclusie

De stedenbouwkundige opbouw van het ontwerp voor de nieuwbouw blijft in stand.

Zienswijze 2

Door: Gasunie Transport Services B.V. te Groningen

“Noordelijk van het bestemmingsplangebied bevindt zich gasontvangststation Baarn Drakenburgerweg.

Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In de toelichting staat onder hoofdstuk 4.2 dat er akoestisch onderzoek is uitgevoerd vanwege het planvoornemen om woningen te realiseren die in een geluidzone komen te vallen. Het onderzoek is uitgevoerd door Sound Force One en is in de bijlagen van het ontwerp toegevoegd als bijlage met naam "Baarn 2022".

Wij hebben geconstateerd dat het gasontvangststation Baarn Drakenburgerweg niet is betrokken bij dit onderzoek.



Voor onze inrichting (milieucategorie 3.1) geldt volgens de door de VNG opgestelde handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" een richtafstand van 50 meter (zie afbeelding op volgende pagina).

De te realiseren woningen vallen binnen de richtafstand rondom het gasontvangstation, namelijk op circa 40 meter.

Gezien het voorgaande verzoekt Gasunie om een akoestisch onderzoek (conform HRMI'99 standaard) uit te voeren waarbij de aanwezigheid van het Gasontvangstation is meegenomen. Desgewenst kan Gasunie u helpen bij het uitvoeren van het onderzoek."

Reactie

Het gasontvangstation (SBI-code 35, D5) valt in milieucategorie 3.1. In het bestemmingsplan van het gasontvangstation wordt geconstateerd dat ter plaatse sprake is van 'gemengd gebied', omdat in de nabije omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd en omdat het plangebied binnen de invloedssfeer van de A1 ligt.

De Drakenburgerweg behoort bovendien tot de hoofdinfrastructuur van Baarn. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering wordt op pagina 30 aangegeven dat er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied indien gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Het gasontvangstation heeft een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk en 30 meter in gemengd gebied. Voor het aspect 'gevaar' mag de richtafstand in principe niet worden verkleind. Voor wat betreft het aspect geluid wordt aan de richtafstand van 30 meter tot aan het Baarnhuis wordt voldaan. Daarom is geen onderzoek industrielawaai noodzakelijk.

Bovendien bedraagt de afstand tussen gasontvangstation en de geplande woningen 40 meter. Dus nog 10 meter extra dan de richtafstand van 30 meter.

Conclusie

Voor het verlenen van hogere waarden is geen aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld.

Slotconclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.



Bijlage: De zienswijzen

Zienswijze 1

Zienswijze tegen: Ontwerpbestemmingsplan Drakenburgerweg 23-25A (Baarnhuis)

Baarn, 13 september 2023

Ik ben er absoluut niet op tegen de er gebouwd wordt, maar het gaat dus puur om het ontwerp.

Zie verder hieronder de eerder verzonden mail d.d. 17 mei 2023, nav een bijeenkomst van het Baarnhuis.

Ik heb ook medio mei voor een inspraak avond een soortgelijke mail gestuurd naar de gemeenteraad, ik heb toen een bevestiging gekregen van de griffier, alleen heb ik die mail verwijderd

Ik was gisterenavond, 16 mei aanwezig bij de info avond m.b.t. van het project. Ik vind het een mooi gebouw, echter heb ik puur een opmerking over de bouw, dat de 3 verdiepingen op de hoek komen, net op de plek waarachter het gebouw van Silverein staat en waar ik zelf op de 2de verdieping woon. Ik zou graag zien dat hier naar gekeken wordt en het gebouw als het ware wordt omgedraaid, dus 2 verdiepingen op de hoek Drakenburgerweg/Krabbelaan.

Ik lees graag een reactie terug en kom graag naar de vervolg avonden.

Afzender: een aanwonende



Zienswijze 2



AANTEKENEN

Aan de gemeenteraad van Baarn
Postbus 1003
3740 BA Baarn

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E info@gastransport.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

Datum
18 september 2023

Doorkiesnummer
+31628955132

Ons kenmerk
OON 23.2229

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Drakenburgerweg 23-25

Geachte Raadsleden,

Uit een publicatie in het Gemeenteblad van 11 augustus 2023, nr. gmb-2023-351660, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd.

Noordelijk van het bestemmingsplangebied bevindt zich gasontvangstation Baarn Drakenburgerweg.

Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Toelichting

In de toelichting staat onder hoofdstuk 4.2 dat er akoestisch onderzoek is uitgevoerd vanwege het planvoornemen om woningen te realiseren die in een geluidzone komen te vallen. Het onderzoek is uitgevoerd door Sound Force One en is in de bijlagen van het ontwerp toegevoegd als bijlage met naam "Baarn 20222".

Wij hebben geconstateerd dat het gasontvangstation Baarn Drakenburgerweg niet is betrokken bij dit onderzoek.

Voor onze inrichting (milieucategorie 3.1) geldt volgens de door de VNG opgestelde handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" een richtafstand van 50 meter (zie afbeelding op volgende pagina).

De te realiseren woningen vallen binnen de richtafstand rondom het gasontvangstation, namelijk op circa 40 meter.



Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 18 september 2023

Ons kenmerk: OON 23.2229

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Drakenburgerweg 23-25

Gezien het voorgaande verzoekt Gasunie om een akoestisch onderzoek (conform HRMI'99 standaard) uit te voeren waarbij de aanwezigheid van het Gasontvangstation is meegenomen. Desgewenst kan Gasunie u helpen bij het uitvoeren van het onderzoek.

We vertrouwen erop dat u zo voldoende geïnformeerd bent en wachten uw reactie belangstellend af.

Hoogachtend,

J. Bakker
Omgevingsmanager juridische zaken OON



(Plangebied (turkoois omkaderd), gasontvangstation Baarn Drakenburgerweg in het midden van geluidscontour (groen onderbroken kader))