

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Lange-Verschuren , I. de (Isabella)
Kenmerk	4245795
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	14 september 2017
Jaargang en nummer	2017 57
Portefeuille	Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening

besluit

- 1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening.
- 2 Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 14 september 2017

De griffier

mr. M. van Halbeek



De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen



voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Lange-Verschuren , I. de (Isabella)
Kenmerk	4245795
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	14 september 2017
Jaargang en nummer	2017 57
Geheim	Nee
Portefeuille	Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening.
- 2 Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

Status: A

Bijlages

Voorstel: Voorstel_8574

Bijlage: Vaststellingsrapport ASW 1e herz incl. anonieme zienswijzen

Bijlage: Bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01-Kader_Totaal_02-000

Eerdere besluitvorming

Behandeling in de Staf heeft plaatsgevonden op 9 februari 2017.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 2 maart 2017 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 13 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

Uitvoering

Context

Het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening' bevat die bouwpercelen uit het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' waar bouwvlakken zijn aangepast dan wel maximale bouwhoogtes zijn toegevoegd. Het betreft diverse bouwpercelen aan het zuidelijk deel van de Amsterdamsestraatweg, dat grofweg van de noordelijke grens van de binnenstad tot aan de Marnixlaan loopt, door de wijken Pijlsweerd en Ondiep.

De doelstelling van het bestemmingsplan is te voorkomen dat binnenterreinen van percelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' worden volgebouwd. Bestaande bebouwing op het achtererfgebied mag worden gehandhaafd of vernieuwd.

Beslispunt

- 1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening.

Argumenten

- 1.1 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
Tijdens de inzage termijn zijn twee zienswijzen ingediend, zoals samengevat en van een reactie voorzien in het vaststellingsrapport. Zie voor een uitgebreide weergave en beantwoording van de zienswijzen het vaststellingsrapport.

Beslispunt

- 2 Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Met dit bestemmingsplan worden ongewenste bouw mogelijkheden weggenomen.
Na vaststelling van het plan is duidelijk dat buiten de bouwvlakken alleen erfbebouwing is toegestaan die vergunningvrij is, met dien verstande dat bestaande (grotere en/of hogere) gebouwen op het achtererfgebied (buiten de bouwvlakken) mogen worden gehandhaafd of vernieuwd.

Raadsbesluit

Raadsbesluit

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Lange-Verschuren , I. de (Isabella)
Kenmerk	4245795
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	14 september 2017
Jaargang en nummer	2017 57
Portefeuille	Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening

besluit

- 1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening.
- 2 Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPAMSTERDAMSESTR1H-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 14 september 2017

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan
AMSTERDAMSESTRAATWEG, 1^e HERZIENING

Mei 2017

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN AMSTERDAMSESTRAATWEG, 1 ^E HERZIENING.....	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Wijze van beoordeling van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>4</i>
1.3.5	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN	5
2.3	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	5
3	BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN	6
ZIENSWIJZE 1	BEWONER MARIENDAALSTRAAT	6
ZIENSWIJZE 2	ONDERNEMER AMSTERDAMSESTRAATWEG.....	7
	BIJLAGE 1: ZIENSWIJZENLIJST	9

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan

AMSTERDAMSESTRAATWEG, 1^e HERZIENING

Het plangebied bevat die bouwpercelen uit het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' waar bouwvlakken zijn aangepast dan wel maximale bouwhoogtes zijn toegevoegd. Het betreft diverse bouwpercelen aan het zuidelijk deel van de Amsterdamsestraatweg, dat grofweg van de noordelijke grens van de binnenstad tot aan de Marnixlaan loopt, door de wijken Pijlsweerd en Ondiep. De doelstelling van het bestemmingsplan is te voorkomen dat binnenterreinen van percelen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' worden volgebouwd. Bestaande bebouwing op het achtererfgebied mag worden gehandhaafd of vernieuwd.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.

Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

Bijlage 1, achterin dit document, bevat de lijst met indieners. In bijlage 2 (apart document) zijn kopieën van alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 2 maart 2017 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 13 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende

zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt zo mogelijk wel in bijlage 2 opgenomen, zodat iedereen, dus ook de gemeenteraad, kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

De twee zienswijzen zijn binnen de termijn (zie: §1.3.1) ontvangen en voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

De zienswijzen gaan over dakterrassen en terrassen bij horecagelegenheden. In hoofdstuk 3 zijn de samenvattingen van de zienswijzen opgenomen. De zienswijzen zijn per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Er zijn geen wijzigingen aangebracht.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1 Bewoner Mariendaalstraat

Aangepaste bouwvlakken

Indiener is blij met de correctie van de bouwvlakken.

Reactie

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Dakterrassen

Indiener geeft aan dat de gemeente de gewenste openheid op de binnenterreinen van de percelen aan de Amsterdamsestraatweg niet kan afdwingen. Hierdoor kan de bestaande éénlaags bebouwing blijven bestaan.

Bij transformatie van winkel naar woning is het dan goed voorstelbaar dat (nieuwe) bewoners dakterrassen aanleggen. Dit vermindert de noodzaak om openheid van de binnenterreinen te creëren.

Indiener vraagt om in de regels op te nemen dat op de bestaande bebouwing geen dakterrassen mogen worden gerealiseerd.

Reactie

Ter hoogte van de woning van de indiener van de zienswijze geldt de bestemming Gemengd – 2. In deze gemengde bestemming is wonen op de begane grond alleen toegestaan met een omgevingsvergunning. Hiervoor is in deze bestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor wonen op de begane grond. Deze luidt als volgt:

- Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken en wonen toestaan op de begane grond en de daaronder gelegen bouwlagen, voor zover:
- a. beoordeeld vanuit het belang van transformatie woonruimte met voldoende kwaliteit ontstaat voor wat betreft de omvang, buitenruimte, daglichttoetreding en voorzieningen,
- b. de nieuwe woning voldoende woonruimte heeft aan een geluidsluwe gevel en
- c. de woning geen gevel heeft die aan de Marnixlaan of de Sint Josephlaan ligt.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg is de visie 'Ruimtelijke randvoorwaarden voor transformatie van winkelpanden langs de Amsterdamsestraatweg' opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening wordt hierop uitgebreid ingegaan.

De gemeente moedigt een transformatie naar wonen aan (zie hiervoor genoemde afwijkingsbevoegdheid), maar tegelijkertijd is het belangrijk om voorwaarden te benoemen voor een goed woon- en leefklimaat. Eén van de voorwaarden die wordt gesteld bij de transformatie naar wonen is dat een gedeelte van de bestaande bebouwing moet worden gesloopt om de ontwikkeling mogelijk te maken.

In de genoemde visie worden de globale ruimtelijke uitgangspunten benoemd voor transformatie, met name wat betreft het minimale woningoppervlak en de minimale hoeveelheid onbebouwde ruimte op het achtererfgebied.

Deze randvoorwaarden kunnen worden gezien als een concretisering van de voorwaarde die is verbonden aan de afwijkingsbevoegdheid naar wonen en geven de kaders aan waarbinnen wordt meegewerkt aan het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan.

Omdat het college bevoegd is medewerking te verlenen, kan zij ook voorwaarden stellen en kan dus wel degelijk worden afgedwongen dat er bebouwing op de binnenterreinen wordt gesloopt.

Wanneer de eigenaar daar niet toe bereid is, verleent het college geen medewerking aan de transformatie van de begane grond naar wonen.

In het bestemmingsplan is bovendien opgenomen dat bij een hoofdgebouw bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten zijn toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht. Eén van de voorwaarden die hieraan is verbonden, is dat het bouwwerk niet mag zijn voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte. Een tweede belemmering voor de oprichting van een dakterras is dat deze moet worden voorzien van een hekwerk of borstwering. In de meeste gevallen is de maximaal toegestane bouwhoogte buiten het bouwvlak (zijnde 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw) hiervoor niet toereikend.

Dit betekent dat voor het realiseren van een dakterras in vrijwel alle gevallen een afwijkingsprocedure moet worden doorlopen. Bij de beoordeling van een verzoek tot afwijking wordt getoetst aan de daarvoor geformuleerde randvoorwaarden. Zo mogen dakterrassen alleen worden aangebracht op het gedeelte van het dak dat niet meer dan 3 meter uit de achtergevel is gelegen en er mag geen sprake zijn van privaatrechtelijke belemmeringen. Als hieraan wordt voldaan, zal de overlast van dakterrassen zeer gering zijn. Het bestemmingsplan biedt in deze gevallen de mogelijkheid om de maximale bouwhoogte van gebouwen te overschrijden met maximaal 1,5 meter voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Zienswijze 2 Ondernemer Amsterdamsestraatweg

Terras bij lunchroom/ijssalon

Indiener verzoekt het openbaar gebied grenzend aan zijn pand aan de zijde van de Anemoonstraat op te nemen in het bestemmingsplan teneinde het gewenste terras bij de lunchroom/ijssalon op de hoek Amsterdamsestraatweg/Anemoonstraat mogelijk te maken.

Indiener merkt op dat zijn [REDACTED] onlangs een vergunning heeft gekregen voor de oprichting van een terras aan de Amsterdamsestraatweg.

Reactie

De gronden aan de Anemoonstraat liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg (moederplan). Het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1^e Herziening herstelt uitsluitend omissies die zijn geconstateerd kort nadat het moederplan is vastgesteld. Het is niet mogelijk in een dergelijk herziening het plangebied te vergroten.

Daarnaast willen wij u erop wijzen dat voor de Amsterdamsestraatweg ter hoogte van de lunchroom/ijssalon de bestemming Verkeer van toepassing is. Binnen deze bestemming zijn geen terrassen toegestaan.

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het moederplan staat wel dat terrassen bij horecagelegenheden kunnen bijdragen aan een positieve beleving van de straat. Op de toch al smalle stoepen (aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg) zijn terrassen niet mogelijk, maar op de pleintjes, zoals bij de 1^e Daalsedijk, zijn terrassen wellicht inpasbaar.

Ondernemers hebben in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het moederplan verzocht terrassen toe te staan, waar de ruimte dat toelaat, zoals op de hoek van de 1^e Daalsedijk en de Boorstraat (bij Watertoren). Ook het pleintje bij de Herenweg is hiertoe opgenomen binnen het plangebied van het moederplan, alsmede een deel van de openbare ruimte van de Bethlehemweg-Tiendweg en een deel van de Amsterdamsestraatweg tussen de Weerdsingel en de Herenweg. Deze gronden hebben de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied gekregen, om ter plaatse terrassen bij de aangrenzende horecagelegenheden mogelijk te maken.

In november 2016 is op basis van de Drank- en Horecawet en de Horecaverordening Utrecht 2015 een vergunning verleend aan de [REDACTED] voor een terras aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg. Bij de beoordeling van die aanvraag is nog niet getoetst aan het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg omdat deze pas op 22 december 2016 is vastgesteld.

Conclusie

Op grond van deze zienswijze wordt geen wijziging aangebracht.

Bijlage 1: zienswijzenlijst

Nr.	Indiener	Adres	Datum Ontvangst
1	Omwonende		13 maart 2017
2	Ondernemer		12 april 2017

Bijlage 2: alle zienswijzen

Van:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Aan:

Gemeenteraad van Utrecht
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, Team Omgevingsrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, 1^e herziening

Utrecht, 10 maart 2017

L.S.,

Ik ben woonachtig direct achter een van de binnenterreinen waar onderhavige bestemmingsplanwijziging 'Amsterdamsestraatweg, 1e Herziening' op ziet.

Dat bebouwing op de binnenterreinen onbedoeld binnen de bouwvlakken is opgenomen en dit nu wordt gecorrigeerd, lijkt me terecht.

De door u gewenste openheid van de binnenterreinen kan niet worden afgedwongen door (nieuwe) eigenaren te verplichten de bouwlaag op die binnenterreinen te slopen teneinde daar bijv. een tuin van te maken. De bestaande eenlaagse bebouwing op de binnenterreinen kan dus blijven bestaan.

Indien deze panden worden getransformeerd van 'winkelpand' naar 'woonhuis' en de eenlaagse bebouwing in stand blijft, is goed voorstelbaar dat (nieuwe) bewoners dakterrassen aanleggen om toch buiten te kunnen komen. Het aanleggen van een dakterras - waar weliswaar een aparte omgevingsvergunning voor nodig zal zijn - vermindert de noodzaak om openheid van de binnenterreinen te creëren. Bovendien - en dat is ook nu al het geval wanneer de daken van de eenlaagse bebouwing 'clandestein' als dakterrassen worden gebruikt - levert dit voor bewoners zoals ik aan de andere kant van die bebouwing de nodige overlast en inkijk in onze tuinen op.

Mijn voorstel is dan ook om in de bestemmingsregels op te nemen dat op de bestaande bebouwing geen dakterrassen mogen worden gerealiseerd. Ik verneem graag uw reactie.

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Geachte Heer/ Mevrouw,

Graag zou ik nog willen reageren op de herziening van het bestemmingsplan Amsterdamse straatweg.

Ik ben ondernemer aan de [REDACTED] Mijn plannen voor mijn lunchroom/ijssalon zijn veelvuldig besproken met de [REDACTED], [REDACTED]

Ik ben met mijn aanvraag voor Horeca D2 met terras ergens tegenaan gelopen.

Het gaat om het volgende.

Ik heb een stappenplan gevolgd om uiteindelijk mijn doel te bereiken D2 Lunchroom/ijssalon met terras.

Nu ik de aanvraag heb ingediend deed deze niet aan de eisen van het nieuwe bestemmingsplan, omdat ze de hoekjes zijn vergeten mee te nemen in het nieuwe plan.

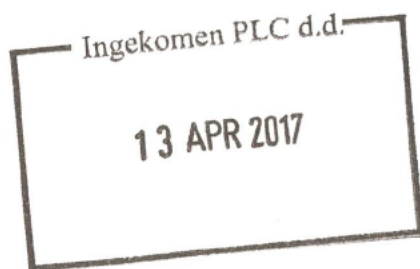
Nu mag ik dus voor het stukje ASW wel een terras aanvragen maar voor het stukje Anemoonstraat heb ik een geluidsrapport nodig. Ik heb contact gehad met LBT sight te Nieuwegein en zij zeggen geen metingen te kunnen doen, dat zou dan een berekening worden. Deze berekening zou mij 2000,- gaan kosten. Ik vind dat heel veel geld voor dat kleine stukje en eigenlijk ook onterecht. Gezien de Amsterdamsestraatweg meer geluid komt dan van dat stukje Anemoonstraat. Daarbij komt nog dat mijn [REDACTED] [REDACTED] 3 weken gelen wel een goedkeuring heeft gekregen voor zijn terras, zonder geluidsrapport.

Ik heb hiervoor ook een afspraak gepland staan voor het spreekuur met de [REDACTED]. Vandaag kreeg ik een mail dat de plannen herzien worden en zou hier dan ook graag gebruik van willen maken, zodat jullie dit nog mee kunnen nemen in de herziening.

Bij voorbaad dank

Met vriendelijke groet

[REDACTED]



Temperatuur van producten

Er zijn verschillende manieren om de temperatuur van een product of apparatuur te meten. Het meest gebruikt is een digitale steekthermometer. Dit is een thermometer met een losse voeler en digitaal display, die u in de kern van een product steekt. Als dit niet kan omdat u de verpakking beschadigt bij het meten (bijv. bij sous vide koken), dan gebruikt u een dummy.

Temperatuur van koeling en vriezer

Met de digitale steekthermometer kunt u via principe ook de temperatuur van een koelcel of vriezer meten. De voeler moet lang genoeg in de ruimte aanwezig zijn voordat u het display afleest. Een goede temperatuurcontrole van de koeling of vriezer kunt u ook doen door een datalogger met bij voorkeur een alarmsysteem te plaatsen. Deze kunt u uitlezen op een computer. Bovendien kunt u de voelers van koeling en vriezer samen in een kalibratieprogramma. Zo geeft het aflezen van de temperatuur aanwijzer van de koeling of vriezer ook een betrouwbare waarde.

Let op:

- De temperatuur van een koeling of vriezer zegt niets over de temperatuur van de producten in die ruimte.
- Als u de temperatuur met een infraroodthermometer meet, meet u niet de kerntemperatuur maar de temperatuur aan het oppervlak van het product.
- Het is niet per se nodig om altijd een thermometer in het product te steken. Het kunt ook een potje glycerine, olie of alcohol in de koeling of de vriezer plaatsen. Hiermee meet u de omgevings temperatuur na van een product dat al een tijd aanwezig is in de betreffende ruimte.

Hoe kan ik deze basisvoorwaarde bewaken?

Werkwijze

- Dit zeker te zijn dat de temperatuur wordt beheerst, moet u hem controleren. De meest betrouwbare methode is het meten van de producttemperatuur met een digitale steekthermometer.
- Controleer de temperatuur op een andere manier wanneer het gebruik van een thermometer onnodig of onwenselijk is. Er zijn praktische manieren om te controleren of de temperatuur goed is, bijvoorbeeld door de gaarheid van gerechten te beoordelen door te kijken terwijl u op de gebruikelijke manier het voedsel bereidt. U kunt de temperatuur ook meten met een potje olie of alcohol dat al ten minste één nacht in de koeling staat.
- Kalibratie-thermometers: met het kalibreren van een thermometer wordt bedoeld het controleren of de temperatuur die de thermometer aangeeft, ook de juiste is. U kunt uw thermometer eenvoudig zelf kalibreren. Plaats de voeler van de thermometer in smeltend ijs en lees de temperatuur af wanneer het display stabiel is. De temperatuur moet dan circa 0°C zijn. Plaats vervolgens de voeler in kokend water en lees de temperatuur af als het display stabiel is. De temperatuur moet dan circa 100°C zijn. Doe dit minimaal één keer per jaar. Wanneer u al eerder tegelijkertijd aan bewaarden die de thermometer aangeeft, is het aan te raden om de thermometer te laten kalibreren door een gespecialiseerd bedrijf laten kalibreren. Anders loopt u het risico dat u niet kunt aantonen dat uw producten altijd aan temperatuur-eisen voldoen en dat veilig zijn. Een temperatuur van 6,5°C kan dat in werkelijkheid bijvoorbeeld 7,0°C zijn.

Advies: Houd er rekening mee dat de kosten voor hetijken van een thermometer door een gespecialiseerd bedrijf soms hoger zijn dan de kosten voor de aanschaf van een nieuwe thermometer.

Aantoonbaarheid

- De producttemperaturen voldoen aan de eisen.
- Tegelijkertijd hebt gemeten. Met elke temperatuurmeting hoeft te worden geregistreerd. Voor de kritische processen moet u dit minimaal één keer per week registreren.
- Voor de registratie kunt u gebruikmaken van de registratieformulieren die u vindt op de website: www.khn.nl/hygiencode of in de bijlage.

Verbeteren

- Wanneer een producttemperatuur niet aan de gestelde eisen voldoet, moet u dit verbeteren.
- Wanneer de temperatuur van een koeling of vriezer afwijkt van de eis, moet de temperatuur van de producten worden gecontroleerd. De gemeten temperatuur moet voldoen aan de gestelde eisen.
- Vermeld welke verbeteractie is genomen als de producttemperatuur niet aan de eis voldoet.
- De eindrapporten artikel moet aantoonbaar zijn (bijvoorbeeld met een werkbon, factuur of registratieformulier).
- Nadat u een verbeteractie heeft gedaan, registreert u de resultaten.
- Voorbeelden van verbeteracties zijn: aanpassen van de instelling koeling/vriezer, afsluiten van het vriescompartiment, het product langer doorverhitten, het product vriesgrenzen, de temperatuur van de vriezer hoger zetten, een specialist (koeltechnisch bureau) inschakelen.

Kijk op de website of in de bijlage voor het aantal metingen



12 APR 2017

LAV
omgevings Redit

Ingekomen PLC d.d.

13 APR 2017



Raad gem. Utrecht
Ruimb. en Eco. ontw.
Team Omgingsrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Ingekomen PLC d.d.

13 MRT 2017

N10CC #3502XD*#00#0000#

