

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Willem de Zwijgerlaan 3 - Liander'

Inleiding

Van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Willem de Zwijgerlaan 3 - Liander' ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze termijn een zienswijze indienen op het plan. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend, door Stichting Randbelang.

Samenvatting en conclusie

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in het geheel beoordeeld. De ingediende zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan en worden puntsgewijs toegelicht.

	Zienswijze (zaaknummer 1231921) - ontvangen op 22-01-2024		
Nummer	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing
Stichting Randbelang heeft haar zienswijze opgedeeld in drie onderdelen, Verbeelding, Regels en Toelichting. De eerste verzoeken die in de zienswijze worden gedaan zijn volgens de indiener naar aanleiding van de Verbeelding en hebben betrekking op het bouwvlak.			
1.1	De Stichting verzoekt nogmaals te beoordelen welke mate van vergroting van het bouwvlak en bebouwing/verharding, o.a. overige bouwwerken, gewenst en/of geoorloofd is.	Het bouwvlak wordt groter ingetekend om enige vrijheid te houden in de plaatsing van het nieuwe 10kV gebouw en de transformatorcel. De exacte locatie is nog niet bekend, omdat er nog geen engineering is uitgevoerd. Om juridisch te waarborgen dat niet het gehele perceel wordt volgebouwd, is het bebouwingspercentage van 70% opgenomen.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerp-bestemmingsplan.
1.2	Tevens verzoekt de Stichting de Verbeelding en de Regels aan te passen zodat deze overeenkomen met elkaar en met de maximale toegestane mate van uitbreiding die het college en de gemeenteraad gepast achten.	Het gaat hier in feite om een verzoek tot aanpassing van artikel 3.2.1 uit het ontwerp bestemmingsplan. Om meer duidelijkheid te geven over de bouwregels is dit artikel aangepast.	In artikel 3.2.1 is opgenomen dat de bouwregels gelden voor bedrijfsgebouwen en transformator-ruimten. Dit betekent dat ook transformator-ruimten uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het artikel geldt niet voor andere bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor de volledigheid is ook artikel 1.5 aangepast en is artikel 1.18 toegevoegd.
1.3	Verder wordt verzocht de stukken aan te passen zodat deze een eerlijk beeld geven over het feit dat verdere uitbreidings-mogelijkheden van het transformatorstation tot 200 MVA tot de mogelijkheden behoren én betrokken instanties opnieuw te raadplegen, deze mogelijkheid benadrukkend.	Volgens de huidige prognoses van Liander is de geplande uitbreiding met 40 MVA tot 2040 toereikend. Daarnaast moet een station met een transformatorvermogen van 152 MVA aan de eisen en regels voldoen die gelden voor elk station in milieucategorie 3.2 (elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 100 t/m 200 MVA).	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerp-bestemmingsplan.

	Volgens de indiener dient de toegestane mate van uitbreiding eenduidig te worden aangegeven.	Indien verdere uitbreiding in de toekomst noodzakelijk blijkt te zijn zal in ieder geval moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Besluit activiteiten leefomgeving. Naar verwachting zal een verdere uitbreiding dan overigens worden gerealiseerd door een andere transformator met meer MVA's en niet met een bouwwerk aangezien de bouwruimte daarvoor naar alle waarschijnlijkheid niet toereikend wordt geacht.	
1.4	De Toelichting is volgens de indiener misleidend. Zo zou de Toelichting de ware grootte van het toegestane bouwvlak op de Verbeelding camoufleren en afbeelding 5 uit de Toelichting onjuist zijn.	Zoals zojuist opgemerkt is de geplande uitbreiding volgens Liander toereikend tot 2040. Afbeelding 5 uit de Toelichting is gebaseerd op een standaard ontwerp.	Om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de ontwikkeling is de Verbeelding ook in de toelichting opgenomen.
1.5	Volgens de indiener verdient de verharding meer duidelijkheid. De Toelichting stelt volgens de indiener namelijk dat de totale toename van verharding niet meer dan 500m2 zou bedragen en dat derhalve geen compensatie van het verharde oppervlak plaats hoeft te vinden. De Verbeelding en de Regels zouden echter binnen het bouwvlak al 630 m2 extra bebouwing toestaan, en daar binnen en buiten nog een ongespecificeerde grote oppervlakte aan overige bouwwerken en andere verharding.	De 630 m2 die de indiener benoemt betreft de oppervlakte van het huidige gebouw. Wat betreft de toename van de verharding zal t.z.t. met het waterschap overleg gepleegd worden over eventueel benodigde vergunningen en compensatie maatregelen.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerp-bestemmingsplan.

De volgende verzoeken die in de zienswijze worden gedaan zijn volgens de indiener naar aanleiding van de Regels.

1.6	Volgens de indiener is artikel 1.8 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 1.22 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 1.8 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Om consistentie te behouden is dit artikel aangepast.	Artikel 1.8 is aangepast op basis van het bestemmingsplan Overveen 2013.
1.7	Volgens de indiener is artikel 1.17 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 1.75 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 1.17 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Om consistentie te behouden is dit artikel aangepast.	Artikel 1.17 is aangepast op basis van het bestemmingsplan Overveen 2013.
1.8	Volgens de indiener is artikel 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 2.2 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 2.2 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Om consistentie te behouden is dit artikel aangepast.	Artikel 2.2 is aangepast op basis van het bestemmingsplan Overveen 2013.

1.9	Volgens de indiener is artikel 2.7 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 33.2 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 2.7 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Om consistentie te behouden zijn diverse artikelen aangepast, toegevoegd en/of verwijderd.	Artikel 2.7 is verwijderd. Verder zijn de algemene gebruiksregels opgenomen in artikel 7, eerder artikel 6. De algemene bouwregels zijn, net als in het bestemmingsplan Overveen 2013 nu ook opgenomen, onder artikel 6. Artikel 8 bevat de algemene afwijkingsregels
1.10	Volgens de indiener is artikel 3.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 5.2.2 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 3.2.2 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Het gaat hier om een verzoek tot aanpassing van de maximum hoogtes voor andere bouwwerken, waaronder lichtmasten, in artikel 3.2.2. In overleg met Liander is bepaald dat enkele hoogtes naar beneden kunnen worden bijgesteld.	In artikel 3.2.2 is de maximale hoogte van lichtmasten aangepast tot niet meer dan 10 meter. Verder is de maximale bouwhoogte van overige andere bouwwerken aangepast naar 5 meter.
1.11	Volgens de indiener is artikel 4.3.2 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 19.3.2 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 4.3.2 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Om consistentie te behouden is dit artikel aangepast.	Artikel 4.3.2 d is verwijderd zodat het artikel geheel vergelijkbaar is met het vergelijkbare artikel uit het bestemmingsplan Overveen 2013.

1.12	Volgens de indiener is artikel 6 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 32.1.1 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 6 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Artikel 6 uit het ontwerpbestemmingsplan betreft nu artikel 7. Aan dit artikel is toegevoegd dat het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, net als in het bestemmingsplan Overveen 2013, tot strijdig gebruik wordt gerekend. Het opslaan van gerede of ongerede goederen is niet tot strijdig gebruik opgenomen. Hier is voor gekozen zodat Liander dergelijke goederen ten behoeve van werkzaamheden op het terrein of 10 kV (kabel) projecten in de omgeving tijdelijk kan opslaan.	Artikel 6 uit het ontwerpbestemmingsplan betreft nu artikel 7. Aan dit artikel is toegevoegd dat het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, net als in het bestemmingsplan Overveen 2013, tot strijdig gebruik wordt gerekend. Ten aanzien van het opslaan van gerede of ongerede goederen geeft het punt geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerpbestemmingsplan.
1.13	Volgens de indiener is artikel 7 van het ontwerpbestemmingsplan vergelijkbaar met artikel 33.1 uit het bestemmingsplan Overveen 2013. Aangezien artikel 7 echter anders geformuleerd is en dat leidt tot een onwenselijk verschil wordt verzocht dit artikel in overeenstemming te brengen met de relevante begripsbepaling uit het bestemmingsplan Overveen 2013.	Artikel 7 uit het ontwerpbestemmingsplan betreft nu artikel 8. Om consistentie te behouden is dit artikel aangepast.	Artikel 7, dus nu artikel 8, is aangepast op basis van het bestemmingsplan Overveen 2013.
De volgende verzoeken die in de zienswijze worden gedaan zijn volgens de indiener naar aanleiding van de Toelichting.			
1.14	Volgens de indiener bevat de Toelichting enkele slordigheidsfouten.	De aangegeven slordigheidsfouten zijn gecorrigeerd.	De aangegeven slordigheidsfouten zijn gecorrigeerd.

Stichting Randbelang heeft als laatste in haar zienswijze enkele opmerkingen over zogeheten omgevingsaspecten.			
1.15	De indiener verzoekt erop toe te zien dat de transformatorcel voor de vierde transformator zo dicht mogelijk bij het huidige gebouw geplaatst wordt en dus zo ver mogelijk van de Willem de Zwijgerlaan. Verder wordt verzocht om aan de straatkant van het perceel een vlak met de bestemming groen op te nemen.	Het bouwvlak is bepalend voor de ontwikkeling en dat betekent dat bebouwing binnen het bouwvlak is toegestaan zolang wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels. Verder zal, net als in de huidige situatie, geen vlak met de bestemming groen worden opgenomen. De reeds bestaande groenstrook blijft uiteraard wel gehandhaafd.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerpbestemmingsplan.
1.17	De indiener zou graag zien dat de wijze waarop zorggedragen wordt voor de bescherming van vleermuizen beter toegelicht wordt.	In 2023 is een actualisatie uitgevoerd van de quickscan ecologie. Deze actualisatie betekent dat er een nieuwe quickscan is uitgevoerd door een ecooloog. De Omgevingsdienst IJmond heeft deze quickscan beoordeeld en akkoord bevonden.	Dit punt geeft geen aanleiding om tot een aanpassing te komen van het ontwerpbestemmingsplan.