

**Nota van overleg ex. artikel 3.1.1. Bro / ambtshalve wijzigingen
voorontwerpbestemmingsplan “Snackverkooppunt Tollensstraat”**

Het voorontwerpbestemmingsplan “Snackverkooppunt Tollensstraat” is op 21 juli 2010 naar verschillende overlegpartners gezonden in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat de gemeente er van uit gaat, dat ingestemd wordt met het voorontwerpbestemmingsplan indien geen tijdige reactie wordt ontvangen. Daarnaast is het plan naar de milieudienst IJmond en naar de ondernemer van het snackverkooppunt gezonden voor commentaar. Hieronder worden de reacties samengevat weergegeven en aangegeven wordt of de reacties leiden tot aanpassing.

Reactie Overlegpartners

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Het voorontwerpbestemmingsplan “Snackverkooppunt Tollensstraat” geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijk commentaar

Wij hebben uw reactie voor kennisgeving aangenomen en danken u voor uw reactie.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

*Wij kunnen u melden dat er geen bedenkingen zijn tegen het voorontwerpbestemmingsplan en geven u hierbij een **positief** wateradvies. Wel vragen wij aandacht voor het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en wijzen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.*

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen de tekst in paragraaf 5.10 actualiseren en aanpassen aan de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. (zie ook ons commentaar bij de opmerkingen van de milieudienst).

Verder verzoeken wij u om onder 5.4 “Water” een verwijzing op te nemen naar het beleid van Rijnland. Hieronder vindt u de tekstvoorstellen:

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. Een nieuwe keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De “Keur en Beleidsregels” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),

Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),

Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De keur en beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net/beleid/keur_2009 en www.rijnland.net/beleid/beleidsregels

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen uw tekstvoorstel overnemen in paragraaf 5.4

3. Vrom-Inspectie

Het bovengenoemde plan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Gemeentelijk commentaar

Wij hebben uw reactie voor kennisgeving aangenomen en danken u voor uw reactie.

4. Kamer van Koophandel

Geen reactie ontvangen.

Gemeentelijk commentaar

Wij gaan er van uit, dat de Kamer van Koophandel met het plan kan instemmen.

Reactie milieudienst IJmond

<i>Op de aspecten luchtkwaliteit, bodem, geluid, ecologie en externe veiligheid hebben wij geen opmerkingen.</i>
--

De onderstaande tekst is onder bedrijven en milieuzonering opgenomen. Wij adviseren de rood gearceerde tekst te verwijderen en de cursieve en onderstreepte tekst in te passen in paragraaf 5.1 Bedrijven en milieuzonering.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Het snackverkooppunt. is geen gevoelig object. ~~en is ook geen milieubelastende functie. Er worden geen beperkingen vanuit de milieuzonering opgelegd, ten aanzien van de realisatie van een nieuw verkooppunt.~~ De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. . Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is in 2009 een handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht waarin specifiek wordt ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en van gevoelige functies nabij bedrijven. Het dient als hulpmiddel bij toetsing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zie www.vng.nl voor meer info). In de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' is voor een cafetaria een afstandsrichtlijn van 10 meter opgenomen. Deze afstand is onder andere opgenomen ~~voor~~ om voorzienbare eventuele geurhinder te voorkomen. De dichtstbijzijnde woningen staan op ruim meer dan 10 meter. ~~Er worden geen beperkingen vanuit de milieuzonering opgelegd, ten aanzien van de realisatie van een nieuw verkooppunt.~~

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen de rood gearceerde tekst verwijderen en de cursieve en onderstreepte tekst inpassen in paragraaf 5.1 Bedrijven en milieuzonering.

In het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het snackverkooppunt wordt onder paragraaf 5.10 aandacht besteed aan duurzaam bouwen. De tekst genoemd onder deze paragraaf is niet relevant voor deze horecagelegenheid.

Voorgesteld wordt om de tekst genoemd onder deze paragraaf te vervangen door onderstaande tekst:

Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Nu er afspraken zijn gemaakt over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie, zal er ook naar toe gewerkt moeten worden.

Duurzaamheid en energiebesparing

Duurzame technieken, zoals hoge isolatiewaarden, Lage Temperatuur Verwarming voor het koelen en verwarmen van een gebouw, het toepassen van energiezuinige verlichting en energiezuinige apparatuur betekenen een belangrijke reductie in de CO₂-uitstoot en het gebruik van grondstoffen. Daarnaast leveren deze reducties ook een economisch voordeel op.

Horeca- en recreatie-inrichtingen vallen onder het Activiteitenbesluit. Indien het huidige jaarverbruik of het te verwachten jaarverbruik op grond van de bouwaanvraag (berekend aan de hand van vloeroppervlak, gebouwinhoud en toepassing van kengetallen) tussen de 50.000-200.000 kWh elektriciteit en/of 25.000-75.000 m³ gas bedraagt, moet op grond van artikel 2.15, eerste lid uit het Activiteitenbesluit aangegeven worden op welke wijze wordt voldaan aan de Best Beschikbare Techniek (BBT). Voorwaarde hierbij is dat er een terugverdientijd van minder dan vijf jaar is.

De Milieudienst IJmond kan hierin adviseren en voor meer informatie kan contact worden opgenomen.

Conclusie

Overeenkomstig het landelijk beleid en wettelijke eisen vanuit de Wet milieubeheer dient er aandacht besteed te worden aan duurzaamheid en energie-efficiency. Van belang is dat duurzaamheid / energiebesparing vroeg in het bouwproces wordt meegenomen en dat daarvoor in de realisatiefase budget beschikbaar wordt gesteld. Rendabele energiebesparende maatregelen (op het gebied van verlichting, verwarming, koeling en apparatuur) moeten worden uitgevoerd.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen de tekst in paragraaf 5.10 vervangen door uw bovengenoemde tekst.

Reactie ondernemer (mondeling)

De ondernemer heeft van de milieudienst een brief, gedateerd 28 januari 2010 ontvangen, waarbij de milieudienst de ondernemer verzoekt toestemming en medewerking te verlenen aan een bodemonderzoek op de locatie om te onderzoeken of de grond verontreinigd is. De locatie is namelijk aangemerkt als "historisch verdacht". De ondernemer vraagt zich af of de brief consequenties heeft voor het bestemmingsplan.

Gemeentelijk commentaar

Uit navraag bij de milieudienst is gebleken dat de historisch verdachte locatie zich op meer dan 80 meter van de bestemmingsplangronden bevindt en dus geen betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

Op pagina 16 staat dat "De Zilvermeeuw" niet is aangesloten op het riool. De ondernemer geeft aan, dat dit niet juist is. De bestaande snackbar is reeds aangesloten op de riolering.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen deze passage aanpassen.

Toelichting

- Pagina 1: Voor afbeelding 1 waarin de ligging van het plangebied is aangegeven de bijgeleverde luchtfoto (zie hieronder) als ondergrond gebruiken. Dit in plaats van de luchtfoto uit Googlemaps.



- Pagina 12: Zinsnede "Het plan is akkoord bevonden door de welstandscommissie" verwijderen. Het plan is nooit bij de welstandscommissie geweest.
- Paragraaf 5.2: de bron noemen van deze informatie en enige uitleg geven (wat is wonen 2 etc...) Informatie komt van de milieudienst januari 2010 (mail e.fennema aan s.tuinstra op 22 juni 1020)
- Pagina 15: "Het beoogde project heeft een **bestemmingsplan**oppervlak groter dan 100m2. **Het bouwvlak is echter minder dan 100m2**". Het project beoogt (met een t ipv een d) slechts de plaatsing van een container;
- Pagina 16: Aan de conclusie toevoegen: **Indien er desondanks toch dieper gegraven moet/gaat worden zijn de archeologische waarden verzekerd door middel van een aanlegvergunningstelsel in de regels.**
- Pagina 17: De planlocatie bevindt zich **binnen** de invloedssfeer van de geluidszone van het Circuit van Zandvoort (zie afbeelding 6).
- Pagina 26: gehele paragraaf "Planschade" verwijderen.

Plankaart

Legenda

'Legenda' vervangen door 'Plangebied'.

Regels

- Het bestemmingsplan dient qua terminologie aangepast te worden aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**bijvoorbeeld artikel 6 aanpassen**) conform de "werkafpraak SVBP begrippen vs Wabo" oktober 2010, Geonovum. Een aanlegvergunning is nu bijvoorbeeld een *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*. Het begrip "ontheffing" van een bestemmingsplan bestaat ook niet meer. We spreken nu over "afwijkingen" van het bestemmingsplan.
- Toevoegen aan **artikel 3 Horeca**: Aanlegvergunning (oftewel een *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*) opnemen indien gegraven wordt verticaal dieper dan 30 cm. Aanlegvergunning wordt slechts verleend indien aangetoond wordt dat archeologische waarden niet worden aangetast (zo'n soort omschrijving (zie ontwerpbestemmingsplan brandweerkazerne), check met SVBP 2008
- **Artikel 8**: de datum *30 juni 2010* verwijderen. Hier komt straks de datum van vaststelling te staan.

Burgemeester en wethouders van Zandvoort, d.d.