



ZIENSWIJZENNOTA

2010-0543 Weerlegging van de tegen het bouwplan ingediende zienswijzen

Toelichting

Het college heeft besloten een procedure projectbesluit artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) te starten voor de nieuwbouw van 23 woningen aan Pr. Bernhardlaan te Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie en nummer C nr. 4095, ter vervanging van vijf huurwoningen Pr. Wilhelminalaan 21 t/m 29 en het voormalige Prinsenhuis Pr. Bernhardlaan 3 te Mijdrecht.

Dit besluit heeft vervolgens met ingang van 22 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend door de heer A.

De zienswijzen zijn als volgt:

Ruimtelijke onderbouwing

1a. In paragraaf 1.1 wordt gerefereerd aan de wijk 'Oranje Nassau Kwartier' te Mijdrecht. Uit de openbare gemeentelijke informatiebronnen is niet af te leiden tot welke wijk het onderhavige gebied nu wordt gerekend, in ieder geval niet tot het Oranje Nassau Kwartier.

1b. Onderzoek naar concentraties fijnstof ontbreekt.

1c. Berekening vervoersbewegingen per etmaal is niet juist omdat het aantal geplande nieuwe woningen ten onrechte op 18 is gesteld. De 18 worden verklaard als 23 nieuwbouw minus de 5 gesloopte woningen.

De onderbouwing dat de 'bestaande infra voldoende capaciteit heeft om deze toename te kunnen verwerken' ontbreekt.

1d. De geplande ontsluitingsweg komt recht tegenover de bestaande in- en uitrit van de woning van bezwaarde te liggen. Een uiterst onveilige situatie die bovendien minder dan 20 meter van de kruising van de Prins Bernhardlaan met de Raadhuislaan/Zuster den Hertoglaan ligt.

Ten onrechte wordt hier gemeld dat er sprake is van een 'huidige' toegangsweg. Deze toegangsweg bestond niet en betrof een onduidelijke verbinding met een voetgangsgebied. Voorts is er sprake van een geprojecteerde ondergrondse afvalverzameling. Dat maakt het aantal vervoersbewegingen nog hoger omdat dit verzamelpunt regelmatig geleegd moet worden.

2. Er wordt in deze procedure en in dit proces nergens aandacht besteed aan de mogelijke verkeerstechnische gevolgen van de bouwactiviteiten en de mogelijke schade die aan omliggende panden kan worden veroorzaakt door bijvoorbeeld heiwerkzaamheden.

reactie op de zienswijzen

Ad 1a. De wijkindeling die andere afdelingen van de gemeente hanteren is niet relevant voor deze bouwaanvraag. Het gaat over de Prins Bernhardlaan, qua naamgeving past deze straat binnen het Oranje Nassaukwartier.

Ad 1b. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Met ingang van 1 augustus is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit bouwplan valt onder de categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit bouwplan heeft naar verwachting geen significante negatieve effecten op de verkeerssituatie ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit speelt daarom geen rol bij de realisatie.

Ad 1c. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 3.3 alleen een verkeersproductie berekend.

Via welke routes deze verkeersproductie wordt afgewikkeld is in het geheel niet genoemd en is ook niet relevant. Deze is inderdaad $18 * 4 = 76$ verkeersbewegingen per werkdag. 76 verkeersbewegingen per werkdag extra is vrij gering, want dat betekent grofweg 8 autobewegingen in het drukste spitsuur. Bovendien geldt dat een deel daarvan niet de route via de Bernhardlaan neemt maar de route via de Raadhuislaan / Zuster Den Hertoglaan. Dus het aantal van 8 voertuigbewegingen op de Bernhardlaan is nog minder. Ook een Bernhardlaan zonder stoepen met aan één kant een blauwe zone moet dit verkeersveilig kunnen verwerken. Overigens zijn er wettelijk geen beperkingen aan het aantal verkeersbewegingen in een woonwijk gesteld.

Ad 1d. Aan de huidige toegangsweg zijn inderdaad beperkingen gesteld (verboden voor onbevoegden tussen 19:00 uur en 8:00 uur) Dat betekent dat de weg overdag, als er meer verkeersdruk is, gewoon toegankelijk is. Er is dus wel degelijk sprake van een huidige toegangsweg.

De afbeelding is een grove schets, geen gedetailleerde tekening. Niettemin is te zien dat de ontsluitingsweg niet tegenover de bestaande uitrit van Zr. Den Hertoglaan komt te liggen. De weg komt minimaal 8 meter vanaf de uitrit te liggen. Er is, gelet op deze afstand, geen sprake van een gevaarlijke of verkeersonveilige situatie.

De ondergrondse afvalverzameling wordt één maal per week geleegd, extra verkeersoverlast daardoor is derhalve te verwaarlozen.

Ad 2. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 februari 2006 (LJN: AV1809), waarin is overwogen dat te verwachten schade als gevolg van bouw alleen bij de belangenafweging in het kader van de verlening van de vrijstelling kan worden betrokken als op voorhand vast staat dat uitvoering van de bouwwerkzaamheden tot schade aan de omgeving zal leiden. Schade door bouwwerkzaamheden wordt niet verwacht en door bezwaarde wordt niet aangetoond dat dit wel het geval is.

Reactie overlegpartners artikel 3.11 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpprojectbesluit is toegezonden aan de overlegpartners zijnde de inspectie, de provincie en het waterschap. De provincie heeft op 10 augustus 2011 aangegeven dat het ontwerp projectbesluit niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht heeft op 16 augustus 2011 verzocht de volgende opmerkingen op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing:

- De initiatiefnemer zal een watervergunning moeten aanvragen voor het verplaatsen van de toegangsweg.
- Het is van belang dat problemen met het grondwater worden voorkomen.
- De kruipruimtes dienen op minimaal 90 cm boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd.

Conclusie:

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk. De aangevoerde zienswijzen worden ongegrond verklaard. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht leiden tot aanpassing van het projectbesluit. Zie de nota van wijzigingen.

Nota van wijzigingen “nieuwbouw van 23 woningen Pr. Bernhardlaan te Mijdrecht”

Bij de wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerp zoals dat er inzage gelegen heeft, de volgende wijzigingen aangebracht:

In ruimtelijke onderbouwing:

Op grond van reactie overlegpartners:

Hoofdstuk 5.2 wordt aangevuld met: 'Het ontwerp projectbesluit is in het kader van het overleg ex artikel 5.1.1. Bro ter beoordeling aan de waterbeheerder voorgelegd. Waternet is op 16 augustus 2011 akkoord gegaan met het gestelde ontwerp. Het is van belang dat problemen met het grondwater worden voorkomen. Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezige grondwaterstanden en dienen voorzieningen te worden getroffen om grondwateroverlast te voorkomen. Eventuele kruipruimtes dienen op minimaal 90 cm boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te worden aangelegd.

Op 28 juli 2011 is aan Westhoek Wonen een watervergunning verleend voor het verbreden van een bestaande dam met duiker en het maken van een nieuwe dam met duiker.'

Ambtshalve

In hoofdstuk 3.2 en 5.7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het streekplan 2005-2015 genoemd. Het streekplan 2005-2015 is per 1 juli 2008 beleidsneutraal omgezet naar de structuurvisie 2005-2015. In hoofdstuk 3.2 en 5.7 wordt 'streekplan 2005-2015' vervangen door 'structuurvisie 2005-2015'.