



Registratienummer: Z -22-142329/159088

Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Snackbar Vlasakker (ong) Sommelsdijk’

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen
4. Opmerkingen instanties
5. Conclusie

1. INLEIDING

In dit document worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Snackcorner Vlasakker (ongenummerd) Sommelsdijk” samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het realiseren van een snackcorner mogelijk aan de Vlasakker te Sommelsdijk.

2. PROCEDURE

Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 16 maart 2022 in de Staatscourant en het Gemeentebled is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 maart 2022 het ontwerpbestemmingsplan “Snackcorner Vlasakker (ong.) Sommelsdijk” voor eenieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Middelharnis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon eenieder mondeling, dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn in dat kader drie zienswijzen ingediend. Twee daarvan zijn qua inhoud identiek. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en worden meegenomen in de afweging.

In hoofdstuk drie en vier worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien. Tot slot wordt de nota afgesloten met een conclusie (hoofdstuk 5), waarbij is aangegeven of de zienswijzen al dan niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

3.1. Zienswijzen 1 en 2

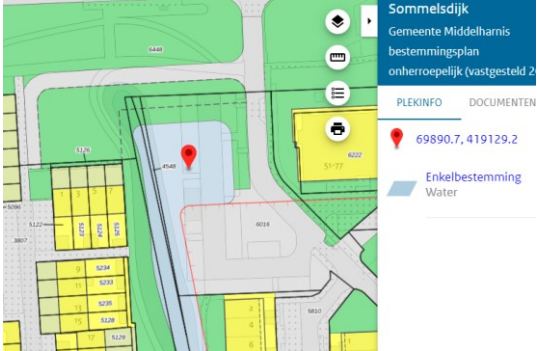
Datum zienswijzen: 20 april 2022

Datum ontvangst: 22 april 2022

Dit betreft twee identieke zienswijzen.

	Samenvatting zienswijze	Reactie
1.	Geen milieubelastende functies in woonwijken en woongebieden Reclamanten zijn van mening dat het vestigen van milieubelastende functies zoals Horeca in woonwijken en woongebieden in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Niet de gehanteerde uitgangspunten van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' moet worden gehanteerd, maar de VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Dit mede met het oog op de komst van de Omgevingswet. De afstand tussen bedrijven en woningen in een rustige woonwijk moet minimaal 30 m zijn.	Het is van belang om te borgen dat er bij milieugevoelige functies zoals woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daar bij de herziening van ruimtelijke plannen aandacht aan worden besteed. In het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 ingegaan op het aspect 'milieuzonering'. Een snackcorner, zoals hier aan de orde, is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' ingedeeld in categorie 1. De richtafstand/milieuzone bij die categorie en bedrijfsactiviteit is voor een rustige woonwijk 10 m. De afstand van de snackcorner tot de woningen in de omgeving is groter dan die 10 m (ten minste 22 m). Van de grens van de horecabestemming tot de omliggende woonbestemmingen is de afstand ten minste 15,5 m. In de zienswijzen wordt verwezen naar de VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Hiermee kan vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet, alvast worden gewerkt met de nieuwe systematiek en het nieuwe stelsel. Hiervoor is echter bij dit bestemmingsplan niet gekozen en dat is ook op geen enkele manier een verplichting. Terecht en op goede gronden is derhalve aangesloten bij de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Nu aan genoemde richtafstanden ruimschoots wordt voldaan, is ook voldoende aannemelijk dat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
2.	Risico's van ultrafijnstof in buitenlucht Langdurige blootstelling aan	Bij het nemen van ruimtelijke besluiten moet aan tal van aspecten aandacht worden besteed, o.a. aan het aspect 'luchtkwaliteit'. In de toelichting van het bestemmingsplan is via

	ultrafijnstof heeft een negatieve invloed op de gezondheid. Bij restaurants en fastfoodketens wordt er volgens de Gezondheidsraad hogere ultrafijnstof concentraties gemeten in de buitenlucht. Daarom moet er voldoende afstand worden aangehouden tot dergelijke inrichtingen.	de Nibm-tool aangetoond dat de komst van de snackbar niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit is overigens een toets die alleen toeziet op de beoordeling van de toename van verkeer. Ultrafijn stof is op dit moment geen afwegingspunt bij ruimtelijke plannen. Ultrafijnstof, zo blijkt uit informatie van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (brief Minister I&W d.d. 17 februari 2022, kenmerk I E NW/BSK-2022/35148) wordt niet structureel gemeten en er gelden geen grenswaarden voor. Daarom is het vooralsnog niet eenvoudig om bij de ruimtelijke plannen rekening te houden met de blootstelling aan ultrafijn stof. Voor bijvoorbeeld woningbouw zijn er voor de blootstelling aan fijn stof (PM10 en PM2.5) wel grenswaarden waaraan moet worden voldaan om woningbouw op locaties mogelijk te maken. In dit kader is gezien wat de concentratie van PM10 en PM2,5 is bij de locatie aan de Vlasakker. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties fijn stof op het rekenpunt, dat het dichtst bij het plangebied ligt (rekenpunt 15949418), ruimschoots onder de grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10 en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM2,5 liggen. De gemeten concentratie is namelijk 15,6 voor PM10 en 8,0 voor PM2,5, derhalve een lage concentratie. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er geen meetgegevens zijn van ultrafijnstof en ook geen normen. Het gaat hier om één horeca inrichting op enige afstand van omliggende woningen. De heersende concentratie aan fijnstof bij de locatie is zeer beperkt. Al met al kan er vanuit worden gegaan dat de vestiging van de snackcorner niet leidt tot een onaanvaardbare verhoging van gezondheidsrisico's in de omgeving.
3.	Teloorgang groen Zwaluwstraat De realisering van de snackcorner leidt tot een significante	In het geldende bestemmingsplan 'Sommelsdijk' is op het huidige parkeerterrein aan de Vlasakker en ter plaatse van de locatie van de snackcorner hoofdzakelijk de

	achteruitgang van de woon- en leefomgeving en gaat ten koste van de bestemming 'Groen'.	bestemming 'Water' toegekend. Bedoelde gronden zouden dienst gaan doen als watercompensatie voor toename in verharding vanwege (nog te bouwen) woningen van de woningbouwvereniging die na sloop van de bestaande woningen zouden worden teruggebouwd.  Op grond van het geldende bestemmingsplan kan er derhalve direct ten oosten van de woningen aan de Zwaluwstraat al een waterberging worden aangelegd, in plaats van de feitelijke groene invulling zoals die nu aanwezig is. Door de komst van de snackcorner kan de bedoelde waterberging niet in die vorm worden aangelegd. Om in planologische zin dezelfde omvang van gereserveerde watercompensatie te handhaven, was in het ontwerpbestemmingsplan ervoor gekozen om de gronden ten westen en noordwesten van de snackcorner de bestemming 'Water' te geven. De woningcorporatie heeft echter inmiddels gekozen voor renovatie van de woningen in plaats van sloop en nieuwbouw en die renovatie ook al uitgevoerd. Als gevolg daarvan is er de komende planperiode geen behoefte aan ruimtereservering voor watercompensatie in de vorm van een directe Water bestemming. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast, de bestemming 'Groen' blijft gehandhaafd.
4.	Eerdere besluitvorming niet volledig Er is op 8 januari 2019 een principe	Burgemeester en wethouders hebben zich in 2019 positief uitgesproken over de verplaatsing van de snackcorner naar de locatie aan de Vlasakker. Met de

uitspraak gedaan door burgemeester en wethouders en die is na twee jaar verlopen. Er is niet inzichtelijk en verifieerbaar welke alternatieve locaties zijn onderzocht. Niet duidelijk is welke criteria zijn gebruikt bij het maken van een keuze tussen de locatie Vlasakker en alternatieve locaties.	initiatiefnemer is vanaf 2019 gewerkt aan het vervolg op dat principebesluit, namelijk de voorbereiding van het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan waarin de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. Deze locatie ligt in de nabijheid van de oorspronkelijke vestigingslocatie van de snackcorner. Ruimtelijk gezien is de locatie aanvaardbaar, zoals in de toelichting van het bestemmingsplan nader wordt gemotiveerd.
--	---

Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2. Zienswijze 3

Datum mondelinge zienswijze: 14 april 2022

Er is een verslag gemaakt van deze mondelinge zienswijze.

Samenvatting zienswijze	Reactie
1. Situering snackcorner leidt tot geuroverlast Reclamant is van mening dat de snackcorner geuroverlast zal geven. Een snackcorner hoort niet thuis in een woonwijk.	Het is van belang om te borgen dat er bij milieugevoelige functies, zoals woningen, sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daar bij de herziening van ruimtelijke plannen aandacht aan worden besteed. In het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 ingegaan op het aspect 'milieuzonering'. Een snackcorner, zoals hier aan de orde, is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' ingedeeld in categorie 1. De richtafstand/milieuzone bij die categorie en bedrijfsactiviteit is voor een rustige woonwijk 10 m. De afstand van de snackcorner tot de woningen in de omgeving is groter dan die 10 m (ten minste 22 m). Van de grens van de horecabestemming tot de omliggende woonbestemmingen is de afstand tenminste 15,5 m. Verder is relevant dat de snackcorner onder de werking van het Activiteitenbesluit valt. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven (inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer). In het Activiteitenbesluit is in artikel 3.132 bepaald dat bij het bereiden

		van voedingsmiddelen, moet worden voldaan aan eisen waarmee geurhinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. Deze eisen liggen vast in de zogeheten Activiteitenregeling milieubeheer. In artikel 3.103, eerste lid is in dat verband voorgeschreven dat de snackcorner ofwel een doelmatige ontgeuringsinstallatie moet hebben ofwel een afvoerpijp van ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn. Zowel via het ruimtelijke (milieuzonering), als uit het milieutechnische spoor (eisen aan o.a. geur in Activiteitenbesluit) wordt derhalve gewaarborgd dat de nieuwe situatie aanvaardbaar is.
2.	Nieuwe locatie waterpartij ongewenst Opschuiven waterpartij naar net voor de woningen Zwaluwstraat 1-7 niet aanvaardbaar. Waarom niet verschoven naar parkeerterrein bij de Snackcorner? Een waterpartij bij de woningen aan de Zwaluwstraat is onveilig voor kinderen. Speelmogelijkheid huidig grasveld en wandelpaden verdwijnen. Vrees voor geuroverlast van waterpartij door mindere waterkwaliteit.	Op dit moment is er een watergang aanwezig tussen het parkeerterrein aan de Vlasakker en de woningen aan de Zwaluwstraat. Die watergang blijft bestaan. Ten aanzien van de vrees voor geuroverlast van waterpartij door mindere waterkwaliteit kan – ter informatie – het volgende worden opgemerkt. Het Waterschap Hollandse Delta stelt eisen aan de wijze waarop watergangen/-partijen worden ingericht. Eén van de uitgangspunten is dat water in verbinding moeten staan met andere watergangen teneinde de doorstroming van het water te waarborgen. Daarmee wordt voorkomen dat er sprake zal zijn van langdurig stilstaand water. Op die wijze wordt voorkomen dat er stank ontstaat door stilstaand water. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op zienswijze onderdeel 3 van indieners 1 en 2.
3.	Parkeerproblemen Zwaluwstraat Er is nu al een parkeerprobleem in de omgeving van de Zwaluwstraat. Het parkeerterrein aan de Vlasakker wordt gebruikt als overloop. Het huidige wandelpad gaat vervallen, bewoners moeten dan een stuk omlopen. Kan er een voetgangersbrug komen naar het	Het parkeerterrein aan de Vlasakker wordt inderdaad gebruikt als overloop en dat zal in de toekomst nog steeds kunnen.

	parkeerterrein?	
--	-----------------	--

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. OPMERKINGEN VAN INSTANTIES

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. De provincie heeft gereageerd dat het plan geen aanleiding geeft Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen.

5. CONCLUSIE

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de zienswijzen van indieners 1 en 2 onderdeel 3, en indiener 3 onderdeel 2:

- op de verbeelding wordt de bestemming 'Water' aangepast, in die zin dat deze bestemming niet meer wordt opgenomen ten behoeve van het realiseren van watercompensatie. Hier blijft de bestemming 'Groen' behouden:



- de plantoelichting wordt in verband met voornoemde wijziging aangepast.