

Antwoordnota zienswijzen

- Bestemmingsplan Kort Schenkeldijk 2

Team Ruimtelijke Inrichting

Rho
DS

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Korte Schenkeldijk 2' heeft van 31 maart tot en met 12 mei 2022 ter inzage gelegen conform het bepaalde in de Inspraak- en participatieverordening Nissewaard 2020. Tijdens deze periode zijn er 8 zienswijzen binnengekomen. Er is 1 zienswijze buiten de termijn ingediend. Deze zienswijze wordt gelet op de andere zienswijzen wel meegenomen in onderstaande behandeling.

In hoofdstuk 2 zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In hoofdstuk 3 is een eindconclusie gegeven.

De zienswijzen zijn geanonimiseerd en derhalve niet herleidbaar.

2. Zienswijzen

1. Indieners stellen dat de genoemde m2 onduidelijk beschreven zijn en verschillen tussen de documenten. Ook wordt geconstateerd dat er verschillen zijn tussen het bestemmingsplan en de bouwtekeningen.

Antwoord

Indieners worden bedankt voor het aangeven van inconsistenties in de toelichting. Dit wordt verbeterd. De bouwtekeningen/artistieke impressie zijn niet definitief. De maximale oppervlaktes en hoogte in de regels van het bestemmingsplan gelden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal het bouwplan moeten voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen oppervlaktes en hoogtes.

2. Indieners stellen dat er nog veel onduidelijk is over de invulling van 1000 m2 in het plan en de bouw omdat er enkele schetsen zijn.

Antwoord

Een bestemmingsplan legt de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden vast voor de gronden waar het plan betrekking op heeft. Binnen de vastgelegde mogelijkheden zit enige mate van flexibiliteit. Daarmee wordt voorkomen dat bij iedere wijziging in de toekomst, het bestemmingsplan opnieuw moet worden aangepast. De definitieve invulling wordt bekend bij indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

3. Indieners stellen dat het te realiseren gebouw te ver boven de dijk uit gaat steken en hierdoor te veel licht afgeeft top de woningen aan de overzijde van de dijk aan de noordzijde vanuit de glazen kas en de sportschool en de oostzijde vanuit de sportschool.

Antwoord

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreacties heeft de ontwikkelaar zich bereid verklaard de noordelijke gevel welke gericht is naar de dichtstbijzijnde woningen zoveel mogelijk zonder glas uit te voeren. Hier zal dan ook geen sprake meer zijn van lichtuitstraling. Voor de

oostzijde wordt aan de ontwikkelende partij en de architect aandacht gevraagd om eventuele lichtuitstraling zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van stippenfolie al dan niet in combinatie met beglazing met een lage lichtdoorlatendheid . Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan

4. Indieners stellen dat er geluidsoverlast volgt uit het laden en lossen door het piepen bij achteruitrijden vrachtwagen en van verplaatsen van containers, van de winkelwagentjes, van de muziek van de sportschool en van hangjongeren in de avonduren. Indieners wensen dat er vaste tijden worden vastgelegd voor laden en lossen, dat de apparatuur op het dak (afzuiging, airco en ventilatie) niet hoorbaar is, dat de deuren van de sportschool ten alle tijden zijn gesloten, dat het wordt verboden om ruimten te verhuren aan derden voor feesten en partijen en dat het terrein is afgesloten om hangjongeren met auto's tegen te gaan.

Antwoord

Voor wat betreft de geluidhinder die indieners verwachten te gaan ervaren geldt dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat gezien de afstand van de woningen van indieners tot hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt naar objectieve maatstaven geen onaanvaardbare hinder op het gebied van geur, geluid, stof, etc is te verwachten. Overlast door hangjongeren en/of handelen in strijd met milieuvoorschriften is geen hinder die is toe te schrijven aan de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt en is een kwestie van handhaving. Dergelijke hinder kan dan ook niet leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Indieners stellen duidelijkheid te wensen over het plaatsen van apparatuur zoals airco, ventilatie en afzuiging op het dak.

Antwoord

De exacte locatie van apparatuur wordt bekend bij de aanvraag omgevingsvergunning. Deze kan worden aangevraagd na het vaststellen van het bestemmingsplan. . In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de maximale effecten van dergelijke installaties, wat betekent dat is uitgegaan van een plaatsing op een de korst mogelijke afstand tot de woning van indieners. Zoals is aangegeven worden de richtafstanden uit de VNG brochure in dit geval ruimschoots gehaald waardoor geen hinder van dit soort installaties is te verwachten.

6. Indieners geven aan te wensen dat er meer bomen worden geplaatst op de zuidzijde van de dijk, om en om met de huidige aanwezige bomen aan de noordzijde van de dijk, en verder langs de dijk richting het westen tot aan de brug tussen de Korte Schenkeldijk en de Nijlstraat. Deze bomen zouden de zichtlijnen doorbreken van de woningen naar het gebouw door een 'groene muur' te vormen.

Antwoord

De ontwikkelaar heeft aangegeven geen extra bomen aan te planten. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk het beoogde gebouw volledig landschappelijk in te passen, door bijvoorbeeld het plaatsen van bomen.

7. Indieners stellen toezeggingen te wensen dat er geen geuroverlast van horeca, tuincentrum of sportschool wordt veroorzaakt.

Antwoord

Met mogelijke geuroverlast is rekeningen gehouden in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering. Het plan laat bedrijven tot milieucategorie 2 toe. De afstanden van de woonpercelen en woningen tot het plangebied voldoen aan de vereiste richtafstanden (zie ook de beantwoording op punt 4).). Daarmee staat naar objectieve maatstaven vast dat het plan strekt tot een goede ruimtelijke ordening. Het stellen van verdere eisen is zodoende ruimtelijke niet noodzakelijk. Vooral nog is de horeca die voorzien in het tuincentrum gesitueerd.

8. Indiener constateert dat het oppervlak in m² wvo van de Plantenhal niet overeenkomt met het oppervlak volgens ruimtelijkeplannen.nl. De vraag wordt gesteld welke rekenmethode wordt gebruikt voor het bepalen van het aantal m² wvo.

Antwoord

Het aantal m² wvo (winkelvloeroppervlak) dat in het ruimtelijk-economisch onderzoek wordt gebruikt, is bepaald op basis van de gegevens uit Locatus. Locatus definieert het winkelvloeroppervlak als volgt: "Het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is, inclusief de ruimten die direct met de verkoop of het uitvoeren van diensten samenhangen". Dit betekent dat enkel binnenruimtes worden toegerekend aan het wvo.

9. Indiener geeft aan dat het vreemd is dat voor de tuincentra Aralia te Hellevoetsluis en Van den Berg te Vierpolders het aantal m² bvo wordt gebruikt. Gevraagd wordt waarom voor tuincentrum Planten&Zo in Spijkenisse ook niet het aantal m² bvo wordt benoemd.

Antwoord

De indiener heeft juist geconstateerd dat het gebruik van het wvo en bvo niet consistent gebeurd is in figuur 3.3. Figuur 3.3 is echter bedoeld als illustratie van de ruimtelijke spreiding en omvang van tuincentrum in en in de omgeving van de gemeente Nissewaard. De weergegeven metrages hebben geen invloed op de uiteindelijke berekeningen van de kwantitatieve behoefte. Deze ziet alleen toe op het totale aanbod m² wvo van de sector plant en dier in de gemeente Nissewaard. Bij de tabellen met betrekking tot het huidige aanbod, de benchmark en de distributieplanologische marktberekening wordt de totale omvang van het aanbod 'plant & dier' gebruikt op basis van Locatus. Los van een algehele actualisatie (meest recente cijfers) blijft dit gelijk.

10. Indiener constateert dat er in het ruimtelijk-economisch onderzoek tweemaal wordt benoemd dat de gemeente Nissewaard geen volwaardig tuincentrum heeft, en vraagt zich af op basis waarvan dit is geconcludeerd.

Antwoord

De term 'volwaardig' is hier wat ongelukkig verwoord. Er is niet bedoeld om te constateren dat het huidige aanbod in de gemeente niet voldoet. Er is een vergelijking gemaakt in omvang van de tuincentra. Het beoogde tuincentrum heeft een winkelvloeroppervlak van 2.883 m². De huidige tuincentra in de gemeente hebben een kleinere omvang (in wvo). Dit zal anders verwoord worden in het ruimtelijk-economisch onderzoek. Gelet op de resultaten uit het koopstromenonderzoek (relatief lage koopkrachtbinding) doen consumenten een deel van de bestedingen buiten de gemeente.

11. Indiener merkt op dat het ruimtelijk-economisch onderzoek niet is aangepast naar aanleiding van punt 6 en 9 van de inspraakreactie.

Antwoord

In de nota inspraak zijn punt 6 en 9 van de inspraakreactie verwerkt. Per abuis is de beloofde aanpassing niet doorgevoerd in bijgevoegd ruimtelijk-economisch onderzoek. Dit zal hersteld worden in de nieuwe versie die bij het bestemmingsplan wordt gevoegd.

12. Indiener geeft aan dat aanpassingen aan het ruimtelijk-economisch onderzoek moeten worden voorgelegd aan de Commissie Detailhandel Zuid-Holland.

Antwoord

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling nogmaals naar de Commissie Detailhandel Zuid-Holland worden gestuurd. De wijzigingen hebben geen effect op de uiteindelijke conclusies. Het eerder afgegeven advies van de Commissie Detailhandel Zuid-Holland wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

13. Indiener stelt dat de MER alleen spreekt over geluidgevoelige objecten langs de ontsluitingswegen en niet die langs de Indusstraat en vraagt zich af hoe de Wet geluidhinder (Wgh) toepasbaar is; volgens deze wet staan de huizen aan de Indusstraat gelegen tegenover het plan al binnen een geluidszone van 200m i.v.m. de Maaswijkweg.

Antwoord

Het antwoord op deze vraag is opgenomen dezelfde alinea van de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.2): 'Er is pas sprake van een uitstralingseffect (significante geluidstoename) op geluidsgevoelige functies bij een toename aan verkeer van meer dan 40%. Gezien de ontsluitende functie van de Maaswijkweg zal de verkeersgeneratie van het tuincentrum niet tot deze verkeerstoename leiden. Onderzoek in het kader van een uitstralingseffect door het extra verkeer is daarom niet noodzakelijk.'

14. Wat wordt de hoogte van het groenscherm zoals aangegeven in fig 2.1 en 2.2 en is dit een geluiddempend scherm (bijvoorbeeld een greenwal) om de geluiden van trolly's aan en afrijdende auto's bij de expeditie en boodschappen karren bij de open verkoopruimte te dempen.

Antwoord

De exacte hoogte en wijze van uitvoering is op dit moment nog niet bekend. De aanleg van groen voorziening is niet noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Bijgevoegde afbeeldingen zijn louter illustratief.

15. Omdat er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan op het drukste moment nodig zijn bevat het ontwerp ruimte om de inrichting van het terrein te optimaliseren (o.a. toevoegen van groen). Deze optie dient te worden toegelicht en verwerkt in het bestemmingsplan volgens indiener. In de nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven:

- Het parkeerterrein is enkel toegankelijk voor bezoekers van het tuincentrum en de sportschool. Het is geen openbaar parkeerterrein.
- Het is op dit moment nog niet bekend of het parkeerterrein buiten openingstijden zal worden afgesloten.

Hoe wordt geregeld dat de parkeerplaats alleen toegankelijk is voor bezoekers van het tuincentrum en de sportschool?

Antwoord

Het parkeerterrein is straks een parkeerterrein van de eigenaar. De eigenaar stelt het terrein alleen open voor bezoekers. Of er sprake zal zijn van een fysieke mogelijkheid tot afsluiten is nu nog niet bekend. Dit betreft een uitvoeringsaspect, het bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste instrument om dit te regelen.

16. Indiener stelt dat om inhoudelijk te kunnen reageren op de te verwachte overlast, het van belang is dat duidelijk wordt aangegeven hoe en voor welke functies het te bouwen complex wordt gebruikt. Indiener geeft aan dat omwonenden het ongewenst vinden dat er een 24/7 fitness- en sportcentrum wordt gevestigd. In gesprekken die zij hebben gehad met de wethouder werd aangegeven dat er geen concrete afspraken zijn met een ondernemer, maar dat het zeker niet de bedoeling is dat de fitnessruimte 24/7 open zal zijn. In de nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Korte Schenkeldijk staat “er is een vestiging van Basic-Fit voorzien en er is op dit moment geen 24/7 sportschool voorzien”. Erg verwarrend, wat wordt nu eigenlijk bedoeld? Indiener stelt verder dat het aan- en uitgaan van verlichting van een 24/7 sportschool als storend wordt ervaren, met name wanneer dit gebeurt buiten reguliere openings- en sluitingstijden.

Antwoord

Het is op dit moment nog niet bekend of er een 24/7- sportschool wordt gevestigd. Dat neemt niet weg dat het bestemmingsplan de mogelijkheid niet uitsluit. Voor het vestigen van een sportschool wordt immers voldaan aan de richtafstand met betrekking tot milieuzonering (30 meter tot omliggende woningen). Het maatgevend aspect hier is geluid en voor een rustige woonomgeving betekent dat mag worden verwacht dat het geluid niet meer bedraagt dan de richtwaarde van 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. Het is daarmee ruimtelijk geen bezwaar dat een sportschool 24/7 open is. Er vloeit wel uit voort dat bij realisatie (uitvoering) rekening moet worden gehouden met voldoende geluidisolatie van het pand en de geluidemissie vanwege installaties. Bij de milieumelding wordt dit beoordeeld en getoetst. De sportschool-activiteiten vinden binnen plaats. Omdat er sprake is van een nieuw pand/installaties, is het niet nodig dat er openingen zijn voor ventilatie e.d. (gesloten gevels). Op grond daarvan zijn er geen overwegende bezwaren om de vestiging van een 24/7 sportschool expliciet uit te sluiten.

17. Indiener vraagt zich af of in het plangebied verhuur van horeca voor feesten en partijen en een sportcafé worden aangeboden na realisatie. Dit in samenhang met lid 1.30 en lid 1.3 onder c van de regels van het bestemmingsplan.

Antwoord

De begripsbepaling van lid 1.30 geeft enkel een omschrijving van wat onder horeca wordt verstaan in het algemeen. Op grond van artikel 3.1 onder c is uitsluitend horeca uit ten hoogste categorie 1a zoals dit is beschreven in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de planregels) toegestaan. Categorie 1a horeca is in de Staat gedefinieerd als: aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiëbar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar

Op basis daarvan is verhuur voor feesten en partijen niet mogelijk.

18. In de Juridische planbeschrijving, hoofdstuk 5 van het ontwerp bestemmingsplan is in 5.3 bestemmingsregels, is het artikel horeca niet meer aanwezig zoals dat nog wel in het voorontwerp bestemmingsplan is te lezen wat is hier de reden van?

Antwoord

Gedurende het planproces is geconcludeerd dat het realiseren van een zelfstandige horecavestiging niet levensvatbaar is. Wel is er behoefte om te voorzien in een ondersteunende horecafunctie. Om die reden is de bestemming horeca komen te vervallen en komt dit ook niet meer als zodanig terug op de verbeelding en in de planregels.

19. Indiener stelt dat de plekken van de horeca, het kinderdagverblijf en overige functies onduidelijk zijn.

Antwoord

De functies horeca, kinderdagverblijf en kantoor zijn inderdaad niet specifiek vastgelegd op de verbeelding. Er zijn uitsluitend maximale oppervlaktes opgenomen in de regels en biedt het bestemmingsplan enige flexibiliteit. Daarmee wordt voorkomen dat bij iedere wijziging in de toekomst, het bestemmingsplan opnieuw moet worden aangepast. De definitieve invulling wordt bekend bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

20. Hoe zit het met de kassen blijft hier in de nachten het licht branden?

Antwoord

De lichten in de kas branden buiten de openingstijden van het tuincentrum niet.

21. Wordt er rekening gehouden met de aanbevelingen in hoofdstuk 4.2 in het rapport Natuuronderzoek Korte Schenkeldijk 2 Spijkenisse? Dit i.v.m. de oostkant van het pand een glazen pui heeft en dit boven de watergang is gesitueerd.

Antwoord

Hier wordt rekening mee gehouden wanneer de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het is gebruikelijk om dergelijke aanbevelingen mee te geven aan de ontwikkelende partij wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend.

22. Gezien dat de wind in de regio grotendeels van het jaar zuid zuidwest is ben ik bang voor stankoverlast van de vele autobewegingen op het terrein (starten auto).

Antwoord

In het plan is rekening gehouden met het aspect geur door toepassing van de VNG richtlijnen in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering. Hieruit volgt dat hier geen overlast valt te verwachten voor geluid, geur en stof omdat wordt voldaan aan de richtafstanden voor de toegestane functies in het plangebied.

23. Indiener wenst dat er zo min mogelijk van het huidige groen wordt verwijderd ter bescherming van beschermde vogelsoorten.

Antwoord

Het huidige groen wordt zo veel mogelijk behouden. Waar nodig zullen enkele bomen worden verplaatst en worden meerder bomen herplant.

24. Indiener stelt dat de informatie in het bestemmingsplan verwarrend is. Er wordt achtereenvolgens aangegeven:

- Het nieuwe gebouw biedt daarnaast ruimte aan een sportschool met een bruto oppervlakte van circa 1.500 m². Dit bestaat voor 250 m² uit een judoschool, dit betreft een verplaatsing van de bestaande judoschool aan de Galileilaan in het Sterrenkwartier. De overige 1.250 m² wordt als fitness ingericht. 500 m² wordt aangegeven als overige functies.
- De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van 500 m² judoschool en 1.500 m² fitnessvoorzieningen.
- Overige aanpassingen beschreven in de Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Korte Schenkeldijk Er worden tevens meer functies toegestaan binnen het gebouw:
 - Horeca: tot een maximum 500 m²
 - Kantoor: tot een maximum van 1000 m²
 - Medisch kinderdagverblijf: 1000 m²

Omdat niet duidelijk is wat er zal worden gerealiseerd is de geleverde informatie met de berekeningen niet bruikbaar om een goed onderbouwde zienswijze in te dienen. Indiener stelt zich verder op het punt dat er geen sprake is van deugdelijke participatie.

Antwoord

Indiener wijst er terecht op dat in het plan verschillende oppervlaktes worden gehanteerd. Deze omissie wordt hersteld. Dat neemt niet weg dat de oppervlaktes in de planregels, en niet die in de toelichting, straks juridisch geldend zijn. Dit staat omschreven in artikel 3.3. Specifiek maakt het plan mogelijk:

- 3.153 m² tuincentrum;
- 1.500 m² sportschool (in de huidige plannen bestaande uit 250m² judoschool en 1.250 m² overige fitness);
- 1.000 m² overige functies zijnde kinderdagverblijf, kantoor en horeca, waarbij horeca is gemaximeerd tot 500 m².

Dat betekent dat als er bijvoorbeeld 1.000 m² kinderdagverblijf wordt gerealiseerd er geen horeca en kantoorfuncties mogelijk zijn. Aan de andere kant is er wel een combinatie van de drie functies mogelijk mits het totaal van de drie functies de 1.000 m² niet overschrijdt.

25. In het plan wordt aangegeven: Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er voor de woonbestemmingen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niet duidelijk is wat er gevestigd gaat worden en welke openingstijden worden gehanteerd. De stelling dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat na de bouw mist onderbouwing.

Antwoord

Zoals in het antwoord onder punt 24 is aangegeven maakt het bestemmingsplan meerdere functies mogelijk waarbij de oppervlaktes zijn gemaximeerd. Dat biedt voldoende duidelijkheid van wat er straks mag komen. De aanvaardbaarheid van deze functies is onderzocht in het bestemmingsplan. Welke onderbouwing hiervan wordt gemist wordt niet duidelijk gemaakt door de indiener van de zienswijze.

26. Er wordt aangegeven dat in de bestaande boerderij verschillende functies mogelijk zijn, namelijk horeca, een (medisch) kinderdagverblijf of een kantoor. Voor deze functies is 1.000 m² bvo aan ruimte beschikbaar. In de meegeleverde tekeningen heeft de boerderij een oppervlakte van 500 m². Onduidelijk is hoe het beschikbare bvo zal worden ingevuld. Er wordt niet duidelijk aangegeven wat er gevestigd zal gaan worden waardoor de noodzaak voor het nieuwe gebouw niet wordt aangetoond. Een van de functies die gerealiseerd kan

worden is een kantoor van 1.000 m² of een medisch kinderdagverblijf van 1.000m².
Combinatie met een fitness voorziening lijkt niet mogelijk.

Antwoord

Een bestemmingsplan schrijft niet voor wat moet, maar wat mag op bepaalde gronden. Zoals bij de beantwoording van punt 24 is aangegeven zijn er meerdere functies mogelijk en niet alles moet en/of wordt tot het maximale benut. Door meerdere gebruiken toe te laten kan bij wijzigende omstandigheden ook zonder procedure een nieuw bedrijf zich vestigen omdat dit mogelijk is onder het bestemmingsplan.

27. In de regels wordt aangegeven "het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan". In artikel 12.1 punt h: met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot
- a. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 40 m; ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 - b. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m.

Betekent dit dat we straks geconfronteerd kunnen worden met de bovenstaande afwijkingsregels?

Antwoord

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels onder de daaronder gestelde voorwaarden. Het bevoegd gezag is dit niet verplicht. Indien een aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan zal deze worden getoetst op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Op grond daarvan zal een dergelijke aanvraag worden vergund of afgewezen. Dus dit is niet zonder meer toegestaan.

28. De nota geeft aan: De horeca is kleinschalig en zal naar verwachting niet dusdanig veel bezoekers aantrekken dat dit overlast veroorzaakt voor de omwonenden. Waar is deze verwachting op gebaseerd? Het voortbestaan van horeca, kleinschalig of niet, is mede afhankelijk van bezorgdiensten. Horeca onder categorie 1a geeft geen mogelijkheid tot afhaal- en bezorgdiensten. Aannemelijk is te veronderstellen dat de horeca ondernemer actie zal nemen om bezoekers aan te trekken. De stelling dat er niet veel bezoekers worden verwacht lijkt daarom niet reëel.

Antwoord

De toegestane horecafunctie is primair ondersteunend aan het tuincentrum. Het ligt niet in de verwachting dat een dergelijke horecavestiging als een zelfstandige vestiging moet functioneren en heeft dan ook slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking anders dan bezoekers van het tuincentrum.

29. De nota stelt: "De impressies zijn zoveel mogelijk naar waarheid weergegeven maar het bestemmingsplan is geen bouwplan maar geeft regels om het gebouw te kunnen realiseren". In de regels is aangegeven dat het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan: met betrekking tot gegeven maten, afmetingen en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages. Duidelijk moet worden vastgelegd dat nieuwbouw de aangegeven hoogte van 12,1 NAP niet mag overschrijden. Indien er wil niet worden geconfronteerd met een gebouw met een uiteindelijke hoogte van 13 NAP.

Antwoord

Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels onder de daaronder gestelde voorwaarden. Het bevoegd gezag is dit niet verplicht. Om af te wijken moet er alsnog worden voorwaarden gesteld door het bevoegd gezag, waaronder dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De 10% regeling waar indiener op doelt is een gebruikelijke regeling in bestemmingsplannen die wordt opgenomen om kleine afwijking in uiteindelijke bouwplannen te kunnen faciliteren zonder dat er opnieuw een bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

30. Wat is de bedoeling met de buitenverkoop in het tuincentrum? In de regels wordt aangegeven bij 3.3 Specifieke gebruiksregels onder punt h. buitenopslag van goederen en materialen is niet toegestaan. Dit impliceert dat de aangegeven buitenverkoop niet als winkel gebruikt mag worden.

Antwoord

De functie verkoop is anders dan de functie opslag. De beperking waar indiener op doelt wordt niet gedeeld.

31. Indiener stelt dat het gecumuleerde geluid de (nacht)rust van omwonenden verstoort. Stank, stof, gevaarlijke stoffen en lichtvervuiling zorgen voor nadelige gevolgen op de gezondheid van de omwonenden. De lucht-, licht-, milieu-, geur- en geluidsoverlast zullen een aanzienlijke verslechtering van het woon- en leefmilieu geven. Indiener stelt dat het huidige gebruik een zeer lage impact heeft op de omgeving en dat er geen sprake is van 'veel vrachtverkeer, opslag van materiaal en geluidsoverlast' in de oude situatie. Volgens indiener vertrokken er dagelijks serviceteams vanaf de gronden en was het alleen in gebruik tussen 8 en 16 uur. Het bezoek aan het tuincentrum op weekend en feestdagen in combinatie met meer ruime openingstijden zorgt voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat volgens indiener.

Antwoord

Dat de toekomstige situatie anders is dan de huidige wordt niet ontkend. Uit de richtafstanden voor de nieuwe functie blijkt echter niet dat er sprake is van een onevenredige nadelige situatie van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

32. Er wordt volgens indiener geen rekening gehouden met de situatie dat de tuinen van omwonenden grenzen aan de Schenkeldijk. Dat er wordt voldaan aan richtafstanden geeft volgens indiener onvoldoende recht aan de feitelijke situatie. Omdat niet duidelijk is wat er gevestigd gaat worden en welke openingstijden worden gehanteerd wordt niet aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de meegeleverde tekening kan worden vastgesteld dat de afstand tussen de erfgrenzen ca. 34,2 meter bedraagt. Hoewel hiermee wordt voldaan aan de VNG normen neemt dat de zorgen over geluid-, geur- en lichtoverlast niet weg. Om na de in gebruik name van het gebouw te kunnen vaststellen welke overlast is ontstaan is een nulmeting van uit de tuinen vereist.

Antwoord

Het hanteren van de VNG richtlijnen is een landelijk geaccepteerde methode om vast te stellen of een functie overlast zal geven voor omliggende woningen. Ook juridisch wordt deze toetsing geaccepteerd. De zorgen van indiener worden dan ook niet gedeeld nu blijkt dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Het doen van een zogenaamde nulmeting is dan ook niet noodzakelijk.

33. Duidelijke afspraken moeten worden vastgelegd betreffende de laad- en lostijden. Wordt de laad- en losplaats ook gebruikt door bezoekers van het tuincentrum?

Antwoord

Voor het stellen van eisen ten aanzien van laad- en lostijden is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Dit wordt gedaan op basis van het Activiteitenbesluit en eventueel de APV.

34. De ramen worden geblindeerd uitgevoerd waardoor inkijk niet aan de orde is, echter de van binnenuit verlichte geblindeerde ramen veroorzaken nog steeds onacceptabele lichtvervuiling. In de nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de kassen buiten openingstijden niet worden verlicht. Omdat openingstijden nog niet bekend zijn kan hierop nog geen inhoudelijke zienswijze worden opgesteld.

Antwoord

Er wordt niet aangegeven waarom er van onacceptabele lichtvervuiling sprake is als de ramen worden geblindeerd. Dat neemt echter niet weg dat aan de ontwikkelende partij en de architect aandacht wordt gevraagd om eventuele lichtuitstraling zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van stippenfolie al dan niet in combinatie met beglazing met een lage lichtdoorlatendheid. Er is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

35. Er wordt aangegeven dat voor de nieuwbouw wordt voldaan aan de eisen voor BENG (bijna energie neutrale gebouwen). Geldt deze norm ook voor de glazen kassen van het tuincentrum? Hoe gaat het gebouw worden gekoeld? De zomers worden steeds warmer en heftiger, waarbij ook de nachttemperaturen hoger zijn. Door steeds betere isolatie blijft warmte, eenmaal binnen, lang in het gebouw. Gaat er gebruik worden gemaakt van actieve koeling en waar worden deze airco-units dan geplaatst?

Antwoord

De energieprestatie eisen, worden getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Op dat moment moet voldaan worden aan de geldende eisen uit het Bouwbesluit. In het bestemmingsplan kunnen geen aanvullende eisen worden gesteld ten aanzien van energieprestatie

36. De bomen aan de noordzijde dienen grotendeels te worden gekapt. Onderzocht wordt of deze knotwilgen tussen de Schenkeldijk en de watergang ten noorden van het perceel kunnen worden herplant. Herplanten van knotwilgen kan niet (bron: Prohuis Project Manager). Er is toegezegd dat ter compensatie een voorstel wordt neergelegd bij de omwonenden om een keuze te maken uit een drietal boomsoorten. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Inmiddels zijn de bomen verplaatst en daar waar de bomen niet konden worden verplaatst (of het niet hebben gered), zullen worden herplant. Het voorstel voor de compensatie zal worden voorgelegd aan de bewoners. De ontwikkelaar heeft toegezegd dit voorstel te doen. De gemeente zal de ontwikkelaar hieraan houden.

37. De wijziging van het bestemmingsplan is met het publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan reeds gestart. De vaststelling zal naar verwachting in 2022 plaatsvinden. Pas daarna kan de omgevingsvergunning voor bouwen worden aangevraagd en worden gestart met de bouw. Betekent dit dat er met de bouw kan worden gestart tijdens de aanvraag voor de omgevingsvergunning?

Antwoord

De formele procedure van het bestemmingsplan is gestart bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ter inzage leggen van voorontwerp is niet verplicht, maar juist gedaan om de plannen te communiceren met de omgeving. Los daarvan kan de start van de bouw pas beginnen nadat de omgevingsvergunning is verleend. Deze procedure is nog niet gestart.

38. Indiener wil graag gebruik van het spreekrecht tijdens de vergadering van de raadscommissies of de gemeenteraad waar de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan wordt geagendeerd.

Antwoord

Het staat u vrij om gebruik te maken van uw spreekrecht bij de behandeling van het bestemmingsplan. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt geïnformeerd over de data van de commissievergadering en de raadsvergadering.

39. De ontwikkeling van een bedrijventerrein dat ingeklemd ligt tussen 2 woonwijken (de Maaswijk en de Schenkel) kan volgens indiener niet. Men wil volgens indiener te veel mogelijk maken op een perceel van slechts 9300 m².

Antwoord

De mening van indiener dat er zoveel mogelijk wordt gemaakt op het perceel wordt niet gedeeld.

40. Indieners stellen dat het antwoord op Inspraakreactie 7 punt 4 een theoretisch antwoord is dat niet strookt met de praktijk van de afgelopen 10 jaar. Indieners maken zich grote zorgen over de toename in bedrijvigheid en de daarmee gepaard gaande toename van geluid-licht- en luchtvervuiling/overlast.

Antwoord

Dat de huidige situatie als gevolg van de ontwikkeling veranderd wordt niet ontkend. Echter, alle vereiste aspecten zijn in het bestemmingsplan getoetst in hoofdstuk 4. Hieruit volgt niet dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de ontwikkeling.

41. Indiener stelt dat er sprake is van gebrekkige burgerparticipatie en niet-transparant beleid voeren met de wijzigingen die aan het plan zijn gebracht.

Antwoord

Tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn er meerdere momenten waarop er kan worden geparticipeerd. Dit is in de huidige procedure door deze zienswijzen en eerder door inspraakreacties in te dienen bij het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende dit proces zijn de plannen aangepast, mede naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden. Op basis van dit proces hebben de planregels (die samen met de verbeelding regelen wat er straks mag) vorm gekregen. Het bestemmingsplan maakt immers geen exact bouwplan mogelijk maar biedt randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling. De aanvraag omgevingsvergunning die straks zal worden gedaan om te kunnen starten met de bouw moet passen binnen deze randvoorwaarden.

42. Er worden geen garanties gegeven dat de boerderij behouden blijft.

Antwoord

Een bestemmingsplan biedt inderdaad geen garantie voor het behoud van opstallen, daar is een bestemmingsplan ook niet voor bedoeld.

43. Er worden geen garanties gegeven dat er nooit horeca hoger dan de lichtste milieucategorie 1a (VNG) in het bestemmingsgebied komen.

Antwoord

De regels stellen dat het alleen mogelijk is om horeca genoemd in milieucategorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten te vestigen. Horeca welke valt onder een hogere milieucategorie mag daarom niet worden gerealiseerd.

44. Sportschool en tuincentrum vallen in milieucategorie 2, maar er kunnen ook andere activiteiten komen in deze categorie. Het is onwenselijk dat dit zo ruim gesteld wordt. In de laatste versie van het plan zijn nu ook een kantoorfunctie en een kinderdagverblijf benoemd.

Antwoord

Het klopt dat een sportschool en tuincentrum vallen in milieucategorie 2. Dit betekent niet dat bedrijven die dezelfde milieucategorie hebben hier ook mogen worden gevestigd. Lid 3.1 van de regels stelt namelijk dat, naast een sportschool en tuincentrum, alleen horeca tot ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten, een (medisch) kinderdagverblijf en kantoren zijn toegestaan. De maximale oppervlakte die hiervoor mag worden gebruikt is beperkt in lid 3.3 van de regels. De regels bieden geen ruimte voor andere bedrijven uit milieucategorie 2 als dit niet is toegestaan op basis van lid 3.1 van de regels.

45. Indiener stelt dat er duidelijke regels moeten komen m.b.t. het voorkomen van lichtoverlast van het tuincentrum. Indiener wil dat duidelijk wordt opgenomen dat de verlichting van de kassen na sluitingstijd uitgaan.

Antwoord

Er bestaat geen landelijke wetgeving ten aanzien van verlichting, waardoor er ook geen juridische basis om regels te stellen. Daarnaast zou het bestemmingsplan hiervoor ook niet het aangewezen instrument zijn.

46. Indiener wenst dat duidelijker in het plan wordt opgenomen dat de ontsluiting van het plangebied via de oostzijde ter hoogte van de Joke Smitlaan komt.

Antwoord

In het plan is voldoende duidelijk opgenomen dat de verkeerssituatie ter plaatse wordt aangepast om de ontsluiting van het plangebied via de oostzijde (ter hoogte van de rotonde Maaswijkweg – Joke Smitlaan) te laten plaatsvinden. Hiermee wordt extra druk op de uitgang van de wijk de Schenkel zo veel mogelijk voorkomen.

47. Door het verkleinen van de sportactiviteiten t.o.v. het vorige plan zijn de te verwachten parkeerproblemen kleiner geworden, maar indiener betwijfelt of dit voldoende is.

Antwoord

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

48. Indiener stelt dat de gemeente zonder enige vorm van participatie en dus onterecht het perceel waarop dit bestemmingsplan van toepassing is heeft verkocht. Indiener stelt zich op het punt dat de college alleen het perceel dient te verkopen wanneer het weet wie het koopt en wat die persoon/entiteit met het perceel van plan is. Indiener vraagt zich af: hoe kan het college enerzijds een prettige leefomgeving nastreven als datzelfde college geen participatie toepast bij haar besluit tot het verkopen van een gemeentelijk perceel? Bepaald het college dan “wat onze prettige leefomgeving” is?

Antwoord

De verkoop van grond staat los van wat er met de gronden mag gebeuren. Hiervoor is het bestemmingsplan. Het college is niet verplicht om bij verkoop te bepalen wat er met gronden gebeurd na verkoop, noch om participatie toe te passen voor de verkoop. De afweging of er dan sprake is van een prettige leefomgeving kan maar is niet verplicht om mee te nemen bij de beslissing tot verkoop. Of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderzocht bij het opstellen van een bestemmingsplan en/of het verlenen van een omgevingsvergunning. Het onderzoek hiernaar vindt plaats op basis van landelijk vastgestelde normen.

49. De ontwikkeling van het bedrijventerrein ligt ingeklemd tussen 2 woonwijken. Indiener stelt dat dit onwenselijk is voor omwonenden.

Antwoord

Met de ontwikkeling wordt geen bedrijventerrein mogelijk gemaakt. De mening dat het hier om een onwenselijke ontwikkeling gaat op de betreffende locatie wordt niet gedeeld.

50. De invulling van de ontwikkeling is divers en maakt dat indieners sterk hun twijfels hebben aan de geleverde cijfers m.b.t. toename geluid, drukte, licht etc. De invulling nu is een sportschool, tuincentrum, budohal, medisch kinderdagverblijf, horeca, parkeerplaats en overige. De bevoorrading van het tuincentrum heeft bijvoorbeeld andere tijden dan de lessen van de budohal en brengt ook andere geluidsoverlast met zich mee. De cijfers zeggen dat het kan en mag. Indiener vraagt zich af of het dragen van geluid ook is gemeten. Immers de laad- en losruimte is aangrenzend aan de achtertuinen van omwonenden gelegen. Enige aanpassing van de tekening met betrekking tot het verplaatsen van deze laad- en losruimte is niet mogelijk in verband met veiligheid in de toelichting. Indiener stelt dat dit leidt tot ‘omdenken’ omdat er nog geen werkzaamheden zijn verricht.

Antwoord

Indiener maakt niet duidelijk op grond waarvan de berekende cijfers ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, etc. niet zouden kloppen. Ten aanzien van geluid zijn geen metingen gedaan maar is voor toetsing uit gegaan van de richtafstanden uit de VNG lijst. Deze methode is landelijk geaccepteerd en juridisch houdbaar. Wanneer aan de richtafstanden wordt voldaan is het verder niet noodzakelijk om concreet (zijnde veldmetingen/berekeningen) onderzoek te doen. Voor wat betreft het huidige ontwerp, en daarmee ook de locatie van het laden en lossen, geldt dat dit niet zomaar tot stand is gekomen. Hier is een proces aan vooraf gegaan waar bij is gekeken naar verschillende ontsluitingsmogelijkheden, terreininrichting en ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Van omdenken is dan ook geen sprake.

51. Indieners maken zich grote zorgen over ons leefklimaat- en beleving door de te verwachte toename van geluid-licht-en lucht vervuiling/overlast.

Antwoord

In het bestemmingsplan zijn alle aspecten getoetst in hoofdstuk 4. Hieruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

52. Indiener vindt dat de procedure opnieuw moet worden doorlopen door de aanpassingen in de loop van de procedure, waaronder die aan de artist impressions gemaakt voor de ontwikkeling. Na aanpassing van deze impressies kon er niet wederom worden gereageerd. Indiener stelt daarom dat er geen sprake is van een correcte weergave van het toekomstige beeld in de procedure en dat er onvoldoende ruimte is geweest voor inspraak.

Antwoord

Het proces dat een bestemmingsplan doorloopt voorziet in meerdere momenten waarop belanghebbenden hun mening kunnen geven op de plannen. Het wijzigen van het plan is inherent aan de procedure voor bestemmingsplannen. Zie ook de beantwoording bij zienswijze 5 punt 4.

53. Indiener stelt dat de huidige inrichting zonder afslag vanaf de rotonde Rivierenlaan leidt tot een grote verkeers- en luchtvervuilingslast omdat bezoekers 4 keer de Maaswijkweg passeren voor één bezoek. Indiener stelt daarom dat er dus geen dwingende reden is om de keuze te maken dat het 'onwenselijk' is om een afslag te realiseren.

Antwoord

Vanuit verkeersveiligheid is het onwenselijk om de ontsluiting te laten verlopen via de Rivierlaan – Gaddijk. Dit vanwege de beperkte toegang vanaf de Rivierlaan en het niet verkeersveilig kunnen inpassen van een rechtstreekse afrit op de Maaswijkweg. Hierdoor zal het verkeer eerst de bestemming voorbij rijden om vervolgens via de parallelweg de bestemming te bereiken. Aangezien er aan deze ontsluiting geen directe bewoning plaatsvindt is het effect van deze route minimaal op de omgeving.

54. Indiener stelt dat de extra verkeersbewegingen ten gevolge van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, gaan leiden tot overschrijding van de WHO geluidsnormen. Indiener verwacht dat deze normen reeds worden overschreden wegens volgens indiener gebrekkige handhaving op de maximumsnelheid op de Maaswijkweg. De extra verkeersbewegingen gaan dit volgens indiener verergeren. Indiener stelt hierbij dat in het bestemmingsplan niet wordt gesproken over blijvend en strak handhaven op de maximumsnelheden.

Antwoord

Het bestemmingsplan gaat niet over handhaving door gemeente/politie op snelheid. Met betrekking tot extra geluidsdruk door extra verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2 van de toelichting. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een significante geluidstoename, een uitstralingseffect. Onderzoek naar het uitstralingseffect is hierdoor niet noodzakelijk.

55. Indiener stelt dat een geluidstoename van 1 dB een toename is van 33,333% ten opzichte van de huidige situatie en dat hiermee niet wordt beantwoord of geluidsnormen worden overschreden.

Antwoord

Er is geen sprake van overschrijding van geluidsnormen zoals deze zijn vastgelegd in wetgeving. Overigens is pas een verschil van 2 dB voor het menselijk gehoor waarneembaar. Van een dergelijke geluidstoename is sprake wanneer de geluidsbelasting toeneemt met circa 40%.

56. Indiener stelt dat de verkeerstoename leidt tot meer stikstofdepositie op natuurgebieden binnen 25 kilometer.

Antwoord

Hiernaar is onderzoek gedaan. Uit paragraaf 4.5 van de toelichting en het uitgevoerde onderzoek (zie bijlagen 7 en 8 bij de toelichting) volgt dat er geen meetbare effecten zijn als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

57. Indiener stelt dat het zeer onwenselijk is dat er sprake is van verkeerstoename aan de rand van een woonwijk vanuit gezondheidsoverwegingen. Indiener stelt dat gevolgen voor de gezondheid onvoldoende zijn meegewogen en voor economische voordelen moeten gaan.

Antwoord

Alle vereiste aspecten zijn in het bestemmingsplan getoetst in hoofdstuk 4. Het aspect luchtkwaliteit is behandeld in paragraaf 4.6. Hieruit volgt niet dat er sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de ontwikkeling.

58. Indiener stelt overlast te gaan ervaren van het licht uit de kassen. Dit is volgens indiener ook slecht voor die biodiversiteit, met name voor vleermuizen.

Antwoord

Met betrekking tot lichtuitstraling wordt verwezen naar punt 3 van zienswijze 1.

59. Indiener stelt dat er meer geschikte locaties zijn op de bestaande industrieterreinen voor een tuincentrum en sportschool wegens grote leegstand. Indiener begrijpt niet waarom het college deze functies mogelijk wil maken aan de rand van een woonwijk omdat hierdoor het leefgenot moet worden ingeleverd. Indiener stelt dat het geen voordelen geeft voor de gemeenschap.

Antwoord

Voor de huidige locatie is door de ontwikkelende partij gevraagd of de voorliggende ontwikkeling op deze plek kan worden gerealiseerd. Op basis van onderzoek is aangetoond dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast. Dat de situatie veranderd als gevolg van de ontwikkeling is duidelijk, maar gelet op het voorgaande daarmee niet onwenselijk. De mening dat de ontwikkeling geen voordelen heeft voor de gemeenschap wordt dan ook niet gedeeld.

60. Indiener stelt dat er geen behoefte is aan een tweede tuincentrum en nieuwe sportschool en dat een eventueel onsuccesvol bedrijf leidt tot meer leegstand.

Antwoord

Gelet op het feit dat er een ontwikkelende partij is die zelf het plan heeft ontwikkelt en ook in verregaande onderhandeling is met potentiële uitbaters, maakt dat stelling dat er geen behoefte is geen stand houdt.

Conclusie

Toelichting:

- De oppervlaktes zoals beschreven in het Ruimtelijk Economisch onderzoek (bijlage) worden in overeenstemming gebracht met de planregels. Ook worden er enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd.
- De oppervlaktes zoals beschreven in de toelichting worden in overeenstemming gebracht met de planregels. Specifiek maakt het plan mogelijk:
 - o 3.153 m² tuincentrum;
 - o 1.500 m² sportschool (in de huidige plannen bestaande uit 250m² judoschool en 1.250 m² overige fitness);
 - o 1.000 m² overige functies zijnde kinderdagverblijf, kantoor en horeca, waarbij horeca is gemaximeerd tot 500 m².

Dat betekent dat als er bijvoorbeeld 1.000 m² kinderdagverblijf wordt gerealiseerd er geen horeca en kantoorfuncties mogelijk zijn. Aan de andere kant is er wel een combinatie van de drie functies mogelijk mits het totaal van de drie functies de 1.000 m² niet overschrijdt.

Regels:

Oppervlaktes worden opgenomen conform toelichting.

Er is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in artikel 3.3.2:

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Voorafgaand aan de ingebruikname van het pand, dienen de ramen aan de oostzijde van het gebouw op de verdieping te worden voorzien, en in stand worden gehouden, van beglazing met een lage lichtdoorlatendheid of een gelijkwaardige maatregel.