

Nota zienswijzen Ds. Hugenholtzstraat 4c, Ammerstol

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn twee ontvankelijke zienswijze ontvangen;

- 1 OASEN N.V.
- 2 Jeugd Sociëteit Klub '72

In de voorliggende zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 1

	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
1	Het plangebied ligt in een boringsvrije zone in een door de provincie aangewezen 'milieubeschermingsgebied voor grondwater' Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Verzocht wordt het milieubeschermingsgebied met voorschriften op nemen in het plan.	Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet hier al in. De ligging in de boringsvrije zone is in paragraaf 3.2 van de plantoelichting vermeld. Op de verbeelding is voor het plangebied een 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' aangeduid en in artikel 8 van de regels zijn de daarbij behorende regels opgenomen.	Geen aanpassing.

Zienswijze 2

	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
1	De ervaring leert dat bezoekers van de Jeugd Sociëteit bij aankomst en vertrek de nodige geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken. Het bestuur spreekt bezoekers daarop aan en blijft ook in gesprek met de omwonenden.	Het is een gegeven dat de Jeugd Sociëteit nu al grenst aan woningen en dat met omwonenden rekening moet worden gehouden. De toe te voegen woningen vormen in zoverre geen nieuwe beperking. Bij de ODMH zijn geen klachten bekend van geluidsoverlast. Een signaal dat de bezoekers zich door (toedoen van het bestuur) bewust zijn van de omgeving en de omgeving zich bewust is van de Jeugd Sociëteit. Het is van belang dit voort te zetten en ook de toekomstige nieuwe burens hierbij te betrekken.	Geen aanpassing.
2	Op een informatieavond zijn vragen gesteld over mogelijke geluidsoverlast voor de bewoners en directe omgeving. De beantwoording was voornamelijk van technische aard. Verwacht wordt dat de bouwkundige voorzieningen onvoldoende zijn. Juist door de situering van de nieuwbouw in de beperkte ruimte nabij het gebouw van de Jeugd Sociëteit en op korte afstand van	De ontwikkelaar heeft op de informatieavond toegelicht het gebouw zodanig in te richten dat aan de zijde van de Jeugd Sociëteit de bergingen zijn geprojecteerd en het gebouw op de begane grond aan die zijde wordt voorzien van blinde geïsoleerde gevel. Die ontwerpkeuzes dragen er aan bij dat de kans op overlast wordt beperkt.	Geen aanpassing.

	de entree van de sociëteit komt.	Vanuit het Activiteitenbesluit introduceren de nieuwe appartementen overigens geen beperking omdat er al woningen grenzen aan de Jeugd Sociëteit. Volgens het Activiteitenbesluit blijven het stemgeluid van personen op het terrein en het maximale geluid vanwege het komen en gaan van de bezoekers ook buiten beschouwing. De mogelijke (geluid)hinder vanwege vertrekkende bezoekers in de buitenruimte blijft evenwel een punt van aandacht. Belangrijkste kans op hinder is de huidige toegangsstrook die tussen het beoogde appartementengebouw en de seniorensoos ligt en nu de route is waarlangs bezoekers van de Jeugd Sociëteit komen en gaan.	
3	De nieuwbouw zal de huidige beschikbare ruimte verdichten (hoogbouw) waardoor geluid, meer dan nu het geval is over de directe omgeving te horen zal zijn. Het gevaar is dat de bestaande omwonenden en de nieuwe bewoners meer overlast gaan ervaren.	Van hoogbouw is geen sprake. Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk van één laag met een kap. Door de realisatie van het gebouw neemt de bouwmassa ten opzichte van het huidige gebouw wel toe. De huidige toegangsstrook naar de soos wordt daarmee smaller en daaraan zijn straks woningen gelegen. Dat kan leiden tot extra weerkaatsing van geluid naar de omgeving en hinder opleveren voor de nieuwe bewoners van het appartementengebouw.	Geen aanpassing.
4	Het bestuur komt graag met de gemeente in gesprek om de mogelijkheden om de door het bestuur te verwachten overlast voor de bestaande en nieuw omwonenden zoveel als mogelijk te bepreken / te reduceren.	In overleg is op locatie gekeken naar mogelijkheden om eventuele overlast te beperken. Belangrijkste verbeterpunt heeft betrekking op de aanpassing van de inrichting van de bestaande (openbare) ruimte (zie hieronder). Door de Jeugd Sociëteit rechtstreeks te ontsluiten op het parkeerterrein wordt de huidige route tussen de beoogde nieuwbouw en de seniorensoos overbodig. Deze kan dan worden afgesloten en daarmee neemt de kans op (mogelijke) hinder af, zo is geconcludeerd. Over deze	Geen aanpassing van de regels en verbeelding. In de plantoelichting is de nieuwe inrichting ter informatie opgenomen/toegelicht en de verantwoording voor wat parkeren hiermee in overeenstemming gebracht.

	terreinaanpassingen worden tussen partijen nadere afspraken gemaakt. Deze aanpassingen zijn op grond van het geldende en onderhavig bestemmingplan mogelijk.	
--	--	--



