



Nota van Zienswijzen

Omgevingsvergunning 'Groot-Ammers, van Leeuwenhoekweg 3'

Nota van Zienswijzen

Omgevingsvergunning 'Groot-Ammers, van Leeuwenhoekweg 3'

Datum:
Juli 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
2 Zienswijzen 1	3
2.1 Volgnummer 1	3
4 Conclusie	5

1 Inleiding

Toelichting plan

Het perceel naast Van Leeuwenhoekweg 3 te Groot Ammers (kadastraal bekend als Groot-Ammers, sectie E, perceel 1793 (gedeeltelijk) en 1794) heeft een groenbestemming. Het verzoek betreft de realisatie 16 parkeerplaatsen voor het hiernaast gevestigde bedrijf waarvoor ook de perceelweg zal worden verbreed. Deze parkeerplaatsen worden groen ingepast.

Het voorgenomen plan is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen', vastgesteld op 4 november 2014 en de parapluherzieningen hierop. Hierin hebben de percelen de bestemming 'Groen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 6' en 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Tevens rust de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' op het perceel.

Om het plan mogelijk te maken is een omgevingsvergunningprocedure gestart.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 28 februari 2024 bekend gemaakt (Gemeenteblad 2024, 91104) dat zij de omgevingsvergunning 'Groot-Ammers, Van Leeuwenhoekweg 3' vanaf 29 februari 2024 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er is door één partij een zienswijze ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijze in deze nota geanonimiseerd. Het college wordt vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende zienswijze.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2). De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het plan en/of de ruimtelijke onderbouwing en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijzen 1

2.1 Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Grondtransactie</u> Indiener stelt dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de groen-gordel van de het industrieterrein Gelkenes en dat zij de grond-transactie hiervan hebben gemist.	De gronden zijn onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een vergunning verkocht aan het daar gevestigde bedrijf. Dit is tegelijkertijd gedaan en gepubliceerd met de verkoop van de gronden onder het trafohuisje (70 m ²). Daarmee is het plan uitvoerbaar.	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.
b.	<u>Participatie</u> Indiener stelt dat in de onderbouwing staat dat er overleg met de burens heeft plaatsgevonden. Dit is tot op heden nog niet gebeurt.	De gemeente heeft, via de initiatiefnemer, een kort verslag ontvangen van het gesprek dat op 14 mei 2024 heeft plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. De indiener van de zienswijze heeft per mail zijn akkoord gegeven op dit verslag. In dit overleg zijn de bezwaren van de indiener besproken. In eerste instantie is dat het achterwege blijven van informatievoorziening. De indiener heeft hier zijn excuses voor aangeboden. Daarnaast was een mogelijk bezwaar dat de bomen in de toekomst zouden worden verwijderd. De initiatiefnemer heeft in reactie hierop aangegeven dat de groenvoorziening van uitgevoerd zal worden volgens tekening en dat de te plaatsen bomen niet worden verwijderd. In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing (lees: de groene omzoming), zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand dient te worden gehouden.	Paragraaf 6.1 Participatie van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met het gespreksverslag. In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing (lees: de groene omzoming), zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand dient te worden gehouden.

c.	<u>Precedent</u> Indiener stelt dat dit besluit voor precedentwerking zorgt en daarmee iedere groenstrook een ander bestemming kan krijgen	Dit plan zal een laag risico hebben op precedentwerking. Het plan voorziet in een specifieke parkeerbehoefte van het hier gevestigd bedrijf. Hiermee wordt het parkeerprobleem en de daarmee gepaarde verkeersonveiligheid in openbaar gebied opgelost. Daarvoor wordt een perceel gebruikt dat alleen richting een tuinperceel is gericht. Op dat gedeelte van het perceel kan geen hoofdgebouw worden gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan niet in de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in de richting van woningen van derden, maar enkel in een parkeergelegenheid. In een toekomstig omgevingsplan waar deze vergunning in zal worden verwerkt zullen de gronden een verkeersfunctie krijgen waarmee van bedrijfsuitbreiding geen sprake blijft.	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.
d.	<u>Instandhouding</u> In het besluit staat niet beschreven dat de beplanting (inpassing) in stand moet worden gehouden	De parkeergelegenheid wordt op een passende wijze groen ingepast. De verbreding van het pad en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Daarnaast wordt rondom de parkeerplaatsen een groene omzoming (gemengde haag) gerealiseerd, waarmee de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. De strook aan de westzijde van het bedrijf behoudt een groene uitstraling. In de ontwerpvergunning wordt dit niet geborgd.	In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing (lees: de groene omzoming), zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand dient te worden gehouden.

4 Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan, maar wel tot:

1. Een aanvulling van paragraaf 6.1. Participatie van de ruimtelijke onderbouwing;
2. In de omgevingsvergunning wordt een voorschrift opgenomen dat de landschappelijke inpassing (lees: de groene omzoming), zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 en afgebeeld op afbeelding 4 van de ruimtelijke onderbouwing) in stand dient te worden gehouden.