

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2012, registratienummer Raad 2012-028, met betrekking tot de vaststelling van bestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg en de vaststelling van de welstandsparagraaf Lint Vinkenvolderweg Alblasserdam;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN HET VOORTRAJECT:

dat voorliggend plan voorziet in een actuele juridische regeling voor het gebied Lint Vinkenvolderweg van de gemeente Alblasserdam;

dat van 25 augustus 2011 tot en met 5 oktober 2011 het voorontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan, gelet op artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, ten behoeve van vooroverleg is gezonden naar die instanties die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

dat de ingekomen reacties van commentaar zijn voorzien en dat het plan naar aanleiding van de reacties en nader overleg is aangepast; een en ander zoals beschreven in de nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

dat het ontwerp van het bestemmingsplan conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage is gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze tegen het ontwerp schriftelijk en mondeling kenbaar te maken;

Dat de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht in de Staatscourant en de Klaroen van 11 januari 2012 is geplaatst en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat de kennisgeving gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische weg is toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapsbestuur en aan de besturen van het bij het plan belanghebbende gemeenten;

dat de volgende reclamanten gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid om hun zienswijzen kenbaar te maken;

5. ASVZ, Huisvesting, Postbus 121, 3360 AC Sliedrecht;
6. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda;
7. Fa. Gebr. Houweling, Westeinde 59-60, 2969 BM Oud-Alblas;
8. Paardensportvereniging Beyaert, p/a Secretariaat Beyaert, Windmolen 34, 2986 TJ Ridderkerk.

dat de zienswijzen tijdig binnen de daartoe gestelde termijn kenbaar zijn gemaakt en derhalve ontvankelijk zijn en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de zienswijzen worden weergegeven en zijn beantwoord in de aan dit besluit aangehechte nota van beantwoording zienswijzen Lint Vinkenvolderweg, die geacht wordt deel uit te maken van het onderhavige besluit;

dat daarnaast geen ambtelijke aanpassingen noodzakelijk worden geacht;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN HET BESLUIT HOGERE WAARDEGELUID:

dat burgemeester en wethouders van Alblasterdam concluderen dat geluid reducerende maatregelen niet mogelijk zijn en het daarom in verband met het bestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg noodzakelijk achten om hogere geluidgrenswaarden voor deze locatie vast te stellen;

dat het ontwerpbesluit op grond van artikel 110c Wet geluidhinder gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg ter inzage is gelegd met ingang van 12 januari 2012 gedurende zes weken;

dat burgemeester en wethouders bij besluit van 27 maart 2012 hogere geluidgrenswaarden voor deze locatie hebben vastgesteld;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN DE VERPLAATSING VAN DE KOMGRENS EX WEGENVERKEERSWET IN SAMENHANG MET DE WET GELUIDHINDER

dat bij een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare waarde door burgemeester en wethouders onder voorwaarden een hogere kan waarde worden vastgesteld;

dat deze waarde binnen de komgrens (ex Wegenverkeerswet) hoger mag liggen dan buiten de komgrens.

Dat de Vinkenvolderweg vanaf de oude Torenweg tot aan de toegangsweg van Sportpark Souburgh binnen de komgrens ligt, daarna erbuiten. Om alle voorziene woningen te kunnen realiseren moeten zodanige hogere geluidgrenswaarden door burgemeester en wethouders worden vastgesteld dat deze alleen mogelijk zijn binnen de komgrens (ex Wegenverkeerswet);

dat de raad van Alblasterdam op 27 maart 2012 heeft besloten de komgrens (ex Wegenverkeerswet) op de Vinkenvolderweg te verplaatsen van de locatie ter hoogte van de toegangsweg van Sportpark Souburgh naar de gemeentegrens met Graafstroom;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN DE WELSTANDSPARAGRAAF

dat het gebied aan de zuidzijde van het lint Vinkenvolderweg ter hoogte van sportpark Souburgh momenteel wordt ontwikkeld;

dat, omdat deze nieuwe bebouwing zal staan aan een historisch gegroeid lint, dat identiteitsdrager is van Alblasterdam, het van belang is dat de nieuwbouw van hoge kwaliteit is en zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande structuur;

dat om dit doel te bereiken de gemeente Alblasterdam een stedenbouwkundig plan heeft opgesteld met de voorliggende bijbehorende welstandsparagraaf;

dat deze ontwerpwelstandsparagraaf op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg ter inzage is gelegd met ingang van 12 januari 2012 en ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen ten aanzien van de ontwerpwelstandsparagraaf;

dat er geen inspraakreacties zijn ingediend;

TOT SLOT OVERWEGENDE

dat met het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zoals bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening;

dat op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt besloten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd en een exploitatieplan niet aan de orde is;

dat daarnaast het bepalen van het tijdvak van de exploitatie of de fasering van de uitvoering niet noodzakelijk wordt geacht en dat het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk is;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bplintvinkenp067-on01 met bijbehorende regels en plantoelichting;

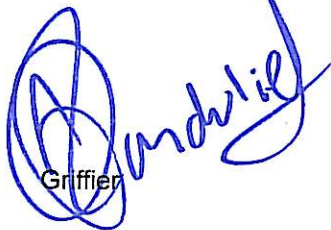
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- I. de welstandsparagraaf Lint Vinkenspolderweg Alblasserdam, opgesteld door Matthijs de Boer Stedenbouw, december 2011, vast te stellen;
- II. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de in de Nota van beantwoording zienswijzen Lint Vinkenspolderweg, zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, genoemde overwegingen te besluiten dat de zienswijzen niet leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Lint Vinkenspolderweg;
- III. te bepalen dat de kosten anderszins zijn verzekerd en geen exploitatieplan vast te stellen, geen fasering te eisen en geen nadere eisen en regels te stellen;
- IV. het bestemmingsplan Lint Vinkenspolderweg, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bplintvinkenp067-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting, met inachtneming van het bovenstaande, ongewijzigd vast te stellen.

Alblasserdam, 24 april 2012

De raad voornoemd,



Griffier



Voorzitter

Bijlagen behorende bij het besluit:

- Nota van beantwoording zienswijzen Lint Vinkenspolderweg d.d. 20 maart 2012;
- Het bestemmingsplan Lint Vinkenspolderweg bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bplintvinkenp067-vg01 met bijbehorende tegels en plantoelichting.

Bijlage bij het raadsbesluit

Nota van beantwoording Zienswijzen

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
“LINT VINKENPOLDERWEG”

GEMEENTE ALBLASSERDAM

20 maart 2012
mr. I.R.A.H.C. Delsing Nicolaas

Gemeente Alblasserdam

Nota van beantwoording zienswijzen “Lint Vinkenpolderweg”

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	ZIENSWIJZEN	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Zienswijzen	5

1 INLEIDING

Van 12 januari 2012 tot en met 22 februari 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Lint Vinkenvolderweg” gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Lint Vinkenvolderweg” van de gemeente Alblasterdam. Van deze gelegenheid hebben vier (rechts)personen gebruik gemaakt.

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De ontvankelijke zienswijzen zullen in het navolgende hoofdstuk worden samengevat en van een reactie voorzien. Tevens zal worden aangegeven of de zienswijze zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De gewenste aanpassingen naar aanleiding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure zullen worden verwerkt in het uiteindelijke bestemmingsplan “Lint Vinkenvolderweg”.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Lint Vinkenpolderweg” heeft in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure met ingang van 12 januari 2012 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Alblasserdam. Gedurende deze termijn van ter-inzage-legging kon eenieder een zienswijze inbrengen.

De binnen de gestelde termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen worden in de nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2.2 Zienswijzen

Volgnummer : 1
Naam/Adres : ASVZ, Huisvesting, Postbus 121, 3360AC Sliedrecht
Datum : 14 februari 2012
Datum ontvangst : 17 februari 2012

Samenvatting reactie:

Reclamant heeft een intentieovereenkomst getekend met de gemeente voor koop van grond binnen het plangebied. Reclamant is van plan om in het plangebied een bouwplan te ontwikkelen bestaande uit drie woongebouwen voor circa 42 personen met een verstandelijke beperking met daarbij een gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen.

Reclamant overweegt sterk de bouwplannen aan te passen. De reden daarvoor is dat:

1. een aangepaste opzet (oorspronkelijk 3 + 1 gebouwen, nu 2 + 2 gebouwen) uit oogpunt van goede zorgverlening en woonomgeving beter is voor toekomstige bewoners;
2. de bebouwing beter exploitabel is te maken; een andere situering van de gebouwen biedt een betere mogelijkheid om de plannen toekomstbestendig te maken.

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan daarom gewijzigd vast te stellen, rekening houdende met een aangepaste opzet.

Reactie gemeente:

Ongemotiveerd wordt gesteld dat een andere situering van de gebouwen beter is voor de toekomstige bewoners en daarmee de gebouwen ook toekomstbestendig zijn. Hierop kan dan ook niet gemotiveerd worden gereageerd.

Opgemerkt wordt nog dat de gemeente een bepaalde kwaliteit nastreeft binnen het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en 3.3 van het bestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg.

Daarbovenop wordt opgemerkt dat reclamant en de gemeente geregeld overleg hebben gevoerd gedurende het proces van het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan op basis van de 3 + 1 opzet.

Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 2
Naam/adres : Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
Datum : 16 februari 2012
Datum ontvangst : 21 februari 2012

Samenvatting reactie:

Reclamant is verheugd dat in de toelichting en de plankaart van het bestemmingsplan de waterleiding is opgenomen met een strookbreedte van drie meter aan weerszijden van de waterleiding. Eén bouwvlak komt echter erg dichtbij de waterleiding. Reclamant verzoekt ter voorkoming van schade aan de bebouwing door werkzaamheden aan de leiding of bij lekkage, daar waar de bebouwing de leiding nadert, een strookbreedte van vijf meter aan weerszijden van de leiding aan te houden.

Reactie gemeente:

Door de gemeente is overleg gevoerd met reclamant. Naderhand is nogmaals telefonisch overleg gevoerd, waarbij door reclamant is aangegeven dat een strookbreedte van drie meter aan weerszijden van de waterleiding opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan afdoende is. Het betreft een dubbelbestemming "Leiding – Water 2".

Er is tevens een regel "dubbelbestemming "Leiding – Water 2"" (artikel 10 van het bestemmingsplan Lint Vinkenvolderweg) opgenomen in het bestemmingsplan.

Ongemotiveerd wordt gesteld dat door werkzaamheden aan de waterleiding of bij lekkage schade aan de bebouwing zich zal voordoen. Hierop kan dan ook niet gemotiveerd worden gereageerd.

Opgemerkt wordt nog dat voor werkzaamheden, bijvoorbeeld met een kraan, er voldoende ruimte is, niet alleen aan de oostzijde, maar vooral ook aan de westzijde van de waterleiding. Voorts is de kans op lekkage van een stalen waterleiding zeer gering.

Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 3
Naam/adres : Fa. Gebr. Houweling, Westeinde 59-60, 2969 BM Oud-Alblas
Datum : 17 februari 2012
Datum ontvangst : 21 februari 2012

Samenvatting reactie:

- a. De ontsluiting van een deel van het plangebied naar de Vinkerpolderweg is geen openbare weg maar een uitpad ter ontsluiting van enkele aanliggende percelen.
- b. Het hek dat is geplaatst op de ontsluiting is legaal geplaatst omdat er toestemming is van de eigenaar van de gronden waarop het hek is geplaatst.
- c. MNO Vervat, voorheen Koop Tjuchem, heeft een vergunning aangevraagd en toestemming gekregen om gedurende het project kantoorunits te plaatsen op een perceel van reclamant direct gelegen naast het plangebied.

Reactie gemeente:

- ad a. De verharde weg dient al meer dan 30 jaren een grote, onbepaalde publieksgroep en is daarmee openbaar. Sinds de illegale plaatsing van het hek in 2006 is de weg alleen 's nachts afgesloten. Om te waarborgen dat het plangebied, het aangrenzende bedrijf en de paardensportvereniging en het achtergelegen bos bereikbaar blijven voor eenieder is in het bestemmingsplan voor deze weg de bestemming "Verkeer - Verblijf" opgenomen.
- ad b. De toestemming van de eigenaar van de grond voor plaatsing van een hek is niet relevant. Het hek is een vergunningplichtige constructie. Er is geen vergunning aangevraagd of verleend. Het hek is illegaal geplaatst. Vergunning verlenen voor plaatsing van het hek is niet mogelijk, omdat dat in strijd is met de bestemming "Recreatie" van het vigerende bestemmingsplan "Kom" en in strijd met de bestemming "Verkeer" van het bestemmingsplan "Lint Vinkerpolderweg".
- ad c. Op 22 november 2000 heeft de gemeente aan Koop Tjuchem B.V. voor de termijn van 2 jaren vrijstelling verleend van de bepalingen van het indertijd vigerende bestemmingsplan en een tijdelijke bouwvergunning verleend voor het plaatsen van bouwketen ten behoeve van tijdelijke kantoorruimte. De termijn, na verstrijken waarvan het bouwwerk niet langer in stand mag worden gehouden, is gesteld op twee jaren. Genoemde twee jaren zijn inmiddels verstreken. In het vigerende bestemmingsplan "Kom" is geen enkel gebouw toegestaan.

Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 4
Naam/Adres : Paardensportvereniging Beyaert, p/a Secretariaat Beyaert,
Windmolen 34, 2986 TJ Ridderkerk
Datum : 22februari 2012
Datum ontvangst : 22februari 2012 (per fax)

Samenvatting reactie:

Reclamant maakt bezwaar tegen de opmerking van de gemeente in het antwoord van de gemeente op de inspraakreactie dat het toegangshek zonder toestemming van de eigenaar van de weg zou zijn geplaatst.

Reactie gemeente:

Inmiddels is de gemeente op de hoogte van de brief van de eigenaar van de weg dat toestemming is verleend voor plaatsing van het hek, ter beschikking gesteld door reclamant. Deze toestemming laat onverlet dat het hek illegaal is geplaatst. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de reactie hiervoor van de gemeente onder ad b. van volgnummer 3.

Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.