



NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN MOBILITYHUB AMBACHTSEZOOM

Het ontwerpbestemmingsplan "MobilityHub Ambachtsezoom" heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Aan eenieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 20 december 2023 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in De Brug en op de gemeentelijke website.

Wij hebben binnen deze periode één zienswijze ontvangen van de volgende personen en/ of instanties:

Nr.	Persoon/ instantie	ontvangstdatum	Onderwerp
01.	Provincie Zuid-Holland	23 januari 2024	Kantoren en detailhandel
02.	Indiener zienswijze 2	24 januari 2024	Diversen

Hieronder voorzien wij de ingekomen zienswijze puntsgewijs van een antwoord. Na beantwoording van de gehele zienswijze volgt een conclusie waarin staat of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij wordt tevens verwezen naar de staat van wijzigingen die aan het einde van de zienswijzenota is toegevoegd.

BEOORDELING ZIENSWIJZE

01. Samenvatting zienswijze

De zienswijze gaat in op een aantal specifieke punten;

Kantoren

Reclamant stelt dat het voornemen om (flex)werk- en vergaderplekken mogelijk te maken in strijd is met de provinciale instructieregels voor kantoren. Zelfstandige kantoren zijn op deze locatie niet toegestaan. Reclamant verzoekt de planregels in lijn te brengen met de mogelijkheden van artikel 6.11 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Reclamant ziet mogelijkheden voor bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf. Tevens verzoekt reclamant om de (flex)werk- en vergaderplekken te maximaliseren in oppervlakte.

Detailhandel

Reclamant stelt dat detailhandel uitsluitend als onderdeel van het tankstation is toegestaan. In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is geen restrictie opgenomen dat het assortiment van de detailhandel aansluit op de aard van de voorziening (het tankstation). Reclamant verzoekt dit aan te passen in de planregels.

Beoordeling

Kantoren

De kantoorruimte is onderdeel van het bedrijf MobilityHub. Als onderdeel van de diensten die worden aangeboden aan de klanten van het bedrijf kan men voor een beperkte tijd een kantoorruimte gebruiken in de vorm van een flexplek. Het kantoor heeft daarmee een functionele verbinding met de MobilityHub. Er is dus geen sprake van zelfstandige kantoren.

De regels van het bestemmingsplan zijn in lijn gebracht met de opmerking van reclamant. In Artikel 3.1 van de planregels zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd. Er is geregeld dat uitsluitend niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantoren toegestaan zijn in de vorm van (flex)werk- en vergaderplekken met een maximale oppervlakte van 600 m². Er heeft ambtelijk overleg tussen de gemeente en reclamant plaatsgevonden. Reclamant heeft naar aanleiding van het overleg ingestemd met de voorgestelde wijzigingen.



Hendrik-Ido-Ambacht

Detailhandel

Detailhandel is in het voornemen een ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie (het tankstation). Het assortiment zal aansluiten op de aard van deze voorzieningen. De planregels zullen afgebakend worden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan MobilityHub Ambachtsezoom. In de planregels is geregeld dat uitsluitend niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantoren toegestaan zijn in de vorm van (flex)werk- en vergaderplekken met een maximale oppervlakte van 600 m². In de planregels wordt specifiek opgenomen dat de detailhandel aansluit bij de aard van de voorzieningen (het tankstation).

02. Samenvatting zienswijze

De zienswijze gaat in op een aantal specifieke punten;

Openingstijden MobilityHub

Reclamant vraagt of de MobilityHub 24 uur per dag geopend zal zijn op 7 dagen per week. Reclamant geeft aan dat de horeca, het buitenterras en de wasboxen kunnen zorgen voor toename van licht en geluid op het perceel van reclamant.

Groenscherm

Reclamant vraagt of er een voorwaarde opgenomen kan worden dat er een groenscherm langs de watergang gerealiseerd wordt.

Waterstof

Reclamant is niet bekend met waterstof en wil graag weten of het aspect veiligheid voldoende aandacht heeft gekregen in het bestemmingsplan. Reclamant vraagt of de brandweer heeft gekeken naar de richtafstanden en wil weten of de veiligheid van de woonfunctie niet in gevaar komt.

Reclamant geeft aan dat de productie van waterstof plaatsvindt langs de Energieweg. Dit is tevens de ontsluitingsweg van reclamant. Reclamant vraagt of de Energieweg nog gebruikt kan worden bij een calamiteit.

Reclamant vraagt wat het geluidsniveau van de waterstofproductie is.

Verkeer

Reclamant geeft aan dat de toename aan verkeer van 670 motorvoertuigen per etmaal op de Energieweg acceptabel is. Reclamant vraagt zich af of er op de locatie van de MobilityHub voldoende opstelruimte is voor vrachtwagens.

Beoordeling

Openingstijden MobilityHub

Openingstijden van functies worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit punt valt daarmee buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Functies die onder de Winkeltijdenwet vallen, dienen de daarin bepaalde openingstijden aan te houden.



Hendrik-Ido-Ambacht

Groenscherm

Gesprekken in het verleden hebben ertoe geleid dat ervoor gekozen is om de watergang aan de zijde van het perceel van reclamant te plaatsen, zodat de afstand van de MobilityHub tot de woonfunctie van reclamant vergroot wordt.

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gelden er voor de verschillende functies verschillende richtafstanden. Voor de horecagelegenheden en kantoren geldt een richtafstand van 10 meter. Voor de autowasstraat, het tankstation en sportfaciliteiten geldt een richtafstand van 30 meter. De woonfunctie van reclamant is op meer dan 85 meter van het bedrijfsperceel van de Mobility Hub gelegen. Er is geen noodzaak tot het opnemen van een voorwaarde voor het plaatsen van een scherm in het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer staat open voor suggesties en is bereid om eventuele wensen mee te nemen in haar plannen, mits dit binnen haar mogelijkheden en belangen past. Hierover worden gesprekken gevoerd met reclamant, los van de bestemmingsplanprocedure.

Waterstof

Er is veel aandacht besteed aan het aspect veiligheid in het ontwerpbestemmingsplan MobilityHub Ambachtsezoom. Er is in samenwerking tussen de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (waar de brandweer onderdeel van is) onderzoek gedaan naar de veiligheidssituatie. In de risicoanalyse is een risicocontour bepaald. Deze risicocontour is opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze contour zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. De risicocontour is niet gelegen op het perceel van reclamant. In het geval van een calamiteit zal de Energieweg gebruikt worden als route voor de hulpdiensten.

Het produceren van waterstof is een geruisloos fysisch-chemisch proces. Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geldt een richtafstand voor geluid 30 meter. Er zijn geen geluidgevoelige objecten gelegen binnen een straal van 30 meter.

Verkeer

Er is in paragraaf 5.11 van de toelichting een verkeersinventarisatie op basis van de CROW normen opgenomen. Een deel van de consumenten en leveranciers van de MobilityHub zal per vrachtwagen komen. Exacte getallen zijn in de fase van het bestemmingsplan nog niet bekend, maar worden pas bij de verdere plantuitwerking duidelijk. Voor het bestemmingsplan volstaat de berekening op basis van de CROW normen. Er is rekening gehouden met voldoende opstelplaatsen voor vrachtwagens op de MobilityHub.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan MobilityHub Ambachtsezoom.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

In de staat van wijzigingen zijn de aanpassingen die aan het ontwerpbestemmingsplan MobilityHub Ambachtsezoom zijn gedaan vastgelegd. Deze zijn onderstaand beschreven.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

	Locatie van wijziging	Wijziging
1	Artikel 3.1 lid c onder 4	Lid gewijzigd naar "(Flex)werk- en vergaderplekken tot een oppervlakte van 600 m2 met inachtneming van het bepaalde in lid g



Hendrik-Ido-Ambacht

2	Artikel 3.1 lid c onder 7	Lid aangevuld met “waarvan het assortiment aansluit bij de aard van de hoofdfunctie”
3	Artikel 3.1 lid g	Lid gewijzigd naar “per kavel ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo), met een maximum van 600 m ² per bedrijf, mag worden gebruikt ten behoeve van niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantooractiviteiten in de vorm van (flex)werk- en vergaderplekken zoals bedoeld onder c4;

Ambtshalve wijzigingen

	Locatie van wijziging	Wijziging
1	Artikel 3.1 lid c	In het ontwerpbestemmingsplan is de nummering in lid c niet correct. Dit is gecorrigeerd.