

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
“LINT VINKENPOLDERWEG”**

GEMEENTE ALBLASSERDAM

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 Vinkerpolderweg” 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 Vinkerpolderweg” 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 Vinkerpolderweg”.

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, 3360ACSliebrecht
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 Vinkenpolderweg.

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 Vinkenspolderweg 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 Vinkenspolderweg".
- 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. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie hiervoor van de gemeente onder ad b. van volgnummer 3.

Actie: geen aanpassingen noodzakelijk.