

Nota zienswijzen ontwerp-verklaring van geen bedenkingen/ontwerp-omgevingsvergunning bouw 26 appartementen Amsterdamsestraatweg 20 in Halfweg

Datum: 7 augustus 2015

Inleiding:

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn openbaar bekendgemaakt op 6 mei 2015 en hebben ter visie gelegen van 7 mei tot en met 17 juni 2015.

Gedurende de periode van de tervisielegging is 1 zienswijzen ingediend, door de heer M.J. van der Laan, Binnenhof 15, 1165 GG Halfweg. De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota is de zienswijze samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen:

Tijdens de periode van de tervisielegging van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning is 1 zienswijze ingediend door onderstaande persoon:

1. De heer M.J. van der Laan, Binnenhof 19, 1165 GG Halfweg, ontvangen op 16 juni 2015;

De zienswijze is als volgt samengevat:

Parkeren:

In het raadsvoorstel staat dat er geen parkeerbeleid is. Binnenhofbewoners hebben na de bouw van de appartementen weinig plek meer om te parkeren, zeker gezien het besluit logies toe te staan in het vroegere postkantoor en later dependance van hotel De Keizerskroon. De gebruikers van dat pand zullen hun auto parkeren op het parkeerterrein rond het Binnenhof. De zienswijze vervolgt met de opmerking dat eerst parkeerbeleid moet worden ontwikkeld voor deze omgeving in Halfweg en pas dan kan worden besloten over de bouw van de voorgenomen appartementen.

Beantwoording:

Inderdaad staat in het raadsvoorstel ontwerp-verklaring van geen bedenkingen Amsterdamsestraatweg 20 dat de gemeente geen parkeerbeleid kent en dat daarom voor het in incidentele gevallen bepalen van de benodigde parkeerplaatsen bij een bouwplan wordt teruggegrepen op de landelijke CROW-richtlijnen. Dit woningbouwplan wordt in de markt gezet tegen koopsommen vanaf circa € 149.000,--. Dit betekent dat de woningen binnen het bereik komen van starters op de woningmarkt en ouderen, precies de categorieën woningzoekenden waartoe de eind 2014 door uw raad vastgestelde Nota Wonen oproept voor te gaan bouwen.

Inmiddels is gebleken dat de op de situatietekening bij de vergunningaanvraag ingetekende parkeerplaatsen 19 en 20 niet toebehoren aan de aanvrager, maar door middel van erfpacht aan de gemeente. Deze 2 parkeerplaatsen bevinden zich in de openbare ruimte en blijven als zodanig ook bruikbaar. Aanvrager heeft dit gemis aan 2 parkeerplaatsen kunnen opvangen door op eigen terrein 3 parkeerplaatsen te creëren. Het totaal aan beschikbare parkeerplaatsen voor de bewoners van de 26 appartementen komt daarmee op 26, waar dat eerst 25 was. Kijkende naar de doelgroepen en de daarmee verband houdende woningcategorieën waarvoor wordt gebouwd is de CROW-norm tussen 1,1 en 0,9 parkeerplaats per woning. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen van 26 tegenover 26 appartementen voldoet daarmee aan de CROW-norm. Zowel het onderdeel parkeren in de ruimtelijke onderbouw, als de situatietekening bij de aanvraag omgevingsvergunning is aangepast aan de actuele situatie.

Luchtkwaliteit:

Bij de aanvraagstukken mist de onderbouw voor de luchtkwaliteit.

Beantwoording:

In de ruimtelijke onderbouw, die onderdeel uitmaakt van de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning, wordt wel degelijk ingegaan op de luchtkwaliteit. Voor zover er sprake kan zijn van kritieke waarden, geeft het vigerende bestemmingsplan Halfweg 2007, inclusief de partiële herziening, een maat aan van 15 m uit de as van de parallel gelegen N200. De afstand uit de as van de N200 tot de geplande woningen bedraagt 20 m. Daarmee voldoet de geplande woningbouw aan de eisen van de luchtkwaliteit uit het vigerende bestemmingsplan.

Overigens heeft de aanvrager van de omgevingsvergunning in 2011 een reguliere bouwvergunning gekregen voor de bouw van 26 appartementen op dezelfde locatie als de onderhavige. Dit plan is om meerdere redenen nooit uitgevoerd. Aan dat plan ging een uitwerking van het bestemmingsplan vooraf, waarin ook aandacht werd geschonken aan het onderdeel luchtkwaliteit. Het uitwerkingsplan greep terug op in 2006 uitgevoerd onderzoek

naar luchtkwaliteit in verband met verschillende woningbouwprojecten in Halfweg. In dat onderzoek bleek de afstand van 15 m uit de as van de N200 tot het woningbouwplan acceptabel. Het onderhavige woningbouwplan is op een afstand van 20 m gelegen tot de as van de N200. Ten tijde van het onderzoek was de Westrandweg nog niet in gebruik. Inmiddels is het een reële aanname dat hierdoor het aantal verkeersbewegingen over de N200 is verminderd, wat ook een positieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit ter plaatse.