NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN ABELENLAAN 6, OUDERKERK AAN DEN IJSSEL
vastgesteld d.d.

Nr.	datum en dossiernummer	Samenvatting reactie	Beantwoording
1.	d.d. 7 december 2021	Briefschrijver heeft geen bezwaar tegen de bouw van woningen, maar is bezorgd voor klachten (met name geluidhinder) door toekomstige bewoners over de naastgelegen bedrijfsbestemming (ten zuidwesten van perceel Abelenlaan 6). Verzoek: in koopcontract van de drie nieuw te bouwen woningen een kettingbeding opnemen dat de kopers/bewoners van de drie woningen nooit zullen klagen over het geluidniveau zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek en over activiteiten/geluiden passend binnen de huidige bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2 op het perceel gelegen ten zuidwesten van het perceel Abelenlaan 6.	Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek industrielawaai valt af te leiden dat wordt voldaan de richtafstanden voor gemengd gebied. Verder kan het aannemersbedrijf voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Vanuit milieuzonering zijn deze woningen dan ook goed inpasbaar zonder dat hiervoor aanvullende maatregelen nodig zijn. Om toekomstige eigenaren te wijzen op de aanwezigheid van het naastgelegen aannemersbedrijf heeft initiatiefnemer schriftelijk aangegeven dat hij aanvullend bereid is om in de koopovereenkomsten voor de drie woningen een bepaling op te nemen dat op het perceel Abelenlaan 8 een aannemersbedrijf is gevestigd. Tevens zal een kettingbeding worden opgenomen, zodat ook opvolgende eigenaren hiermee bekend zijn.
2.	d.d. 16 november 2021, aangevuld d.d. 4 januari 2022	Briefschrijver gaat om de volgende reden niet akkoord met de bouw van de vrijstaande woning. 1. Het terras van het kantoor op het naastgelegen perceel (ten noordoosten van perceel Abelenlaan 6) grenst aan het perceel Abelenlaan 6 ter hoogte van de nieuwe vrijstaande woning. De zon draait in de loop van de dag over het andere kantoorgebouw en het huidige gebouw op perceel Abelenlaan 6. Door de bouw van de vrijstaande woning is er aanzienlijk minder lichtinval.	1. Niet ontkend wordt dat het bouwvlak van de vrijstaande woning dichter bij het bouwvlak van het naastgelegen kantoor (ten noordoosten van het perceel Abelenlaan 6) is gesitueerd. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Wel zijn er zogenaamde TNO-normen (TNO: Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek) die hiervoor worden gehanteerd. TNO kent een ‘lichte’ en een ‘strenge’ norm: - De ‘lichte’ TNO-norm: tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. - De ‘strenge’ TNO-norm: tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen (dus geen noordgevels).

			Naar aanleiding van de zienswijze is er alsnog een bezonningsonderzoek uitgevoerd om vast te stellen of in onderhavige situatie kan worden voldaan aan de ‘strenge’ TNO-norm. In het bezonningsonderzoek is de bestaande situatie vergeleken met de nieuwe situatie. Hierbij is uitgegaan van het bestaande kantoorgebouw in de huidige vormgeving. Geen rekening is dus gehouden met de maximale planologische invulling. Uit het bezonningsonderzoek (bestaande situatie en nieuwe situatie) is gebleken dat door de bouw van de vrijstaande woning, het kantoor ten noordoosten van Abelenlaan 6 in het voorjaar en in het najaar enige toename van schaduw ondervindt in relatie tot de huidige situatie. Dit betreft alleen schaduw bij laagstaande zon. De aanwezige beplanting, bomen en struiken zorgen in de huidige situatie al voor meer schaduw dan het nieuwe plan zal doen. Gelet op de vormgeving van het kantoorpand ten noordoosten van het perceel Abelenlaan 6, de gebruiksfunctie als kantoor en de reeds aanwezige groenbeplanting met bomen en struiken aan deze zijde van het perceel, is geen sprake van een onevenredige inbreuk op lichtinval en bezonning van het terras. Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de resultaten van de bezonningsstudie op te nemen in paragraaf 2.2.1 van de plantoelichting.
		2. De situering van de vrijstaande woning op een afstand van 10 meter uit de bedrijfsloods op het perceel aan de zuidoostzijde is zeer overdreven. Er wordt veel op locatie gewerkt.	2. De situering van de woningen is zodanig gekozen dat er in dit gemengde gebied vanuit bedrijven en milieuzonering voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende bedrijven (het aannemersbedrijf) en milieugevoelige functies (de nieuwe woningen). Dit betekent dat een vrije afstand dient te worden gehouden van 10 m overeenkomstig de richtlijnen uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering. Zie hiervoor ook paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting. Door deze afstand aan te houden kan voor de woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, terwijl het

			bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Met het oog hierop is ook een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een verplaatsing in zuidwestelijke richting is daarom vanuit wet- en regelgeving niet uitvoerbaar. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		3. Er vervallen parkeerplaatsen. Wanneer de vrijstaande woning meer in zuidwestelijke richting op het perceel Abelenlaan 6 wordt gepositioneerd kunnen er aan de noordoostzijde twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaan meer parkeerplaatsen aan ’t Sandpad. De tuin komt hierdoor aan de goede kant tussen de percelen Abelenlaan 6 en 8 (zonzijde).	3. Met het (ontwerp)bestemmingsplan vervallen er geen parkeerplaatsen. Het aantal openbare parkeerplaatsen zoals nu aanwezig blijft gehandhaafd. Op de woonpercelen zelf worden twee parkeermogelijkheden per woning gerealiseerd. Dit wordt geborgd in de Overige regels voor parkeren (artikel 8.1 parkeren) van het bestemmingsplan. Aanvragen omgevingsvergunning zullen hieraan worden getoetst. Daarnaast is in de anterieure overeenkomst nog bepaald dat per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, die onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. Voor wat betreft de voorgestelde verplaatsing van de vrijstaande woning verwijzen wij naar onze beantwoording onder punt 2. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.