

Reactienota Vooroverleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld heeft vanaf 30 maart 2011 tot en met 10 mei 2011 voor een ieder terinzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd.

Vooroverlegreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er 4 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

1. Gedeputeerde Staten van Flevoland (Postbus 55, 8200 AB Lelystad)

Reactie 1.1

Men verzoekt aandacht te schenken aan de onderdelen milieukwaliteit en externe veiligheid zoals dat is verwoord in het advies van de VROM-inspectie van 3 mei 2011.

Beoordeling 1.1

Er is een extern veiligheidsonderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de oriënterende waarde met betrekking tot het groepsrisico niet wordt overschreden en dat er tevens geen toename is van het groepsrisico. Op advies van de Veiligheidsregio Flevoland zal de hogedruk aardgastransportleiding worden opgenomen in het crisiscommunicatieplan van de gemeente Zeewolde. Dit plan is waarschijnlijk eind december 2011 gereed. De resultaten van extern veiligheidsonderzoek zullen in paragraaf 5.4 (externe veiligheid) verder worden verwerkt.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangevuld met het Extern veiligheidsonderzoek.

2. Waterschap Zuiderzeeland (Postbus 229, 8200 AE Lelystad)

Reactie 2.1

Ondanks het feit dat het een consoliderend plan betreft, wordt toename van het verhard oppervlak mogelijk gemaakt. Deze toename ligt in het nieuwe bestemmingsplan boven de 750 m². In dat geval dient watercompensatie plaats te vinden. Verzocht wordt dan ook in de waterparagraaf watercompensatiemaatregelen op te nemen.

Beoordeling 2.1

Zeewolde is een dorp in aanleg. De bestemmingsplannen zijn in een ver verleden gemaakt en die plannen worden nu structureel ingevuld en verder uitgewerkt. Dit geldt ook voor de waterberging. De waterberging is in het verleden niet alleen gepland en berekend, maar omdat men het zeer belangrijk vond, ook direct aangelegd. Daardoor is er, zoals ook uit het waterplan blijkt, binnen de bebouwde kom van Zeewolde een overschot aan

waterberging. Het is dan ook niet reëel om partijen extra water aan te laten leggen, terwijl dit reeds is aangelegd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangevuld conform de opmerkingen van het waterschap.

Reactie 2.2

Gewezen wordt op een tekstuele aanpassing van hoofdstuk 5.6. Op pagina 43 wordt foutief verwezen naar waterhuishoudingsplannen die in het geheel geen betrekking hebben op voorliggend voorontwerp.

Beoordeling 2.2

De tekst zal worden aangepast, waarbij verwezen wordt naar de juiste waterplannen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangevuld conform de opmerkingen van het waterschap.

3. VROM Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)

Reactie 3.1

In het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Opgemerkt wordt dat dient te worden voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat per 1 januari 2011 van kracht is.

Beoordeling 3.1

Zie beoordeling onder 1.1.

Reactie 3.2

Het Bevb vereist een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding, zijnde de minimale afstand bij een inwendige druk van 40 Bar. Verzocht wordt deze afstand in de regels en op de verbeelding aan te geven.

Beoordeling 3.1

Opmerkingen zullen naar aanleiding van het externe veiligheidsonderzoek worden verwerkt in zowel de toelichting als in de regels en op de verbeelding.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangevuld met het Extern veiligheidsonderzoek.

4. N.V. Nederlandse Gasunie (Postbus 19, 9700 MA Groningen)

Reactie 4.1

In de planregels (artikel 13; Leiding-Gas) is opgenomen dat het verboden is om in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. De Gasunie is van mening dat de opgenomen werken en werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Zij verwijst hierbij naar het bepaalde in artikel 14 lid 2 sub b van het Bevb. Verzocht wordt om artikel 13.4 in het bestemmingsplan aan te passen met betrekking tot de genoemde werken en tevens een zone te vermelden van 4 meter (belemmeringsstrook). Tevens wordt verzocht artikel 13.4.2 uit te breiden met door de Gasunie aangegeven werkzaamheden.

Beoordeling 4.1

De opmerkingen van de Gasunie zullen worden verwerkt.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie zijn de regels aangevuld conform de opmerkingen van de Gasunie.

Reactie 4.2

In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten binnen het plangebied. Hierin wordt verwezen naar de circulaire 'Zonering langs gastransportleidingen 1984', die niet meer van toepassing is, omdat het Bevb in werking is getreden. Door de Gasunie wordt ter aanvulling van de genoemde paragraaf een advies op het gebied van externe veiligheid bijgevoegd.

Beoordeling 4.2

Zie beoordeling onder 1.1.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangevuld met het Extern veiligheidsonderzoek.

Inspiraakreacties

Naast het feit dat het voorontwerp bestemmingsplan van 10 september tot en met 21 oktober voor een ieder ter inzage heeft gelegen, heeft op 12 april 2011 tevens een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij vragen konden worden gesteld over het plan. In totaal zijn er 7 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

1. Hockeyclub Zeewolde

Reactie 1.1

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen dat het realiseren van een onverwarmde sporthal tot de mogelijkheden behoort. Men noemt een bouwblok van 36 m bij 60 m met een hoogte van 12 m. Deze onverwarmde sporthal met verwijderbare wanden zou dan zowel in de zomer als winter voor diverse sporten te gebruiken zijn. Aanvullend op deze reactie is een schets ingediend met de eventuele lokatie.

Beoordeling 1.1

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen die enige vergroting van het huidige clubgebouw mogelijk maakt. De gevraagde sporthal past niet in dit bouwvlak. Vooralsnog zal het bouwvlak niet verruimd worden om een sporthal van 30 meter bij 60 meter mogelijk te maken. Het feit dat bij de sportvelden op dit moment piekbelastingen kent met betrekking tot het parkeren ligt hieraan mede ten grondslag. Ook zijn de plannen nog te weinig concreet. Mochten er in de toekomst plannen komen voor een dergelijke sporthal die verder zijn uitgewerkt en concreter zijn, dan zijn er binnen de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsvergunning mogelijkheden om middels een planologische procedure af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Hierbij zullen dan ook aspecten met betrekking tot (afwikkeling) van het verkeer worden beoordeeld.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 1.1

Men is in een vergoederd stadium met de Blauwe Giraf (kinderopvang) om in het clubhuis een Sport BSO te realiseren. In dat kader wordt verzocht om de omschrijving 'sport' dusdanig te wijzigen dat het clubhuis tevens als 'maatschappelijk voorziening' aangemerkt kan worden.

Beoordeling 1.1

In de herziening van het bestemmingsplan blijft de bestemming, zoals die ook was in het thans geldende bestemmingsplan, namelijk 'sport'. Binnen deze bestemming is een Sport-BSO mogelijk. Het is dan ook niet nodig om de bestemming te wijzigen. In het bestemmingsplan zal in de toelichting en/of in de planregels sport-gerelateerde bestemmingen (zoals een Sport-BSO) worden opgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. E.e.a. is reeds vermeld in de ambtshalve wijzigingen.

2. IJsclub Zeewolde

Reactie 2.1

In de toelichting (paragraaf 4.3) en de algemene wijzigingsregels (artikel 20) wordt onder andere aangegeven dat middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid' kan worden gewijzigd, waarbij de uitoefening van buitensporten wordt toegestaan. Het gaat hierbij om een gebied waarbinnen hoofdzakelijk de ijsbaan is gelegen. Men verzoekt een andere formulering van de tekst, omdat de huidige tekst suggereert dat de functie van de ijsbaan komt te vervallen. Verzocht wordt om de combinaties van functies mogelijk te houden, zoals ijsbaan/atletiekbaan of ijsbaan/skeelerbaan.

Beoordeling 2.1

In de wijzigingsbevoegdheid is voor de 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid' opgenomen dat burgemeester en wethouders deze gronden kunnen wijzigen in die zin dat daarbinnen de uitoefening van buitensporten wordt toegestaan. Deze wijzigingsbevoegdheid houdt niet in dat het gehele gebied dient te worden gewijzigd. Het kan ook gaan om een gedeeltelijke wijziging. Daarbij wordt de opmerking gemaakt dat de ijsbaan ten behoeve van een buitensport (schaatsen) is. Deze sport blijft dan ook zondermeer mogelijk. Tevens wordt opgemerkt dat de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid ligt eigendom zijn van de gemeente. Op het moment dat een wijzigingsverzoek aan de orde is, zal overleg plaatsvinden over mogelijke combinaties van sporten.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. E.e.a. is reeds vermeld in de ambtshalve wijzigingen.

3. Korfbalvereniging Wolderwijd

Reactie 3.1

Men geeft aan voorstander te zijn van het bouwvlak zoals nu ingetekend staat op de verbeelding van het voorontwerp. Er worden nog wel een tweetal alternatieven aangegeven. Het eerste voorstel is op termijn verplaatsen na de korfbal naar het veld tussen de sporthal en de hockey, met bouwlocatie aansluitend aan de sporthal. Er worden een aantal voorwaarden genoemd met betrekking de grootte van de korfbalvelden, alsmede het feit dat bij aanbouw aan de sporthal, alleen een kantine- en opslaggedeelte hoeft te worden gerealiseerd. Daarbij komt dat dan ook de voetbal zijn accommodatie meer zal moeten richten op de sportvelden in zijn geheel en niet alleen op het hoofdveld.

Beoordeling 3.1

De alternatieve plannen zijn te weinig concreet. Daarom zullen vooralsnog geen extra bouwvlakken worden opgenomen. Bovendien zal het opnemen van een bouwvlak zal ten koste gaan van de nu ingetekende bestemming 'verkeer-2'. Deze bestemming is juist opgenomen om de parkeerplaatsen die

er nu zijn te behouden. De indeling en grootte van de velden zijn niet relevant met betrekking tot de bestemmingen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 3.2

Een alternatief die men ook aangeeft is het verplaatsen van de korfbal naar voetbalveld 7 met een bouwvlak tussen veld 1 en veld 7 en tussen veld 1 en de tennisvelden. Hieraan zijn tevens voorwaarden gekoppeld met betrekking tot de grootte van de korfbalvelden en de richting waarop de voetbal haar accommodatie wil richten.

Beoordeling 3.2

Vooralsnog wordt er geen ander bouwvlak opgenomen. Het nu ingetekende bouwvlak zou dan komen te vervallen. Gelet op het feit dat men nog geen duidelijk uitgewerkt plan heeft en men voorstander is van het thans ingetekende bouwvlak is het niet wenselijk om dit te veranderen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 3.3

Men stelt voor om de bouwhoogte van het gehele sportgebied af te stemmen op de hoogte van de sporthal, dus naar 12 meter.

Beoordeling 3.3.

Er zijn geen argumenten om de maximale hoogte in het gehele plan op 12 meter te zetten. De hoogte wordt verhoogd naar 8 meter, zodat er een mogelijkheid is om een verdieping op het bestaande clubgebouw te zetten. Verder zal er een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen worden voor het bouwen van een tribune buiten het bouwvlak.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. E.e.a. is reeds vermeld in de ambtshalve wijzigingen.

4. Voetbalvereniging Zeewolde

Reactie 4.1

Verzocht wordt om de thans opgenomen bouwhoogte van 7 meter te verhogen naar 12 meter, die mede gelet op het feit dat indien men een tribune wil bouwen verwacht men met 7 meter bouwhoogte niet uit zal komen.

Beoordeling 4.1

Zie beoordeling 3.3.

Reactie 4.2

Verzocht wordt om het bouwvlak dat thans in een I-vorm is opgenomen, uit te breiden naar een T-vorm. waarbij de mogelijkheid ontstaat tot bebouwing langs de korte zijde van het huidige multifunctionele korfbal- en voetbalveld.

Beoordeling 4.2

Vooralsnog wordt geen extra bouwvlak ingetekend, omdat er geen concrete plannen bestaan. De thans ingetekende bouwvlakken maken een verruiming van huidige bouw mogelijkheden mogelijk. Indien er bouwplannen worden ontwikkeld die niet passen binnen de (nieuwe) bouwvlakken, wordt de voorkeur gegeven aan het volgen van een afwijgingsprocedure van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsvergunning.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 4.3

Verzocht wordt om de regels aan te passen, zodanig dat langs de velden en parkeergelegenheid reclame uitingen kunnen worden geplaatst.

Beoordeling 4.3

In de bouwregels is voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen. Voor reclameborden is deze bouwhoogte toereikend.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 4.4

Verzocht wordt om het bouwvlak dat nu ter hoogte van de sporthal eindigt, te vergroten en door te trekken naar de Horsterweg.

Beoordeling 4.4

De huidige bebouwing is op redelijke afstand van de Horsterweg gesitueerd. Hierdoor ontstaat langs de Horsterweg veel openheid. Om deze openheid te behouden, met name voor de entree naar het centrum is het niet wenselijk om het bouwvlak naar de Horsterweg toe uit te breiden.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

5. De heer H. Horsting, Krachtenveld 58, 3893 CD Zeewolde

Reactie 5.1

Op het perceel Krachtenveld 58 is een caravanhandel gevestigd. Dit bedrijf (detailhandel) is destijds gelegaliseerd bij een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan, omdat detailhandel niet was toegestaan. Bij dit bedrijf staan 5 a 6 stuks caravans buiten gestald. Buitenopslag c.q. detailhandel op het buitenterrein is echter niet toegestaan. Verzocht wordt om dit te veranderen en de situatie te laten zoals deze, al ruim 15 jaar is, en buitenopslag dus toe te staan. Het feit dat dit bedrijf nog op Krachtenveld is

gevestigd, heeft volgens indiener te maken met het feit dat hij, ondanks diverse gesprekken met de gemeente, geen vestigingsmogelijkheden zou hebben op het bedrijventerrein Horsterparc. Dit was iets wat indiener graag wilde. Gelet op het feit dat hij naast zijn caravanhandel een baan heeft en de huidige marktontwikkelingen, is een eventuele doorstart op het Horsterparc niet meer rendabel.

Beoordeling 5.1

Gelet op het feit dat dit bedrijf al ruim 15 jaar op het genoemde perceel is gevestigd en het hier een vrij kleinschalig detailhandelsbedrijf betreft wordt voorgesteld om conform Schepenveld Planetenveld een specifieke gebruiksregel op te nemen. Buitenopslag is uitsluitend achter de voorgevel en binnen het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie zijn de gebruiksbepalingen aangepast ten behoeve van buitenopslag ter plaatse van de caravanstalling. Buitenopslag is alleen achter de voorgevel en binnen het bouwvlak toegestaan, tot een maximale hoogte van 3 meter.

6. Weidevereniging

Reactie 6.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenweide' is per kavel maximaal 30 m² aan gebouwen toegestaan en maximaal 20 m² aan overkappingen. In artikel 1 (begrippen) is de definitie voor overkapping als volgt opgenomen: een bouwwerk met een dak met maximaal twee wanden, al dan niet tot de constructie zelf behorend. Verzocht wordt de omschrijving voor overkappingen aan te passen en toe te staan dat een overkapping 3 of 4 wanden kan hebben. Dit alles heeft te maken met het feit dat onder de overkappingen fourage en gereedschappen worden opgeslagen. Indien een overkapping slechts twee wanden zou hebben, is de aanblik vanuit de omgeving niet fraai, werkt het diefstal en criminaliteit in de hand en zal het hooi en stro door regeninslag en verwaaien, wat een nadelig effect heeft van deze open ruimte.

Beoordeling 6.1

De keuze om maximaal 30 m² aan gebouwen en 20 m² aan overkappingen toe te staan is destijds in overleg met de dierenweide vereniging en naar aanleiding van klachten / opmerkingen van omwonenden gemaakt. De definitie van een overkapping is dat het een bouwwerk betreft met een dak met maximaal 2 wanden, al dan niet tot de constructie behorend. Indien er een wand bijgeplaatst wordt gaat het niet meer om een overkapping, maar om een gebouw. Vanwege de kleinschaligheid, die behouden dient te blijven, is het niet wenselijk om gebouwen toe te staan met in totaal per perceel een oppervlakte van 50 m².

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Reactie 6.2

In de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dierenweide niet meer dan 3 meter mag bedragen. Men verzoekt om een goothoogte van 3 meter op te nemen, zoals ook in het geldende bestemmingsplan wordt vermeld. Een bouwhoogte van 3 meter is niet realiseerbaar.

Beoordeling 6.2

In de regels zal worden opgenomen dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. E.e.a. is reeds vermeld in de ambtshalve wijzigingen

7. De heer J.A. Looman (bijentuin)*Reactie 7.1*

Men vraagt zich af wat de herziening voor de huidige en eventueel toekomstige bebouwing met betrekking tot de bijentuin betekend. Op dit moment staat er een kleien bijenstal en een afdak ter bescherming van de houten bijenkasten. Voor de dierenweiden is wel bebouwing toegestaan binnen de bouwblokken, maar voor de bijentuin niet.

Beoordeling 7.

Op de plankaart zal een aanduiding 'bijentuin' worden opgenomen. Zoals in het reeds geldende bestemmingsplan staat vermeld zal het toegelaten grondoppervlak van een bijenstal ten hoogste 25 m² mogen bedragen met een bouwhoogte van 4 meter.

Tevens zal een afwijkmogelijkheid worden opgenomen voor het bouwen van maximaal 2 overkappingen met een oppervlakte van 15 m² en een bouwhoogte van 4 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. E.e.a. is reeds vermeld in de ambtshalve wijzigingen