

## **Reactienota inspraak voorontwerpbestemmingsplan Gildenveld 2**

### **Inleiding**

Op 20 december 2018 heeft de raad besloten om voor het plangebied Gildenveld 2 een apart bestemmingsplan op te stellen. In het eerste kwartaal van 2019 is over het concept-bestemmingsplan overleg gepleegd met de eigenaren van de thans in het plangebied aanwezige bedrijven. Ook is er vooroverleg geweest met de provincie en het waterschap. Alle reacties zijn verwerkt in een voorontwerp. Het voorontwerpbestemmingsplan Gildenveld 2 heeft vanaf 15 mei 2019 tot en met 25 juni 2019 in het kader van inspraak voor een ieder ter inzage gelegen.



**Zeewolde**

### **Inspraakreacties**

Gedurende de reactietermijn zijn er 2 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

#### **1. Gasunie (Postbus 9911, 1243 ZR 's Graveland)**

##### *Reactie 1.1*

In de plantoelichting is geen aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding die aan de westzijde net buiten het plangebied ligt.

##### *Beoordeling 1.1*

Adviesbureau DHV Royal Haskoning heeft in 2011 onderzoek gedaan naar deze aardgasleiding. Een samenvatting hiervan is verwerkt in de bestemmingsplannen Zeewolde-Zuid en Centrale Groenzone/Krachtenveld. De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan Gildenveld 2 zal dienovereenkomstig worden aangevuld.

#### **2. Bewoners Akkerroos 10 t/m 26**

##### *Reactie 2.1.*

Er is geen informatieavond voor omwonenden georganiseerd

##### *Beoordeling 2.1*

Mede gelet de inhoud/impact van het plan is er in dit geval voor gekozen om de 4 in het plangebied aanwezige eigenaren rechtstreeks te benaderen, gevolgd door een algemene inspraakronde met de mogelijkheid van een mondelinge toelichting.

##### *Reactie 2.2*

Het plangebied Gildenveld 2 is beperkter dan deelgebied 3 in de Visie kleinschalige bedrijventerreinen.

##### *Beoordeling 2.2.*

Dit klopt; de tekst in de plantoelichting wordt aangepast.

*Reactie 2.3*

Verruiming van de stedenbouwkundige randvoorwaarden door het opnemen van een erfafscheiding van circa 200 cm hoog op de erfgrans is gewenst ter bescherming van het aangrenzende openbaar groen.

*Beoordeling 2.3*

Zowel de geldende als de nieuwe planregels laten een erfafscheiding van 2 meter toe aan de achterzijde van de percelen, op de grens met het openbaar groen. Verruiming van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is dus niet nodig.

*Reactie 2.4*

Verruiming van de bebouwingsmogelijkheden (bebouwingspercentage 70 %, verkorting afstand tot zijdelingse perceelgrens naar 3 meter, omvang bouwperceel 3000 m<sup>2</sup>, afstand bedrijfsgebouw tot wegas verkleind) leidt tot meer parkeerdruk in de openbare ruimte. Dit is niet gewenst; mandelig parkeren geniet de voorkeur.

*Beoordeling 2.4*

Het flexibeler maken van de bebouwingsregeling is niet van invloed op de eis dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden overeenkomstig de meest recente CROW-normen. Mandelig parkeren is een optie maar het toevoegen van parkeren aan de openbare ruimte niet.

*Reactie 2.5*

Verdichting van de bebouwing is ongewenst en niet noodzakelijk omdat de verruimde bestemming voldoende mogelijkheden biedt voor het nog uit te geven terrein.

*Beoordeling 2.5*

Verdichting is niet het doel. Beoogd is de regeling flexibeler te maken. Dit zou tot enige verdichting kunnen leiden, mits – afhankelijk van de gebruiksfunctie – nog voldoende parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd kunnen worden (zie beoordeling 2.4). De maximale bouwhoogte is niet verruimd.

*Reactie 2.6*

Er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden toegestaan en geen andere woonvormen zoals appartementen. Ook niet via afwijkingsprocedures.

*Beoordeling 2.6*

Het voorontwerp staat expliciet uitsluitend grondgebonden woningen toe. In de plantoelichting wordt wel melding gemaakt van de eventuele mogelijkheid om hiervan af te wijken met een buitenplanse procedure. Dit sluit aan op de Visie kleinschalige bedrijventerreinen uit 2017. De randvoorwaarden in deze Visie zijn op deze situatie van toepassing.