

## **Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan uitwerkingsplan Kop Noordereiland**

### **Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan uitwerkingsplan Kop Noordereiland heeft vanaf 26 februari 2014 tot en met 8 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd.



### **Vooroverlegreacties**

Gedurende de reactietermijn zijn er 3 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

**Zeewolde**

#### **1. Provincie Flevoland ( Postbus 55, 8200 AB Lelystad)**

##### *Reactie 1.1*

Vanuit provinciaal belang zijn er geen opmerkingen op het plan.

##### *Beoordeling 1.1*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

##### *Reactie 2.1*

De inhoud van de regels en de doorvertaling daarvan op de verbeelding komt voor een groot deel uit het op 13 januari 2014 digitaal ontvangen wateradvies / uitgangspuntennotitie. Geconstateerd is dat dit niet volledig is. Ten aanzien van de beleidsthema's veiligheid, voldoende water en schoon water zijn nog opmerkingen c.q. aanvullingen

##### **Veiligheid:**

De planontwikkeling is gelegen in het beschermd buitendijks gebied. Dit is als zodanig ook aangegeven in de toelichting van het ruimtelijk plan. In de door het waterschap verstrekte uitgangspuntennotitie is het beschermd buitendijks gebied echter niet opgenomen. Dit heeft te maken met het gegeven dat de digitale watertoets is doorlopen voorafgaand aan de implementatie van de zoneringen, beleidsregels en de toelichting omtrent de buitendijkse regionale waterkeringen in de kaart- en tekstlagen van de site [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Sinds 2011 is de gemeente in overleg met het waterschap ten aanzien van de ontwikkelingen op de kop van het Noordereiland. De overleggen hebben geresulteerd in het voornemen van het waterschap tot het verlenen van medewerking aan de ontwikkeling van het plan onder voorwaarden. Deze voorwaarden zijn, zoals eerder kenbaar gemaakt als volgt:

1. dat de constructie zodanig wordt aangelegd dat hij 100 jaar mee kan en
2. van een materiaal dat minstens 50 jaar mee kan en

3. berekend op een norm van 1/1000, omdat er na de bouw van de woningen moeilijk bij de constructie kan worden gekomen
4. het waterschap conform het concept voor buitendijkse gebieden geen beheer uitvoert
5. er een nadere detaillering wordt gemaakt van de constructie en de aan te leggen nutsvoorzieningen

#### Voldoende water:

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke kern van Zeewolde. Echter betreft dit stedelijk gebied dat geheel buitendijks ligt. In afwijking van het hetgeen is opgenomen in de uitgangspuntennotitie is de beleidsregel 'compensatie toename verharding en versnelde afvoer' voor buitendijkse gebieden niet van toepassing. Het waterbergend vermogen van het watersysteem heeft alleen betrekking op het gebied dat binnendijks (en dus binnen de polder) is gelegen en waar het waterschap in het kader van waterhuishouding bevoegd gezag is. Dit plangebied komt geheel buitendijks te liggen. Zodoende wordt geen aanspraak gemaakt op de bergingscapaciteit van het binnendijks aanwezige watersysteem en zijn vanuit het waterschap geen water-compenserende maatregelen nodig.

#### Schoon water: gescheiden rioolstelsel

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een 'zuiverend' gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Het huishoudelijk afvalwater van het ruimtelijk plan zal evenals het bestaande buitendijks gelegen stedelijk gebied van Zeewolde worden afgevoerd via de riolering naar de afvalwater-zuiveringsinstallatie. Op het gebied van waterkwaliteit van het oppervlakte water in het buitendijkse gebied is Rijkswaterstaat Midden-Nederland bevoegd gezag. Voor het direct lozen van hemelwater moet met Rijkswaterstaat contact worden opgenomen.

#### *Beoordeling 2.1*

De opmerkingen en aanvullingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Uiteraard blijft het waterschap als toetsende en vergunningverlenende instantie nauw betrokken bij de verdere (technische) uitwerking van het plan.

### **3. Rijkswaterstaat Midden Nederland** (Postbus 600 8200 AP Lelystad)

#### *Reactie 3.1*

Er is geen reden tot een reactie op het niveau van het bestemmingsplan. Wel wordt er op gewezen dat er mogelijk bij de realisering van de huizen met steigers een vergunning bij Rijkswaterstaat moet worden aangevraagd. Geadviseerd wordt om hierover contact op te nemen met de afdeling Vergunningverlening.

#### *Beoordeling 3.1*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de verdere (technische) uitwerking zal contact worden opgenomen met de afdeling Vergunningverlening.

### **Inspraakreacties**

Gedurende de reactietermijn zijn er 44 (waarvan 2 van dezelfde persoon) deels identieke reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

#### **4. Jachthaven Wolderwijd Zeewolde (Strandweg 125, 3891 AJ Zeewolde)**

##### *Reactie 4.1*

Er is bezwaar tegen een nieuw horecabedrijf. Er zijn meer dan genoeg horecabedrijven in de gemeente. Velen van deze moeten alle zeilen bijzetten om het hoofd boven water te houden. De gemeente heeft de duurzame zorgplicht de belangen van deze groep ondernemers te betrekken bij de nieuwe ontwikkeling. Door het bezwaar te honoreren wordt een maatschappelijk drama voorkomen, nl. een faillissement van de nieuwe horecaondernemer na korte tijd.

##### *Beoordeling 4.1*

In het huidige bestemmingsplan Haven en Strandgebied is dit gebied aangeduid met een gemengd uit te werken bestemming. Binnen de gemengde bestemming zijn zowel, woningen, horeca als een havenkantoor met sanitaire voorzieningen toegestaan. Het toestaan van de functie betekent niet automatisch dat er direct invulling wordt gegeven aan deze functie. Concurrentiebelangen vormen bij een planologische belangenafweging geen in aanmerking te nemen belang, tenzij sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. In dit geval is er door het toestaan van een nieuwe horecagelegenheid niet direct sprake van duurzame ontwrichting.

##### *Reactie 4.2*

Inspreker vraagt zich af of er voldoende rekening wordt gehouden met het uitzicht van de bewoners van de huidige woningen. Ook het uitzicht van de bewoners van de Pluuthaven, de Bolhaven en de ligplaatshouders wordt door de aanzienlijke hoogte van de te bouwen huizen er niet beter op. Een mooi aangelegd stadspark zou beter zijn op deze locatie.

##### *Beoordeling 4.2*

De bouwhoogte en ook het gebied waarbinnen mag worden gebouwd is vastgelegd in het huidige bestemmingsplan Haven en Strandgebied. Dit bestemmingsplan is in juni 2013 in werking getreden. Het betrof een voorzetting van de huidige uit te werken bestemming, alleen is hierbij op verzoek van omwonenden de bouwhoogte van 18 naar 12 meter verlaagd. Dit betekent dat bekend was dat er bebouwing kon komen, dat deze bebouwing 12 meter hoog mocht zijn en dat de bebouwing de totale vlek van de uit te werken bestemming kon beslaan tot een maximum bebouwd oppervlak van 50%.

##### *Reactie 4.3*

Ernstig bezwaar wordt gemaakt tegen de geplande aanlegsteigers bij de woningen. Dit omdat ten eerste er sprake is van een dalend aantal schepen dat gebruik maakt van de Nederlandse wateren. Ten tweede dat hierdoor

het gebruik van ligplaatsen in de jachthavens afneemt, waardoor deze bedrijven het moeilijk hebben. Bouwen van huizen met een eigen aanlegsteiger is een desastreuze ontwikkeling omdat de kopers van deze huizen levenslang geen ligplaats meer zullen huren in een jachthaven. Dit is broodroof en oneerlijke concurrentie geïnitieerd door een overheidsinstantie. Verzocht wordt rekening te houden met de bezwaren om een procedure wegens planschade te voorkomen.

#### *Beoordeling 4.3*

De geplande aanlegsteigers maken geen onderdeel uit van het plangebied van dit uitwerkingsplan, ze vallen buiten de grens van de uit te werken bestemming. Naast de procedure van het uitwerkingsplan is ook een projectafwijkingbesluit dan wel planherziening van bestemmingsplan Haven en Strandgebied nodig voor de steigers die buiten de plangrens van het uitwerkingsplan liggen. Deze steigers zijn als bouwwerk reeds toegestaan, alleen het gebruik ten dienste van een woning in plaats van ten dienste van een (recreatie)haven moet met een afwijking dan wel herziening van het bestemmingsplan worden geregeld. Dit kan niet in het uitwerkingsplan worden meegenomen, omdat de grens van het uit te werken gebied bepalend is voor de plangrens en de steigers hierbuiten vallen.

Concurrentiebelangen vormen bij een planologische belangenafweging geen in aanmerking te nemen belang, tenzij sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. In dit geval is er door het toestaan van 5 (in particulier eigendom zijnde) aanlegsteigers geen sprake van een duurzame ontwrichting.

### **5. Mevrouw N. en de heer J. Bergsma (Noordereiland 140, 3891 GG Zeewolde)**

#### *Reactie 5.1*

Het plan wijkt af van de oorspronkelijke ideeën. Eerder werd er gesproken over 1 á 2 gebouwen, terwijl er in dit plan sprake is van 5 kavels verspreid over de gehele breedte van het terrein en een kavel voor een havenkantoor met horecagelegenheid. Bebouwing over de gehele breedte resulteert in een ernstige beperking van het uitzicht vanuit de woonkamer. Degelijke bebouwing druist in tegen de belangrijkste kenmerken in de visie van de gemeente (Kadernota Wonen: rust, ruimte en natuur zijn nog steeds de belangrijkste kenmerken van de gemeente Zeewolde). Verzocht wordt om te overwegen om de opzet van de kavels te reduceren naar 2 tot 3 grotere kavels en meer park gerelateerde kenmerken naar voren te laten komen.

#### *Beoordeling 5.1*

In de oorspronkelijke plannen voor de ontwikkeling van Zeewolde is de kop van het Noordereiland een ontwikkellocatie. Vanaf 1986 is dit als zodanig bestemd door een uit te werken bestemming aan deze locatie te geven.

De bouwhoogte en ook het gebied waarbinnen mag worden gebouwd is reeds vastgelegd in het huidige bestemmingsplan Haven en Strandgebied,

waarbij aan de locatie de bestemming 'gemengd- uit te werken' is gegeven. Dit bestemmingsplan is in juni 2013 in werking getreden. Het betrof een voortzetting van de bestaande uit te werken bestemming, op verzoek van omwonenden is wel de bouwhoogte van 18 naar 12 meter verlaagd. Dit betekent dat bekend was dat er bebouwing kon komen, dat deze bebouwing 12 meter hoog mocht zijn en dat de bebouwing de totale vlek van de uit te werken bestemming kon beslaan tot een maximum bebouwd oppervlak van 50%.

In variant 2, de variant die in april 2012 is gepresenteerd aan de bewoners, bestond de bebouwing uit 6 woningen in een compacte opzet aan de noordrand en een horecagebouw aan de zijde van de Aanloophaven. Indicatief was het bouwvolume van de woningen aangegeven in bebouwing met 2 bouwlagen en kappen.

Het plan voor de kop van het Noordereiland is doorontwikkeld tot een plan voor 5 vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap en één kavel voor een havengebouw met daarbij behorende functies. Gezien de beeldbepalende locatie is voor de vrije kavels de beeldkwaliteit beschreven in kavelpaspoorten. Het aantal van 6 woningen is teruggebracht naar 5 kavels. Hierdoor hebben de 5 kavels voor de woningbouw een ruimer (lossere) opzet en is het individueel ontwerpen en ontwikkeling van de bebouwing op de kavels mogelijk. De verkaveling en de richtlijnen van de kavelpaspoorten voor de 5 woonkavels en het havengebouw sluiten aan de stedenbouwkundige opzet en bebouwingsstructuur van het Havengebied. De ontwikkeling vormt een afronding van de bebouwing in het Havengebied en wordt beeldbepalend voor het binnenvaren van het Havengebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Haven en strandgebied (juni 2013) zijn de uitwerkingsregels aangepast, onder andere de bouwhoogte is beperkt en een bebouwingspercentage is opgenomen. De bebouwing van de 5 woonkavels en de kavel van het havengebouw voldoet aan het in de uitwerkingsregels opgenomen bebouwingspercentage. Het verder terugbrengen van de bebouwing of het beperken van het aantal woningen zoals voorgesteld ligt niet voor de hand gezien de stedenbouwkundige situatie, de bestaande gebouwde omgeving en de oorspronkelijke ontwikkelingsmogelijkheden op de Kop van het Noordereiland.

#### *Reactie 5.2*

Het plan betekent waardevermindering voor de woning.

#### *Beoordeling 5.2*

Er is sinds 1986 altijd sprake geweest van een nog uit te werken bestemming die de bebouwing mogelijk maakt. De bebouwing is daarmee altijd al voorzien. De komst van de bebouwing levert daarom in het kader van de Wet ruimtelijke ordening geen waardevermindering van de woningen op die voor planschadevergoeding in aanmerking komt.

#### *Reactie 5.3*

Insprekers hebben bezwaar tegen het plan waarbij de toekomstige bewoner zelf het aantal lagen en de indeling van de lagen mag bepalen. Dit kan een

speels effect geven, maar ook leiden tot een rommelig aanzicht. Gewezen wordt op de achterkant van het Noordereiland waar de diverse schuurtjes en aanbouwtjes hebben gezorgd voor een rommelig en onrustig uiterlijk.

#### *Beoordeling 5.3*

Het bouwen van een hoofdgebouw is omgevingsvergunningplichtig. Met de kavelpaspoorten en de toets aan redelijke eisen van welstand wordt de woning altijd getoetst of het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals beschreven in de kavelpaspoorten. De platte afdekking (minimaal 2 bouwlagen en maximaal 3 bouwlagen tot 11 meter) sluit aan bij de bestaande bebouwing rond de haven en wordt het herkenbare bindende element voor de samenhang. Door de bindende elementen van de platte afdekking is er meer ontwerpvrijheid voor de vijf woningen op de kavels. Er moet echter wel worden voldaan aan de principes vanuit de kavelpaspoorten. Zo moet er vanuit een bepaalde hoek worden begonnen met het bouwen van de woning en mag die aaneensluitende hoek over maximaal 2 bouwlagen worden bebouwd. De tweede en de derde laag kennen weer een verplicht minimum oppervlak van de eerste c.q. tweede bouwlaag. De basisprincipes zijn daarmee dus voor een ieder gelijk, de wijze van uitvoering kan verschillen.

De situatie die wordt beschreven aan de achterkant van het Noordereiland is een vergunningsvrije situatie waar geen nadere eisen door de gemeente mogen worden opgelegd. Bouwen van vergunningsvrije bouwwerken kan inderdaad leiden tot een rommelig effect maar dat is een gevolg van dat wat de wetgever als vergunningsvrij heeft aangemerkt.

#### *Reactie 5.4*

Het plan is niet veilig (bij calamiteiten). Er zullen in vergelijking tot de huidige situatie (mede door de komst van de pont) meer mensen op het eiland komen, waardoor onveilige situaties ontstaan, mede doordat er niet voldoende wachtgelegenheid is opgenomen in het plan. Daarnaast zijn eveneens onvoldoende parkeerplaatsen opgenomen.

#### *Beoordeling 5.4*

Het plan voldoet aan de daarvoor geldende parkeernormen. In paragraaf 3.3. van de toelichting op het voorontwerp uitwerkingsplan. Er zijn in het plangebied voldoende parkeerplaatsen opgenomen voor de al aanwezige en nog te realiseren functies.

Het plan voldoet eveneens aan de richtlijnen voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. Het is inderdaad zo dat er sprake is van een doodlopende situatie omdat de woningen op een eiland zijn gelegen, maar de nu geschetste inrichting van het gebied (zoals duidelijk is gemaakt in bijlage 3 (Kavelpaspoorten) werkt wel en voldoet aan de genoemde richtlijn.

## 6. De heer J.D. Oldenkamp (Noordereiland 128, 3891 GG Zeewolde)

### *Reactie 6.1*

De geplande bebouwing is te hoog en bestaat uit 3 woonlagen. De toezeggingen van de wethouder gaan over 'twee woonlagen met een puntdakje' en 'wat lage bebouwing waaronder woningen, een havenkantoor en sanitaire voorzieningen'. De inrichtingsplannen laten zien dat de woningen uit 3 woonlagen mogen bestaan, en zo goed als tegen elkaar aan mogen worden gebouwd. Hierdoor wordt het vrije uitzicht van omwonenden sterk belemmerd en neemt de waarde van de woningen af. Het plan sluit daarnaast ook niet aan bij de kernwaarden van de kadernota wonen 2010-2015. Van bevordering van woon- en leefruimte is geen sprake. Een groeninrichting – eventueel laagbouw- voor de kop van het Noordereiland zou hier beter op aansluiten.

### *Beoordeling 6.1*

Verwezen wordt naar beoordelingen 5.1 en 5.2.

## 7. Nagenoeg gelijkkluidende inspraakreacties zijn ingediend door:

- a. **H. Slujsjer** (Noordereiland 154, 3891 GG Zeewolde)
- b. **De heer H.A.H. van Dam en mevrouw B.J.G.M. van Dam-Pelikaan**  
(Noordereiland 154, 3891 GG Zeewolde)

### *Reactie 7.1*

De veiligheid van de bewoners wordt sterk verminderd doordat de lus verdwijnt waardoor hulpdiensten veel moeite zullen krijgen met het uitvoeren van hun taken.

### *Beoordeling 7.2*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.4

### *Reactie 7.2*

Door de bouw van de 5 woningen raken aanwonenden grotendeels hun uitzicht kwijt. Het bebouwen van deze plek past niet bij de visie van de gemeente (rust, ruimte, recreatie). Het aanzicht van de haven wordt door de bebouwing niet verbeterd, integendeel het schrikt passanten af. Het besluit jaren geleden dat hier gebouwd kan worden, wil niet zeggen dat dit besluit nu ook uitgevoerd moet worden. De zienswijze kan na zoveel jaren veranderd zijn.

### *Beoordeling 7.2*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.1. De mening dat de toekomstige bebouwing een afschrikkende werking voor de passanten heeft delen wij niet. Juist door de combinatie met de inrichting van het Redepark, de komst van het havenkantoor met voorzieningen wordt de Aanloophaven attractiever voor passanten. De bebouwing zorgt voor een bij de situatie passende afronding van de Havenkom.

*Reactie 7.3*

Door het verdwijnen van de groenstrook worden diverse doelgroepen benadeeld. Dagelijks komen er veel mensen hun honden uitlaten, spelen hier kinderen en hebben vissers er hun stekkie.

*Beoordeling 7.3*

Het huidige gebruik van het terrein wijkt af dan waarvoor dit (vanuit de kaders van het bestemmingsplan) bestemd is. Het huidige gebruik betreft echter een tijdelijke situatie, omdat de bebouwing al vanaf 1986 was voorzien.

**8. Mevrouw mr. T. Ch. Tan** (Havenkade 27, 3891 GC Zeewolde)*Reactie 8.1*

Bebouwing van het grasveld werkt niet uitnodigend voor de passanten. Door de bebouwing wordt de huidige bebouwing, die is aangemerkt als blikvanger (in de toelichting op het bestemmingsplan) verstopt. Waarom moet de aanloophaven die belangrijk is voor toeristen die Zeewolde aandoen per boot, zo worden bebouwd dat men niet snel geneigd is om binnen te varen. De huidige situatie sluit mooi aan bij het Redepark en vormt een evenwichtig geheel vanaf het water

*Beoordeling 8.1*

Verwezen wordt naar beoordeling 7.2.

*Reactie 8.2*

Uit het voorontwerp blijkt dat de toegang voor automobilisten en fietsers naar de kop van het Noordereiland en dus ook naar de toekomstige plek voor de veerpont vrij smal is. Is dit niet vragen om moeilijkheden? Het wordt drukker en iedereen moet gebruik maken van de smalle doorgang.

*Beoordeling 8.2*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.4

**9. De heer H.L. van Uchelen** (Havenkade 27, 3891 GC Zeewolde)*Reactie 9.1*

Het voorontwerp komt niet overeen met de eerdere uitlatingen hierover door de wethouder. Het nu voorgestelde plan heeft de volgende consequenties: verlies van ruimte, het verkwanselen van de openbare ruimte, het verlies aan parkeerruimte, verlies van vrij uitzicht over de Bolhaven en het Wolderwijd, drukte van schooljeugd en dieselstank van het Horsterveer, dat veel te groot is om op dit punt meerdere malen per dag aan te meren.

*Beoordeling 9.1*

Verwezen wordt naar beoordelingen 5.1, 7.2 en 7.3



*Reactie 9.2*

Het plan haalt een dikke streep door de huidige situatie. Hierbij wordt geen rekening gehouden met omwonenden, waarvan het overgrote deel vindt dat de kop onbebouwd moet blijven, een openbaar stuk groen voor iedereen. Is er een alternatief voor deze plannen? Jazeker in de voormalige brandweerkazerne is genoeg plaats voor een havenkantoor met voorzieningen. Rond de kop kan een eenvoudige houten steiger aanbrengen voor meer ligplaatsen. Door de bestemming van de kop te wijzigen in openbaar groen, wordt meer recht gedaan aan de uitspraak 'het dorps karakter van Zeewolde bewaren'.

*Beoordeling 9.2*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.1.

**10. De heer D.T. Stapel (Rede 20, 3891 AR Zeewolde)***Reactie 10.1*

Het nu gepresenteerde plan komt niet overeen de eerder geschetste verwachtingen. Het bezwaar tegen de voorgestelde bebouwing is de kolossaliteit die toe wordt gestaan. Voornamelijk de hoogte maar ook de hoeveelheid zal het aanzicht van Zeewolde naar beneden halen. Mogelijk kunnen de sanitaire voorzieningen (havenkantoor) hun plek krijgen in de oude brandweerkazerne.

*Beoordeling 10.1*

Verwezen wordt naar beoordelingen 5.1.

**11. Grotendeels identieke reactie door de volgende bewoners:**

- a. **F.L. Kaesehagen** (Noordereiland 136, 3891 GG Zeewolde)
- b. **C.H. Buring** (Noordereiland 134, 3891 GG Zeewolde)
- c. **A.C.M. Buring** (Noordereiland 134, 3891 GG Zeewolde)
- d. **P.J. Kampen** (Noordereiland 110, 3891 GG Zeewolde)
- e. **N. Raven** (Noordereiland 108, 3891 GG Zeewolde)
- f. **M. Ramaker** (Noordereiland 126, 3891 GG Zeewolde)
- g. **C. Heida** (Noordereiland 138, 3891 GG Zeewolde)
- h. **E.A. Groothuis** (Noordereiland 138, 3891 GG Zeewolde)
- i. **W.A. en G.L. van Leeuwen** (Pluuthaven 56, 3891 AZ Zeewolde)
- j. **A.M.E. Veuger** (Pluuthaven 43, 3891 AW Zeewolde)
- k. **D. van Lenthe** (Pluuthaven 44, 3891 AZ Zeewolde)
- l. **E.A. Renes** (Mazerhard 31, 3891 BP Zeewolde)
- m. **M.C. Buring** (Mazerhard 61, 3891 BR Zeewolde)
- n. **P.C. Visser** (Mazerhard 13, 3891 BP Zeewolde)
- o. **K. Matthijsen** (Vlietstroom 89, 3891 EP Zeewolde)
- p. **E.W.A. Loet-Loetoer** (Groenling 25, 3893 KA Zeewolde)
- q. **B. Loet-Loetoer – Westerhout** (Groenling 38, 3893 KA Zeewolde)
- r. **D. Matthijsen** (Wielewaal 17, 3893 JN Zeewolde)
- s. **L. Bignotti** (Moesson 8, 3893 CW Zeewolde)
- t. **Q. Oostendorp** (Mistral 8, 3893 CZ Zeewolde)
- u. **A. Marinus** (Laak 8, 3891 CT Zeewolde)
- v. **M.G.N. Buring** (Schokker 108, 3891 DS Zeewolde)
- w. **B.A. te Brake** (Zuylen 102, 3894 AV Zeewolde)

- x. **A.J. de Vries** (Hazelaar 36, 3892 CH Zeewolde)
- y. **C.E.W. Buring** (Atalanta 25, 3892 EA Zeewolde)
- z. **H.B. den Boer-Visser** (Grote Haag 44, 3893 CN Zeewolde)
- aa. **H. van der Zwan** (Vecht 6, 3891 CZ Zeewolde)
- bb. **A.K. de Leeuw** (Straatgras 6, 3893 HL Zeewolde)

#### *Reactie 11.1*

Het gepresenteerde plan komt niet overeen met de eerdere uitspraken van de wethouder hierover. De bebouwing wordt met 3 lagen, in plaats van 2 en een puntdakje, te hoog. Ook is er van zichtlijnen en doorkijkmogelijkheden geen sprake. Gezien de omvang van het te bebouwen oppervlakte op de kop van het Noordereiland is het aantal van 5 kavels te veel, waardoor de te bouwen woningen te dicht op elkaar komen te staan en kavel nummer 1 te dicht op de bestaande bebouwing.

#### *Beoordeling 11.1*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.1.

De afstand tussen de bestaande bebouwing en de nieuw geplande bebouwing bedraagt circa 20 meter, dit is in bebouwd gebied geen ongebruikelijke afstand tussen bebouwing. Zeker in de voorgestelde situatie met slechts één woning op 20 meter afstand en de overige kavels op grotere afstand is de bebouwing stedenbouwkundig goed inpasbaar.

#### *Reactie 11.2*

De veiligheid op (de kop van) het Noordereiland is niet meer gewaarborgd. Door de nieuwe plannen komt er meer verkeer en zijn er te weinig parkeervoorzieningen. Er komt een doodlopende weg, in plaats van een lusverbinding, waardoor vlucht- en aanvoerroutes snel geblokkeerd raken bij calamiteiten. De verkeersaantrekkende werking van meer toeristen door de pont, het havenkantoor en nieuwe bebouwing zorgt voor overvolle parkeerplaatsen. De aantrekking van horeca en evenementen heeft in het verleden al meer voor parkeerproblemen gezorgd.

#### *Beoordeling 11.2*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.4.

#### *Reactie 11.3*

De kop van het Noordereiland moet blijven zoals deze is, onbebouwd en groen. Dit is zoals het waterschap dit in feite ook voorstaat, niet meer buitendijks bouwen. Voor havenfaciliteiten is ruimte genoeg in de voormalige brandweerkazerne.

#### *Beoordeling 11.3*

Het waterschap staat, mede gelet op het feit dat al langere tijd sprake is van planvorming voor de invulling van dit gebied, positief tegenover de ontwikkeling. De voormalige brandweerkazerne maakt geen onderdeel uit van het plangebied dat nu wordt uitgewerkt.

**12. Identieke reactie door de volgende bewoners:**

- a. **Mevr. C. van den Berge-Kooijman** (Noordereiland 156, 3891 GG Zeewolde), twee maal
- b. **J. Kroon** (Noordereiland 146, 3891 GG Zeewolde)
- c. **W. Verhoef** (Noordereiland 150, 3891 GG Zeewolde)
- d. **G.J. Costermans** (Noordereiland 144, 3891 GG Zeewolde)
- e. **A. Buitendijk-Boxma** (Noordereiland 148, 3891 GG Zeewolde)
- f. **J. Wijbenga- Van der Graaf** (Noordereiland 152, 3891 GG Zeewolde)
- g. **M. Reinhout-De Vries** (Noordereiland 142, 3891 GG Zeewolde)

*Reactie 12.1*

Bezwaar tegen de bebouwing omdat er eerder is ingestemd met een gezinshaven met lage bebouwing, nu wordt het kolossaal. Hierdoor verdwijnt het complete uitzicht. Ten tweede zal de parkeergelegenheid zoals dat nu wordt voorgesteld leiden tot gevaarlijke situaties. Ten derde ontstaat door de geplande bomen nog minder zicht.

*Beoordeling 12.1*

Verwezen wordt naar beoordeling 5.1, 5.2 en 5.4.