

Datum	Agendapunt	Nummer
8 november 2011	11	R12S001

Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan Stichtse Putten OCMNL

Raadsvergadering
d.d. 15 DEC. 2011
conform voorstel besloten
de griffier



Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Planologisch kader voor de realisering van het Operationeel Centrum Midden-Nederland.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Stichtse Putten OCMNL (gewijzigd) vast te stellen met inachtneming van de Nota van Zienswijzen en de Nota van Ambtshalve wijzigingen, overeenkomstig bijgaand conceptbesluit.

Inleiding

Hierbij bieden wij u het bestemmingsplan 'Stichtse Putten OCMNL' ter vaststelling aan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisering van een omvangrijk gebouw waarin het Operationeel Centrum Midden-Nederland wordt gehuisvest. Dit is de naam voor het programma dat de meldkamers en servicecentra van de veiligheidsregio's Flevoland, Gooi- en Vechtstreek en Utrecht, naast enkele andere politieafdelingen, samen gaat brengen in een operationeel centrum. Bovendien zullen de crisisorganisaties (zoals het regionaal operationeel team en de actiecentra) van de regio's Flevoland en Gooi- en Vechtstreek worden samengevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stichtse Putten OCMNL' (bijlage 1) heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 13 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen treft u aan bij de ter inzage liggende stukken.

Argumenten

1.1 *Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk om realisering van het OCMNL mogelijk te maken*

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de gronden in het plangebied overeenkomstig de beoogde bestemming worden gebruikt en kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de te realiseren bebouwing.

1.2 De zienswijzen zijn beoordeeld

De in de zienswijze neergelegde bezwaren tegen het ontwerpplan zijn in bijlage 2, de Nota van Zienswijzen, kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

Wij stellen u voor in te stemmen met de beoordeling.

De zienswijzen leiden niet tot planwijzigingen. Wel wordt de plantoelichting op onderdelen aangepast en aangevuld.

1.3 Er wordt een aantal ondergeschikte ambtshalve aanpassingen voorgesteld

Als gevolg van de verdere uitwerking van het bouwplan (DO-fase) is een kleine aanpassing van de plankaart noodzakelijk. Daarnaast wordt geadviseerd de situatieschets en een aantal teksten in de plantoelichting te actualiseren.

Wij stellen u voor in te stemmen met de in bijlage 3, de Nota van ambtshalve wijzigingen, opgenomen aanpassingen.



Zeewolde

Financiën

Voor het plangebied is geen grondexploitatie vastgesteld.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd door overeenkomsten die zijn afgesloten met betrekking tot plankosten en planschade.

Communicatie

De indieners van een zienswijze zijn gewezen op de mogelijkheid tot inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 28 november 2011.

Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen.

Hoofdpijnen uitvoering

Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan is nog niet aangepast overeenkomstig de in bijlage 2 en 3 genoemde aanvullingen en wijzigingen. Dit gebeurt pas na besluitvorming door uw raad.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet G.J. Gorter

Nummer
R12S001

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2011;
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 28 november 2011;



Besluit

Zeewolde

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren en de plantoelichting te wijzigen en/of aan te vullen, overeenkomstig bijlage 2, de Nota van Zienswijzen;
2. Ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Stichtse Putten OCMNL', overeenkomstig bijlage 3, de nota van Ambtshalve aanpassingen;
3. het bestemmingsplan 'Stichtse Putten OCMNL' zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BPOCMNL-ONo1 op de gebruikte ondergrond GBKN (versie 1 juni 2010) en met inachtneming van de onder 1 en 2 voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
4. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 15 december 2011.

de griffier,

B.J. Schouten

de voorzitter,

G.J. Gorter

Bijlage 2: Nota van Zienswijzen

Toelichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ontwerp-bestemmingsplan "Stichtse Putten OCMNL" met ingang van 13 juli 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1:

Het Flevolandschap

Postbus 2181

8203 AD LELYSTAD

Zienswijze 1.1

(Ecologie)

De ecologische onderbouwingen geven Het Flevolandschap voldoende vertrouwen dat, mits de mitigerende maatregelen adequaat worden uitgevoerd, het OCMNL geen belemmering hoeft te zijn voor het huidige ecologisch functioneren. Het Flevolandschap geeft aan dat het echter niet is uit te sluiten dat het OCMNL een toekomstige ecologische ontwikkeling in de weg kan staan.

Beoordeling 1.1

De uitvoering van de maatregelen in verband met ecologie worden door middel van een overeenkomst gewaarborgd. De mitigerende maatregelen hebben een positief effect op de ecologische situatie. Door het gebouw zo ver mogelijk in het zuidelijke deel van het plangebied, en vooral niet in het westelijke deel te plaatsen, blijven de bestaande corridors gehandhaafd en onverstoorde en kunnen deze worden verbreed en verbeterd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de toekomst van de ecologische situatie.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren*

Zienswijze 1.2

(landschap)

Het Flevolandschap is van mening dat het OCMNL de landschappelijke beleving sterk zal veranderen en zal verslechteren terwijl daar geen noodzaak toe is. Hierbij doelt Het Flevolandschap zowel op de hoogte van het gebouw als op de gekozen locatie. De argumenten daarbij zijn:

- a. Zuidelijk Flevoland is een spiegeling van het open en onbebouwde Eemland. De plaatsing van het OCMNL vormt hierop een inbreuk.
- b. Het gebouw zal in het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland zichtbaar zijn en daarmee de grootschaligheid, één van de kenmerken van het Nationaal Landschap, deels teniet doen.
- c. Het gebouw zal als landmark het huidige landschappelijke casco van Zuidelijk Flevoland met aan de westzijde van de A27 stedelijk gebied en aan de oostzijde landelijk gebied doorbreken.
- d. Er is geen dwingende reden om het OCMNL aan de oostzijde van de A27 te lokaliseren in plaats van de westzijde van de A27 waar het bedrijventerrein al een goede ontsluiting heeft.

e. Er is geen dwingende reden om het gebouw de vorm van een landmark te geven.

Beoordeling 1.2

Door de samenvoeging van de veiligheidsregio's is een centraal en strategisch gelegen huisvesting noodzakelijk. De locatie ligt aan de A27 en op de grens van de veiligheidsregio's. Ruimtelijk-functioneel past het OCMNL niet op het bedrijventerrein. De locatie van het OCMNL (aan de oostzijde van de A27) betreft een reeds bebouwd terrein met een fraai groen kader waarin het gebouw wordt ingepast. De locatie vraagt om een bijzondere verschijningsvorm.

a. locatie van het OCMNL ligt in de Stichtse Putten. Dit is een bos-, moeras- en plassengebied. De kenmerken van Eemland (openheid en onbebouwd) zijn op deze locatie niet weerspiegeld. Het gebied is namelijk niet open en tevens is op de locatie reeds bebouwing aanwezig.

b. Nationaal Landschappen zijn begrensd. Het beleid voor Nationale Landschappen blijft beperkt tot de Nationale Landschappen zelf, dus de gebieden binnen de grenzen van het Nationaal Landschap. Buiten de Nationale Landschappen zullen ontwikkelingen plaatsvinden.

Voor het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland is een onderverdeling gemaakt in "open gebied / open landschap" en "overgangsgebied". Het open gebied is het gebied waarin de kernkwaliteiten expliciet aanwezig zijn. In landschappelijk opzicht is het een samenhangend gebied. De overgangsgebieden vertonen kenmerken van zowel het open gebied als van het aangrenzende landschapstype. Het grootste deel van het Nationaal Landschap behoort tot de zone "open gebied/open landschap". Het Eemmeer behoort tot de zone "overgangsgebied". De zichtlijnen in het open gebied zijn op verschillende plaatsen langer doordat zij doorlopen in het overgangsgebied. In het "overgangsgebied" wordt extra aandacht besteed om de kernkwaliteiten van het "open landschap" te behouden. Deze buffer is redelijk breed. De afstand tussen het open landschap en het gebied buiten het Nationaal Landschap is zo groot dat bij ontwikkelingen buiten het Nationaal Landschap de invloed op de kernkwaliteiten beperkt zal zijn. Vanuit het Nationaal Landschap kijkend naar het noorden, zijn aan de rand van het Nationaal Landschap op bepaalde plaatsen de bosstroken en windturbines van Flevoland reeds zichtbaar. Ook het OCMNL-gebouw zal vanaf bepaalde plekken in het Nationaal Landschap zichtbaar zijn, maar het zal niet opvallend aanwezig zijn aangezien het gebouw wordt geplaatst in een bosstrook en nabij windturbines. De ontwikkeling van het OCMNL-gebouw doet geen afbreuk aan de zichtlijn vanuit het Nationaal Landschap op de omgeving aan de noordzijde. Op de plek van het gebouw is de zichtlijn reeds korter door de bosstrook van de Stichtse Putten. De invloed van het gebouw zal beperkt zijn door de aanwezigheid van de reeds bestaande zichtbarrières. Voor de zichtbaarheid van een object is het volume van belang, dus naast de hoogte is ook de breedte van invloed op de zichtbaarheid van een object. Het OCMNL-gebouw is een smal gebouw. Op een grotere afstand is de invloed van het gebouw op het landschap/horizon hierdoor beperkt. Omgekeerd benadrukken zichtbare punten buiten open gebieden ook weer de weidsheid van dat open gebied omdat deze meetbaar wordt. In dit geval zijn dat bijvoorbeeld de al bestaande windturbines. Door deze punten zijn de tussenliggende gebieden meetbaar en dat typeert de maakbaarheid van het landschap.

c. De locatie in de Stichtse Putten bevat niet de archetypen van het landschap van Flevoland. Wel wordt door middel van de vorm van het gebouw verwezen naar de rechte lijnen en de verkaveling van Flevoland. Dus door middel van het OCMNL worden de typische kenmerken van het landschap van Flevoland benadrukt waardoor het landschappelijke casco wordt versterkt.

d. Gelet op de aard van het bedrijventerrein Stichtsehoek is een gebouw voor deze maatschappelijke functie niet passend op het terrein. De locatie aan de oostzijde vraagt om een landmark, aangezien het gebouw onderscheidend moet zijn van de bebouwing aan de westzijde van de A27. Het landmark zal de entree van de provincie markeren als ook de ligging op de overgang van

de toekomstige, stedelijke ontwikkelingen van Almere naar het landelijk gebied. Door het gebouw als landmark vorm te geven wordt de uniekheid benadrukt en heeft het gebouw een toegevoegde waarde voor de omgeving. Voor wat betreft de ontsluiting wordt bij het OCMNL de bestaande ontsluiting benut. Er bestaan reeds plannen voor de reconstructie van de Gooimeerdijk. e. Het is een keus geweest om het gebouw als landmark vorm te geven. De onderbouwing hiervoor is in het Experimentenkader (bijlage 2 bij de toelichting) weergegeven. Doordat het gebouw op overgangszones ligt, wordt het ook als herkenbaar punt vormgegeven. Het gebouw zal een herkenbare entree zijn van de provincie en het gebouw onderscheid zich van de reguliere bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de A27. De bouwmogelijkheden van het bedrijventerrein zijn te beperkend om een "poort" en landmark te vormen. Door het gebouw aan de zijde van Zeewolde te plaatsen worden de uitstraling, de vorm en de unieke elementen van het gebouw benadrukt.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren; tekst van de plantoelichting aanvullen.*

Zienswijze 1.3

(Experimentenkader)

Voor het OCMNL wordt het beleidskader "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" toegepast. De ontwikkeling is qua areaal kleinschalig, maar op het landschap heeft het een grote impact. Het Flevolandschap is van mening dat het "Experimentenkader" niet juist wordt gehanteerd.

Beoordeling 1.3

In de opmerking zijn het doel en de functie van het Experimentenkader niet juist weergegeven. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 is aangegeven dat het denkbaar is dat de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" te beperkend blijkt te zijn om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. De provincie wil daarom het beleidskader op experimentele basis verruimen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is de beleidsregel te beperkend, daarom wordt het Experimentenkader toegepast. Het Experimentenkader is niet alleen van toepassing op kleinschalige ontwikkelingen, maar ook voor andere ontwikkelingen die gewenste integrale ontwikkelingen mogelijk maken waarbij de integrale kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren*

Zienswijze 2:

De heer T.P.M. van 't Klooster

Wakkerendijk 152

3755 DG Eemnes

Zienswijze 2.1

(Situering)

Indiener is van mening dat voor de uitstraling en impact van het gebouw maar één entree naar de polder passend is, namelijk bij de A6 langs de Hollandse Brug. Het gebouw kan daar de functie van stadspoort voor Almere innemen en een bijdrage leveren aan de koppeling Almere-Amsterdam.

In de notitie wordt bij 3.2 aangegeven dat de locatie aan de Stichtsekanal is overwogen. Door de beperkte bouwmogelijkheden en de concurrentie met de nieuwe bedrijven qua vorm en functie is gekozen voor de zijde van Zeewolde en niet de zijde van Almere. Indiener is van mening dat de situering vooral is ingegeven doordat aan de zijde van Zeewolde een zoutopslag en een steunpunt van RWS aanwezig zijn.

Beoordeling:

Flevoland kent meerdere poorten. Op dit moment zijn de poorten qua herkenbaarheid ten opzichte van elkaar weinig onderscheidend. De meeste poorten hebben geen herkenbaar punt. Een landmark bij de A6 langs de Hollandse Brug is ook een mogelijkheid. In dit geval is gekozen voor de A27 in verband met de strategische ligging gelet op het doel van de ontwikkeling. Het doel is de samenvoeging van de veiligheidsregio's Gooi en Vechtstreek en Flevoland en participatie in de ontwikkeling van de veiligheidsregio Utrecht en het KLPD. Gezien de ligging van de regio's is dit de meest strategische en centrale locatie.

De locatiekeuze is een resultaat van een combinatie van factoren. Ruimtelijke factoren spelen vaak een belangrijke rol bij een locatiekeuze. De westzijde van de A27 is ruimtelijk-functioneel te beperkend om een poort en landmark te vormen. Hierbij is gelet op de aard en de mogelijkheden van het bedrijventerrein. Bij de locatiekeuze is ook meegewogen dat de locatie een reeds bestaand terrein is waarbij de bestaande infrastructuur en de bestaande groenstructuren worden benut.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren*

Zienswijze 2.2

(Herkenbare entree van Zeewolde)

Indien Zeewolde middels een poort op afstand herkenbaar wil zijn, dan was een locatie in het centrum van Zeewolde een logische gedachte geweest. Indien het gebouw fungeert als entree van Zeewolde, vraagt indiener zich af wat de stedelijke ambities van Zeewolde zijn (dorp of stad) en of er in Zeewolde ook hoogbouw mag komen of vooral laagbouw. Indiener is van mening dat de verschijningsvorm betrekking heeft op de ambities.

Beoordeling:

Indien Zeewolde middels een poort op afstand herkenbaar wil zijn, dan was een locatie in het centrum van Zeewolde een logische gedachte geweest. Door de ontwikkeling ontstaat een herkenbare poort naar Flevoland. Er wordt niet ingezet op een herkenbare entree van Zeewolde. Echter, de tekst in paragraaf 2.2.2. en 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan lijkt dit wel te suggereren. Deze tekst moet daarom worden aangepast. Het gebouw fungeert als landmark bij de overgang tussen het oude en nieuwe land. Het betreffende bestemmingsplan en de onderliggende studies (waaronder het Experimentenkader) hebben niet als doel om uitspraken te doen over de stedelijke ambities van Zeewolde.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren; tekst van de plantoelichting aanpassen*

Zienswijze 2.3

(Panoramaroute)

In de Panoramaroute A27 vormt de Stichtse Brug één van de hoogtepunten op deze route vanwaar een weids panorama mogelijk is. Komend vanaf het oude land is er het nieuwe land aan de Zeewoldense kant met grote maten en windturbines als agrarisch windlandschap. Komend vanaf Flevoland richting het oude land is er de beleving van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Voor de automobilist die naar ijkpunten op zijn route zoekt, is op deze plaats geen gebouw nodig. De panoramische kwaliteit is er al als ijkpunt, zoals te lezen is in de Panoramaroute "... het zicht reikt hier letterlijk tot op de horizon, waar de contouren van Baarn zich aftekenen". Bij contactpunten wordt gefocust op fysieke contactpunten, vanwaar de omgeving beter ervaren, beleefbaar en betreedbaar kan worden gemaakt.

Beoordeling:

De visie voor de panoramaroute is opgebouwd uit drie componenten, namelijk "omgeving", "weg" en "contactpunten". Voor elk component is een visie/streefbeeld vastgelegd. De middelen om het streefbeeld te kunnen bereiken zijn uitgewerkt in een reeks bouwstenen. Voor het component "omgeving" geldt onder andere de bouwsteen "panorama's en oriëntatiepunten". De opmerking heeft daarop betrekking.

De panorama's nabij de Stichtse Brug zijn weergegeven op de afbeeldingen op pag. 79 en pag. 81 van het document Panoramamaroute A27. Ten noorden de Hoge Vaart is er een panorama op het open, agrarische polderlandschap. Vanaf de Stichtse Brug is er het panorama over de randmeren op de rand van de polder. Dit betreft het oude polderlandschap en de oude Zuiderzeekust. De ontwikkeling van het OCMNL heeft geen invloed op deze panorama's. De panorama's zelf zijn geen ijkpunten.

De ijkpunten/oriëntatiepunten zijn objecten. In de omgeving van de weg kunnen deze, vaak markante, objecten onbewust worden opgenomen in het collectieve geheugen van de passant. Deze objecten vertellen vaak ook een verhaal over het landschap. Bij de bouwsteen "panorama's en oriëntatiepunten" gaat het daarom niet alleen om het garanderen van vergezichten, maar ook om markante oriëntatiepunten. Voor het functioneren van de oriëntatiepunten moeten deze punten goed zichtbaar zijn en moet het zicht niet worden ontnomen door bijvoorbeeld beplanting en bossages.

Doordat het gebouw aan de oostkant van de A27 is gesitueerd, wordt de aandacht ook naar deze zijde van de snelweg gericht. Zowel aan de noord- en zuidzijde zijn panorama's. Het gebouw trekt de aandacht, in beide richtingen is er vervolgens een panorama te zien. De automobilisten hebben op dat moment de aandacht voor deze zijde, blijven naar deze zijde kijken en zien vervolgens de panorama's.

Het gebouw fungeert als landmark en dus als herkenbaar oriëntatiepunt. Het object is een uniek interactiepunt tussen de snelweg en de omgeving. Op deze locatie rijdt men door een poort op de overgang van het oude en het nieuwe land. Door het gebouw ervaart men dat hij/zij Flevoland binnenrijdt. Vanaf de hoge Stichtse Brug 'landt' men in de lage polder. Het gebouw is "met de voeten" ingebed in de natuurlijke omgeving. Het gebouw is ingepast in de landschappelijke omgeving en ook wordt een bijdrage geleverd aan de ecologische situatie. De vormgeving van het gebouw is geïnspireerd op het Flevolandse landschap. Het gebouw verbeeldt in een driedimensionale compositie de rechte lijnen van het polderlandschap.

Hierdoor is het nog duidelijker dat de weg (en dus ook de automobilist) te gast zijn in het landschap. Dit is ook de hoofdvisie van het Panoramamaroute A27. In de tekst van het Experimentenkader (bijlage 2 bij de toelichting) kan dit nog duidelijker worden verwoordt.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren; tekst experimentenkader aanvullen.*

Zienswijze 2.4**(Landschappelijke impact)**

Indiener mist in het plan een beschrijving van de te verwachten impact van het gebouw op de weidse beleving, gezien vanaf het oude land. Ingegaan kan worden op de gevolgen van de hoogte en de donkere contour van de Z-as op de unieke maat en de ruimtelijke kwaliteit van het Nationaal Landschap.

Indiener stelt dat het gebouw ook 's nachts met lichtlijnen wordt onderstreept. In de ruimtelijke beleving van de Eempolder zal het een kleinere ruimte zijn.

De kenmerken van het gebied zijn nu nog leegte, weidsheid en mooie ruimtelijke maten. Indiener stelt dat er niet langer de mooie vervagende rand zal zijn, maar een baken in deze rand dat dag en nacht aanwezig is. Indiener stelt dat de mening van velen is dat door het hoge baken, je van baken naar baken kijkt en lijkt te rijden, waardoor ondertussen het tussenliggende gebied als minder groots dan voorheen wordt ervaren, en dat die ruimtelijke illusie één van de kwaliteiten is die Nederland zo bijzonder maakt.

Beoordeling:

Ten aanzien van de relatie van het project met het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 1.2. In aanvulling hierop wordt het volgende opgemerkt. De toren is in principe alleen tijdens kantooruren (overdag) bezet. Om de uitstraling van licht van het onderste deel van het gebouw (permanent in gebruik) te dempen is gebruik gemaakt van de bestaande opgaande begroeiing. Bij het gebouw zal geen contourverlichting of hoogstens in natuurvriendelijk groen licht worden uitgevoerd. Vanuit het oude land is het gebouw 's nachts zeer beperkt zichtbaar.

Onder punt 3 is aangegeven dat soortgelijke ijkpunten onbewust worden opgenomen in het collectieve geheugen van de passant en dat deze objecten een verhaal kunnen vertellen over het landschap. Het object leidt tot een interactie tussen de weg en de omgeving. Het object dient op die locatie dan wel goed zichtbaar te zijn. Het gebouw staat in het nieuwe land op de overgang van het oude en nieuwe land. Het is een weergave van het door de mens gecreëerde land. Een typisch Nederlands kenmerk is juist de compactheid met een hoge bebouwingsconcentratie en tussenliggende gebieden in diverse landschapstypes op een beperkt oppervlak. Door oriëntatiepunten zijn de tussenliggende gebieden meetbaar en dat typeert de maakbaarheid van het landschap.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

Zienswijze 2.5

(Landmark)

Het gebouw zal een nadrukkelijk landmark worden dat zich aan de horizon markant aftekent. Indien er vraagt zich af waarom een extra landmark wordt toegevoegd als de Stichtse Brug en de windturbines dat ook al zijn. Het concept van het architectonische gebouw gaat uit van structuren die verwijzen naar landschappelijke patronen in de polder, maar op de betreffende locatie is dat landschapspatroon niet aanwezig. Indien er stelt dat dus ook voor een andere signatuur had kunnen worden gekozen.

Beoordeling:

Bij de bovenstaande punten is reeds aangegeven dat een herkenbaar object fungeert als oriëntatiepunt en leidt tot een interactie tussen de weg en de omgeving. Het gebouw is een landmark en doet dienst als een entree van Flevoland. De vele windturbines zien er nagenoeg hetzelfde uit en staan verspreid door de provincie (en ook in andere provincies). Een windturbine markeert daarom niet een bepaalde locatie. Het gebouw is uniek vormgegeven en kenmerkt de overgang van het oude en het nieuwe land. Het gebouw is daardoor een herkenbaar punt als het wordt gepasseerd. De betreffende locatie is juist passend voor dit gebouw. Op de locatie zijn enkele landschapspatronen van de polder aanwezig, maar niet goed zichtbaar. Zie hiervoor de afbeeldingen bij paragraaf 3.3 van het Experimentenkader (bijlage 2 bij de toelichting). Aangezien de landschappelijke patronen van de polder op deze plek niet duidelijk zichtbaar zijn, doet het gebouw op deze plek ook geen afbreuk aan deze patronen. De bestaande hoogopgaande beplanting ter plaatse zorgt voor een goede landschappelijke setting.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

Zienswijze 2.6

(Werkgelegenheid)

Indien er vraagt zich af of voor Zeewolde daadwerkelijk arbeidsplaatsen worden gecreëerd of dat het werknemers uit de regio een nieuwe werkomgeving krijgen. Ook vraagt indien er zich af of de economie van Zeewolde wordt versterkt en of de werknemers Zeewolde frequent gaan bezoeken.

Beoordeling:

Op de langere termijn kan het voor werknemers aantrekkelijk zijn om zich te vestigen in Zeewolde of andere nabijgelegen plaatsen. Door de komst van het OCMNL wordt de economische structuur van de gemeente Zeewolde versterkt. Dit heeft een positief effect op economische functies in de gemeente.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren*

Zienswijze 2.7

(Architectuur)

Indiener stelt dat een ontwerp van andere architecten voor het OCMNL-gebouw uitgaat van een laag volume, waardoor voor het programma geen hoogbouw nodig is. Indiener vraagt waarom er niet voor een lager gebouw is gekozen. Indiener stelt dat de bedrijfsbebouwing aan de andere zijde van de brug bewust laag is gehouden. Indiener vraagt zich af of het niet beter is om bescheidener gebouw te realiseren.

Beoordeling:

Aangegeven is dat het ruimtelijk-functioneel niet passend is om een poort te vormen aan de westzijde van de A27. Daarom is gekozen voor de locatie aan de oostzijde. Het gebouw moet op deze locatie onderscheidend zijn ten opzichte van de bebouwing aan de westzijde. Bebouwing op deze plek dient uniek te zijn. Gekozen is om dit vorm te geven als landmark dat op een driedimensionale wijze de lijnstructuren van Flevoland weergeeft. Het gebouw dient als markeringspunt. De hoogte van het zandlichaam in de aanloop naar de brug van de A27 vraagt om een zuilvormig hoog gebouw. Het gebouw is ingepast in de bestaande opgaande begroeiing, maar door de hoogte nog duidelijk zichtbaar.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren*

Zienswijze 3:

Gedeputeerde Staten van Flevoland

Postbus 55

8200 AB Lelystad

Zienswijze 3.1

Het plan past niet zonder meer in het provinciale omgevingsbeleid.

Medewerking is alleen mogelijk op basis van het experimentenkader uit het Omgevingsplan Flevoland. Gedeputeerde Staten zijn bereid om het project in het kader van het experimentenkader aan Provinciale Staten (PS) voor te leggen.

Beoordeling:

Er is in overleg met GS een experimentenkader opgesteld. Naar verwachting wordt de definitieve besluitvorming van GS - inclusief het horen van PS - vóór de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren met verwijzing naar het experimentenkader.*

Zienswijze 3.2

Het plan gaat uit van een natuurinclusieve ontwikkeling. Dit is nodig vanwege Natura 2000, de Flora- en faunawet en de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het mitigatieplan zijn de maatregelen opgenomen om te komen tot een natuurinclusief plan. Maar er nog wordt onvoldoende zekerheid geboden dat

het mitigatieplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Die zekerheid is wel vereist om medewerking te kunnen verlenen.

Beoordeling:

Met de initiatiefnemer wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst gesloten waarmee de daadwerkelijke uitvoering van het mitigatieplan is gewaarborgd. De overeenkomst is bij de stukken gevoegd. Het mitigatieplan (bijlage 6 plantoelichting) is tekstueel nog geactualiseerd conform het bij de stukken gevoegde concept.

Voor het Natura 2000-onderdeel is bij GS een aanvraag om vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet ingediend.

Voorstel: *zienswijze ongegrond verklaren met verwijzing naar de met de initiatiefnemer afgesloten overeenkomst; de geactualiseerde tekst van het mitigatieplan opnemen als bijlage 6 van de plantoelichting*

Bijlage 3: Nota van Ambtshalve wijzigingen

Na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Stichtse Putten OCMNL" kunnen nog (zogenaamde ambtshalve) wijzigingen in het ontwerp worden aangebracht bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

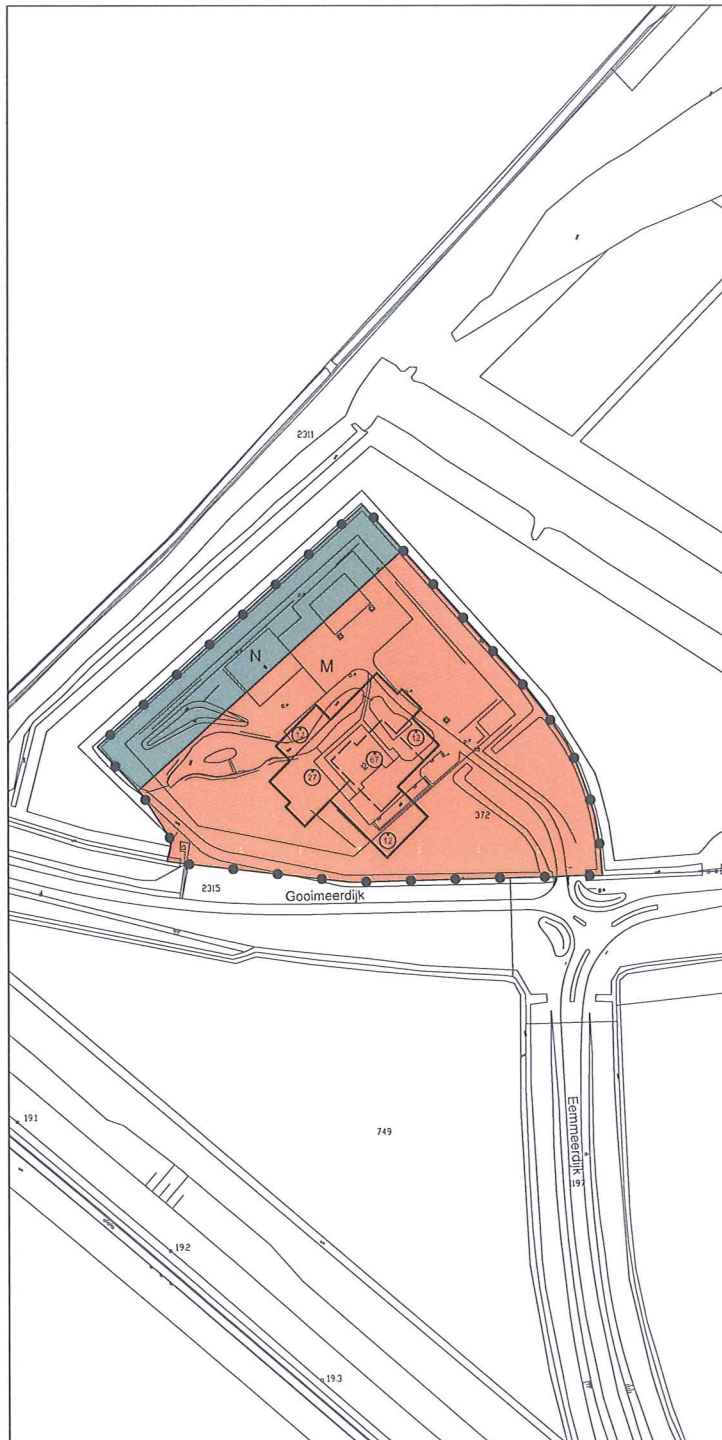
Plankaart

Als gevolg van de verdere uitwerking van het bouwplan (DO-fase) is de plankaart aangepast conform de aangehechte verbeelding.

Plantoelichting

1. de situatietekening en een deel van de tekst in paragraaf 2.2.2 is geactualiseerd
2. in samenhang met paragraaf 2.2.2 is ook paragraaf 3.6 geactualiseerd
3. de situatietekening (bijlage 2) is geactualiseerd

Kaartbe
Ambts halve wijzigingen
Bijlage 3
Raadsvoorstel



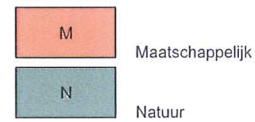
Legenda

Plangebied



Plangebied

Bestemmingen bestemmingen



Maatschappelijk

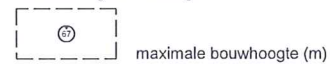
Natuur

Aanduidingen bouwvlak



Bouwvlak

maatvoeringsaanduiding



maximale bouwhoogte (m)

Verklaring



GBKN (versie: 2010-06-01)

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 039 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever

betreft

datum

status

schaal

ID plan

project nummer

getekend

bladnummer

gemeente Zeewolde

bestemmingsplan Stichtse Putten OCMNL te Zeewolde

15 december 2011

vastgesteld

1 : 2.000

NL.IMRO.0050.BPOCMNL-VS01

0050305

A.W. Kers

1/1

WITPAARD

OVEREENKOMST inrichting en beheer natuurbestemming OCMNL-gebouw

De ondergetekenden:

De gemeente Zeewolde, gevestigd aan Raadhuisplein 1 te Zeewolde, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer G. J. Gorter, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2011, hierna te noemen de gemeente

en

Politieregio Flevoland, gevestigd aan Stationsweg 1, 8200 AG te Lelystad, te dezen krachtens volmacht van de stuurgroep OCMNL rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Woelders, de Korpschef politieregio Flevoland en opdrachtgever OCMNL, hierna te noemen de initiatiefnemer;



Zeewolde

In aanmerking nemende:

- dat de initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht om medewerking voor het realiseren van een interregionale meldkamer met een operationeel centrum (OCMNL) op de locatie van het huidige onderhoudsteunpunt in het gebied Stichtse Putten aan de Gooimeerdijk 12 (hierna te noemen het project);
- dat het ontwerpbestemmingsplan dienaangaande in procedure is gebracht en gedurende 6 weken (13 juli t/m 24 augustus 2011) ter inzage heeft gelegen;
- dat onder meer Gedeputeerde Staten van Flevoland zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
- dat Gedeputeerde Staten hebben geconstateerd dat het bestemmingsplan als zodanig onvoldoende garantie biedt dat de natuurmaatregelen op gronden met de bestemming "Natuur" daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- dat de gemeente en initiatiefnemer overeenstemming hebben over de inrichting van de natuurbestemming en hierover nadere afspraken willen maken zodat de uitvoering van de natuurmaatregelen op gronden met de bestemming "Natuur" voldoende is gewaarborgd;

Komen het volgende overeen:

1. Initiatiefnemer verplicht zich het project natuurinclusief te ontwikkelen en uit te voeren, overeenkomstig de uitgangspunten en rapportages die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan "Stichtse Putten OCMNL";
2. De wijze waarop de natuurbestemming binnen het plangebied wordt ingericht en gebruikt zijn uitgewerkt in de aangehechte inrichtingschets en de daarbij behorende beschrijving (buro Arcadis, dd. 22 september 2011 projectnummer B02042.000127.0200) ;

3. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente om binnen zes (6) maanden na oplevering en ingebruikname van het OCMNL-gebouw de natuurmaatregelen uit te voeren en vervolgens in stand te houden c.q. te beheren overeenkomstig de onder 2 genoemde inrichtingsschets en de daarbij behorende beschrijving;
4. Bij niet-nakoming van de onder 3 genoemde verplichtingen zal initiatiefnemer, na voorafgaande schriftelijke kennisgeving, een niet voor matiging of compensatie vatbare boete verbeuren aan de gemeente van € 25.000,- (vijfentwintigduizend euro). Deze boete laat de overige rechten van de gemeente onverlet;
5. Het is initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente behoudt zich het recht voor om aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden
6. Bij niet-nakoming van de onder 5 genoemde verplichting zal initiatiefnemer, na voorafgaande schriftelijke kennisgeving, een niet voor matiging of compensatie vatbare boete verbeuren aan de gemeente van € 25.000,- (vijfentwintigduizend euro). Deze boete laat de overige rechten van de gemeente, onverlet;
7. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen de gemeente is gelegen.
8. Deze overeenkomst is van kracht met ingang van de datum waarop voor het project een bestemmingsplan in werking is getreden, alle benodigde vergunningen zijn verleend en het betreffende perceel grond (kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie B nummer 372) in eigendom is verkregen;



Zeewolde

Aldus opgemaakt en getekend te Zeewolde d.d. 13-12-2011

De gemeente:



G.J. Gorter
Burgemeester

De initiatiefnemer:



W.H. Woelders
Korpschef politieregio Flevoland
Opdrachtgever OCMNL

MEMO

Onderwerp:
Beschrijving inrichtingsmaatregelen natuur
OCMNL

Apeldoorn,
22 september 2011

Projectnummer:
B02042.000127.0200

Van:
Anne Martine Kruidering

Opgesteld door:
Anne Martine Kruidering

Afdeling:
ARCADIS NL BV Rijntoren

Ons kenmerk:
075746175:0.2

Aan:
Marjan van den Bosch (bureau Witpaard)

Kopieën aan:

Beschrijving inrichting natuurzone

Uitgangspunten:

- De inrichting is weergegeven op bijgevoegde tekening;

Randvoorwaarden en doelstellingen:

De inrichting van de corridor (binnen en buiten plangebied) voldoet aan de eisen vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent:

- Behoud van vliegroutes van Natura 2000-soorten Aalscholver, Grauwe gans, Tafeleend en Kuifeend. De (in)richting van de corridor moet ervoor zorgen dat de vogels die corridors zoveel mogelijk volgen en daardoor niet in de buurt van het gebouw komen. Voor de corridor moet dan ook worden gekeken naar het plangebied in combinatie met de ruimere omgeving (ook buiten de plangrenzen);
- De bomenrijen die momenteel de vliegroutes (mede) bepalen moeten blijven staan.
- De bestaande corridor blijft behouden en wordt aangevuld met een aantal elementen, te weten:: een waterloop (minimaal 10 meter breed), moeraszone (minimaal 10 meter breed), overgangszone met natte ruigte en struweel (minimaal 10 meter breed). Zie voor detaileisen inrichting volgende paragraaf.
- De corridor moet om goed te kunnen functioneren niet veel betreden worden door mensen: een goede inpassing/inrichting geeft hier invulling aan.

ARCADIS

Inrichtingseisen corridor (alleen zone binnen het plangebied)

De waterpartij en de oevers voldoet minimaal aan de volgende eisen:

Maatvoering

De waterpartij en de oevers hebben een minimale breedte van 10 meter per natuurtype. De diepte van de waterpartij is op het diepste punt 1 meter en mag verder variëren tussen de 0,8 en 1 meter. De oevers hebben een flauw talud (gemiddeld 1:10) en mogen enigszins variëren.

Aansluiting corridor

Aan de zuidzijde blijft de beplanting onaangetast (de inrichtingmaatregelen zijn hier op aangepast). Aan de noordzijde sluit de waterpartij aan op het open water in de omgeving. Dit deel ligt buiten het plangebied: afstemming met het Flevolandschap is hierbij noodzakelijk.

Overige inrichtingseisen

De oevers hebben op termijn een rietmoerasachtige begroeiing. Om dit te realiseren kan een deel van de oever (op de waterlijn) worden ingeplant met rietstokken. De afwerking van het talud is glad maar met een microreliëf (gladde bak, gebruik van rijplaten) zodat er een optimale situatie ontstaat voor ontwikkeling van de oever. De bovenzijde van de taluds mag bestaan uit bloemrijke grasland en ruigte, desgewenst mag dit worden ingezaaid mits gebruikmakend van lokaal passende zaadmengsels.

Eisen mbt gebruik

De corridor is niet toegankelijk voor wandelaars. Aan de buitenzijde is op het parkeerterrein een wandelpad mogelijk.

Beheer en monitoring

Het beheer is afgestemd op de bovengenoemde eisen. De ontwikkeling van de natuurtypen worden gevolgd en zonodig vinden herstel beheer en inrichtingsmaatregelen plaats. Hierbij wordt ook nagegaan of de waterkwaliteit goed voldoet.

Eisen vanuit Flora- en faunawet

In het plangebied komen beschermde soorten voor waarvoor extra maatregelen moeten worden genomen om schadelijke effecten te voorkomen. Daarnaast zal rekening gehouden moeten worden met een uitvoeringsprotocol. Hieronder staan de inrichtingsmaatregelen toegelicht.

Mitigatieplan Kerkuil (vereist vanuit FF-wet)

Aanbrengen alternatieve locatie bestaande nestkast van de kerkuil. Eisen:

- Apart op te richten voorziening in het noordwestelijke deel van de planlocatie, of;
- Als onderdeel van een mogelijk op te richten dubbellaagse parkeervoorziening, waarbij parkeren voldoende van de nestlocatie wordt afgescheiden, of;
- Op een op te richten nestkastpaal met een afdak..

In beide gevallen zal de nestlocatie qua zichtlijnen afgeschermd moeten worden door lijnvormige beplanting. De omgeving van de nestlocatie mag niet vrij toegankelijk zijn, alleen beperkt toegankelijk voor onderhoud, controle enzovoort.

Mitigatieplan Huismus (vereist vanuit FF-wet)

Het waarborgen van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van Huismus kan behaald worden door op voorhand te mitigeren. Huismussen accepteren namelijk gemakkelijk kunstmatige broedvoorzieningen zoals speciale dakpannen en neststenen. In de nieuwbouw kunnen speciale neststenen worden gebruikt zodat er vervangende broedgelegenheid ontstaat. Indien de nieuwbouw (met nieuwe broedgelegenheid) nog niet gerealiseerd is voor aanvang van het nieuwe broedseizoen, dienen er ter voorkoming van schade aan Huismussen ook tijdelijke mussenkasten op geschikte plaatsen in de nabije omgeving te worden opgehangen.

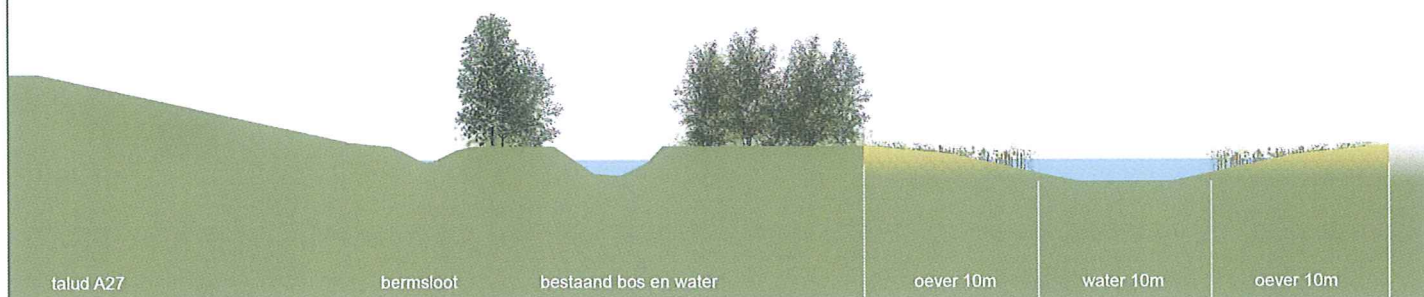
Wanneer het plaatsen van neststenen in het OCMNL-gebouw niet mogelijk of ongewenst is, dan zal de oplossing moeten worden gezocht in het plaatsen van permanente mussenkasten. Net als bij Kerkuil kan dat via het oprichten van een apart gebouwtje of integratie in de parkeervoorziening.

Door overmitigatie in de vorm van het plaatsen van een flink aantal broedvoorzieningen is de kans op spoedige bezetting groter.

Mitigatieplan Buizerd (vereist vanuit FF-wet)

Om te voorkomen dat Buizerd gaat nestelen in een van de overgebleven bomen binnen het plangebied die op de kaplijst staan, wordt aangeraden om die boom buiten het broedseizoen te verwijderen. Als Buizerd een van de bomen op de kaplijst al wel weer in gebruik heeft als nestlocatie, dan zal een aanvullend mitigatieplan moeten worden gemaakt alvorens de boom met het nest te verwijderen. Het verwijderen van een nest moet altijd buiten het broedseizoen plaatsvinden. Het nest van een Buizerd is jaarrond beschermd, zodat vervangende nestgelegenheid zal moeten worden aangeboden.

inrichtingsschets OCMNL



ecologische
corridor



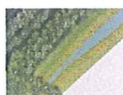
gewenst
nieuw water



bomenrij
versterken



te mitigeren
nestlocatie uil



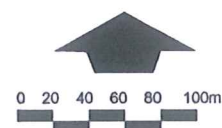
oever / moeras



mitigatie
nestlocatie
huismus



bestaand bos



ARCADIS
Infrastructuur Water Milieu Gebouwen