

Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Zeewolde Zuid 2016

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Zeewolde Zuid 2016 heeft vanaf 2 september 2015 tot en met 13 oktober 2015 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 2 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

Zeewolde

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

Reactie 1.1

Bij de beleidsafweging van het provinciale beleid alsmede het gemeentelijke beleid ontbreken de conclusies. Bij de toetsing aan het Rijksbeleid wordt er wel een conclusie gegeven. Omdat het een actualisatie betreft van een bestaande situatie, zonder nieuwe directe ontwikkelingen, kan de conclusie kort verwoord worden. Er dient ten aanzien van de ontwikkellocaties (indirecte ontwikkelingen) ook kort een separate beleidstoets gemaakt te worden.

Beoordeling 1.1

Overeenkomstig de reactie zullen er conclusies worden toegevoegd bij de beleidsafweging van zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid.

Reactie 1.2

Toepassing Ladder Duurzame Verstedelijking bij wijzigingsplannen
De SER Ladder ontbreekt in de toelichting voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkellocaties. De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat voorziet in een wijzigingsbevoegdheid en/of een uitwerkingsplicht, moet gemotiveerd worden of de mogelijk gemaakte ontwikkelingen vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Hierbij moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. In het moederplan dient derhalve de Ladder te worden doorlopen voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Dit kan niet worden doorgeschoven naar de fase waarin het wijzigings- of uitwerkingsplan wordt vastgesteld. In het onderhavige bestemmingsplan wordt voor de ontwikkellocaties “Zuidzijde De Verbeelding” en “Eikenlaan, tennispark” reeds een doorkijk gemaakt naar een ontwikkeling die de Ladder zou moeten doorlopen. Deze toets dient dus volledig in het nu voorliggende moederplan uitgevoerd te worden.

De provincie voorziet dat met het voorliggende bestemmingsplan in deze vorm de procedure niet goed doorlopen kan worden.

Beoordeling 1.2

Omdat er op dit moment geen concrete initiatieven zijn voor beide locaties wordt de keuze gemaakt om de beide wijzigingsbevoegdheden te verwijderen. Het toekomstperspectief zal wel in de toelichting worden behouden. Hierbij zal ook worden verwezen naar de Structuurvisie Zeewolde 2022 waarin de betreffende locaties worden genoemd.

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

Reactie 2.1

Het waterschap concludeert dat de belangrijkste waterhuishoudkundige uitgangspunten in voldoende mate in het plan zijn opgenomen.

Wij hebben dan ook geen op- en/of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan.

Beoordeling 2.1

Er wordt kennis genomen van de reactie.

Reactie 2.2

Ten aanzien van de verdere uitwerking van de ontwikkellocaties 'Zuidzijde De Verbeelding' en 'Eikenlaan, tennispark' wenst het waterschap, vanuit haar rol als waterbeheerder, nader betrokken te blijven.

Beoordeling 2.2

Op basis van de vooroverlegreactie van de provincie worden de betreffende wijzigingsbevoegdheden verwijderd bij het plan.

Inspraakreacties

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

3. Gasunie Transport Services B.V. (Postbus 181, 9700 AD Groningen)

Reactie 3.1

In de toelichting onder 4.6 is geen /onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helppes van het RIVM.

Beoordeling 3.1

In het ontwerp zal (overeenkomstig de wens) meer aandacht worden besteed aan de aardgastransportleidingen.

4. M.C. Zondag (Akkerroos 22, 3892 XN Zeewolde)*Reactie 5.1*

Het bouwvlak van Akkerroos 22 is in het voorontwerpbestemmingsplan aanzienlijk verkleind. Aan de achterzijde bedraagt het verschil minstens 2,00 meter. Ik verzoek u de maatvoering van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.

Beoordeling 5.1

Abusievelijk is een kleiner bouwvlak opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp zal de diepte van het bouwvlak gelijk zijn aan het nu vigerende bestemmingsplan.

5. G. Boers (Akkerroos 12, 3892 XN Zeewolde)*Reactie 5.1*

In de begrippenlijst is geen sprake van wat wordt verstaan onder Groenvoorzieningen en Ontsluitingswegen.

Beoordeling 5.1

In de normale spreektaal is voldoende duidelijk wat wordt bedoeld met Groenvoorzieningen en Ontsluitingswegen. Derhalve zullen beide begrippen niet worden opgenomen in art. 1.

Reactie 5.2

Wat zijn ontsluitingswegen in relatie tot de bestemmingsregels Verkeer 1 en Verkeer 2. En wat is het verschil tussen wegen en ontsluitingswegen. Geen enkele begripsomschrijving biedt in deze een verward beeld wat men beoogt;

Beoordeling 5.2

Wijkontsluitingswegen hebben de bestemming Verkeer-1 en woonstraten hebben de bestemming Verkeer-2 gekregen. 'Ontsluitingswegen' wordt enkel genoemd in de bestemming Groen. Hieronder kan worden verstaan, voor zover aanwezig, de in- of uitrit tot bijvoorbeeld een voorziening die in de bestemming Groen is gelegen.

Reactie 5.3

Het begrip 'doorgaand verkeer' in de bestemmingsregel Verkeer is niet verduidelijkt. Waarom niet en wat betekent dat nu precies. Hoe verhoudt zich dat tot de diverse bestemmingen, bestemmingsbeschrijvingen. Wat zijn toetsingscriteria en waarom niet genoemd in de begrippenlijst;

Beoordeling 5.3

In de normale spreektaal is voldoende duidelijk wat wordt bedoeld met 'doorgaand verkeer'. Derhalve zal het begrip niet worden opgenomen in art. 1. Het verschil is ook verduidelijkt doordat het wel in de bestemming Verkeer-1 is opgenomen in niet in de bestemming Verkeer-2.

Reactie 5.4

Ik stel vast dat de begrippenlijst indifferent en tot een grote mate van verwarring/onduidelijkheid aanleiding geeft en zeer zeker geen consistentie kent.

Beoordeling 5.4

Deze (algemene) opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 5.5

De aanpassing van maatschappelijke doeleinden in wonen ter hoogte van de Eikenlaan/Vossebes/Braampad is niet opgenomen onder art.23 lid a;

Beoordeling 5.5

De betreffende locatie heeft in het voorontwerp een andere bestemming gekregen dan in het geldende bestemmingsplan uit 2006. Daarom is deze wijziging niet voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Vandaar dat deze locatie niet is meegenomen in art. 23 (Algemene wijzigingsregels).

Reactie 5.6

In de bestemmingsomschrijving Bos/Natuur worden genoemd bestaande wegen, bestaande openbare fiets- en voetpaden, terwijl deze omschrijving in de begrippenlijst niet is terug te vinden. Wat beoogt u daarmee;

Beoordeling 5.6

Met 'bestaande ...' worden bedoeld de voorzieningen die reeds legaal aanwezig zijn op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft bestaande wegen, bestaande openbare fiets- en voetpaden vallen deze onder artikel 1.8 lid b; bestaande gebruik.

Reactie 5.7

De bestemming Groen laat nadrukkelijk "wegen" toe. Waar doelt uw college op dan wel wat beoogt u hiermee. Onder de bestemming Groen dan ook ontsluitingswegen laten vervallen en een afwijkende gebruiksregel toepassen om daarmee te voorkomen dat Groen gaat "verkleuren" naar verkeer.

Beoordeling 5.7

De bestemming Groen laat nadrukkelijk 'ontsluitingswegen' toe. Zie verder Beoordeling 5.2. Om misverstanden te voorkomen zal in het ontwerp de term 'ontsluitingswegen' worden aangepast in een term die beter het beoogde gebruik verwoord.

Reactie 5.8

De toepassing van afwijkende gebruiksregels, zoals verwoord onder bestemmingsregel Bos/Natuur (art. 4.4.1) kan afzonderlijk worden opgenomen onder de bestemming Groen. Ook het van toepassing laten zijn van het gestelde onder art.4.5.1. voor de bestemmingsregel Groen.

Beoordeling 5.8

In verband met gewenste flexibiliteit is het niet wenselijk om de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden in de bestemming Groen omgevingsvergunningplichtig te maken. Derhalve worden de verzochte bepalingen niet opgenomen in de bestemming Groen.

Reactie 5.9

De bestemming Groen en Verkeer zijn nagenoeg hetzelfde en laten feitelijk in de praktijk dezelfde activiteiten toe. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de intentie van de bestemmingen, die toch duidelijk in de kaartverkleuring een ander beeld laten zien. Verwarrend en neigt naar kwaliteitsverlies, maar geeft ook een grote mate van onzekerheid.

Beoordeling 5.9

De bestemming Groen en Verkeer zijn niet hetzelfde en laten niet dezelfde activiteiten toe. Zo is het in de bestemming Groen niet toegestaan om wegen, paden, pleinen en parkeervoorzieningen aan te leggen. Ten aanzien van het onderdeel 'ontsluitingswegen' wordt tevens verwezen naar Beoordeling 5.7.

Reactie 5.10

De toepassing van het BOR voor het vergunningsvrij bouwen leidt ertoe dat t.o.v. het vigerende plan er minder vrijheid van bebouwen is en er ook minder kan worden bebouwd. Dat betekent verlies aan bebouwingsruimte. Nergens in de bestemmingsregel Wonen wordt verwezen in dit bestemmingsplan naar de formele tekst inzake de genoemde richtlijnen resp. algemene maatregel. Welke maatregel en waarom niet genoemd en van welke datum? Wat als de regels voor vergunningsvrijbouwen wijzigen dan wel wat houdt dat in voor het bestemmingsplan en hoe wordt daarmee omgegaan dan.

Beoordeling 5.10

De verwijzing naar het Besluit omgevingsrecht wordt in het bestemmingsplan gemaakt twee plaatsen; in de toelichting en in de regels. Omdat het rijk op elk moment kan besluiten om het BOR aan te passen is het niet opportuun deze Algemene Maatregel van Bestuur letterlijk te verwerken in de regels. Vandaar dat er een verwijzing is gemaakt in artikel 14.2.2.

Reactie 5.11

De bestemming Tuin aan de Akkerroos (grachtzijde) kent geen soortgelijke bestemming aan de Sleedoornzijde. De reden hiervan lijkt mij volledig willekeurig. Gaarne aanpassen

Beoordeling 5.11

De bestemming Tuin aan de grachtzijde aan de Akkerroos wordt verwijderd.

Reactie 5.12

De toetsingscriteria genoemd onder art. 4.5.3 geven geen enkele verduidelijking. Hoe toetst u de criteria. Welke uitgangspunten en kaders gebruikt u daarbij en hoe bent u daartoe gekomen.

Beoordeling 5.12

De aanvraag omgevingsvergunning zal op het moment van aanvragen op dat moment worden getoetst aan het dan geldende beleid ten aanzien van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Reactie 5.13

Het bestemmingsplan laat in haar bestemmingsomschrijvingen van Bos/Natuur, Groen en Verkeer te veel ruimte voor een eigen en daarmee afvlakkende interpretatie. Daardoor komen bestemmingen niet goed tot hun recht dan wel biedt het de ruimte om zaken te realiseren die geen recht doen aan de bestemming.

Beoordeling 5.13

Het voorontwerp voldoet aan eisen van rechtszekerheid zonder dat dit ten koste gaat van de gewenste flexibiliteit.

Reactie 5.14

De paragraaf over de parkeernormering laat een grote mate van vrijheid van interpretatie toe. Er is op geen enkele wijze inhoudelijk sprake van een normering. Een veel sterkere normering dan wel verduidelijking in normen biedt de burger meer duidelijkheid. De parkeernormering is uiterst vaag en niet concreet.

Beoordeling 5.14

In bijlage 2 van de bestemmingsplanregels is het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen voldoende onderbouwd en beschreven.

Reactie 5.15

In de toelichting is sprake van bestemming Verkeer 3, op de verbeelding is daar geen sprake van. Wat houdt dit in?

Beoordeling 5.15

Abusievelijk is de tekst bij een aanpassingsronde blijven staan. Deze zal worden verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 5.16

In de toelichting spreekt u over structurele waarde van het groen en de beeldkwaliteit van het groen. Hoe bent u tot deze structurele waarde gekomen en welke kaders zijn daarin leidend geweest. Idem geldt dat voor de beeldkwaliteit.

Beoordeling 5.16

Deze zijn tot stand gekomen op basis van beschikbare informatie en interne adviezen.

Reactie 5.17

Op pag.23 van de toelichting geeft u aan dat omzetting van groen naar verkeersfuncties (w.o. wegen) niet is toegestaan. In de formele juridische bestemming Groen is dat niet opgenomen, omdat wegen afzonderlijk worden genoemd binnen die bestemming. Wat beoogt u met deze beschrijving. Hoe borgt u de bestemming Groen beter en duidelijker dan nu het geval is. Dus geen wegen opnemen dan wel via afwijkende gebruiksregels.

Beoordeling 5.17

Zie Beoordelingen 5.2 en 5.7.

Reactie 5.18

Fietspaden geeft u in dit voorontwerp enerzijds een bestemming Verkeer en anderzijds valt het onder Groen. Wat beoogt u daarmee.

Beoordeling 5.18

Fietspaden komen in beide bestemmingen voor en zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie verkeer of groen.

Reactie 5.19

Een par. over handhaving/toezicht ontbreekt in zijn geheel.

Beoordeling 5.19

Het opnemen van een dergelijke paragraaf is overbodig aangezien de gemeente een wettelijke handhavingsplicht heeft.

Reactie 5.20

De groenbestemming aan de noordzijde Elzenlaan doortrekken. Ter hoogte van Mosroos/Duinroos liggen veel bredere stroken groen dan langs het deel van het Gildenveld. Waarom daar wel bestemming groen?

Beoordeling 5.20

Met de bestemming Groen ter hoogte van het Gildenveld wordt aangesloten op de bestaande situatie en bestemming op het bedrijventerrein Gildenveld. Voor het overige is de bestemming Groen gelegd overeenkomstig pagina 32 van de toelichting.

Reactie 5.21

Insteek fietspad vanaf Elzenlaan/Vossendal naar fietspad langs Gildenveld geen bestemming Verkeer, maar Groen. De noordzijde van deze aantakking heeft bestemming Groen en daar op afstemmen.

Beoordeling 5.21

De betreffende insteek en de naast gelegen groenstrook zullen overeenkomstig de reactie de bestemming Groen krijgen.

Reactie 5.22

Bestemming Verkeer tussen Houtwal en Kornoelje wijzigen naar Groen. Dit suggereert een weg met mogelijk autoverkeer. Is dat de bedoeling? Idem fietspad Sleedoorn naar Gildenveld en fietspad langs Zevenster. Vallen deze

onder de categorie verkeerskundige aanpassingen (par.5.4 blz. 26 toelichting)?

Beoordeling 5.22

Aangezien het fietspaden betreffen zullen de bestemmingen worden omgezet van Verkeer-2 naar Groen.

Reactie 5.23

Het ten westen van de Eikenlaan gelegen wetgevingszone-wijzigingsgebied van Sport naar Wonen is een zeer specifiek gebied v.w.b. water en bodem. Nergens in Zeewolde doet zich een dergelijke specifieke omstandigheid voor met bijzonder natuurpotenties dan wel aanwezige natuurpotenties. Hoog in het maaiveld voorkomend Veluws zand met een diepere kwelwaterstroom van zeer schoon water vormen de potenties voor bijzondere natuurlijke ontwikkeling. De vergelijking naar het gebied liggend ten oosten van Ruisvoorn en tussen de dijk, met ook een bestemming Bos/Natuur, geldt ook voor dit gebied. De reden/noodzaak om dit sportgebied om te zetten naar woningbouw is dan ook niet onderbouwd. Hoe verhoudt zich dat tot uw structuurvisie 2022 en woonvisie die als leidraad de structuurvisie neemt. Daar wordt toch een ander beeld getoond. Wat is de reden van deze wijziging.

Beoordeling 5.23

Zie Beoordeling 1.2.

Reactie 5.24

De geluidsproductie van de A28 kan structureel als geluidshinderlijk worden ervaren. Wat is uw visie op de geluidsproductie van de A28 op dit voorontwerpbestemmingsplan en dan met name het gebied ten zuidoosten van de Eikenlaan ongeacht de formele wettelijke geluidsproductienormen. Welke aandachtspunten wilt u in deze gaan oppakken en zo geen enkele, wat zijn uw beweegredenen om dat niet te doen.

Beoordeling 5.24

Het bestemmingsplan Zeewolde Zuid is niet het beleidsstuk om de eventuele geluidsproblematiek van de A28 mee te belasten. Als u last heeft van geluidshinder van een weg, dan kunt u dat aangeven bij de wegbeheerder van die weg. Een rijksweg moet aan het geldende geluidproductieplafond te voldoen. Lukt dat niet, dan moet de wegbeheerder maatregelen nemen. Bijvoorbeeld door een geluidswal te plaatsen. De beheerder van de A28 is Rijkswaterstaat.

Reactie 5.25

Het gebied wetgevingszone-wijzigingsgebied liggend ten westen van de Eikenlaan, huidige tennispark, wordt omsloten door de bestemming Groen. Hoe verloopt de ontsluiting van dit gebied die via een verkeersbestemming zal moeten plaatsvinden en dan de bestemming Groen kruisen, waarvan u zelf aangeeft dat die bestemming Groen omzetten naar verkeer niet is toegestaan. Hoe denkt u dat op te lossen?

Beoordeling 5.25

Zie Beoordeling 1.2.

Reactie 5.26

Het voorontwerp bestemmingsplan Zeewolde Zuid 2016 kent een veelheid van wijzigingen/aanpassingen die niet gering zijn. Van consolidatie van een bestemmingsplan kan feitelijk niet worden gesproken. Wat zijn voor uw college de overwegingen geweest om voor de inwoners van Zeewolde Zuid in het voortraject geen informatie avond te houden.

Beoordeling 5.26

Met consolidatie wordt bedoeld dat er geen (grote) wijzigingen zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Los van de wijzigingen door het nieuwe Besluit Omgevingsrecht zijn er op hoofdlijnen dus geen grote wijzigingen. Gezien de beperkte omvang van deze wijzigingen heeft het college er voor gekozen om geen informatie avond te organiseren.

6. R.H. Weima-Elzen (Akkerroos 20, 3892 XN Zeewolde)*Reactie 6.1*

Het bouwplan van Akkerroos 20 is in het voorontwerpbestemmingsplan aanzienlijk verkleind. Aan zowel de voor- als de achterzijde bedraagt het verschil minstens 1.00 meter. Ik verzoek u de maatvoering van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.

Beoordeling 6.1

In verband met de terugliggende voorgevel zal het bouwvlak aan de voorzijde niet worden aangepast. Daarentegen zal het bouwvlak aan de achterzijde worden vergroot tot de maatvoering van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan.