



Raadsbesluit 2013.0025047

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Weteringbrug'

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 23 april 2013
nummer 2013.0025047;

besluit:

1. de zienswijzen van:
 1. Dhr. D.J.P. Enthoven
 2. Dhr. F.J.J. Wesselman
 3. E. Verpaalen
 4. Dorpsraad Weteringbrug
- die tijdig zijn ontvangen, ontvankelijk te verklaren;
2. niet in te stemmen met de zienswijzen 1, 2 en 3;
3. in te stemmen met zienswijze 4, doch te constateren dat dit geen wijzigingen aan het plan tot gevolg heeft;
4. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen aan de verbeelding:
 - 4.1 ten aanzien van de gronden achter Leimuiderdijk 476 de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak);
 - 4.2 ten aanzien van de gronden naast Huigsloterdijk 65 de bestemming 'Groen' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) ter plaatse van de garage en te wijzigen in 'Tuin' ter plaatse van de voor de garage gelegen gronden.
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in het direct mogelijk maken van een bouwplan, waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Weteringbrug' met planidentificatie NLIMRO.0394.BPGwetweteringbrug-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, inclusief de wijzigingen aan het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel, daarbij inbegrepen de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan Weteringbrug', van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te

Voorstelnummer 2013.0025047
Volgvel 2

verrichten.

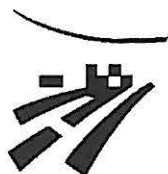
Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juni 2013.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2013.0025047

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Weteringbrug'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller C.M.M. Blankestijn - van Haeringen
Collegevergadering 23 april 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Weteringbrug' is het bieden van een juridisch en planologisch kader voor de bestaande situatie van de kern Weteringbrug.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een actueel juridisch en planologisch kader geboden voor het toekomstig gewenste gebruik van gronden en voor bebouwing van gronden.

Wat mag het kosten?

Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de zienswijzen van:

1. Dhr. D.J.P. Enthoven
2. Dhr. F.J.J. Wesselman
3. E. Verpaalen
4. Dorpsraad Weteringbrug

die tijdig zijn ontvangen, ontvankelijk te verklaren;

2. niet in te stemmen met de zienswijzen 1, 2 en 3;

3. in te stemmen met zienswijze 4, doch te constateren dat dit geen wijzigingen aan het plan tot gevolg heeft;
4. de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen aan de verbeelding:
 - 4.1 ten aanzien van de gronden achter Leimuiderdijk 476 de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak);
 - 4.2 ten aanzien van de gronden naast Huigsloterdijk 65 de bestemming 'Groen' te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) ter plaatse van de garage en te wijzigen in 'Tuin' ter plaatse van de voor de garage gelegen gronden.
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in het direct mogelijk maken van een bouwplan, waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Weteringbrug' met planidentificatie NLIMRO.0394.BPGwetweteringbrug-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, inclusief de wijzigingen aan het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel, daarbij inbegrepen de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan Weteringbrug', van Burgemeester en Wethouders;
7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Weteringbrug' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor de bestaande wijk. Het gewenste gebruik van gronden en voor bebouwing van gronden wordt bestemd, rekening houdend met beperkte veranderingen aan de bestaande situatie.

Wat gaan we daarvoor doen?

Planinhoud

Het plangebied 'Weteringbrug' ligt in het zuidoosten van Haarlemmermeer langs de ringdijk. Het wordt begrensd door de Weteringweg, de gronden naast het perceel Leimuiderdijk 473, de Ringvaart, het perceel Huigsloterdijk 90 en de achterste perceelgrens van de percelen Huigsloterdijk 90 tot en met 61.



luchtfoto met begrenzing

Planologisch kader

Weteringbrug wordt gekenmerkt door de langgerekte kromme begrenzing door de Weteringweg. Daarbinnen wordt de structuur van het dorp bepaald door lintbebouwing langs de ringdijk met een erachter liggende wijk en de haaks op de ringdijk aansluitende Lisserweg met lintbebouwing.

Met name in de lintbebouwing langs de ringdijk staan nog karakteristieke woningen. Het dorp heeft enkele bedrijven en een café. Behoudens een buurthuis en een voetbalclub zijn er geen voorzieningen.

De ruimtelijke kwaliteit en deels historische karakteristiek langs de ringdijk dient zo mogelijk behouden te blijven. Daarom wordt geen verdichting van de open ruimten in het lint langs de ringdijk toegestaan, overeenkomstig de beperkingen die de provinciale structuurvisie geeft. Ook voor het overige wordt de bestaande situatie opnieuw bestemd.

Toekomstige woningbouw

Naast de wijk Vuurbaak liggen gronden die als grasland/weidegrond in gebruik zijn. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente (doch wel verpacht) en bieden ruimte voor woningbouw. Invulling hiervan dient stedenbouwkundig passend te zijn bij de bestaande woningen aan Vuurbaak. Er is op dit moment nog geen haalbaar initiatief om hier invulling aan te geven. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van maximaal 35 woningen hier mogelijk maakt, aansluitend op het karakter van de bestaande wijk Vuurbaak.

Resultaten wettelijk vooroverleg,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en aan de gemeente Kaag en Braassem.

Van het hoogheemraadschap is een reactie ontvangen, waarin enkele tekstuele opmerkingen zijn geplaatst en de juiste ligging van een rioolgemaal en een rioolleiding is aangegeven. Dit is in het bestemmingsplan verwerkt. Hierop volgend is een positief wateradvies ontvangen.

Milieueffecten en andere effecten

Ten aanzien van bodem, lucht, geluid, flora en fauna, kabels en leidingen zijn onderzoeken of beschouwingen gedaan.

Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Er dient rekening mee te worden gehouden, dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid er overschrijding van de voorkeurswaarde voor geluidsbelasting op de te bouwen woningen plaatsvindt vanwege de Weteringweg. Hiertoe dienen op dat moment hogere waarden te worden verleend, afhankelijk van de situering van de te bouwen woningen.

Externe veiligheid

Er zijn in of nabij het plangebied geen bronnen op grond waarvan externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, buisleidingen of vervoer gevaarlijke stoffen een rol speelt.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, in welke periode zienswijzen op het ontwerp konden worden ingediend.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage ligging ingediend en zijn dus ontvankelijk.

Drie van de zienswijzen handelen over verzoeken om een woning te mogen bouwen in percelen in het lint buiten bestaand bebouwd gebied. De vierde zienswijzen handelt over verschillende aspecten, doch met name de wenselijkheid en de vormgeving van de woningbouwlocatie naast Vuurbaak wordt daarin naar voren gebracht.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen' hebben wij de zienswijzen op naam genummerd van 1 tot en met 4 en vervolgens samengevat en van onze reactie voorzien. De zienswijzen zelf zijn bijgevoegd.

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Dat laatste kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan worden geen aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

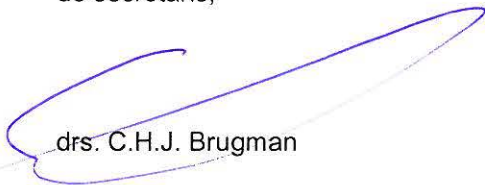
Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

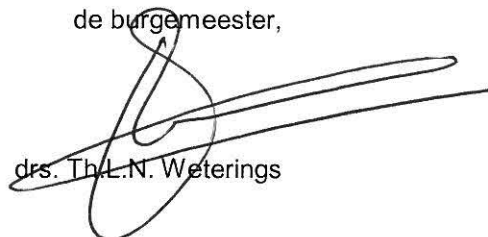
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

- nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen 'Weteringbrug'
- planstukken
- zienswijzen

Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan ‘Weteringbrug’

behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Weteringbrug’

1. Procedure
2. Zienswijze beoordeling
3. Ambtshalve voorstellen

1. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, in welke periode zienswijzen op het ontwerp konden worden ingediend.

Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Dhr. Enthoven
2. Dhr. F.J.J. Wesselman
3. E. Verpaalen
4. Dorpsraad Weteringbrug

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage ligging ingediend en zijn dus ontvankelijk. De zienswijzen zijn bijgevoegd.

2. Zienswijzen beoordeling

Onderstaand hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

Zienswijze 1

Zienswijze 2

De zienswijzen 1 en 2 zijn eensluidend.

De twee reclamanten hebben ieder recht van opstal van een eigen perceel aan de Huigsloterdijk in Weteringbrug, tussen nummers 76 en 85. De twee percelen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven als volkstuin. Reclamanten wensen ieder een woning te kunnen bouwen op hun perceel. Ze verwijzen daarbij naar de intentie van de gemeente om de leefbaarheid van kleine kernen te bevorderen. Ook wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid voor een kleine woningbouwlocatie die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Reclamanten zijn het niet eens met de opvatting dat hun percelen buiten bestaand bebouwd gebied vallen en er dus geen woningbouw is toegestaan. Er zijn immers allerlei voorzieningen aanwezig zoals dat in bebouwd gebied normaal is. Overigens wordt aangegeven dat de percelen goed bereikbaar zijn vanuit de omgeving.

Verzocht wordt voor de twee percelen een bestemming 'Wonen' op te nemen dan wel een wijzigingsbevoegdheid hiertoe op te nemen.

Reactie

Wij wijzen er op dat in de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan 'Weteringbrug' in 1999/2000, een dergelijk verzoek van reclamanten ook aan de orde is geweest. Destijds leek het beleid enige ruimte te bieden en was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Dit werd door Gedeputeerde Staten van de provincie buiten goedkeuring gehouden, wegens strijdigheid met het provinciaal beleid. Het beroep van reclamanten tegen de onthouding van goedkeuring is door de Raad van State ongegrond verklaard.

Het provinciaal beleid biedt sindsdien niet meer mogelijkheden voor de door reclamanten gevraagde woningen. De betreffende percelen liggen buiten de in de provinciale structuurvisie als 'Bestaand Gebouwd Gebied' aangewezen gronden liggen. Artikel 13 van de Provinciale Verordening schrijft voor dat in het landelijk gebied geen verstedelijking is toegestaan. Een bestemmingsplan mag niet in woningbouw in het landelijk gebied voorzien. Indien een bestemmingsplan toch voorziet in woningbouw in het landelijk gebied, dient de noodzaak van verstedelijking te worden aangetoond. Bovendien dient te worden aangetoond dat dit niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Bij de motivering dienen de in de verordening genoemde ruimtelijke kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing in acht te worden genomen. Achterliggende visie is dat het landelijk gebied niet mag verdichten met ontwikkelingen die binnen bestaand bebouwd gebied een plek kunnen krijgen.

Een vergelijk met de wijzigingsbevoegdheid voor een kleine woningbouwlocatie in het bestemmingsplan gaat hier niet op. Die bevoegdheid betreft gronden naast Vuurbaak. Dit valt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Hoewel wij ons de wens van reclamanten voor de bouw van twee woningen kunnen voorstellen, moeten wij constateren dat hier geen sprake is van een aantoonbare noodzaak als bedoeld in de provinciale verordening. De door reclamanten geschetste omstandigheden doen daar niet aan af.

Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijzen.

Zienswijze 3

Reclamant woont op Leimuiderdijk 473 en heeft recht van opstal op het aangrenzende perceel dat de bestemming 'Tuin' heeft. Lang geleden heeft de gemeente ingezet op een artikel 19 vrijstellingsprocedure voor de bouw van een woning op dit perceel. Hiervoor gaf de provincie echter geen toestemming.

Reclamant vraagt nu om op dit perceel toch een kleine woning te mogen bouwen, iets verder van de dijk dus achter de rooilijn van de bestaande woonbebouwing.

Reactie

Wij wijzen er op dat een eerder verzoek hiervoor en een vergelijkbaar eerder verzoek aan de Huigsloterdijk, geen medewerking kreeg van de provincie. Dit wegens strijdigheid met het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid biedt sindsdien niet meer ruimte. Het betreffende perceel ligt buiten de in de provinciale structuurvisie als 'Bestaand Gebouwd Gebied' aangewezen gronden. Artikel 13 van de Provinciale Verordening schrijft voor dat in het landelijk gebied geen verstedelijking is toegestaan. Een bestemmingsplan mag niet in woningbouw in het landelijk gebied voorzien. Indien een bestemmingsplan toch voorziet in woningbouw in het landelijk gebied, dient de noodzaak van verstedelijking te worden aangetoond. Bovendien dient te worden aangetoond dat dit niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Bij de motivering dienen de in de verordening genoemde ruimtelijke kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing in acht te worden genomen. Achterliggende visie daarbij is dat het landelijk gebied niet mag verdichten met ontwikkelingen die binnen bestaand bebouwd gebied een plek kunnen krijgen. Wij moeten constateren dat bij het verzoek van reclamant geen sprake is van een aantoonbare noodzaak als bedoeld in de provinciale verordening.

Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 4

Deel I

Reclamant voert als vertegenwoordiging van het dorp, een aantal zaken aan.

- a. Een locatie voor kleinschalige woningbouw wordt door reclamant ondersteund. De woningen dienen bij voorkeur dienen voor bewoners uit de omgeving beschikbaar te zijn.*
- b. In 2.1. Ruimtelijke Structuur wordt aangehaald dat het groen langs de Weteringweg het zicht naar de polder belemmerd. Reclamant merkt op dat voor de meeste inwoners dit groen echter wel zeer waardevol is en afschermt van zaken die de polder verromelen.*
- c. In relatie tot 2.2.1 Wonen, wordt erop gewezen dat het wegtrekken van jongeren samen hangt samen met de afwezigheid van woningbouwplannen. Landelijke onderzoeken tonen aan dat in de dorpen bij jongeren wel de behoefte is om niet te ver van familie te wonen.*

- d. *In relatie tot 2.2.6 Verkeer, wordt erop gewezen dat de Weteringweg steeds intensiever bereden wordt en met te hoge snelheden. Het verkeerslawaaï wordt als ontoelaatbaar ervaren. Reclamant vraagt om hier geluidmetingen naar te verrichten.*
Bovendien wordt door reclamant gesteld dat er hoogstwaarschijnlijk ontoelaatbare hoeveelheden uitlaatgassen en fijnstof zullen zijn.
Verzocht wordt: 1) terughoudend om te gaan met het aanbieden van de A4-N207 als noodroute; 2) actief te handhaven op snelheid op de Weteringweg; 3) waar mogelijk minimaal 1,5 meter hoge geluidwallen aan te brengen langs de Weteringweg, bij voorkeur begroeid; dit maakt de nabijgelegen wandelroute ook veiliger en aantrekkelijker.
- e. *In relatie tot 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040, wordt opgemerkt dat de twee doelen “verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat” en “waarborgen van een leefbare en veilige omgeving” elkaar in de praktijk vaak tegen spreken.*
- f. *In relatie tot 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, merkt reclamant op zich te kunnen vinden in de beleidsdoelen bijvoorbeeld ten aanzien behoud van landschap, het klimaat, duurzaam ruimtegebruik. Reclamant vindt dat het Groene Hart te zwaar heeft geleden onder allerlei vernieuwingen.*
- g. *In relatie tot 3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, wordt naar aanleiding van de zinsnede over mobiliteit “... en de ontwikkeling van een smart grid voor energietransport” ook aandacht gevraagd voor tijdelijke energieopslag.*
Naar aanleiding van de zinsnede over de groei van dorpen in de Westflank, wordt opgemerkt dat ook Weteringbrug - hoewel gelegen aan de zuidflank - gefaseerd wil blijven groeien.
- h. *In relatie tot 3.3.1 Woonvisie 2012-2015, wordt opgemerkt dat de aangegeven percentages voor Weteringbrug niet aan de orde kunnen zijn.*
- i. *In relatie tot 3.3.1 Klimaatbeleid Haarlemmermeer, wordt opgemerkt dat de activiteiten van het natuur- en Milieucentrum worden gewaardeerd, maar met name wanneer deze concrete burgerinitiatieven ondersteund.*
De vorderingen van PrimaVera worden nauwgezet gevolgd, omdat hiervan ook toepassingen in andere sectoren te verwachten zijn.
- j. *In relatie tot 4.1 ‘Visie op het plangebied’ en 4.2 ‘Ruimtelijke structuur’, merkt reclamant ten aanzien van de woningbouwlocatie op dat men geen kopieën wil van bestaande woningen aan de Vuurbaak. Nieuwe alternatieven in woningbouw zouden toegepast moeten worden, bijvoorbeeld ten aanzien van energie.*
Reclamant wijst ook op het wegverkeerslawaaï hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Bij toepassing van een begroeide geluidswal zal hier nagenoeg geen sprake meer van zijn.
Opgemerkt wordt dat wanneer de behoefte aan kleine huishoudens groter zal zijn, er wellicht meer dan de genoemde 35 woningen zouden passen en wenselijk zouden zijn op de locatie.
Reclamant kan zich vinden in de genoemde verkeersontsluiting van de locatie via de Vuurbaak en niet via de dijk, mits er een optimale toegang is voor hulpdiensten. Er wordt wel aandacht gevraagd voor een verbinding voor langzaam verkeer naar de dijk.
Overigens ziet reclamant de locatie liever vernoemd naar de familie Bos die het stuk grond al sinds lange tijd bewerkt. In de buurt wordt dit altijd al Bosland genoemd.
Reclamant ondersteunt de aanbeveling in de toelichting om ook woningen voor jongeren te realiseren.
- k. *In relatie tot 4.3 Functionele structuur, geeft reclamant aan dat bewoners er aan hechten dat er duidelijkheid is in gebruik van voetpaden, fietspaden e.d. De bestemmingen voor verkeer en voor groen, waarin dit opgenomen is, maken hier echter geen onderscheid in.*
- l. *In relatie tot 5.2 Bodem, geeft reclamant aan te vermoeden dat bestaande (verdenkingen op) verontreiniging aan de dijk niet zozeer het gevolg zijn bedrijfsactiviteiten, maar van een voormalige*

vuilstort aan de overzijde van de Ringvaart die tot het begin van de Tweede Wereldoorlog in gebruik was.

- m. In relatie tot 5.5 Geluid, wordt erop gewezen dat het wellicht mogelijk is om van (bagger)projecten waarbij grond vrijkomt, goedkoop een geluidwal aan te leggen.*
- n. In relatie tot 5.6 Luchtkwaliteit, wordt opgemerkt dat de Weteringweg op ongeveer 50 meter van bestaande en mogelijk toekomstige woningen ligt. Reclamant deelt daarom niet de conclusie dat luchtkwaliteit niet van invloed is op dit bestemmingsplan.*

Deel II

De dorpsraad heeft op een bijeenkomst met bewoners gesproken over het ontwerpbestemmingsplan. Hier zijn enkele opmerkingen naar voren gekomen:

- a. Dit bestemmingsplan is conserverend, echter in de omgeving is veel gebeurd en staat veel te gebeuren.*
- b. De vergrijzing in Weteringbrug neemt sterk toe. Bouwen voor jongeren én voor ouderen die kleiner of met specifieke wensen zouden willen wonen, is van belang. Dit brengt de woningmarkt ook wat op gang.*
- c. Waar moet de agrariër terecht als 'het land van Bos' naast Vuurbaak wordt bebouwd ?*
- d. Voor de woningbouwlocatie is enige tijd geleden een projectontwikkelaar langs geweest in het dorpshuis. Het getoonde ontwerp kon de bewoners niet bekoren. Zou in een moderne constructie het dorp niet zelf initiatief moeten nemen, een opdrachtgevers collectief of een soort casco-vereniging ? De bewoners zijn bereid dit samen op te pakken. Maar niet en koste van de agrariër, gevestigd aan de dijk, die het land al tijden bewerkt.*

Reactie

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van de opmerkingen van reclamant als vertegenwoordiging van het dorp Weteringbrug. Op sommige punten ondersteunend en op sommige punten kritisch ten aanzien van de informatie in het ontwerpbestemmingsplan. Wij waarderen de betrokkenheid van de bewoners bij de positie en de toekomst van hun dorp.

Niet alle opmerkingen vergen een weerlegging of reactie van onze kant in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de woningbouwlocatie bij Vuurbaak en enkele samenhangende aspecten, willen wij wel het volgende opmerken.

Op basis van de beschikbare ruimte en een gemiddelde maatvoering voor woningen, hebben wij aangegeven dat de locatie plaats kan bieden voor maximaal 35 woningen. Wij hebben daarbij in de wijzigingsbevoegdheid een maximaal toelaatbare goothoogte van 6 meter en een maximaal toelaatbare bouwhoogte van 9 meter aangegeven. Daarbinnen kan op verschillende wijzen invulling worden gegeven aan situering en aan vormgeving van de woningen. Uiteraard staan wij duurzaam bouwen voor. Ons beleid voorziet ook in minimale voorwaarden hiertoe.

Verwacht kan worden dat de bouw van woningen ten behoeve van jongeren stimuleren dat jongeren in het dorp blijven wonen. Het is aan de markt om in te spelen op die behoefte. In zijn algemeenheid willen wij opmerken dat vormen van collectief particulier opdrachtgeverschap goed aansluiten bij ons woonbeleid. Echter een bestemmingsplan regelt geen zaken over toewijzing van woningen of de wijze waarop het opdrachtgeverschap wordt ingevuld. In dit raadsvoorstel gaan wij hier dan ook verder niet op in.

Wij hebben nota genomen van de suggestie om bij het woningbouwplan rekening te houden met een langzaamverkeerverbinding naar de dijk. De bestemmingen 'Groen' en 'Water' op de gronden tussen het wijzigingsgebied en de dijk bieden in ieder geval de mogelijkheid een dergelijke verbinding te realiseren, zonder dat daarvoor de daadwerkelijk ligging in dit bestemmingsplan hoeft te zijn vastgelegd.

Wat betreft het huidige gebruik van de gronden naast Vuurbaak, wijzen wij er op dat de pacht door de agrariër aan de dijk een eigen rechtsbescherming kent. Het kan om die reden niet aan de orde dat de pacht van het ene op het andere moment zondermeer ontbonden wordt.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal nader akoestisch onderzoek dienen te worden verricht naar de geluidbelasting. De verwachting is inderdaad dat die belasting zodanig is, dat de grenswaarde voor nieuwe situaties van 48 dB wordt overschreden. Tegelijkertijd met de procedure voor het wijzigingsplan, zal een overweging gemaakt dienen te worden over te verlenen hogere waarden. Wij vinden het voorbarig om nu een nadere overweging te doen over de wenselijkheid en haalbaarheid van een geluidscherm in dat kader.

Ten aanzien van luchtkwaliteit merken wij op dat er wat betreft de Weteringweg uiteraard sprake zal zijn van uitstoot van stoffen, doch dat de wet- en regelomgeving hieromtrent geen belemmeringen geeft ten aanzien van het bestemmingsplan en de woningbouwlocatie.

Conclusie

Wij stellen u voor in te stemmen met de zienswijze, doch te constateren dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen aan het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve voorstellen

Op twee locaties is abusievelijk voor een deel van de gronden niet de juiste bestemming opgenomen.

1. De gronden achter Leimuiderdijk 476 zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf', als zijnde behorende tot de naastgelegen bedrijfsgronden. Deze gronden behoren echter tot het voorgelegen woonperceel.

Wij stellen u voor de bestemming voor deze gronden te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak).

2. De gronden naast Huigsloterdijk 65 zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als 'Groen'. Op deze gronden is echter met vergunning een garage gebouwd en als zodanig in gebruik als gronden behorende bij de naastgelegen woning.

Wij stellen u voor de bestemming voor deze gronden te wijzigen in 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wat betreft de locatie van de garage; en te wijzigen in 'Tuin' wat betreft de voor de garage gelegen gronden.