

I INLEIDING

Het ontwerp uitwerkingsplan "Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014" heeft vanaf 15 augustus 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende genoemde termijn konden belanghebbenden een zienswijze indienen. In deze notitie worden de ingediende zienswijzen, in hoofdstuk II, samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk III komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde.

II ZIENSWIJZEN

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zeven zienswijzen ontvangen. In het navolgende deel worden deze behandeld. Eerst wordt daarbij een samenvatting van de inhoud gegeven, daarna wordt een reactie en een standpunt gegeven.

1. dhr. K.W.H. Kooij en mevr. E. Mechielsen
2. dhr. F.O. Hamakers en mevr. K.L. Karstens
3. Achmea Rechtsbijstand namens dhr. C.H.H. Platteeuw
4. dhr. J.P. Beunder
5. mevr. G.J.M. Blekemolen
6. dhr. mr. W. Vos
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

De zienswijzen zijn allemaal binnen de geboden termijn ontvangen. De reclamanten onder 1 t/m 5 zijn allemaal woonachtig in de directe omgeving van de planlocatie en daarmee belanghebbenden. De reclamant onder 6. is geen belanghebbende zoals wordt bedoeld in artikel 3.6.4. Wro. Desondanks wordt inhoudelijk op de zienswijze ingegaan, aangezien de inhoud daarvan ook in andere zienswijzen aan de orde wordt gesteld.

De reactie van het HHNK is een dag na het verstrijken van de termijn ingediend, maar wordt wel meegenomen. Van de provincie is geen reactie ontvangen.

Inhoudelijke beoordeling

Ad 1.

Samenvatting

- a. men voelt zich ernstig misleid en beledigd door de wijze waarop betrokken functionarissen van de gemeente tot de huidige plannen zijn gekomen. Vraagtekens worden gezet bij de totstandkoming van het besluit betreffende de MFA en het is naar hun mening onbegrijpelijk dat het door de heer Vos aangereikte alternatief niet heeft geleid tot een correct heroverwegingsonderzoek.

- b. men heeft ernstige twijfels over de verkeerstellingen die zijn uitgevoerd. Men zet vraagtekens bij de gehanteerde gegevens en tevens bij de uitgangspunten zoals die in het rapport van Oranjewoud zijn opgenomen en noemt het onzorgvuldig dat in het rapport is genoemd dat leerlingen de drukke N247 over moeten steken op weg naar school, aangezien hier een fietstunnel aanwezig is.
- c. in het plan wordt gesproken over het toestaan van lichte horeca ten dienste van cultureel centrum. Dit zal naar mening van reclamanten voor een uitbater niet voldoende zijn, zodat deze meer zal gaan doen om zijn exploitatie sluitend te maken. Gelet op het feit dat de gemeente (mede)eigenaar van het pand is, zal men hier medewerking aan verlenen.
- d. in het onderzoek van Oranjewoud betreffende de Seevancksweg is het gedeelte tussen de Seevancksweg en het Westeinde (Kerkebrug) niet aan de orde geweest, terwijl dit deel juist het knelpunt is. Ondanks gemeentelijke toezegging dat dit deel in een later stadium zal worden bekeken, vindt met dat het probleem daarmee gedevalueerd wordt.
- e. er bestaat onduidelijkheid over de bocht in de Seevancksweg ter hoogte van nrs. 91 en 92. Men verwijst daarbij naar figuur 2.1. in het ontwerp uitwerkingsplan, waarop de bestaande infrastructurele situatie is aangegeven.

Reactie

- a. de opmerkingen betreffende de houding van betrokken gemeentelijke functionarissen worden voor kennisgeving aangenomen. Deze hebben geen inhoudelijke relevantie met het voorliggende plan.
- b. Het onderzoeksrapport van Oranjewoud dat is opgesteld als onderdeel van het globale bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' evenals de aanvulling daarop van 16 augustus 2012 is gebaseerd op de mogelijkheden die het globale bestemmingsplan biedt, aangevuld met de eventueel in de toekomst aan de orde zijnde uitbreiding van het aantal woningen in Waterrijk tot 260. Het onderzoek is uitgevoerd conform de daarvoor geldende uitgangspunten en kengetallen. De opmerkingen van reclamanten dat deze rapporten niet juist zijn worden niet ondersteund door de resultaten van een tegenonderzoek. Er bestaat geen aanleiding aan de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken te twijfelen. Het originele onderzoeksrapport uit 2007 wordt, net als de aanvulling daarop, als bijlage aan het uitwerkingsplan toegevoegd. Wat betreft de N247 is in het verkeerskundig rapport opgenomen dat 'veel leerlingen dagelijks de drukke N247 over moeten steken'. Dit geldt niet voor alle leerlingen, maar voor een deel van de leerlingen is de oversteek van de N247 een logische keuze dan de fietstunnel.
- c. Voor wat betreft 'horeca' is in het uitwerkingsplan aangegeven dat ten dienste van de maatschappelijke functies uitsluitend horeca categorie 3 van de in Bijlage 1 bij het uitwerkingsplan opgenomen Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan, welke ondergeschikt moet zijn en blijven aan de maatschappelijke functies.
Dit is enerzijds conform de planologische regelingen zoals die in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011' met betrekking tot andere

maatschappelijke bestemmingen is opgenomen en anderzijds worden aanvullend de gebruiksmogelijkheden verder ingeperkt door het concreet aanwijzen van categorie 3. Dit is de meest passende categorie voor de beoogde activiteiten. Om eenduidigheid in beleid te krijgen wordt de Lijst van Horecatypen uit het bestemmingsplan Dorpkernen 2011 overgenomen.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is voor een buurt- of clubhuis een richtafstand van 30 meter tot woningen aangegeven. Voor de activiteiten restaurants, cafetaria, cafés, bars, muziekcafés, kantines en cateringbedrijven is eveneens een richtafstand van 30 meter aangehouden. Ook evenementenhallen zijn in de uitgave gespecificeerd, waarbij ook een afstand van 30 meter wordt gehanteerd. In dit geval kan worden beargumenteerd dat het passend is een grotere dan de aanbevolen afstand aan te houden, omdat het hier gaat om een rustige woonomgeving, aan de rand van het dorp. Mede om deze reden is gekozen het bouwvlak, waarbinnen het cultureel centrum met ondergeschikte horeca kan plaatsvinden, op een ruime afstand van woningen te plaatsen. De afstand van de dichtstbijzijnde woning, op de hoek van Kleine Werf en Seevancksweg, bedraagt circa 70 meter. Dit is meer dan de dubbele aanbevolen afstand. In combinatie met de inperking van het aantal en de aard van de evenementen die in het cultureel centrum plaats mogen vinden, is de gemeente van mening dat hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de buurt wordt gegarandeerd.

Aan het uitwerkingsplan zijn begrippen en definities toegevoegd. De beoogde horeca-activiteiten wijkt niet af van de regels die ten aanzien van het huidige Cultureel Centrum gelden. Op basis van deze toevoeging worden de gebruiksmogelijkheden planologisch verder ingekaderd. Het aantal evenementen wordt bijgesteld tot maximaal 4 per jaar. De opgenomen regeling past in het gemeentelijk planologisch beleid ter zake.

Dat een persoon - die mogelijk beheerder van het gebouw (of een deel daarvan) zou kunnen worden - aangeeft hiermee exploitatietechnisch niet mee uit de voeten te kunnen, is voor het uitwerkingsplan als zodanig niet relevant. Indien deze persoon er ondanks de planologische beperkingen voor kiest als beheerder een contract af te sluiten, zal de exploitatie binnen de vastgestelde planologische kaders moeten plaats vinden. De verwachting is dat dit geen probleem zal zijn. Dit is ook het kader dat gehanteerd zal worden bij de gebruikelijke controlebezoeken. Mochten overtredingen worden geconstateerd zal conform het door de gemeente vastgestelde handhavingsbeleid worden opgetreden.

Als de beheerder tot de conclusie komt dat het geldende planologische kader hem/haar onvoldoende mogelijkheden biedt, zal een concreet verzoek moeten worden ingediend dit kader te wijzigen en zal het gemeentebestuur een besluit moeten nemen. Mocht dit besluit positief uitvallen, zal daarvoor een wijziging van uitwerkingsplan en mogelijk het globale bestemmingsplan noodzakelijk zijn met de daarbij behorende procedure.

- d. Het project 'Herinrichting Seevancksweg' heeft een geheel eigen traject doorlopen en staat als zodanig los van dit uitwerkingsplan. Bij het door de raad vastgestelde herinrichtingsplan zijn de maatregelen die in het gedeel-

te van de Seevancksweg vanaf het Westeinde tot aan het toekomstige einde van de nieuwe wijk Waterrijk vastgelegd.

Het gedeelte van het Westeinde tussen de Seevancksweg en de Kerkebrug komt in een later stadium aan de orde, conform de toezegging op dat gebied. Dit betekent niet dat het probleem in dit gedeelte gebagatelliseerd wordt. Een van de onderdelen van het Herinrichtingsplan is een reconstructie van de bocht in de Seevancksweg (incl. het behoud van parkeerplaatsen) waarnaar in de zienswijze wordt verwezen. Deze reconstructie is op de planverbeelding van het uitwerkingsplan opgenomen, zodat duidelijk is dat op termijn de bocht in de Seevancksweg zal worden rechtgetrokken. Voor de duidelijkheid zal deze ook in figuur 2.1 op correcte wijze worden weergegeven.

De aanpassing van de bocht zal worden uitgevoerd nadat de MFA is gerealiseerd. Met belanghebbenden zal te zijner tijd worden overlegd over de aansluiting van hun percelen in de nieuwe situatie.

Voorlopig standpunt

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan. De figuur 2.1 in de toelichting wordt aangepast, de haakse bocht in de Seevancksweg wordt hierin opgenomen. Het originele verkeersonderzoek van Oranjestad wordt als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd. De begripsbepalingen en definities worden op het aspect 'horeca' aangevuld.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt deels overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 2.

Samenvatting

- a. aangegeven wordt dat door een deskundige is berekend dat door deze plannen planschade ontstaat van 3 tot 5% van de waarde van zijn woning.
- b. Verzocht wordt de locatie te heroverwegen, waarbij de locatie ijsbaanterrein te Oosthuizen wordt genoemd. Dit zou ook een oplossing zijn als in de toekomst kleine scholen in de omringende dorpen moeten sluiten en gebruik moeten maken van de school in Oosthuizen.
- c. In de plannen moet ruimte worden gecreëerd voor mogelijk toekomstige uitbreiding van de MFA richting de spoorlijn.
- d. Het cultureel centrum kan het beste worden ondergebracht in het gemeentehuis, waar ruimte ontstaat na de fusie met Edam-Volendam.
- e. De in het plan opgenomen categorie 3 van horeca-activiteiten is veel te ruim en niet passend bij een school- en sportfunctie. De categorie dient te worden gewijzigd in lichte, niet commerciële horeca waarbij geen evenementen worden toegestaan.
- f. Verwezen wordt naar de wens van sportverenigingen om op het oude trainingsveld achter de voetbalkantine een sporthal te realiseren. Hiermee zouden de bezwaren tegen het plan worden verkleind aangezien de overlast zou verminderen.

- g. De in het plan voorziene grondwal heeft instemming, mits deze fraai en voldoende hoog wordt uitgevoerd om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het wegnemen van uitzicht en toenemende geluidsoverlast.
- h. De gemeente dient zorg te dragen voor een passende aansluiting van de oprit van reclamanten op de verlegde Seevancksweg. De infrastructuur dient te voorzien in een vrije doorgang (o.a. voor hulpdiensten) ook bij piekbelasting van de MFA. Het onderhoud van de aansluiting komt uiteraard voor rekening gemeente.
- i. De wijzingsbevoegdheidszone voor het aanleggen van een weg aan de noordoostzijde van het terrein dient in planvoorschriften en op de plankaart te vervallen.

Reactie

- a. Indien reclamanten van mening zijn dat door dit uitwerkingsplan planschade ontstaat, kan men, tot vijf jaar na onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan, een claim indienen. Deze claim zal vervolgens behandeld worden zoals in de desbetreffende gemeentelijke verordening is vastgelegd. Pas op basis van deze behandeling kan een besluit met betrekking tot het al dan niet toekennen van een planschadeclaim worden genomen. Mogelijke planschade heeft geen invloed op de goede ruimtelijke ordening van het uitwerkingsplan. Op dit moment is dit aspect daarom niet relevant.
- b. Voor dit aspect wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 6.
- c. Het op de planverbeelding opgenomen bouwvlak voorziet in mogelijke uitbreidingsruimte. Het bebouwingspercentage (55%) zoals dat is opgenomen is gebaseerd op de benodigde ruimte zoals weergegeven in het Programma van Eisen inclusief enige uitbreidingsruimte. Bij controle is gebleken dat de voorste bebouwingsgrens in het bestemmingsplan niet overeenkomt met de situering van het gebouw in fig. 2.1. De voorste bebouwingsgrens is 10 meter verder van de Seevancksweg gelegd. Verdere verplaatsing van het gebouw richting de spoorlijn is niet wenselijk in verband met de geluidbelasting als gevolg van de spoorweg.
- d. Het is op dit moment nog niet duidelijk of er na de fusie ruimte ontstaat in het huidige gemeentehuis en zo ja, hoe deze ruimte zou kunnen worden benut. Op korte termijn is een ander gebruik van het gemeentehuis daarom niet aan de orde. Dat staat los van het feit dat we hierover na gaan denken. De raad heeft naar aanleiding van een concreet bouwplan het college opdracht gegeven een visie op het gebied Raadhuisstraat (incl. gemeentehuis, incl. parkeerproblematiek) te ontwikkelen. Hierbij dient ook de vraag aan de orde te komen wat er qua ontwikkelingen mogelijk is. Bij het ontwikkelen van deze visie wordt ook de ondernemingsverenging betrokken.
- e. Voor dit aspect wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 1, sub c.
- f. Hiermee wordt verwezen naar het alternatieve voorstel-Vos. Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 6.
- g. In het uitwerkingsplan is niet expliciet vastgelegd dat er een grondwal wordt aangelegd, waar deze wordt gesitueerd en welke afmetingen/inrichting deze heeft. Voor de uitvoering van het plan is de aanleg van

een grondwal ook niet noodzakelijk. Bij de terreininrichting zal worden be-
zien in hoeverre een grondwal mogelijk is en zo ja, op welke manier.

- h. Dit aspect vormt onderdeel van het Herinrichtingsplan Seevancksweg zoals dat door de raad is vastgesteld en is als zodanig voor het uitwerkingsplan niet relevant. De aansluiting van de aanliggende percelen vormt onderdeel van de gedetailleerde uitwerking en uitvoering van het Herinrichtingsplan Seevancksweg waarover in een later stadium met aanwonenden zal worden overlegd.
- i. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor de eventuele aanleg van een aansluiting van het plangebied van de MFA op de omliggende woonwijken door middel van een van de Seevancksweg gescheiden langzaam verkeersroute. In de bestemming 'Groen' (artikel 3 van de planregels) is aangegeven dat binnen deze bestemming ook voet- en fietspaden kunnen worden gerealiseerd. De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt in zowel de planregels, in de toelichting en op de planverbeelding.

Voorlopig standpunt

De zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft de wens om de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het uitwerkingsplan te wijzigen en wordt deze niet overgenomen.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt deels overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 3.

Samenvatting

A. Zienswijze Platteeuw

In het eerste deel van de zienswijze wordt het proces betreffende de besluitvorming over de MFA uitgebreid beschreven. Op pagina 5 van de zienswijze komt het ontwerp Uitwerkingsplan aan de orde, waaruit de inhoud van de zienswijze tot stand komt zoals die is weergegeven op pagina 6. De reactie beperkt zich tot het laatste deel van de zienswijze, aangezien het overige deel niet relevant is voor de inhoud van het uitwerkingsplan.

1. Er moet worden gekomen tot een heroverweging van locatie en uitvoering van de MFA op basis van een onderzoek naar geluids- en verkeersoverlast en parallel tot een heroverwegingsonderzoek met een goed onderbouwde kostenbegroting van het alternatieve plan van splitsing van de MFA over meerdere locaties.
2. Het gebouw dient veel verder naar achteren op het diepe terrein te worden geplaatst zodat het op de plankaart aangegeven bouwvlak eveneens dient te worden verschoven.
3. De wijzigingsbevoegdheid voor het aanleggen van een weg aan de noordoostzijde van het terrein dient in de planvoorschriften en op de plankaart te vervallen.
4. De bestaande bocht in de Seevancksweg en de parkeerstroken dienen te worden gehandhaafd.

5. Tussen de nieuw aan te leggen sloot en de voorgevel van het gebouw dienen door het verder achteruit schuiven van dat gebouw een aantal woningen (woonwijk) met een geluidswal te worden gesitueerd, waarachter op voldoende afstand het gebouw kan worden gebouwd.
6. De toe te stane categorie 3 van de horeca-activiteiten dient te worden gewijzigd in lichte horeca waarbij geen evenementen worden toegestaan.

B. Aanvulling op zienswijze door Achmea

1. Alternatief: cliënt wijst op alternatieve mogelijkheden voor school, sporthal en cultureel centrum. Ingevolge jurisprudentie is de gemeente verplicht een alternatief te volgen als met dat alternatief hetzelfde resultaat tegen minder kosten en/of bezwaren bereikt kan worden.
2. Flora&Fauna: te licht wordt over de aanwezigheid van de kleine modderkruiper heen gestapt. Er is geen ontheffing om watergangen te dempen waarin deze voor komt. Zonder deze ontheffing worden de relevante bepalingen van de Flora- en Faunawet overtreden. Voor vaststelling (laat staan uitvoering) van het uitwerkingsplan dient nader onderzoek plaats te vinden.
3. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden vastgesteld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook al is formeel (art. 74, tweede lid, Wgh) voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u geen sprake van een geluidszone. Het akoestisch onderzoeksrapport gaat hier ten onrechte niet op in.

Gevraagd wordt het uitwerkingsplan niet in procedure te brengen dan wel aan te passen conform wensen van cliënt.

Reactie

Ad A.

1. voor de reactie op dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 6.
2. voor de reactie op dit aspect wordt verwezen naar zienswijze 5, onder 1.
3. voor de reactie op dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 2, onder i.
4. voor de reactie op dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 1, onder d.
5. Voor dit aspect wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 4, sub e.
6. Voor dit aspect wordt verwezen naar de reactie bij zienswijze 1, sub c.

Ad B.

1. voor de reactie wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, onder b.
2. Uit het actualiserend natuuronderzoek, dat bij het ontwerp uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen, blijkt dat de te dempen watergang een geschikte habitat vormt voor de kleine modderkruiper. Om negatieve effecten op deze soort uit te sluiten wordt gewerkt conform een ecologisch werkprotocol met een goedgekeurde gedragscode en onder begeleiding van een ecologische deskundige. Ontheffing van de Flora- en faunawet is

daardoor niet nodig op grond van artikel 16B, lid 2b van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

3. Zoals reclamant aangeeft is er rond een weg met een 30 km/u regime geen sprake van een geluidszone. In verband met een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt over een aanvaardbare woon- en leefomgeving, zowel als gevolg van de extra geluidbelasting op de bestaande gevels als op de 30 km-wegen. Naar onze mening is, gelet op de resultaten van de verkeersonderzoeken, geen sprake van een aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat in de omgeving van de locatie MFA. De verplaatsing van de school en het cultureel centrum naar deze locatie levert voor de directe toegangswegen weliswaar een extra verkeersgeneratie op, maar conform het verkeerskundig onderzoek blijft dit beperkt tot een aantal van 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal (90 als gevolg van het cultureel centrum en 70 als gevolg van de school). De belasting van de Seevancksweg bedroeg in 2007 volgens het verkeersonderzoek 1961 motorvoertuigen per etmaal. Uitgaande van een autonome toename van 1% per jaar betekent dit dat in 2014 de verkeersintensiteit op de Seevancksweg 2082 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. De toename van 160 verkeersbewegingen als gevolg van de MFA betekent een relatieve toename van 7,6%. Een dergelijk lage toename leidt niet tot een waarneembare geluidstoename. Daarbij wordt door de vaststelling van het Herinrichtingsplan Seevancksweg door de gemeenteraad, de verkeerssituatie op deze weg geoptimaliseerd en wordt door onder andere wijzigen van de bestaande bocht in de Seevancksweg in een haakse bocht de snelheid van het verkeer omlaag gebracht. Dit komt het niet alleen de verkeersveiligheid maar ook de leefbaarheid ten goede. De toelichting bij het uitwerkingsplan wordt aangevuld met dit aspect.

Voorlopig standpunt

De zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft de onderbouwing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen aan de Seevancksweg. Ten aanzien van het aspect Flora en Fauna wordt toegevoegd de passage betreffende het ecologisch werkprotocol. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het uitwerkingsplan te wijzigen en wordt deze niet overgenomen.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt deels overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 4.

Samenvatting

- na een uitgebreide omschrijving van het doorlopen proces met betrekking tot de MFA, komt de reclamant op pagina 5 tot de concrete inhoud van zijn zienswijze:

- a. gekomen dient te worden tot een heroverweging van plaats (locatie) en uitvoering van de MFA op basis van onderzoek naar geluid- en parkeeroverlast en parallel tot een heroverwegingsonderzoek met goed onder-

- bouwde kostenbegroting van het alternatieve plan van splitsing van de MFA over meerdere locaties.
- b. Het gebouw dient veel verder naar achteren op het diepe terrein te worden geplaatst zodat het op de plankaart aangegeven bouwvlak eveneens dient te worden verschoven.
 - c. De wijzigingsbevoegdheidszone voor het aanleggen van een weg aan de noordoostzijde van het terrein dient in de planvoorschriften en de plankaart te vervallen.
 - d. De bestaande bocht in de Seevancksweg evenals de parkeerstroken dienen te worden gehandhaafd.
 - e. Tussen de nieuw aan te leggen sloot en de voorgevel van het MFA dienen door het verder achteruit schuiven van het gebouw een aantal woningen met geluidswal te worden gesitueerd, waarachter op voldoende afstand het MFA kan worden gebouwd.
 - f. De toegestane categorie 3 van de horeca-activiteiten dient te worden gewijzigd in lichte horeca waarbij geen evenementen worden toegestaan.

Reactie

- a. aan het uitwerkingsplan liggen diverse onderzoeken en rapportages ten grondslag, waaronder een akoestisch onderzoek met betrekking tot rail-verkeergeluid en parkeren. Zowel het akoestisch onderzoek als de parkeerparagraaf geeft een zorgvuldige onderbouwing van het opgestelde plan en de daarbij behorende terreinindeling en –inrichting. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor het dagelijks gebruik van de MFA. Bij grootschaliger evenementen kan voor parkeren gebruik worden gemaakt van het naastgelegen parkeerterrein van de sportvelden. Voor nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- b. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een groter bouwvlak opgenomen, waarvan maximaal 55% mag worden bebouwd. Dit is de reden dat het bouwvlak afwijkt van de geprojecteerde locatie van het gebouw zoals weergegeven in figuur 2.1 in de toelichting bij het uitwerkingsplan. Om ervoor te zorgen dat het gebouw niet verder in westelijke richting kan worden geplaatst dan op figuur 2.1 is aangegeven, wordt de voorste bebouwingsgrens in oostelijke richting verplaatst conform deze figuur.
- c. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2 onder i.
- d. voor de reactie op dit aspect van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 1, onder b.
- e. Het realiseren van één of meerdere woningen als afscheiding tussen de woningen aan de Seevancksweg en de MFA wordt ruimtelijk als onwenselijk beschouwd. Bovendien is in de stedenbouwkundige uitwerking van plangebied Waterrijk al voorzien in de realisatie van 200 woningen. Het toevoegen van extra woningen zou in strijd zijn met het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'.
- f. Voor de reactie op dit aspect wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, sub c.

Voorlopig standpunt

De zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft de wens om het bouwvlak in oostelijke richting te verplaatsen. Omdat het bouwvlak hierdoor wordt verkleind, wijzigt ook het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt in zowel planregels als op de planverbeelding. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het uitwerkingsplan te wijzigen en wordt deze niet overgenomen.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt deels overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 5.

Samenvatting

De zienswijze bevat twee elementen:

- a. vraagt om de MFA geheel naar achteren op het perceel te plaatsen tegen de spoorlijn. Aan de voorzijde kan dan een mooie woonwijk of kinderboerderij of iets dergelijks worden gerealiseerd;
- b. heeft vernomen dat horeca categorie 3 niet mag worden toegestaan als er zo dicht bij een peuteropvang en lagere school wordt gebouwd. Verwezen wordt naar horeca in grote steden die geen overlast produceren en voldoen aan alle normen.

Reactie

1. Van het plangebied Waterrijk deel WG-U-2 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Waterrijk 2009 is slechts een deel eigendom van de gemeente Zeevang. Binnen deze eigendomssituatie zal de MFA in principe moeten worden gerealiseerd. Het geheel naar achteren verschuiven op het gedeelte tegen de spoorlijn is alleen daarom al niet mogelijk. Daarnaast speelt het railverkeerlawaai een rol. Wanneer het gebouw dicht bij de spoorweg wordt geplaatst, wordt de geluidbelasting op de gevel verhoogd. Dit is, in verband met de school die in het MFA wordt ondergebracht, niet wenselijk.
2. Er is geen wet- of regelgeving die dit verbiedt. Vanwege de strikte scheiding van functies binnen het gebouw worden geen problemen verwacht met deze combinatie van functies. In de planregels wordt dit aspect opgenomen en worden nadere regels gesteld ten aanzien van evenementen. Ook bij het verlenen van de benodigde vergunningen zal mede op basis van de Drank- en Horeca verordening Zeevang en de APV aan dit aspect aandacht worden besteed.

Voorlopig standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het uitwerkingsplan en wordt niet overgenomen.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt niet overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 6.

Samenvatting

In de brief wordt een weergave gegeven van het proces dat is doorlopen naar aanleiding van het door reclamant (mede namens de voetbalvereniging Oosthuizen) tijdens het inspreken bij de raadsvergadering van 22 april 2014 ingediende voorstel voor een alternatieve ontwikkeling van een MFA. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van een heroverwegingsonderzoek met betrekking tot dit alternatief zoals zou zijn toegezegd en dat dit in strijd is met algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Gevraagd wordt dit heroverwegingsonderzoek alsnog uit te voeren.

Reactie

De zienswijze heeft geen betrekking op de inhoud van het ontwerp uitwerkingsplan. Desondanks merken wij het volgende op. De gemeenteraad heeft in eerste instantie inderdaad tijdens de presentatie van het alternatief-Vos positieve geluiden laten horen. Er is een petitie ingediend waarin geen concreet plan werd aangegeven, maar alleen een andere locatie werd genoemd. Nadere beschouwing van dit alternatief en de consequenties daarvan, hebben echter tot het raadsbesluit van 24 juni 2014 geleid. De bij dit besluit behorende stukken (raadsvoorstel 10 juni 2014, unaniem aangenomen motie en amendement beide van 24 juni 2014 en het raadsbesluit van 24 juni 2014) zijn onder Bijlage 1 bij deze notitie gevoegd. In het raadsvoorstel worden diverse mogelijke scenario's beschreven met betrekking tot realisatie van een MFA. Hieruit blijkt dat de raad bij deze besluitvorming nadrukkelijk naar het aange-reikte alternatief heeft gekeken op basis van de door reclamant aangereikte gegevens. Op basis van de uitgevoerde quickscan waarbij onder meer de financiële aspecten zijn bekeken op basis van kengetallen, heeft de raad besloten vast te houden aan het voorliggende plan wat betreft locatie en voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is bepaald dat onderzocht zal worden in hoeverre het binnen het eerder vastgestelde budget een vergroting van de in het plan opgenomen sportzaal tot 22 x 28 meter haalbaar is. Overleg met de architect heeft uitgewezen dat – mocht deze grotere hal financieel haalbaar zijn – deze binnen de in het uitwerkingsplan opgenomen kaders (bouwvlak, bebouwingspercentage, bouwhoogte) kan worden gerealiseerd.

Voorlopig standpunt

Aangezien de zienswijze geen verband houdt met de inhoud van het plan wordt deze niet overgenomen.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt niet overgenomen conform het voorlopig standpunt.

Ad 7.

Inhoudelijke beoordeling

In de reactie van het HHNK wordt niet inhoudelijk ingegaan op het plan. Aangegeven wordt dat de ontwikkeling van het MFA past in het waterhuishoud-

kundig plan zoals dat is opgenomen in het moederbestemmingsplan 'Waterrijk 2009'. Gevraagd om te bezien of de MFA mogelijk waterneutraal kan worden ontwikkeld.

Voor het project zal een watervergunning moeten worden aangevraagd. Verzocht wordt om in vooroverleg die aanvraag goed af te stemmen en hierin aandacht te besteden aan alle wateraspecten die voor realisatie van de MFA en in relatie tot het omliggende gebied van de wijk Waterrijk relevant zijn.

Reactie

De zienswijze heeft geen inhoudelijke relevantie met het uitwerkingsplan. In het kader van de aanvraag watervergunning en het vooroverleg daarover zullen alle relevante wateraspecten van het plan aan de orde worden gesteld. Hierbij zal afstemming plaats vinden met de rest van het plangebied.

Voorlopig standpunt

De zienswijze bevat geen relevante opmerkingen met betrekking tot het uitwerkingsplan en geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing daarvan.

Definitief standpunt

De zienswijze wordt niet overgenomen conform het voorlopig standpunt.

III Ambtshalve wijziging

De plangrens van het uitwerkingsplan (grenzend aan de Seevancksweg) wordt in die zin aangepast dat deze aansluit bij de plangrens van het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011".