

advies van Bouwen, Wonen, Zorg

AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZEEVANG

datum 16 oktober 2014
 ambtenaar Peter Aalbers
 ambtenaar TDBZ
 zaaknummer Z-14-02897
 adviesnummer BW-2014-2349

openbaar
 Portefeuillehouder Habold
 overlegd met pfh
 niet behandelen in raad

datum circulatie:

gezien	managementteam
financiën	coördinator
beh. ambt Zeevang	directeur TDBZ

	burg. Heerschop	weth. Habold	weth. Schütt	secr. Van Duivenvoorde
akkoord				
bespreken		X		

besluit college d.d.

21 OKT 2014

conform advies.

nog overleg met pfh. Schütt over punt 1.

> **onderwerp:** Vaststellen Uitwerkingsplan Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014

> **gevraagd besluit**

1. conform de Nota Zienswijzen het uitwerkingsplan Waterrijk MFA 2014 gewijzigd vaststellen.
2. indieners van een zienswijze hierover informeren en Nota Zienswijzen toesturen en hen informeren over het vervolg.
3. Publicatie en beschikbaarstelling van uitwerkingsplan verzorgen.
4. Vastgesteld uitwerkingsplan ter informatie naar de raad sturen.

> **toelichting**

Van 15 augustus 2014 tot en met 25 september 2014 heeft het ontwerp 'Uitwerkingsplan Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden een zienswijze indienen.

De zienswijzen.

Er zijn zeven zienswijzen ontvangen, welke zijn bijgevoegd. Er is een Nota Zienswijzen opgesteld, die u als bijlage bij dit voostel aantreft. In deze Nota worden de zienswijzen kort beschreven, wordt een reactie gegeven en is een voorlopig standpunt verwoord. Volgende stap in het proces van het uitwerkingsplan is de vaststelling daarvan door uw college. Op 10 oktober jl. heeft overleg over de zienswijzen en de reactie daarop plaats gevonden. Hierbij waren wethouders Habold en Schütt, mevr. F. Sinoo (Grontmij), mevr. V. van Megen (projectleider MFA) en ikzelf aanwezig. Op basis van de uitkomsten van dit overleg is de Nota in samenwerking met mevr. Sinoo op diverse punten aangevuld en aangepast.

Op grond van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het plan op onderdelen aan te passen. Deze aanpassingen worden hieronder kort weergegeven:

1. in het plan is een zone opgenomen voor een wijzigingsbevoegdheid voor een ontsluiting. In enkele zienswijzen wordt gevraagd deze te schrappen.

Tijdens de discussie hierover is duidelijk geworden dat met de gewenste ontsluiting wordt bedoeld een mogelijke ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) die gescheiden wordt van het verkeer op de Seevancksweg. Omdat in de bestemming 'Groen' al de mogelijkheid voor de aanleg van fiets- en voetgangerpaden is opgenomen, is een specifieke wijzigingsbevoegdheid hiervoor niet nodig.

Voorstel:

De wijzigingsbevoegdheid uit het uitwerkingsplan te schrappen (zowel in de toelichting, als in de planregels als op de planverbeelding).

2. In het plan is opgenomen de ondergeschikte horeca voor de MFA. In diverse zienswijzen wordt gesteld dat de aangegeven categorie (3) te zwaar is.

Deze categorie vloeit voort uit de beoogde functie binnen de MFA en sluit aan bij de andere maatschappelijke bestemmingen binnen de gemeente. Om dit gelijk te trekken wordt de Lijst met horecatypen die in het Uitwerkingsplan is opgenomen identiek gemaakt aan die Lijst uit het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011'. Omdat de functies die nu in het Cultureel centrum worden uitgeoefend overgaan naar de MFA is het noodzakelijk daar een meer specifieke regeling voor op te nemen.

Door aanpassing en aanvulling van de begripsomschrijvingen en de planregels (en een bijlage) wordt het begrip evenement nader omschreven en worden regels vastgelegd over bijvoorbeeld de gebruikstijden in relatie tot schooltijden. Het aantal toegestane evenementen wordt naar beneden bijgesteld van 10 naar 4. Gebleken is dat in de huidige situatie slechts zeer sporadisch een evenement wordt georganiseerd. De andere activiteiten passen binnen de maatschappelijke bestemming en de planregels daarbij.

In de reactie wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven- en milieuzonering' onderbouwd dat op alle punten aan de hierin opgenomen (afstands)normen wordt voldaan.

Voorstel:

Plantoelichting op dit punt conform voorstel aanpassen.

3. Verkeersaspecten en specifiek de haakse bocht in de Seevancksweg. Enkele keren wordt gevraagd om enerzijds duidelijkheid en anderzijds het handhaven van de huidige situatie incl. de aanwezige parkeerplaatsen. Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Herinrichtingsplan Seevancksweg is bepaald dat de huidige bocht in de Seevancksweg vervangen wordt door een haakse bocht. Aandacht wordt gevraagd voor een afweging van het aspect 'goed woon- en leefklimaat'.

De onduidelijkheid wordt veroorzaakt door figuur 2.1 in het Uitwerkingsplan. Hier is een stedenbouwkundige verkenning opgenomen waarin de locatie MFA is weergegeven met een mogelijke indeling in functies en het omliggende terrein. Hierin is als onderlegger de bestaande infrastructurele toestand opgenomen. Dit prentje wordt aangepast in die zin dat hierin de haakse bocht wordt opgenomen.

In de reactie op de zienswijze wordt aangegeven dat het Herinrichtingsplan leidend is. De haakse bocht wordt te zijner tijd conform dat plan uitgevoerd, hierin zijn ook parkeerplaatsen opgenomen. Aangegeven wordt dat de aansluiting van de betrokken percelen in die nieuwe situatie in overleg met betrokkenen zal worden uitgewerkt.

Met betrekking tot het begrip 'woon- en leefklimaat' wordt uiteengezet dat de verkeersgenerieke werking van de MFA in verhouding tot het totale verkeersaanbod op de Seevancksweg slechts gering is en dat dit geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Voorstel:

Figuur 2.1. aanpassing conform Herinrichtingsplan Seevancksweg. Aangeven dat de aansluiting van de diverse betrokken percelen in overleg zal worden uitgewerkt.

4. De wens van een grondwal.

In diverse zienswijzen wordt gevraagd om een grondwal. Een grondwal is niet expliciet in het uitwerkingsplan opgenomen, aangezien deze voor de uitvoering van het plan niet noodzakelijk is. Aangegeven wordt dat bij de terreininrichting zal worden bekeken of een grondwal mogelijk is en zo ja, op welke wijze.

Voorstel:

In de reactie wordt dit expliciet opgenomen.

5. In een zienswijze wordt gewezen op het feit dat door het dempen van een sloot in het plangebied de Flora&Faunawet wordt overtreden. Hier wordt te gemakkelijk aan voorbij gegaan.

In de reactie wordt aangegeven dat om negatieve effecten op de betrokken soort (kleine modderkruiper) te voorkomen gewerkt wordt conform een ecologisch werkprotocol met een goedgekeurde gedragscode en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Op grond van artikel 16B, lid 2b van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten is daarmee een ontheffing van de Flora&Faunawet niet nodig.

Voorstel:

Dit wordt in de reactie en in de toelichting expliciet opgenomen.

6. afstand locatie MFA tot woningen Seevancksweg.

Gesteld wordt dat de afstand van de voorste bebouwingsgrens tot de woningen aan de Seevancksweg kleiner is geworden. Gevraagd wordt om het gebouw verder naar achteren te verplaatsen.

Gebleken is dat op de planverbeelding de voorste bebouwingsgrens van het bouwvlak gelijk is getrokken met het bestemmingsplan. Dit is niet correct. De voorste bebouwingsgrens op de planverbeelding wordt daarom 10 meter verder van de Seevancksweg gelegd. Het gehele bouwvlak schuift daarmee op.

Voorstel:

Bebouwingsgrenzen conform voorstel

7. Gevraagd wordt de MFA te splitsen en op meerdere locaties te realiseren, met name het gemeentehuis wordt genoemd.

In de reactie wordt aangegeven dat een gebruik van het gemeentehuis op korte termijn niet aan de orde is. Aangegeven wordt dat conform de raadsopdracht een visie wordt ontwikkeld het gebied Raadhuisstraat, incl. gemeentehuis en incl. de parkeerproblematiek. Verder wordt verwezen naar de andere reactie op het onderwerp.

Voorstel:

Tekst reactie conform andere reacties.

8. In diverse zienswijzen wordt verwezen naar de toezegging van de gemeenteraad om het aangereikte alternatief in een totale heroverweging te onderzoeken. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.

In de reactie wordt aangegeven dat op basis van de door insprekers aangereikte gegevens dit alternatief door middel van een quickscan is beoordeeld, onder meer op financiële haalbaarheid. Het resultaat hiervan is opgenomen in de stukken die hebben geleid tot het unanieme raadsbesluit van 24 juni 2014 over dit onderwerp. Er heeft dus wel degelijk een heroverweging plaats gevonden. Dat deze niet tot het voor indieners gewenste resultaat heeft geleid is voor dit uitwerkingsplan niet relevant.

Voorstel:

Dit in de reactie opnemen.

9. in de zienswijze van het HHNK wordt gevraagd om betrokken te blijven bij het verdere proces en in vooroverleg over de watervergunning.

Deze zienswijze heeft geen inhoudelijke consequenties voor het uitwerkingsplan. Toegezegd wordt dat het HHNK betrokken wordt bij de aanvraag watervergunning. Hiervoor wordt al afspraken gemaakt met Grontmij

en HHNK. Omdat het HHNK vraagt het omringende plangebied van Bouwfonds hierbij te betrekken, wordt ook Bouwfonds hiervoor uitgenodigd.

Voorstel:

Opnemen de toezegging dat HHNK wordt betrokken bij voorbereiding aanvraag watervergunning.

Algemene opmerkingen.

De vraag is gerechtvaardigd of één van de indieners van een zienswijze wel belanghebbende is. Schenkeveld Advocaten is gevraagd dit te bekijken en heeft daar een advies over geschreven. Men heeft ook gekeken naar de beweringen over toezeggingen met betrekking tot het aangereikte alternatief. Het advies is bijgevoegd.

In het overleg van 10 oktober is besloten dat aangegeven wordt dat deze reclamant geen belanghebbende is (dat kan nog handig zijn voor een eventueel vervolg in hoger beroep) maar dat desondanks inhoudelijk op de zienswijze wordt ingegaan omdat dit aspect ook in andere zienswijzen aan de orde komt.

Wat betreft de gedane toezeggingen: op basis van de door insprekers aangereikte gegevens is een quickscan uitgevoerd. Het resultaat daarvan is meegenomen in de advisering naar de raad en heeft mede geleid tot het raadsbesluit van 24 juni 2014. Er bestaat geen reden hier verder op in te gaan.

Architect Rietvink heeft conform de opdracht het plan getekend met een grotere sporthal. Het grotere gebouw past (1.967 m², incl. berging van 46 m²) wat betreft afmetingen binnen het bouwvlak en voldoet aan de bebouwingsnormen die het uitwerkingsplan geeft. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijkmogelijkheid die al in het uitwerkingsplan zat. Hiermee kan het bebouwingspercentage worden opgerekt tot 60,5%, hetgeen een bebouwbaar oppervlak van 1.977 m² betekent.

De wens is om eventueel in de toekomst de mogelijkheid te hebben extra lokalen te kunnen realiseren. De grootte van het totale vergrote gebouw, inclusief de extra lokalen bedraagt 2077 m². Dit betekent dat op het moment dat die uitbreiding aan de orde is er afgeweken wordt van het uitwerkingsplan. Opties zijn dan of de lokalen onder de nieuwe vergunningvrije regels laten vallen, of met een aparte buitenplanse procedure mogelijk te maken, via de bijvoorbeeld de kruimelgevallenregeling of met een uitgebreide procedure (afhankelijk van het type bouwwerk). Omdat uitbreiding niet op korte termijn aan de orde is, behoeven er hiervoor geen aanpassingen in het uitwerkingsplan plaats te vinden.

Conclusie.

Op enkele punten wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen. Op andere punten wordt een goede weerlegging gegeven c.q. wordt de onderbouwing van het plan aangescherpt en aangevuld.

Advies:

Instemmen met de voorgestelde aanpassingen en de Nota Zienswijzen daarmee definitief maken. De voorlopige standpunten worden daarmee de formele standpunten. Het Uitwerkingsplan wordt vervolgens op deze punten aangepast en gewijzigd vastgesteld. Deze gewijzigde vaststelling moet conform de wettelijke voorschriften worden gepubliceerd en digitaal via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar worden gesteld.

Het vastgestelde plan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage, gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

> juridische gevolgen

Gewijzigde vaststelling uitwerkingsplan, hiertegen staat beroep open.

> financiële gevolgen

N.v.t.

> risico's

Naast beroep kan ook voorlopige voorziening worden gevraagd. Als dat gebeurt kan er geen uitvoering aan het uitwerkingsplan worden gegeven. Omdat het voorbelasten (zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig is) mogelijk is op basis van het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' kan met de voorbereidingen wel worden gestart.

> rechtmatigheid

- financieel: n.v.t.
- juridisch: Wro, bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'.

> personele gevolgen

N.v.t.

> inkoopbeleid

N.v.t.

> voorlichting/communicatie

Bij voorbereiding betrokken:

- intern: VvM, HS, FH
- extern: Grontmij (F. Sinoo, M. Schmeink)

Besluit wordt gecommuniceerd met:

- intern: -
- extern: Grontmij, indieners zienswijzen.

> advies ondernemingsraad

N.v.t.

> relatie met fusie

- algemeen: n.v.t.
- afstemmen met fusiepartner: n.v.t.
- afstemmen met provincie: n.v.t.