

UITWERKINGSPLAN DE MARICKEN II

Nota van zienswijzen & ambtshalve aanpassingen

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 16 december 2023 heeft het ontwerpuitwerkingsplan De Maricken II gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het uitwerkingsplan maakt de bouw van 396 woningen ten oosten van De Maricken I mogelijk

Wettelijk kader

Het plan voor 396 woningen past binnen de uitwerkingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Marickenland. Om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een uitwerkingsplanprocedure ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Zienswijze

Het ontwerpuitwerkingsplan De Maricken II heeft vanaf 16 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpuitwerkingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop zijn 4 reacties binnengekomen.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft ambtelijke wijzigingen

2. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze	
Ontvangstdatum: 30-12-2023	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A Indiener merkt op dat bij het plan meer aandacht lijkt uit te gaan naar een zo groot mogelijke toename van de kwantitatieve woningvoorraad dan naar de kwaliteit van de woonomgeving. Indiener is van mening dat De Marickens II geen verbetering is ten opzichte van De Marickens I, waar natuur geen plek heeft gekregen.	Het uitwerkingsplan is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van belangen. Het door de Raad vastgestelde ruimtelijk kader voor de Marickens II is daarbij ook betrokken. Aan de ene kant is er de wens om tegemoet te komen aan de woningvraag/woningbehoefte in de gemeente. Aan de andere kant is er in het plan ook uitvoerig aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving. Speciaal hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin onder meer aandacht is voor de inrichting van de openbare ruimte en het groen in de wijk. Rond de planvorming voor De Marickens II zijn afspraken gemaakt voor natuurontwikkeling in de wijk en daarbuiten. Kwalitatief groen en wadi's in de wijk zorgen voor klimaatadaptatie en geven ruimte voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit. Buiten de wijk realiseert de gemeente samen met andere partijen en overheden het nieuwe natuurgebied Marickensland, waar weidegrond wordt omgevormd tot rietland, nat schraalland en bloemrijk grasland. De gemeente herkent zich dus niet in de zienswijze van indiener omdat er bij de Marickens II veel aandacht is voor voldoende en kwalitatief groen en in de directe nabijheid natuur wordt gerealiseerd Conclusie: zienswijze is ongegrond
B Indiener is van mening dat natuur en woningbouw geïntegreerd moeten worden. In het huidige ontwerp is er geen verschil tussen wonen in De Marickens en wonen bij dichterbij Amsterdam liggende gemeenten als Diemen en Ouder Amstel. Indiener vraagt zich af of de gemeente zich zo wil onderscheiden	Los van de vergelijking met omliggende gemeenten streeft de gemeente in al haar nieuwbouwwontwikkelingen naar kwalitatief hoogwaardige wijken met ruime aandacht voor het groen in de wijk. Tevens wordt ook verwezen naar de reactie onder a. Conclusie: zienswijze is ongegrond
C De huidige sloot langs Moleneiland is erg smal en ondiep. Indiener spreekt de wens uit dat deze vergelijkbare afmetingen krijgt als de sloten aan de andere 3 kanten van het eiland	De sloot langs Moleneiland behoort tot het plangebied van de Marickens I. De reden dat deze smal en ondiep is, is vanwege het risico op opbarsting. Om het beheer van deze sloot goed te kunnen verzorgen wordt aan de zijde van de Marickens 2 een brede groene oever met een onderhoudspad gerealiseerd. Op deze wijze ontstaat hier ook een ruim/open profiel. Conclusie: zienswijze is ongegrond
2. Zienswijze: Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen	
Ontvangstdatum: 18-1-2024	Ontvankelijk

Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A In het plangebied ligt een aardgastransportleiding. Indiener verzoekt daarom in de planregels van de bestemming Leiding Gas de regels aan te passen op de door indiener voorgestelde wijze. Het betreft concreet: 1. Het toevoegen een extra voorwaarde aan het afwijken van de bouwregels van art 8.3, namelijk dat een omgevingsvergunning alleen kan worden toegelaten indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten. 2. Het opnemen van een specifieke gebruiksregel aan art 8.? 3. Het aanvullen van de verbodsbepaling van art 8.4.2 met de genoemde werken en/of werkzaamheden aan artikel 8.4.2 4. Het woord "onevenredig" schrappen uit artikel 8.4.3	Het onderhavige plan betreft een uitwerkingsplan. Het plan vloeit voort uit het moederplan Marickenland, waarin een uitwerkingsbevoegdheid zit voor het bouwen van woningen en realiseren van bijbehorende voorzieningen. De regels van het uitwerkingsplan zijn zoals gebruikelijk 1 op 1 overgenomen van het moederplan en eerdere uitwerkingen van Marickenland. Dit geldt dus ook voor de bestemming Leiding – Gas. Bovendien is het zo dat de gewenste aanpassingen geborgd zijn in de huidige regels. Er worden weliswaar andere woorden/zinsconstructies gebruikt in de regels, maar de strekking is hetzelfde. De gewenste aanpassing om geen kwetsbare objecten toe te laten in art 8.3 komt bijvoorbeeld overeen met de huidige formulering in art 8.3 dat de veiligheid van mens en dier niet in gevaar gebracht mag worden. De wens van indiener om opslag te verbieden rondom de leiding is in de algemene gebruiksregels van artikel 12 opgenomen. Tot slot is de gemeente het eens met de stelling dat een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van een leiding alleen gemaakt kan indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie. In artikel 8.4.3 is dan ook opgenomen dat alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden pas verleend kan worden na een schriftelijk advies van de leidingbeheerder(s). De gemeente wil hier aan toevoegen dat op korte termijn ook het bestemmingsplan Herziening De Maricken II aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden. Het plangebied van het uitwerkingsplan maakt hier ook onderdeel van uit. In het bestemmingsplan Herziening De Maricken II zijn de regels gebaseerd op de standaardregeling van de gemeente zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen. Deze actuele standaardregels komen overeen met de gewenste aanpassingen van indiener. Conclusie: zienswijze is ongegrond.

3. Zienswijze:	
Ontvangstdatum: 24-1-2024	Ontvankelijk/niet ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A De gemeente stelt in het bestemmingsplan dat het plan voldoet aan de gemeentelijke structuurvisie, omdat de wijk in zuidelijke, westelijke en noordelijke richting ontsloten wordt. Hierbij wordt niet ingegaan op de	Het uitwerkingsplan maakt uitsluitend de ontwikkeling mogelijk die al met het moederplan was vastgelegd. De zienswijze lijkt echter in te gaan op de herziening die wel voorziet in extra woningen en in een extra ontsluiting. Overigens is ook in het kader van het

bestaande geluidsoverlast en verkeershinder die is veroorzaakt door de oplevering van Maricken I. Deze hinder zal door de toevoeging van 650 woningen alleen maar erger worden.	uitwerkingsplan uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten en de (bijbehorende) milieuaspecten. Uitgaande van die (actuele) onderzoeken is er ook geen reden om deze uitwerking niet vast te stellen. Op een specifiek onderdeel daarvan, de geluidbelasting wordt bij de zienswijzen hieronder nader ingegaan Conclusie: zienswijze is ongegrond
B De geluidsbelasting volgens de Mijdrechtse Dwarsweg bedraagt volgens de toelichting in het bestemmingsplan op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek ten hoogste 50dB. Dit komt niet overeen met de gegevens op de website van de Atlas Leefomgeving welke een geluidsbelasting van 56 dB weergeeft. De maximaal toelaatbare te vergunnen hogere waarde is 63 dB. Indiener verwacht dat door de bouw van 650 woningen de geluidsbelasting dichtbij de 63dB zal komen en de verkeersleefbaarheid bij de woning van indiener niet meer gewaarborgd kan worden. Zeker aangezien indiener zelf al geluidsmetingen heeft uitgevoerd, waarbij de meter op bepaalde momenten 60 dB aangeeft.	Het geluidonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen van de Wet Geluidshinder. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties. De in de zienswijze aangegeven 50 dB geldt voor de nieuw te bouwen woningen. Naar aanleiding van de zienswijze is in de rapportage ook specifiek/uitgebreider ingegaan op de bestaande woningen. Het deels aangepaste akoestisch onderzoek geeft een compleet beeld van de geluidbelasting op zowel bestaande als nieuwe woningen. Uit het onderzoek blijkt dat met de maatregelen (snelheidsverlaging naar 50 km/h en toepassing van geluidarm asfalt) een reductie van 1 tot 2 dB op de gevels van bestaande woningen wordt bereikt. Hiermee is aangetoond dat het plan op dit punt geen negatieve gevolgen heeft. De waardes op de voorgevels van de bestaande woningen variëren in de nieuwe situatie tussen de 49 en 59 dB (zie tabel op pagina 15/16 van het rapport). Hier is ook te zien dat voor de woning van indiener sprake is van een reductie van 2 dB. De hogere waarden richten zich conform de wettelijke vereisten uitsluitend op nieuwe woningen. De waardes uit de onderzoeken zijn berekend aan de hand van actuele verkeersgegevens zoals intensiteiten, de snelheid en wegverharding en kunnen daarom ook afwijken van de globale waarden uit de atlas voor de leefomgeving. Conclusie: zienswijze is ongegrond
C De informatie over al dan niet een snelheidsverlaging van 60km/uur naar 50 km/uur op de Mijdrechtse Dwarsweg is tegenstrijdig. In het bijgevoegde Akoestisch onderzoek reconstructie Mijdrechtse Dwarsweg staat dat de maximum snelheid op de gehele Mijdrechtse Dwarsweg in de toekomst 50 km/uur zal bedragen. Dit is ook per mail bevestigd door de gemeente. In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï daarentegen staat dat een snelheidsverlaging veel meer	De gemeente betreurt de onduidelijkheid over de toekomstige maximale snelheid en wil aan deze onduidelijkheid ook graag een einde maken. De maximumsnelheid op de Mijdrechtse Dwarsweg tussen de rotonde met de ir. Enschedeweg/N212 en de rotonde met de Veenweg zal in de toekomst, zoals indiener wenst, 50 km/h worden. Deze maximumsnelheid wordt gerealiseerd door de komgrens te verplaatsen van de locatie ten oosten van de rotonde met de Marickenlaan naar een locatie direct ten westen van de N212. Op blz 9 van het onderzoek Akoestisch onderzoek staat ook dat de maximum rijsnelheid

kosten dan baten oplevert, de doorstroming nadelig beïnvloedt, hiermee niet doelmatig is en dus niet verder onderzocht wordt. Indiener is hierdoor niet duidelijk of er wel of niet een snelheidsverlaging naar 50km/uur komt.	op de Mijdrechtse Dwarsweg in de toekomstige situatie volledig 50 km/uur zal bedragen. De opmerking over snelheidsverlaging in paragraaf 4.14 gaat over een verdere verlaging van de snelheid (dus lager dan 50) die is om diverse redenen, zoals de beperking van de doorstroming, niet opportuun. Conclusie: zienswijze is ongegrond
D Indiener heeft zijn vraagtekens bij bovenstaande onderbouwing om de snelheidsverlaging niet door te voeren. Onder andere om de volgende redenen: • De doorstroming wordt al nadelig beïnvloedt door het plaatsen van een rotonde op de Mijdrechtse Dwarsweg • Niet duidelijk is met hoeveel dB de geluidsbelasting verminderd wordt door de geluidsbelasting • Indiener heeft zelf geconstateerd dat bij een woning, die op dezelfde manier geïsoleerd is. gelegen aan de Mijdrechtse Dwarsweg waar wel een maximale snelheid van 50 km/uur geldt, de geluidsoverlast beduidende minder is. • Op de website van de Atlas Leefomgeving wordt geconcludeerd dat weg waar je harder mag rijden dan 50km/uur slecht is voor je gezondheid.	Zie ook reactie onder C. De toekomstige maximumsnelheid is bepaald op 50 km/h. Verdere verlaging naar 30 km past niet bij de functie en het karakter van deze (doorgaande) weg. De geluidberekeningen zijn ook op basis van de aanpassing van de snelheid naar 50 km/h gemaakt. In de zienswijze wordt ook aangegeven dat een snelheidsverlaging naar 50 km/h een positieve invloed zal hebben. Tevens zal in het kader van groot onderhoud geluidreducerend asfalt worden aangebracht op het wegvak tussen de rotondes. Hierdoor wordt naast de geluidsreductie door de snelheidsverlaging nog een extra reductie van de geluidsbelasting op bestaande en nieuwe woningen gerealiseerd. Dit resulteert in de onder B aangegeven waardes. Conclusie: zienswijze is ongegrond
E Indiener kan zich niet vinden in de onderbouwing dat het realiseren van stiller wegdek niet doelmatig is, omdat geen geluidsbelasting van 48 dB gehaald zal worden. De geluidshinder aan de Mijdrechtse Dwarsweg waar wel stiller wegdek is geplaatst is beduidend minder. Door Maricken I is er al meer geluidsoverlast dan voorheen en door Maricken II gaat dit alleen maar toenemen. Indiener stelt dat in geen enkel onderzoek rekening is gehouden met de geluidsoverlast voor indiener.	Zoals hiervoor al aangegeven is in het kader van benodigd groot onderhoud gekozen voor de realisering van geluidreducerend asfalt op het betreffende wegvak. Door deze keuze verbetert de situatie zowel voor bestaande als nieuwe woningen. Wij betreuren het dat dit niet duidelijk was bij de ter inzage legging van het ontwerp uitwerkingsplan. Conclusie: zienswijze is ongegrond
F Indiener is van mening dat het uitwerkingsplan in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie waarin een hoge mate van (verkeers)leefbaarheid gewenst wordt voor haar inwoners. Indiener stelt dat deze (verkeers)leefbaarheid door het niet nemen van de juiste maatregelen tegen het reduceren van de geluidsoverlast aan de Mijdrechtse Dwarsweg, voor hen niet gewaarborgd wordt.	Zie beantwoording onder E. Conclusie: zienswijze is ongegrond
G Indiener stelt ook dat door het toenemen van de verkeersintensiteit op de Mijdrechtse Dwarsweg er sprake is	Het plan voorziet in een aantal maatregelen om de verkeersveiligheid in de toekomstige situatie te garanderen. Zoals al eerder aangegeven

van een toenemende mate van gevaar, onder andere bij het aan de rand van de weg zetten van afvalcontainers. Dit gevaar bovendien toenemen door al het bouwverkeer voor De Maricken II. Tevens vreest indiener voor gevaar voor voetgangers/fietsers die gebruik gaan maken van de nieuwe bushalte.	verlaagt de gemeente de maximumsnelheid van 60 naar 50 km/h. De aanleg van de rotonde draagt bij aan de verlaging van de snelheid en zorgt tevens voor een verkeersveilige aansluiting van de nieuwbouwwijk op de Mijdrechtse Dwarsweg. Ter hoogte van de rotonde komt een oversteek voor zowel voetgangers en fietsers, waarbij in het ontwerp de verkeersveiligheid een belangrijk onderwerp is. Verder worden er maatregelen getroffen voor een verkeersveilige aansluiting van het tankstation en komen er haltekommen voor de bussen. Conclusie: zienswijze is ongegrond
H Indiener stelt de volgende maatregelen voor: • Het doorvoeren van een snelheidsverlaging van 60 km/uur naar 50 km/uur • Het plaatsen van geluidsreducerend asfalt, bijvoorbeeld SMArdpave. • Een verbod voor zwaar verkeer op de Mijdrechtse Dwarsweg (> 7.5 ton), zoals ook in andere gemeentes gebeurd • Andere maatregelen ter vermindering van gevaarlijke situaties en hard rijdend verkeer, zoals een wegversmalling	- Zoals eerder aangegeven wordt de snelheid verlaagd van 60 naar 50 km/h en wordt geluidreducerend asfalt toegepast; - De gemeente is niet voornemens om een verbod voor zwaar verkeer op de Mijdrechtse Dwarsweg in te stellen. De Mijdrechtse Dwarsweg vervult namelijk een belangrijke functie in de bereikbaarheid van het Bedrijventerrein Mijdrecht. - Onder G zijn de maatregelen benoemd. Een wegversmalling is gelet op de hoge verkeersintensiteit niet wenselijk: het belemmert de doorstroming in ernstige mate. - Conclusie: zienswijze is ongegrond
I Indiener vreest een waardevermindering van de woning door het bouwplan en de gevolgen voor de (verkeers)leefbaarheid door de toenemende geluidsoverlast. De daadwerkelijke schade zal in kaart moeten worden gebracht, zodra alle relevante informatie bekend is en aan belanghebbende is verstrekt.	Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek en hiervoor is beantwoord zal de geluidbelasting op de bestaande woningen (beperkt) afnemen. Door de in samenhang met de ontwikkeling te realiseren snelheidsverlaging en toepassing van stil asfalt zal er zelfs sprake zijn van een positief effect. Er is dus ook geen reden om aan te nemen dat vanwege geluid sprake zal zijn van planschade. Wanneer indiener overigens van mening is dat met dit bestemmingsplan zijn pand in waarde daalt, kan indiener na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen. Conclusie: zienswijze is ongegrond

4. Zienswijze:	
Ontvangstdatum: 30-01-2024	niet ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A Indiener maakt zich zorgen om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de 254 extra woningen. Indiener merkt op dat het van belang is dat er adequate maatregelen worden genomen om de toename van verkeersstromen te beheersen en de verkeersveiligheid te waarborgen.	Het ontwerpuitwerkingsplan De Maricken II heeft van 16 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage gelegen. De zienswijze is na deze periode ingediend en hiermee te laat en niet-ontvankelijk. Aanvullend wordt opgemerkt dat de zienswijze zowel is ingediend tegen het uitwerkingsplan De

Indiener vreest dat zijn woning door de ontwikkeling steeds moeilijker bereikbaar wordt	Marciken II als het ontwerpbestemmingsplan Herziening De Maricken II dat in ongeveer dezelfde periode ter inzage lag. Gelet op de opmerking van de indiener dat het plan gericht is tegen de bouw van 254 extra woningen lijkt de zienswijze ook gericht tegen de herziening van het bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan maakt immers 396 woningen mogelijk. De zienswijze is wel tijdig ingediend tegen het bestemmingsplan Herziening De Maricken II en zal in deze procedure worden meegenomen. Conclusie: zienswijze is (voor het uitwerkingsplan) niet ontvankelijk
B Indiener maakt zich zorgen om de verhoogde concentratie fijnstof ten gevolge van het bestemmingsplan en de gevolgen hiervan voor de gezondheid. Verzocht wordt dan ook om maatregelen om de luchtkwaliteit te waarborgen, zoals groene zones en het stimuleren van duurzaam transport	Zie beantwoording onder A.
C Indiener ondervindt hinder van de toegenomen lichtvervuiling van straatlantaarns bij het tankstation en koplampen van auto's. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor nog meer geluidsoverlast. Dit heeft invloed op mens en dier. Indiener verzoekt daarom geluid en lichtbeperkende maatregelen te nemen om de impact op hun woonomgeving te verminderen aan de hand van een grondige analyse.	Zie beantwoording onder A.
D Indiener is van mening dat een gedegen mobiliteitsplan noodzakelijk is, zodat er geen negatieve invloed is op de bereikbaarheid van de woning/het perceel van indiener,	Zie beantwoording onder A.
E Gelet op bovenstaande punten vreest indiener dat zijn woongenot vermindert. Indiener vraagt dan ook om passende maatregelen, zodat zijn woongenot intact blijft.	Zie beantwoording onder A
F Er wordt gevreesd voor een waardevermindering van de woning. Indiener verzoekt om transparante communicatie en maatregelen om deze impact te minimaliseren en passende oplossingen te vinden voor de waardevermindering	Zie beantwoording onder A
G Het plan zal moeten voldoen aan de geldende normen en maatregelen voor stikstofuitstoot. Om de ecologische balans te bewaren zijn een transparante rapportage en effectieve mitigatiemaatregelen onontbeerlijk.	Zie beantwoording onder A.

3. Aanpassingen ontwerpuitwerkingsplan

Mede als gevolg van de zienswijzen en ambtelijke aanpassingen is de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan op onderdelen gewijzigd. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Zienswijze 3

Aanvulling en aanpassing van het onderzoek wegverkeerslawaaï: Verduidelijking maatregelen en extra onderzoek van effecten op bestaande woningen.

Ambtelijk

- Actualisering/aanvulling beleidskader (provinciaal beleid (verordening) en gemeentelijk mobiliteit- en verkeerveiligheidsplan
- Update Aeries stikstof onderzoek vanwege nieuwe versie rekenprogramma
- Diverse correcties/aanvullingen onderzoek wegverkeerslawaaï naar aanleiding van opmerkingen ODRU