



## NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "WSV'30 MIDDENTIL"

d.d. 18 september 2009

Vanaf 25 juni 2009 lag het ontwerp bestemmingsplan "WSV'30 Middentil" voor een periode van 8 weken voor iedereen ter inzage (tot en met 20 augustus 2009). Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door woonpercelen van de Dorpsstraat (aan de noordzijde), de woonwijk Middentil (westzijde), de ijsbaan (oostzijde) en het landelijk gebied van Wormer (zuidzijde). Het heeft een oppervlakte van circa 7,5 hectare en bevat naast een nieuw sportcomplex circa 92 woningen. Gedurende de zienswijzenperiode hebben ingezetenen in de gemeente Wormerland en belanghebbenden gereageerd.

In totaal zijn 42 zienswijzen ontvangen, waarvan 2 zienswijzen mede ondertekend door andere belanghebbenden. In onderstaande tabel is het overzicht weergegeven. In de tabel op de navolgende pagina's zijn deze zienswijzen puntsgewijs opgenomen en voorzien van een reactie, evenals enkele ambtshalve aanpassingen.

Afzender	Adres	Postcode en plaats
01. Dhr. M. Koelemeijer	Dorpsstraat 188	1531 HS WORMER
02. A. Taylor Parkins	Dorpsstraat 214	1531 HS WORMER
03. R.J.C. Smit	Dorpsstraat 232	1531 HT WORMER
04. J.R. Smit	Dorpsstraat 236	1531 HT WORMER
05. A. Nijeboer	Mariastraat 18	1531 JB WORMER
06. W. Bakker	Mariastraat 22	1531 JB WORMER
07. P. Bakker	Mariastraat 24/A	1531 JB WORMER
08. M.T. van der Kooi	Mariastraat 24/B	1531 JB WORMER
09. K. Bootsma	Mariastraat 28	1531 JB WORMER
10. A.W. Keijzer en M.M. de Bruin	Mariastraat 30	1531 JB WORMER
11. A.F. Meijer	Mariastraat 36	1531 JB WORMER
12. M. Vriesenga en A. Borani	Mariastraat 38	1531 JB WORMER
13. R.J. Keppel	Mariastraat 40	1531 JB WORMER
14. Fam. Dirkmaat	Roze Ven 26	1531 LX WORMER
14. M. Langvèr	Roze Ven 28	1531 LX WORMER
14. Fam. Ter Veen	Roze Ven 30	1531 LX WORMER
14. Fam. Nielen	Roze Ven 32	1531 LX WORMER
14. C. Klein Schiphorst/D. Postema	Roze Ven 34	1532 LX WORMER
14. P.J. Vrooland	Roze Ven 36	1531 LX WORMER
14. J. Schoone	Roze Ven 38	1531 LX WORMER
14. Fam. Beumer	Roze Ven 40	1531 LX WORMER
14. Fam. Beuckens	Roze Ven 42	1531 LX WORMER
14. J.C. Valk	Roze Ven 44	1531 LX WORMER
14. L. Nijman	Roze Ven 48	1531 LX WORMER
15. K. Nielen	Roze Ven 32	1531 LX WORMER
16. D.C. Breet	Roze Ven 33	1531 LW WORMER

Afzender	Adres	Postcode en plaats
17. C. Klein Schiphorst	Roze Ven 34	1531 LX WORMER
18. J.C. Valk	Roze Ven 44	1531 LX WORMER
19. A. Schut	Roze Ven 46	1531 LX WORMER
20. A. van het Kaar-Oostra	Wezenland 138	1531 LS WORMER
21. J. van Menen	Wezenland 177	1531 LJ WORMER
22. H.P. Bakker	Wezenland 196	1531 LT WORMER
23. M. Heijnen	Wezenland 198	1531 LT WORMER
23. J. Saft	Wezenland 201	1531 LK WORMER
25. Fam. Jongens	Wezenland 206	1531 LT WORMER
25. Fam. Hilderling	Wezenland 208	1531 LT WORMER
26. C. en M. Stronck (ook 27.)	Wezenland 212	1531 LT WORMER
28. J.G. Steenhoek	Wezenland 213	1531 LK WORMER
29. Fam. Borgman-Pijnacker	Wezenland 214	1531 LT WORMER
30. C. de Ruijter	Wezenland 215	1531 LK WORMER
31. Peter en Mary Jenner	Wezenland 216	1531 LT WORMER
32. P.A.M. Jenner	Wezenland 216	1531 LT WORMER
33. Dhr. B. Floris	Wezenland 220	1531 LV WORMER
34. C.E. Bennis	Wezenland 222	1531 LV WORMER
35. W.A. Maat	Wezenland 222	1531 LV WORMER
36. J.K. Korver	Wezenland 226	1531 LV WORMER
37. Mevr. J. Stuurman	Wezenland 228	1531 LV WORMER
38. Mevr. A. Ploeger	Wezenland 230	1531 LV WORMER
39. Dhr. Jan van Baak	Wezenland 232	1531 LV WORMER
40. VROM inspectie	Postbus 1006	2001 BA HAARLEM
41. KPN/Vodafone	Avenue Ceramique 300	6221 KX MAASTRICHT
42. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek	Stationsstraat 38	1506 DH ZAANDAM

Nr.	Adres	Zienswijze	Overweging gemeente
1	Dorpsstraat 188	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Woningbouw op WSV'30 locatie is in strijd met gemeentelijk structuurplan van 19 november 2002 (geen woongebieden meer buiten de op de kaart aangegeven bebouwingscontouren).</li> <li>2. Bij verlegging van de rode contour werd uitdrukkelijk woningbouw niet als motief aangevoerd.</li> <li>3. De woningbehoefte in de gemeente vormt in het geheel geen noodzaak tot woningbouw op de locatie WSV'30. Aan de woonbehoefte kan immers ruimschoots worden voldaan door andere, binnen de rode contour gelegen locaties zoals Poort van Wormer, de Zaandriehoek, een aantal kleinere locaties en herstructureringslocaties met mogelijkheden van verdichting van de bebouwing.</li> <li>4. Het historische lintkarakter van de Dorpsstraat wordt in ernstige mate (verder) aangetast. Nu er geen aantoonbare woningbehoefte is, is het onwenselijk woningen te bouwen ten koste van de ons omringende open groene ruimte.</li> </ol> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deze constatering is juist. De groene bebouwingscontour in het Structuurplan 2002 is destijds direct om de toenmalige bebouwing in de kern Wormer gelegd. Het huidige sportveldencomplex van WSV'30 valt weliswaar buiten deze contour. De noodzaak om deze groene bebouwingscontour in de Structuurplan op te rekken was er in 2002 nog niet, omdat er toen nog geen plannen waren voor het vernieuwen van het sportveldencomplex. De eerste planontwikkeling hiervoor dateert uit 2005.  Het is juist dat de gemeenteraad zich niet eerder expliciet heeft uitgesproken over deze afwijking van het structuurplan, wel is in een aantal beleidsstukken hierop voorgesorteerd. De (voorrond) raad heeft zich in het verleden reeds uitgesproken bereid te zijn om af te wijken van de groene bebouwingscontour van het Structuurplan uit 2002. Enerzijds omdat het plan past in het privatiseringsbeleid voor de sportverenigingen en anderzijds omdat het hier gaat om een ICT-locatie passend binnen de thans geldende rode contour van het Streekplan Noord-Holland Zuid. Wij zijn dan ook van mening dat het plan past in het actuele ruimtelijk beleid. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden gevraagd over deze zaak een formeel besluit te nemen.</li> <li>2. Deze constatering is juist. Het complex van WSV'30 is in haar geheel opgenomen in het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden omdat het sportgebeuren tot een zogenaamde komgerelateerde activiteit behoort. Dit betekent dat het gebied onderdeel is gaan uitmaken van de zogenaamde rode contour. Bij het verleggen van de rode contour was privatisering van de sportvelden nog niet aan de orde en was woningbouw op deze locatie nog niet opportuun. Provincie is hier in haar rol van goedkeurend orgaan van bestemmingsplannen mee akkoord gegaan. Het sportcomplex WSV'30 is hierin opgenomen in de bestaande verschijningsvorm met bebouwing. Elke nieuwe extra bouwactiviteit zal alleen met een wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt kunnen worden. Concrete plannen voor het deels bebouwen van het voormalig terrein van tuincentrum Koelemeijer zijn destijds opgenomen als "uit te werken woondoeleinden".</li> <li>3. Deze constatering is onjuist. Onder verwijzing naar de in 2008 vastgestelde gemeentelijke woonvisie, is het beleid erop gericht om bepaalde accenten op het gebied van wonen aan te brengen. Onder meer door in te spelen op de wensen van vitale ouderen en te voldoen aan de groeiende vraag naar wonen en zorg. Voor de vitale ouderen is een vrije woonkeuze van groot belang. Verder moet het mogelijk gemaakt worden dat mensen die op zoek zijn naar meer kwaliteit en/of comfort nog een stap in hun wooncarrière kunnen maken. De gemeente wenst meer variatie in woningaanbod, ook te bevordering van de doorstroming. De locatie WSV'30 is als ontwikkeling ook genoemd in de woonvisie. Andere locaties binnen de rode contour blijken door verdeeldheid in privaat eigendom moeizaam in ontwikkeling te brengen.</li> <li>4. Deze constatering is onjuist. De Dorpsstraat is de ruggengraat van het oudere deel van Wormer, een bebouwingslint dat als ontginningspad in het veenlandschap is ontstaan. Aan weerszijden van dit lint breidde de dorpskern zich langzaam uit. Het lint is nog steeds zichtbaar en herkenbaar als historisch element in Wormer en verweeft zich nauwelijks met de aanliggende woonbuurten. Dat geldt ook voor de zuidelijk van de Dorpsstraat gelegen wijk Middentil.</li> </ol>

	Dorpsstraat 188 <i>Vervolg</i>	<p>5. De nieuwe wijk zal geheel op autoverkeer aangewezen zijn. Het bestemmingsplan spreekt alleen over afwikkeling van het verkeer binnen de gemeente, aan de bestaande fileproblematiek bij het dagelijkse woon/werkverkeer in de regio wordt geen aandacht geschonken.</p> <p>6. De afbraak van het totale bestaande WSV-complex is een onverantwoorde verspilling van gemeenschapsgeld.</p> <p>7. De situering van eventuele nieuwe velden, aan drie zijden omgeven door woonbebouwing, zal leiden tot veel overlast en daaruit voortvloeiende klachten. Een dergelijke situering is niet toekomstbestendig.</p>	<p>5. De bovenregionale verkeerstructuur maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar wordt geborgd middels het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Naast de ontwikkeling op het WSV'30 terrein staan nog een aantal ontwikkelingen op stapel, waarmee het aantal woningen in Wormer wordt uitgebreid. Deze ontwikkelingen produceren elk voor zich nieuwe verkeersbewegingen. In het door de raad in december 2008 vastgestelde GVVP zijn alle ruimtelijke ontwikkelingen, en de daarmee gepaard gaande verkeersdruk, in de gemeente Wormerland opgenomen en geanalyseerd. Bij het berekenen van de verkeersintensiteit is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de gemeente Zaanstad. De basis van het model is de huidige situatie (die gecontroleerd is aan de hand van verkeerstellingen). Vervolgens kan met het model een inschatting worden gemaakt van de te verwachten situatie in de toekomst.</p> <p>Uit de berekeningen blijkt dat het bestaande autowegennet voldoende capaciteit heeft om ook de groei naar de toekomst te kunnen verwerken. Er is geen aanvullende infrastructuur of ontsluiting nodig om het verkeer af te wikkelen. Wel zal het op een aantal wegvakken noodzakelijk zijn om maatregelen te nemen ten behoeve van het fietsverkeer en de verkeersveiligheid.</p> <p>6. WSV'30 vraagt al jaren aandacht voor de grote problemen waar de vereniging mee te kampen heeft, te weten onvoldoende en in slechte staat verkerende trainingsmogelijkheden en het ontbreken van een fatsoenlijke parkeeraccommodatie. Het sportcomplex ligt in een kuip en 20 tot 30 cm lager dan de Uilsloot. In regenrijke periodes staan er veel plassen op de velden. Veel trainingen en wedstrijden worden daardoor afgelast. Dit is een groot probleem voor de vereniging. Ook de opstallen op het terrein zoals sporthal en kleedkamers zijn verouderd en zijn toe aan verbetering. In de laatste Algemene Ledenvergadering van WSV'30 in 2008 hebben de leden zich nagenoeg unaniem positief uitgelaten over de nieuwbouwplannen.</p> <p>7. Uitgangspunt voor het ontwerp is het verankeren van het plan in zijn omgeving. De mogelijke 'overlast', van licht en geluid, dient daarbij te worden onderkend en waar mogelijk te worden beperkt. Door de situering van de velden en het hoofdveld is hier in het plan zoveel als mogelijk recht aan gedaan, met oog voor bestaande bebouwing. Er is ook ingezet op het zodanig inrichten van het parkeren voor de sport en de nieuwe woningen, dat de parkeerlast die er nu vooral aan de Dorpsstraat is, terug te brengen.</p>
2	Dorpsstraat 214	<p>1. Het College van B&amp;W heeft in het voorontwerp bestemmingsplan reeds aangekondigd dat als het plan WSV'30 gerealiseerd is, het volgende plan van 100 woningen ontworpen gaat worden.</p> <p>2. U dient rekening te houden met de ligging van de rode contour en met het onderhavige bouwplan wordt deze rode contour genegeerd. De rode contour is getrokken in het beleid voor de Rijksbufferzone om hiermede de open groene gebieden in deze Rijksbufferzone te vrijwaren van woningbouw of aanleg bedrijventerrein.</p>	<p>1. Dat is niet juist, dit staat niet in het voorontwerp bestemmingsplan, noch in het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente wil benadrukken dat er geen plannen zijn voor de bouw van nog eens 100 woningen op het terrein tussen WSV'30 en de Mariastraat.</p> <p>2. Het plangebied van WSV'30 ligt binnen de rode contour zoals deze is vastgelegd op de geactualiseerde streekplankaart (gedateerd 21 november 2008) behorende bij het streekplan Noord-Holland Zuid. De grenzen van de rijksbufferzone worden door het Rijk bewaakt en zijn voornamelijk niet aangepast op de rode contour van de provincie. Rijk en Provincie maken afspraken over deze overlap gebieden en uit meerdere gesprekken op bestuurlijk niveau is aannemelijk gemaakt dat het Rijk uiteindelijk zal instemmen met dit bestemmingsplan.</p>
3	Dorpsstraat 232	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.

4	Dorpsstraat 236	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
5	Mariastraat 18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is de vermeende verlegging van de rode contour niet in strijd is met vigerend rijksbeleid en is de vermeende verlegging wel wettig gelet op het negatieve advies de VROM-inspectie?</li> <li>2. Is het geen zeer ernstige misstap dat de rechten van veel beschermde en zeldzame fauna aanwezig in het gebied (o.a. grutto's, snippen, zeldzame padden, enz.) aan de kant worden geschoven?</li> <li>3. Bij de gemeente bestaan plannen om na afronding van het WSV'30-project ook 100 woningen te bouwen ter westzijde van de Mariastraat.</li> <li>4. Wormer heeft ruimte om 900 woningen te bouwen binnen de dorpsgrenzen. Dat is voldoende om aan alle prognoses/convenanten tegemoet te komen. Bouwt Wormerland niet al teveel woningen?</li> <li>5. Het lijkt erop dat men door de economische crisis grote moeite heeft om de geplande woningen in bestaande woningbouw-projecten (m.n. Poort van Wormer) te verkopen. Het lijkt meer aangewezen om te wachten met nieuwe bouwprojecten.</li> <li>6. Velen wonen in Wormer vanwege het dorpse karakter, het natuurgebied, de rust, het uitzicht, de aanwezige fauna, enz. Wie zitten te wachten op megawinkelcentra, casino's, ondergrondse parkeergarages en allerlei nieuwbouwwijken? Het gemeentebestuur belooft inspraak, maar zodra burgers van die inspraak gebruik willen maken om Wormer Wormer te laten blijven, worden ze tegengewerkt, wordt een referendumverzoek die aan alle voorwaarden voldoet geweigerd, enz.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De provincie bepaald de ligging van de rode contour. In het streekplan Noord-Holland Zuid zijn de zogenaamde komgerelateerde functies, zoals sportvelden, binnen de rode contour gelegd. In navolging daarop is het complex van WSV30 is in haar geheel opgenomen in het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden. Bij het verleggen van de rode contour was privatisering van de sportvelden en woningbouw op deze locatie nog niet aan de orde. De grenzen van de rijksbufferzone worden door het Rijk bewaakt. Op ambtelijk niveau (VROM-inspectie) is nog verschil van inzicht maar de gemeente heeft geen aanleiding om te veronderstellen dat het Rijk deze ontwikkeling kan of wil verbieden.</li> <li>2. Er is onderzoek verricht in het kader van de relevante wetgeving op gebied van flora en fauna. Hieruit zijn onder andere een aantal aanbevelingen gedaan die betrekking hebben op bouwwerkzaamheden die door het college van burgemeester en wethouders zullen worden overgenomen in de bouwvergunning richting de ontwikkelaar. Van een zeer ernstig misstap is geen sprake, verder kan verwezen worden naar de Toelichting van het bestemmingsplan waarin de conclusies uit de bedoelde onderzoeken zijn overgenomen.</li> <li>3. Dat is niet juist, dit staat niet in het voorontwerp bestemmingsplan, noch in het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen plannen bekend voor de bouw van nog eens 100 woningen.</li> <li>4. Dat is niet het geval. Uit de Woonvisie 2020 blijkt dat de gemeente kiest voor een groter nieuwbouwprogramma dan benodigd om te voorzien in de lokale woningbehoefte. De gemeente wil groeien maar met behoud van het landelijk karakter. Het streven is gericht op een gevarieerd aanbod, zowel in woningtype als in woonmilieu. De gemeente wil meer variatie in woningaanbod om inwoners de kans te geven binnen de gemeente een wooncarrière te doorlopen. De prognose laat namelijk een sterke toename van oudere huishoudens zien. Deze trend kan niet worden gekeerd, maar de inzet is om ook de jonge huishoudens die in Wormerland willen of komen wonen meer kansen op de woningmarkt te bieden.</li> <li>5. De verkoop van woningen staat los van deze bestemmingsplanprocedure. Opgemerkt dient te worden dat de verkoop van de woningen in de Poort van Wormer nog niet gestart, omdat nog geen onherroepelijke bouwvergunning is verstrekt die noodzakelijk is voor start verkoop.</li> <li>6. De gemeente onderschrijft de stelling dat inderdaad veel inwoners voor Wormer kiezen vanwege het dorpse karakter, etc. Daarbij is bij de (ruime) opzet van het stedenbouwkundig plan voor de geplande nieuwe wijk terdege rekening mee gehouden. De gemeente is van mening dat het proces tot nu toe kan worden gekenmerkt als zorgvuldig. Zo was voor bij de vaststelling de Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden voor deze ontwikkeling door de Raad in 2007 de mogelijkheid van inspraak, is met regelmaat gecommuniceerd met omwonenden en is een klankbordgroep tussentijds geconsulteerd in het ontwerpproces. Van een referendum of tegenwerken is nooit sprake geweest. De gemeente beseft terdege dat in beginsel individuele bewoners op voorhand niet gelukkig zijn met welk bouwplan dan ook.</li> </ol>
6	Mariastraat 22	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.

7	Mariastraat 24/A	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
8	Mariastraat 24/B	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
9	Mariastraat 28	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
10	Mariastraat 30	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
11	Mariastraat 36	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
12	Mariastraat 38	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
13	Mariastraat 40	Idem aan zienswijze Dorpsstraat 214 (nr. 2).	Zie reactie bij nummer 2.
14	Roze Ven 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40,42, 44 en 48	<p>De bewoners van Roze Ven hebben eerder in hun inspraakreactie een alternatief plan aangedragen: het spiegelen van het sportcomplex ten opzichte van het hoofdveld. Dit alternatief is door het College niet overgenomen. Bij de argumentatie van de locatiekeuze van de toekomstige trainingshal van WSV'30 is daarbij aangegeven dat dit voornamelijk is gebaseerd op bereikbaarheid, milieuhinder en bezonning.</p> <p>In de zienswijze van de bewoners van Roze Ven wordt op deze grondslagen inhoudelijk ingaan:</p> <p>1. <u>Centrale positie i.v.m. bereikbaarheid en milieuhinder</u>; De ligging van het sportcomplex aan de zuidelijke kant is heel goed bereikbaar voor het verkeer en geeft bovendien veel minder c.q. kortere autobewegingen en geeft daarmee veel meer (verkeers)overlast voor huidige bewoners. Als het sportcomplex aan de zuidelijke kant wordt gebouwd, dan liggen de B en C velden iets verder ten opzichte van de kleedkamers in het sportcomplex, maar dit mag voor de sporters geen bezwaar zijn.</p> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<p>Belangrijk uitgangspunt bij het stedenbouwkundig ontwerp is het verankeren van het plan in zijn omgeving. Bij de situering van de velden en het hoofdveld is hier in het plan zoveel als mogelijk recht aan gedaan, ook met oog voor de bestaande bebouwing. Bij de inrichting van het terrein spelen er verschillende belangen. Al deze belangen moeten tegen elkaar worden afgewogen, zowel de meer individuele als de collectieve belangen. In een aantal gevallen zijn de belangen tegenstrijdig.</p> <p>Over het algemeen zullen de collectieve belangen en de belangen op de lange termijn zwaarder wegen dan individuele belangen en belangen op de korte termijn (zoals faseerbaarheid) omdat het hier gaat om een ontwikkeling die de situatie voor de komende 50 jaar bepaald. Dit alles afwegende, is gekomen tot het voorliggende verkavelingsmodel, ook al is hierbij het uitzicht voor individuele bestaande woningen veranderd (verslechterd). Dit laatste is onoverkomelijk, er wordt immers bouwvolume toegevoegd aan de bestaande rand van Wormer.</p> <p>Om het bouwoppervlak zoveel mogelijk te beperken, is de tribune geïntegreerd in de kantine en trainingshal. De gemeente is van mening dat het gekozen plan recht doet aan het merendeel van de directe belanghebbenden, waarbij onderkend wordt dat in sommige gevallen nadeel ondervonden wordt van de nieuwe ontwikkeling.</p> <p>1. Alleen de kantine / trainingshal en het hoofdveld spiegelen lijkt een realistische optie, maar heeft ook een aantal zwaarwegende nadelen. Opgemerkt dient te worden dat de bestaande bewoners ook bij een zuidelijke ligging zicht op de nieuwe kantine / trainingshal zullen hebben. Kort gezegd, kun je het probleem alleen verplaatsen, niet wegnemen. De kantine / trainingshal, die op een afstand ligt van ruim 100 meter ten opzichte van de gevels van de bestaande woningen op de Roze Ven, heeft aan de zuidelijke kant geen centrale functie meer en komt dicht op de nieuwe woningen. Geluidsoverlast en schaduwwerking zullen dan bezwaarlijk worden. De gemaakte keuze in het definitief stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de visie de kantine en trainingshal een centrale positie te geven vanwege bereikbaarheid en milieuhinder.</p> <p>Het parkeer terrein voor WSV zal in welk model dan ook bereikbaar zijn via het Wezenland. Het verplaatsen van de positie van de kantine verandert niets aan de verkeersbewegingen via de woonwijk. In het beantwoorden van de vragen moet steeds duidelijk gemaakt worden dat voor</p>

	<p>Roze Ven 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40,42, 44 en 48</p> <p><i>Vervolg</i></p>	<p>2. <u>Geluidsoverlast</u>; Het sportcomplex zelf (met geïntegreerde tribune) fungeert automatisch als een geluidswand ais het aan de zuidelijke kant wordt gebouwd. Het geluid gaat vanaf de tribune richting de velden en niet richting de nieuwe wijk. Op de huidige locatie krijgen de bewoners in de nieuwe wijk meer geluidsoverlast omdat de tribune richting de nieuwe wijk is gericht en het sportcomplex dan niet als geluidsbuffer werkt.</p> <p>3. <u>Schaduwwerking</u>; Als het sportcomplex aan de zuidelijke kant wordt gebouwd is er is geen sprake van nadelige schaduwwerking omdat de zon opkomt in het oosten en de nieuwe woningen ten zuiden daarvan worden gebouwd. Wat betreft schaduwwerking voor de WSV'30, dan is de zuidelijke ligging alleen maar beter want dan komt er schaduw op het veld en hoeven de toeschouwers die op de tribune zitten niet tegen de zon in te kijken tijdens de wedstrijd.</p> <p>4. <u>In alle varianten zullen bestaande bewoners zicht hebben op de nieuwe sporthal</u>: Het sportcomplex aan de zuidelijke kant geeft een open beeld in het bestemmingsplan waarbij geen enkele bestaande woning vanuit zijn voorraam recht tegen het sportcomplex opkijkt. Bovendien krijgen de huidige bewoners veel minder zicht op rijdende en geparkeerd staande auto's als het sportcomplex ten zuiden wordt gebouwd.</p> <p>Op basis van de hierboven aangevoerde argumenten, verzoeken wij u dringend om de definitieve bouw/locatie van het sportcomplex van WSV'30 te heroverwegen.</p>	<p>iedere 'deelvraag' een 'deeloplossing' verzonnen kan worden, maar dat het altijd gaat om een afweging. Er bestaat geen model waarbij alles wordt opgelost, het gaat er om een wijk en sportcomplex te maken die zo goed mogelijk aansluit op alle verschillende wensen.</p> <p>2. Het inzetten van de kantine als geluids wand naar de woningen is mogelijk. Enkel bekeken vanuit deze optiek lijkt het een goede oplossing. Er spelen echter meer belangen, want voor de gebruikers van de kantine/sporthal is een centrale ligging van waar uit alle velden te zien zijn wenselijk. Daarnaast is de mogelijkheid tot het maken van een terras op de zon gewenst. Voor de bewoners van de bestaande en de nieuwe woonwijk is een heel hoge en dichte gevel direct aan de straat (verlengde van het Wezenland) onaantrekkelijk. Het nodigt ook meer uit tot bekladden en vandalisme. Voor de omwonenden is een kantine/sporthal op grotere afstand met een meer open gevel aantrekkelijker.</p> <p>3. Voor schaduwwerking geldt hetzelfde als voorgaande. De sporthal levert geen schaduwwerking op voor de woningen (maar dat is ook niet het geval bij de centrale ligging). Een blinde gevel op de zon levert voor de aanliggende woningen geen aantrekkelijk beeld op. Daarnaast is een terras op de zon gewenst.</p> <p>4. Belangrijk argument voor de indieners van deze zienswijze is het behoud van uitzicht. In sommige gevallen verbetert het uitzicht ten opzichte van de huidige situatie, in sommige gevallen verslechtert het uitzicht. Geconcludeerd kan worden dat de keuze voor de bouwlocatie van het clubgebouw van WSV'30 op basis van bestaand en nieuw uitzicht altijd arbitrair zal zijn. Het opschuiven van de kantine / trainingshal naar het zuiden levert voor meer woningen aan het Roze Ven een open zicht naar het landschap op. Hierdoor komt hij echter in de as van de straat (het Wezenland) te staan, waardoor hij voor andere bewoners van de wijk in het zicht komt te staan. De relatie tussen het open landschap en de bestaande wijk wordt hierdoor ernstig beperkt. Hier is een afweging gemaakt tussen het collectieve belang en het individuele belang, in het voordeel van het collectieve belang.</p>
15	Roze Ven 32	<p>1. Het College van B&amp;W heeft in het voorontwerp bestemmingsplan reeds aangekondigd dat als het plan WSV'30 gerealiseerd is, het volgende plan van 100 woningen ontworpen gaat worden.</p> <p>2. De verkeershinder zal in onze nu zo rustige wijk enorm toenemen met veel geluids- en fijnstofoverlast als nadelig gevolg voor onze gezondheid en woongenot.</p> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<p>1. Dat is niet juist, dit staat niet in het voorontwerp bestemmingsplan, noch in het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn geen plannen bekend voor de bouw van nog eens 100 woningen op het terrein tussen WSV'30 en de Mariastraat;</p> <p>2. De verkeersintensiteiten in Middentil en Torenslot zullen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling toenemen, maar blijven op het niveau van een woonstraat. Berekeningen voor het onderzoek luchtkwaliteit hebben plaatsgevonden voor 2007, 2010 autonome ontwikkeling, 2010 inclusief planrealisatie, 2015 autonome ontwikkeling en 2015 inclusief planrealisatie. In geen van deze situaties is er sprake van overschrijding. Er is ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit dan ook geen knelpunt voor de bestemming.</p>

	Roze Ven 32 <i>Vervolg</i>	3. U dient rekening te houden met de ligging van de rode contour en met het onderhavige bouwplan wordt deze rode contour genegeerd. De rode contour is getrokken in het beleid voor de Rijksbufferzone om hiermede de open groene gebieden in deze Rijksbufferzone te vrijwaren van woningbouw of aanleg bedrijventerrein.	3. Het is juist dat het plangebied zich bevindt in de Rijksbufferzone. De locatie WSV'30 bevindt zich echter binnen de "rode contour" die door de Provincie wordt bewaakt. Rijk en Provincie hebben afspraken gemaakt over die gebieden waar sprake is van een overlap. Het onderhavig bestemmingsplan valt volledig binnen de rode contour.
16	Roze Ven 33	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
17	Roze Ven 34	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
18	Roze Ven 44	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
19	Roze Ven 46	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
20	Wezenland 138	<p>1. Dit plan is in strijd met het beleid voor de Rijksbufferzone. De pilot die gemaakt zal worden voor Waterlands Wonen is niet klaar en is totaal niet bekend;</p> <p>2. De prognose om buiten de rode contour te bouwen, is niet volgens de afspraak die gemaakt is door Ministerie van VROM met de gedeputeerde van Provincie Noord-Holland;</p> <p>3. In het kader van streekplan Waterlands Wonen is een convenant gesloten met Provincie Noord-Holland, dat behelst 600 woningen te bouwen, ten eerste volgens de I.C.T methode. Het College houdt zich daar niet aan. Eerst dient het I.C.T.-programma uitgevoerd te worden. Binnenstedelijk kunnen ruim 900 woningen gebouwd worden. Een klein deel hiervan is reeds gerealiseerd of in aanbouw. Er dient ook gekeken te worden wat er in de omliggende gemeenten gebouwd wordt;</p> <p>4. Er zijn (recentelijk) onderzoeken uitgevoerd door overheden en marktpartijen waarin zeer duidelijk naar voren komt dat gemeentes teveel bouwen;</p> <p>5. Ons woongenot zal in ernstige mate worden aangetast door veel meer verkeerslawaaï door dit plan dat in feite voor het aantal woningen absoluut niet nodig is;</p> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<p>1. Het is juist dat het plangebied zich bevindt in de Rijksbufferzone. De grenzen van de Rijksbufferzone worden door het Rijk bewaakt. De locatie WSV'30 bevindt zich echter binnen de "rode contour" die door de Provincie wordt bewaakt. In het streekplan Noord-Holland Zuid zijn de zogenaamde komgerelateerde functies, zoals sportvelden, binnen de rode contour gelegd. In navolging daarop is het complex van WSV30 is in haar geheel opgenomen in het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden. Rijk en Provincie hebben afspraken gemaakt over die gebieden waar sprake is van een overlap. Het onderhavig bestemmingsplan valt volledig binnen de rode contour. Op ambtelijk niveau (VROM-inspectie) is nog verschil van inzicht maar Gemeente en Provincie hebben geen aanleiding om te veronderstellen dat het Rijk deze ontwikkeling kan of wil verbieden.</p> <p>2. Het plangebied voor de herontwikkeling van het WSV'30 terrein valt volledig binnen de rode contour. Er is geen sprak van bouwen buiten de rode contour, dit is een misvatting.</p> <p>3. Het is juist dat voor de bouw van nieuwe woningen in regionaal verband bekeken moet worden. Dit is vastgelegd in het beleidsdocument Woonvisie 2020 dat medio 2008 door de raad is vastgesteld. Uit de Woonvisie blijkt dat de gemeente kiest voor een groter nieuwbouwprogramma dan benodigd om te voorzien in de lokale woningbehoefte. De gemeente wil groeien maar met behoud van het landelijk karakter. Het streven is gericht op een gevarieerd aanbod, zowel in woningtype als in woonmilieu. De gemeente wil meer variatie in woningaanbod om inwoners de kans te geven binnen de gemeente een wooncarrière te doorlopen. De prognose laat namelijk een sterke toename van oudere huishoudens zien. Deze trend kan niet worden gekeerd, maar de inzet is om ook de jonge huishoudens die in Wormerland willen of komen wonen meer kansen op de woningmarkt te bieden.</p> <p>4. De betreffende onderzoeken zijn bij de gemeente bekend, maar hebben geen aanleiding gevormd om de plannen voor het onderhavig plan te wijzigen.</p> <p>5. De gemeente onderkent dat in een aantal gevallen nadeel wordt ondervonden van de nieuwe ontwikkeling. Woongenot is een beleving een gevoel, dat in ruimtelijke procedures moet worden vertaald naar een stukje (objectieve) "techniek" om het meetbaar te maken (bijvoorbeeld naar</p>

	Wezenland 138 <i>Vervolg</i>	6. Kortom: Eerst moet de pilot Waterlands Wonen bekend worden, eerst het ICT programma afwerken en eerst kijken wat werkelijk nodig is.	<p>toename aantal vervoersbewegingen en decibellen). Vanuit die "techniek", die onderhevig is aan wetgeving, is gekeken naar de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling. De verkeersintensiteiten in Middentil en Torensloot zullen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling toenemen, maar blijven op het niveau van een woonstraat. Er is ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit ook geen knelpunt voor de bestemming. Voor de opmerking dat het aantal woningen niet nodig zou zijn bij deze nieuwe ontwikkeling, verwijzen wij naar de reactie op zienswijze Mariastraat 18 (nr. 5) bij punt 4.</p> <p>6. ICT heeft in principe niets met de pilot Waterlands Wonen te maken. ICT is één van de drie sporen van de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen (ICT, uitleg en buffer). Voor het spoor ICT is tezamen met de andere Waterlandse gemeentes met de Provincie een convenant gesloten. De werkelijke woningbehoefte is onderzocht door het doen van een woningmarktverkenning welke gediend heeft als onderlegger voor de Woonvisie 2020 (vastgesteld door de raad op 17 juni 2008). Uit de Woonvisie blijkt dat Wormerland meer kan en wil bouwen dan autonoom voor onze gemeente noodzakelijk is omdat de gemeente een bijdrage wil leveren aan de enorme regionale opgave voor woningbouw (Stadsregio Amsterdam). Daarbij komt dat het beleid van de gemeente Wormerland erop gericht is een vitale gemeente te zijn. De ontwikkeling op het WSV'30 terrein past daar naadloos is.</p>
21	Wezenland 177	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
22	Wezenland 196	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
23	Wezenland 198	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
24	Wezenland 201	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
25	Wezenland 206 en 208	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit plan is in strijd met het beleid voor de Rijksbufferzone. De pilot die gemaakt zal worden voor Waterlands Wonen is niet klaar en is totaal niet bekend;</li> <li>2. De prognose om buiten de rode contour te bouwen, is niet volgens de afspraak die gemaakt is door Ministerie van VROM met de gedeputeerde van Provincie Noord-Holland;</li> <li>3. In het kader van streekplan Waterlands Wonen is een convenant gesloten met Provincie Noord-Holland, dat behelst 600 woningen te bouwen, ten eerste volgens de I.C.T methode. Het College houdt zich daar niet aan. Eerst dient het I.C.T.-programma uitgevoerd te worden. Binnenstedelijk kunnen ruim 900 woningen gebouwd worden. Een klein deel hiervan is reeds gerealiseerd of in aanbouw. Er dient ook gekeken te worden wat er in de omliggende gemeenten gebouwd wordt;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie reactie bij punt 1 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>2. Zie reactie bij punt 2 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>3. Zie reactie bij punt 3 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> </ol>



	Wezenland 206 en 208 <i>Vervolg</i>	4. Kortom: Eerst moet de pilot Waterlands Wonen bekend worden, eerst het ICT programma afwerken en eerst kijken wat werkelijk nodig is.	4. Zie reactie bij punt 6 van nummer 20 (Wezenland 138).
26	Wezenland 212	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit plan is in strijd met het beleid voor de Rijksbufferzone. De pilot die gemaakt zal worden voor Waterlands Wonen is niet klaar en is totaal niet bekend;</li> <li>2. De prognose om buiten de rode contour te bouwen, is niet volgens de afspraak die gemaakt is door Ministerie van VROM met de gedeputeerde van Provincie Noord-Holland;</li> <li>3. In het kader van streekplan Waterlands Wonen is een convenant gesloten met Provincie Noord-Holland, dat behelst 600 woningen te bouwen, ten eerste volgens de I.C.T methode. Het College houdt zich daar niet aan. Eerst dient het I.C.T.-programma uitgevoerd te worden.</li> <li>4. Daarbij is er nog steeds sprake van Migratie saldo 0. Er dient ook gekeken te worden wat er in de omliggende gemeenten gebouwd gaat worden. Er zijn onderzoeken uitgevoerd waarin zeer duidelijk naar voren komt dat gemeentes teveel bouwen.</li> <li>5. Kortom: Eerst moet de pilot Waterlands Wonen bekend worden, eerst het ICT programma afwerken en eerst kijken wat werkelijk nodig is.</li> <li>6. De huidige rode contour ligt nog steeds direct grenzend aan de voortuinen van de Wezenland / Roze Ven en is niet verlegd rondom de voetbalvelden zoals de gemeente stelt. De gemeente gaat met het bouwen op de huidige voetbalvelden tegen het Rijksbeleid in.</li> <li>7. Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 Nationale Landschappen aangewezen waaronder Laag Holland waar Wormer ook deel van uitmaakt. Het veenweidegebied van Wormer ziet het Rijk als een gebied met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere en recreatieve kwaliteiten. De gebieden moeten duurzaam worden beheerd en waar mogelijk versterkt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie reactie bij punt 1 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>2. Zie reactie bij punt 2 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>3. Zie reactie bij punt 3 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>4. Uit de Woonvisie blijkt dat de gemeente kiest voor een groter nieuwbouwprogramma dan is benodigd om te voorzien in de lokale woningbehoefte. Een uitbreiding van de woningvoorraad met per saldo circa 570 woningen tot 2020 is nodig om in te spelen op de lokale woningbehoefte. De gemeente kiest ervoor om meer te bouwen dan alleen voor de eigen behoefte. De huidige plancapaciteit voor de periode 2007-2020 komt uit op de nieuwbouw van circa 1000 tot 1200 woningen. Dit zorgt voor ontspanning op de woningmarkt, maakt vernieuwing van bestaande woningen mogelijk en biedt ruimte voor het aantrekken van jonge huishoudens uit de regio. Dit beleid is tot stand gekomen in afstemming met omliggende gemeenten.</li> <li>5. Zie reactie bij punt 6 van nummer 20 (Wezenland 138).</li> <li>6. Dit is niet juist. De locatie WSV'30 bevindt zich volledig binnen de "rode contour" die door de Provincie wordt bewaakt. De rode contour is vastgelegd op de geactualiseerde streekplankaart (gedateerd 21 november 2008) behorende bij het streekplan Noord-Holland Zuid. Het is juist dat het plangebied zich bevindt in de Rijksbufferzone. Rijk en Provincie hebben afspraken gemaakt over die gebieden waar sprake is van een overlap.</li> <li>7. Het plangebied voor de herontwikkeling van het sportcomplex WSV'30 maakt geen onderdeel uit van het veenweidegebied. De provincie is zelf ook niet van mening dat dit bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid en heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Er is uiteraard wel onderzoek verricht in het kader van de relevante wetgeving op gebied van flora en fauna. Hieruit zijn onder andere een aantal aanbevelingen gedaan die betrekking hebben op bouwwerkzaamheden die zullen worden overgenomen in de bouwvergunning.</li> </ol>

	<p>Wezenland 212</p> <p><i>Vervolg</i></p>	<p>8. Indiener is het niet eens met de weerlegging in de nota van inspraak; wat de gemeente wil is niet in het algemeen belang. Voor indieners zal in vergelijking met de vorige situatie een toename zijn van geluidsoverlast en fijnstof. Ook zal de verkeersveiligheid verslechteren ondanks extra verkeersveilige maatregelen.</p> <p>9. Voor de hulpdiensten zal er een onveilige situatie kunnen ontstaan omdat er onvoldoende bereikbaarheid is naar de zuidelijke woonwijk (maar één doorgaande weg).</p> <p>10. Het gebied van Wormerland behoort tot de Europese Nature 2000 gebieden en beschermd in de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Politieke besluiten om toch stukken hiervan te gebruiken, hebben alleen als doel om geld te genereren door woningbouw. Ook aangrenzend gebied behoort tot deze bescherming, tenzij er zwaar economisch belang in het geding is. Dat is hier niet het geval. Mocht de gemeente toch tegen Rijksbeleid in gaan, zullen bijzondere en beschermde dieren een ander leef- en broedgebied moeten zoeken.</p> <p>11. Er zijn genoeg andere bouwlocaties ter beschikking die eerst benut kunnen gaan worden en waarvan een aantal reeds in gevorderd stadium bevinden. Dit maakt dat voor het bouwen op deze locatie nog wel eens geen ontheffing kan worden verkregen van het ministerie LNV.</p>	<p>8. De gemeente onderkent dat in een aantal gevallen nadeel wordt ondervonden van de nieuwe ontwikkeling. In ruimtelijke procedures wordt overlast vertaald naar een stukje (objectieve) "techniek" om het meetbaar te maken binnen de kaders van wetgeving. Vanuit die "techniek" is gekeken naar de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling, op basis waarvan een aantal conclusies zijn getrokken. Het is aan het gemeentebestuur om een afweging te maken tussen individueel en algemeen belang. Dergelijke besluiten staan open voor inspraak, beroep en bezwaar. Deze worden meegenomen in de uiteindelijke afweging.</p> <p>9. Het nieuwe sportcomplex van WSV'30 en de woningen in het zuidelijk deel van het plangebied zijn te bereiken via de zuidelijke tak van het Wezenland. Bij de inrichting van het openbaar gebied en het wegprofiel in de wijk, is rekening gehouden met ruime boogstralen en draaicirkels om de doorgang van hulpdiensten mogelijk te maken. Hoewel meerdere ontsluitingsmogelijkheden vanuit bereikbaarheid van hulpdiensten normaal gesproken de voorkeur zou hebben, is de schaal en omvang van het beoogde wijkje (35 woningen), met breed opgezette straten, niet aan te duiden als onveilige situatie.</p> <p>10. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar wel in de nabijheid. Binnen een straal van 4 km bevinden zich de Natura 2000-gebieden Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder en Polder Westzaan. Doordat de voorgenomen ontwikkeling buiten de Natura 2000-gebieden plaatsvindt, vindt er geen vernietiging plaats van de Natura 2000-gebieden. Daarentegen worden in de Natuurtoets wel enkele mogelijke effecten geconstateerd op soorten uit de Natura 2000-gebieden. In de rapportage van de Natuurtoets is in dat kader een aantal maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden. Bij de uitvoering van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.</p> <p>11. Bij de herontwikkeling van het WSV'30 terrein is in de initiatieffase wel degelijk onderzoek verricht naar andere locaties (inclusief verplaatsing van de voetbalvereniging WSV'30). Deze alternatieven zijn om uiteenlopende redenen afgefallen. Het is een weloverwogen (bestuurlijke) beslissing om de bestaande locatie te herontwikkelen en daarbij ook het voormalig terrein van Tuincentrum Koelemeijer betrekken. De benodigde ontheffing van het ministerie van LNV kan ons inziens met vertrouwen tegemoet worden gezien.</p>
27	<p>Wezenland 212,</p> <p>Namens de Werkgroep Omwonende WSV</p>	<p>Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met voorgaande zienswijze (Wezenland 212). Als aanvulling worden nog de volgende zaken gemeld:</p> <p>1. Verkeer van WSV'30 en de nieuwe wijk zullen over de Wezenland moeten plaats gaan vinden. De druk op de omliggende straten (o.a. Aristraat, Kokerstraat en de Prins van Oranje straat) nemen allemaal toe. Deze zijn zeer smal en geven in de huidige verkeerssituatie al problemen met passeren van elkaar tegemoet komend verkeer.</p> <p>2. Het fantastische vrije uitzicht gaat voor een aantal mensen verdwijnen vanwege de te realiseren wijk. Hierdoor gaat het woon- en leefgenot afnemen.</p>	<p>1. Naast de ontwikkeling op het WSV'30 terrein staan nog een aantal ontwikkelingen op stapel, waarmee het aantal woningen in Wormer wordt uitgebreid. Deze ontwikkelingen produceren elk voor zich nieuwe verkeersbewegingen. In het door de raad in december 2008 vastgestelde Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan zijn alle ruimtelijke ontwikkelingen, en de daarmee gepaard gaande verkeersdruk, in de gemeente Wormerland opgenomen en geanalyseerd. Vervolgens kan met een verkeersmodel een inschatting worden gemaakt van de te verwachten situatie in de toekomst. Uit de berekeningen blijkt dat het bestaande autowegennet voldoende capaciteit heeft om ook de groei naar de toekomst te kunnen verwerken. Er is geen aanvullende infrastructuur of ontsluiting nodig om het verkeer af te wikkelen. Wel is het op een aantal wegvakken noodzakelijk om maatregelen te nemen ten behoeve van het fietsverkeer en de verkeersveiligheid.</p> <p>2. In sommige gevallen verbetert het uitzicht ten opzichte van de huidige situatie, in een groter aantal gevallen verslechtert het uitzicht. Geconcludeerd kan worden dat de keuze voor de bouwlocatie van het clubgebouw van WSV'30 op basis van bestaand en nieuw uitzicht altijd arbitrair zal zijn. Het opschuiven van bijvoorbeeld de kantine / trainingshal naar het zuiden levert</p>

	Werkgroep Omwonende WSV  <i>Vervolg</i>		voor meer woningen aan het Roze Ven een open zicht naar het landschap op. Hierdoor komt het complex echter in de as van de straat (het Wezenland) te staan, waardoor hij voor andere bewoners van de wijk in het zicht komt te staan. De relatie tussen het open landschap en de bestaande wijk wordt hierdoor ernstig beperkt. Hier is een afweging gemaakt tussen het collectieve belang en het individuele belang, in het voordeel van het collectieve belang.
28	Wezenland 213	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
29	Wezenland 214	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze nummer 26 (Wezenland 212).	Zie reactie bij nummer 26.
30	Wezenland 215	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
31	Wezenland 216	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze nummer 26 (Wezenland 212).	Zie reactie bij nummer 26.
32	Wezenland 216	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
33	Wezenland 220	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
34	Wezenland 222	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
35	Wezenland 224	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
36	Wezenland 226	Idem aan zienswijze Roze Ven 32 (nr. 15).	Zie reactie bij nummer 15.
37	Wezenland 228	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Woonplezier wordt weggenomen zonder compensatie door het wegnemen van mooi en vrij uitzicht, meer onrust in de buurt (meer mensen, verkeer, etc.) en bouwverkeer in straten die er niet voor geschikt zijn;</li> <li>2. Het geeft een grote toename van verkeersdrukke in straten die daar absoluut niet geschikt voor zijn. 90 huizen extra X gem. 1,5 auto = 135 auto's. Dit heeft een slecht gevolg voor het milieu, fijnstof. Verder zullen leden en bezoekers van WSV'30 in de buurt parkeerplek gaan zoeken. Ook is er sprake van slechte toegang voor hulpdiensten, in de nu al te krappe straten;</li> </ol> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is niet juist door te stellen dat het mooie en vrije uitzicht compleet verloren gaat. Er valt niet aan te ontkomen dat door de bouwplannen een deel van het uitzicht verandert (verslechtert). Door het realiseren van woningen is het voor direct omwonenden onvermijdelijk dat er toename is van (verkeers)drukke. De gemeente is zich zeer bewust van het nadeel dat de groep direct omwonenden ondervindt van deze voor de gemeente gewenste ontwikkeling.</li> <li>2. In de nieuwe situatie zal op de zuidelijke tak van het Wezenland inderdaad sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen. Het totaal blijft dan onder de algemene richtlijn voor woonstraten waarbij wordt verondersteld dat een goed woonklimaat is garandeert. De berekende parkeerbehoefte in het plan als gevolg van het realiseren van woningen en de sportaccommodaties is helemaal in het plan opgenomen.</li> </ol> <p>In ruimtelijke procedures wordt overlast vertaald naar een stukje (objectieve) "techniek" om het meetbaar te maken binnen de kaders van wetgeving. Vanuit die "techniek" is gekeken naar de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling, op basis waarvan een aantal conclusies zijn getrokken. Het is aan het gemeentebestuur om een afweging te maken tussen individueel en algemeen belang, waarbij het algemeen belang prevaleert.</p>

	<p>Wezenland 228</p> <p><i>Vervolg</i></p>	<p>3. Een deel van de mooie en unieke natuur zal verdwijnen en tijdens de bouw zullen vogels, eenden, padden, etc. een ander heenkomen zoeken en misschien ook wel niet terug komen. Juist nu hier de vogelpopulatie van de grutto toeneemt, terwijl in grote delen van het land deze vogel dreigt uit te sterven, zou het toch zonde zijn als hij door de overlast van de bouw verdwijnt;</p> <p>4. Het bouwen van woningen zal grote gevolgen hebben voor de waarde van mijn woning. De verwijzing naar de gemeentelijke website in de nota van inspraak heeft niets opgeleverd.</p>	<p>3. Binnen een straal van 4 km bevinden zich de Natura 2000-gebieden Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder en Polder Westzaan. Er vindt geen vernietiging plaats van de Natura 2000-gebieden. Daarentegen worden in de Natuurtoets wel enkele mogelijke effecten geconstateerd op soorten uit deze gebieden. In de rapportage van de Natuurtoets is in dat kader een aantal maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden. Bij de uitvoering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden.</p> <p>4. Via het zoekvenster op de gemeentelijke website zoeken op "planschade" of via de volgende link is meer informatie te vinden over financiële compensatie in geval van prijsdaling van uw woning: <a href="http://www.wormerland.nl/nieuws/2009/03/24/nieuwe_procedureverordening_voor_advisering_tegemoetkoming_in_planschade_2008">http://www.wormerland.nl/nieuws/2009/03/24/nieuwe_procedureverordening_voor_advisering_tegemoetkoming_in_planschade_2008</a></p>
38	<p>Wezenland 230</p> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<p>1. U dient rekening te houden met de ligging van de rode contour en met het onderhavige bouwplan wordt de rode contour genegeerd;</p> <p>2. Bebouwing op het WSV-terrein is in strijd met het Rijksbufferzonebeleid;</p> <p>3. Het plan WSV'30 Middentil behelst een aanslag op de al zo kostbare groene ruimte in onze nabije omgeving. Knabbelt de gemeente nu aan die natuur, die de inwoners zo waarderen?;</p> <p>4. De Provincie Noord-Holland stelt 1,8 miljoen euro beschikbaar voor verbetering van het leefklimaat van de weidevogels en hoopt zo de terugloop van het aantal vogels te kunnen stoppen. Bizar dat de gemeente Wormerland door woningbouw in landelijk gebied hier dwars tegenin gaat;</p> <p>5. De infrastructuur in Middentil is op dit soort grootschalige plannen niet ingericht. Het zal veel overlast betekenen voor de wijk. De toegangsweg via Middentil is veel te krap, er zal een enorme toename van geluid, fijnstof en stank ontstaan;</p> <p>6. Het parkeren zal voor overlast zorgen in de omliggende woonwijk. Het parkeren is nu al een groot probleem, daar de norm per huishouden voor parkeren in 1985 nogal krap gesteld was.</p> <p>7. Wat dacht u van de geluids- en lichtoverlast voor de omwonenden en dieren? Buiten de overlast voor de omwonenden, betekent het ook voor de</p>	<p>1. De gewenste ontwikkeling op het sportcomplex WSV'30 ligt wel degelijk binnen de rode contour. Er is geen sprake van het negeren van de rode contour.</p> <p>2. Het is juist dat het plangebied zich bevindt in de Rijksbufferzone. De locatie WSV'30 bevindt zich binnen de "rode contour". Rijk en Provincie hebben afspraken gemaakt over die gebieden waar sprake is van een overlap. Het onderhavige bouwplan valt volledig binnen de rode contour.</p> <p>3. Zie reactie bij punt 3 van nummer 37 (Wezenland 228).</p> <p>4. Het plangebied voor de herontwikkeling van het sportcomplex WSV'30 maakt geen onderdeel uit van het veenweidegebied. De provincie zelf is niet van mening dat dit bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid en heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p>5. De verkeersintensiteiten in Middentil en Torensloot zullen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling toenemen, maar blijven op het niveau van een woonstraat. Berekeningen voor het onderzoek luchtkwaliteit hebben plaatsgevonden voor 2007, 2010 autonome ontwikkeling, 2010 inclusief planrealisatie, 2015 autonome ontwikkeling en 2015 inclusief planrealisatie. In geen van deze situaties is er sprake van overschrijding. Er is ten aanzien van het Besluit luchtkwaliteit dan ook geen knelpunt voor de bestemming.</p> <p>6. De berekende parkeerbehoefte in het plan bedraagt voor de woningen ca. 158 parkeerplaatsen en voor de sportaccommodaties ca. 101 parkeerplaatsen. Dit op basis van de in de Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden genoemde parkeernormen en rekening houdend met ongelijktijdigheid. In totaal zijn er 258,7 parkeerplaatsen nodig, deze zijn in het plan opgenomen.</p> <p>7. In de huidige situatie zijn het hoofd- en trainingsveld van WSV'30 ook verlicht. In de nieuwe situatie zullen conform de door de gemeenteraad eind 2007 vastgestelde Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden twee velden worden verlicht. Bij de situering van de velden is rekening gehouden met mogelijk licht- en geluidsoverlast, door de verlichte velden zo ver mogelijk van de bestaande woningen te realiseren. Dit geldt ook voor de locatie van de kantine, die zo ver mogelijk van de bestaande woningen wordt gesitueerd.</p>

	<p>Wezenland 230</p> <p><i>Vervolg</i></p>	<p>voorkomende diersoorten een aanslag.</p> <p>8. Wij zijn tegen een openbaar gebied voor de buurt i.v.m. te verwachten overlast van hangjongeren en zwerfafval/overlast op omliggende weilanden.</p> <p>9. De geplande huizenbouw lijkt in tegenspraak met het in de streekplanherziening beschreven provinciaal beleid en daaruit vertaalde doelen als:  - open houden veen weide landschap  - behoud van het veenweidegebied  - behoud en ontwikkeling ecologische gebieden;  - Het behoud van het cultuurhistorische karakter</p> <p>10. In 2006 werd in de media gemeld dat boven een nieuw kunstgrasveld giftige gassen en stofdeeltjes werden aangetroffen. Inmiddels lijkt dit te zijn weerlegd door het RVIM. Doet de gemeente hier nog nader onderzoek?</p> <p>11. Door realisatie van dit plan is er alleen sprake van een financieel belang voor de projectontwikkelaar en een WSV-belang, terwijl omwonenden van het WSV-complex worden opgezaald met overlast en schade. Ons vrije uitzicht tot aan Purmerend kan nooit geëvenaard worden en op die condities met bijbehorend prijskaartje is wel ons huis gekocht;</p> <p>12. Recent zijn saneringswerkzaamheden uitgevoerd op een klein deel van het i.v.m. de aanwezigheid van een verfmolen in het verleden. De vraag is hoe het met de rest gesteld is, aanvullend bodem-onderzoek mis ik in de omgevingsonderzoeken;</p> <p>13. Recent is een "tijdelijke" sloot gegraven midden op het veld. Dit schijnt noodzakelijk te zijn wegens het illegaal dempen van een sloot op het WSV'30-terrein. Is hier niet sprake van verspilling?</p>	<p>8. De hangjongeren problematiek is een landelijk voorkomend fenomeen. Door het kwalitatief opwaarderen van de omgeving, en met het bieden van mogelijkheden tot sport en spel kan dit teruggedrongen worden. Daarnaast zal de sociale controle toenemen door het WSV complex compacter te maken en te omringen met woningen.</p> <p>9. Het plangebied voor de herontwikkeling van het sportcomplex WSV'30 maakt geen onderdeel uit van het veenweidegebied. De provincie zelf is niet van mening dat dit bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid en heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p>10. In een persbericht van het RIVM in 2006 is inderdaad duidelijk gemaakt dat het spelen op voetbalkunstgrasvelden geen risico vormt voor de gezondheid. Het RIVM heeft in samenwerking met Duitse HGM luchtmetingen gedaan op vier kunstgrasvelden in Arnhem. De luchtmonsters zijn niet alleen geanalyseerd door het laboratorium van het RIVM, maar ook door het laboratorium van HGM. De gemeente ziet naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten geen aanleiding zelf nog nader onderzoek uit te voeren. De gemeente Wormerland staat hier niet alleen in.</p> <p>11. Het is juist dat een deel van de grondopbrengst bestemd wordt voor de privatisering van de sportverenigingen in de gemeente. Deze bijdrage vanuit de ontwikkeling is echter een deel van het totaal benodigde kapitaal voor de privatisering. Op dit moment wordt nog onderzocht welke aanvullende maatregelen of ruimtelijke ingrepen nodig zijn op en rond de andere sportcomplexen binnen de gemeente. De gemeente beseft terdege dat in beginsel individuele bewoners op voorhand niet gelukkig zijn met welk bouwplan dan ook.</p> <p>12. De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd in opdracht van het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier en vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Aanvullend veldonderzoek dient nog te worden uitgevoerd voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. Deze verplichting is opgenomen in de ontwikkelovereenkomst met de ontwikkelaar.</p> <p>13. Na het uitbaggeren (najaar 2008) in opdracht van het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier is het baggerslip voor een deel uitgesmeerd over het naastgelegen terrein op de WSV'30 locatie. Een doodlopende sloot is aansluitend op basis van een KEUR-vergunning daarbij gedempt, welke later in het plangebied gecompenseerd zou worden. Het breder graven van sloten kan echter niet zonder zorgvuldig onderzoek naar de aanwezigheid van flora en fauna. Omdat hiermee niet tijdig het aantal gedempte vierkante meters gecompenseerd kon worden, heeft het HHNK de ontwikkelaar verzocht een tijdelijke maatregel te treffen teneinde de waterhuishouding in het gebied geen schade aan te brengen.</p>
39	Wezenland 232	<p>Eind 2008 hebben de Provincie en VROM een akkoord getekend. Hierin is afgesproken dat er een pilot wordt uitgewerkt (in samenwerking met de regio). Voor het deel van de regio Waterland dat binnen de Rijksbufferzone ligt, geldt voorsnog dat dit gebied gevrijwaard moet blijven van verdere verstedelijking. Indien er is van mening dat het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden voordat er duidelijkheid is over het genoemde convenant tussen Rijk en Provincie.</p>	<p>Het is juist dat er een convenant in de maak is tussen Rijk en Provincie. In dit convenant zal naar verwachting worden opgenomen dat bebouwingscontouren die binnen de rode contour van het Streekplan Noord-Holland Zuid zijn gelegen (zoals de locatie WSV'30), buiten het Rijksbufferzonebeleid vallen (zie kaart van de AMvB Ruimte met begrenzing van de Rijksbufferzone). Dit laatste impliceert tevens dat de genoemde pilot uitwerking hierop niet van toepassing is. Het verschil van inzicht tussen enerzijds Rijk en anderzijds Provincie en Gemeente geeft ons voorsnog geen aanleiding om te veronderstellen dat deze ontwikkeling op voorhand wordt uitgesloten.</p>

40	VROM-inspectie	<p>Begin 2009 hebben de provincie Noord-Holland en de ministeries van LNV en VROM afgesproken dat een pilot zal worden gemaakt voor Waterlands Wonen. In het convenant zullen onder andere de voorwaarden en de bebouwingslocaties worden bepaald. Doordat de aanpak van de pilot in de loop der tijd is aangepast heeft de pilot een gebiedsgerichte benadering gekregen. Daarvóór lag het accent nogal op de recreatieve functie van de inrichting van het gebied, waardoor een onevenwichtige invulling dreigde.</p> <p>Omtrent de inrichting van het gebied is nog weinig bekend. Wel is bekend dat binnen nog te bepalen voorwaarden ruimte zal worden geboden aan de bouw van 1.700 woningen, gelegen in de bufferzone. Ongeveer de helft daarvan zal in het gebied van de streekplanuitwerking Waterlands Wonen worden gebouwd. De vraag welk aantal daarvan aan de gemeente Wormerland zal worden toegewezen, is nog niet beantwoord. Gegeven de voortgang van de pilot Waterlands Wonen kan ik nu nog niet instemmen met de bouw van 92 woningen. De door u voorgestane woningbouw in het bufferzonegebied is formeel in strijd met het Rijksbufferzonebeleid en ik ben om die reden tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan.</p>	<p>Zie ook het voorgaande antwoord.</p> <p>De gemeente gaat er van uit dat de genoemde pilot Waterlands Wonen gaat over de sporen "uitleg" en "buffer". Het ICT programma heeft in principe niets met de pilot te maken. Voor het spoor ICT is tezamen met de andere Waterlandse gemeenten met de Provincie een convenant gesloten. De locatie WSV'30 is door de gemeente daarbij opgevoerd als ICT locatie en hoort daarom buiten de discussie over de Rijksbufferzone te blijven. De Provincie zal dat standpunt ook innemen wanneer met het Rijk gesproken wordt over Waterlands Wonen.</p>
41	KPN/Vodafone	<p>In het bestemmingsplan is het nu met ontheffing mogelijk om masten van 20 meter te maken. KPN/Vodafone heeft standaard masten van 25 meter, wat de minimale hoogte is. Bij lagere masten valt een te groot deel van het bereik weg en heeft het geen zin ze te plaatsen. Kan deze hoogte worden aangepast naar 25 meter?</p>	<p>Het gemeentelijk antennebeleid wordt van toepassing verklaard in het bestemmingsplan voor de WSV'30 locatie. In het ontwerp bestemmingsplan staat abusievelijk 20 meter als maximum opgenomen, maar dit wordt conform alle andere bestemmingsplannen gelijk getrokken op 40 m. Voorwaarde bij het plaatsen van een antenne is onder andere dat het ruimtelijk inpasbaar moet zijn. Bij de locatie WSV'30 is lange tijd gepuzzeld om het hele programma in het plangebied te realiseren, waardoor er op voorhand gesteld kan worden dat voor deze locatie een mast van 25 meter toch wel als maximum zal gelden.</p>
42	Kontakt Milieubeheer Zaanstreek	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit plan is in strijd met het beleid voor de Rijksbufferzone. De pilot die gemaakt zal worden voor Waterlands Wonen is niet klaar en is totaal niet bekend;</li> <li>2. De prognose om buiten de rode contour te bouwen, is niet volgens de afspraak die gemaakt is door Ministerie van VROM met de gedeputeerde van Provincie Noord-Holland;</li> </ol> <p><i>Vervolg volgende pagina</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zie reactie bij punt 1 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> <li>2. Zie reactie bij punt 2 van nummer 20 (Wezenland 138);</li> </ol>

<p>Kontakt Milieubeheer Zaanstreek</p> <p><i>Vervolg</i></p>	<p>3. In het kader van streekplan Waterlands Wonen is een convenant gesloten met Provincie Noord-Holland, dat behelst 600 woningen te bouwen, ten eerste volgens de I.C.T methode. Het College houdt zich daar niet aan. Eerst dient het I.C.T.-programma uitgevoerd te worden. Binnenstedelijk kunnen ruim 900 woningen gebouwd worden. Een klein deel hiervan is reeds gerealiseerd of in aanbouw. Er dient ook gekeken te worden wat er in de omliggende gemeenten gebouwd wordt;</p> <p>4. Er zijn (recentelijk) onderzoeken uitgevoerd door overheden en marktpartijen waarin zeer duidelijk naar voren komt dat gemeentes teveel bouwen;</p> <p>5. Kortom: Eerst moet de pilot Waterlands Wonen bekend worden, eerst het ICT programma afwerken en eerst kijken wat werkelijk nodig is.</p>	<p>3. Zie reactie bij punt 3 van nummer 20 (Wezenland 138);</p> <p>4. Zie reactie bij punt 4 van nummer 20 (Wezenland 138);</p> <p>5. Zie reactie bij punt 6 van nummer 20 (Wezenland 138).</p>
<p>Ambtshalve wijzigingen</p>		<p>Naar aanleiding van overleg in de projectgroep WSV'30 zijn een paar ondergeschikte wijzigingen aangebracht ten opzichte van het voorontwerp. Te weten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De goothoogte is op 3 locaties, op de koppen van de rijwoningen aangepast, teneinde meer (starters)appartementen te kunnen realiseren, onder de voorwaarde dat eventuele consequenties voor de parkeerbalans sluitend ingepast kunnen worden;</li> <li>2. De ondergronds vuilopslagcontainers zijn enkele meters verplaatst teneinde een meer optimale verkaveling mogelijk te maken;</li> <li>3. Op de plankaart en als artikel 8 van de planregels is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen, zoals die in het onderliggende plan Wormer Oost en Midden ook was opgenomen.</li> </ol>