

Gemeente Wijdmeren

Partiële herziening

Oud-Loosdrechtsedijk 242-244

Nota zienswijzen en overleg

Januari 2021

Kenmerk 1696-62-N02

Projectnummer 1696-62

Nota zienswijzen en overleg

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ingediende zienswijzen	1
1.3.	Indeling nota	1
2.	Beantwoording zienswijzen	3
2.1.	Reclamant 1	3
2.2.	Reclamant 2	5
2.3.	Reclamant 3	7
2.4.	Reclamant 4	7
3.	Reacties overlegpartners	9
3.1.	Algemeen	9
3.2.	Provincie Noord-Holland	9
3.3.	Waternet	10
3.4.	Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek	10
4.	(Ambtshalve) wijzigingen	12

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening Oud-Loosdrechtsedijk 242-244" heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 augustus 2020 voor een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze te geven op het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Het plan voorziet in de bouw van een centrumgebouw met daarboven 5 appartementen. Op het achterterrein worden twee vrijstaande woningen gebouwd. De onbebouwd blijvende grond gaat worden gebruikt voor de infrastructuur behorende bij de functies centrum-voorziening en wonen. Van toepassing is het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013. De grond waarop het appartementengebouw wordt gerealiseerd is bestemd voor Centrum en het achterterrein waarop de twee woningen worden gebouwd is bestemd voor Recreatie – Verblijfsrecreatie. Het gehele perceel is bestemd voor Waarde – Archeologie 2.

Ten behoeve van de belangenafweging is het volgende van belang:

- De twee te bouwen vrijstaande woningen op het achterterrein zijn in strijd met genoemd bestemmingsplan omdat de grond daar bestemd is voor Recreatie- Verblijfsrecreatie.
- Het appartementengebouw met onderliggende centrumfunctie kan ook reeds worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. De reden waarom dit plandeel integraal is opgenomen in de voorliggende procedure heeft te maken met de wens van de gemeente om het aandeel woningen in de sociale sector juridisch-planologisch vast te leggen. Zienswijzen tegen dit onderdeel van het plan worden om deze reden in principe niet inhoudelijk behandeld, mede omdat het niet voortzetten van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zouden kunnen leiden tot planschade.

1.2. Ingediende zienswijzen

Gedurende de tervisielegging zijn de volgende zienswijzen tijdig ingediend:

Nr.	Adres	Naam	Postcode	Ontvangen
1.	Adres	Naam	Postcode	25-09-2020
2.	Adres	Naam	Postcode	14-09-2020
3.	Adres	Naam	Postcode	15-09-2020
4.	Adres	Naam	Postcode	23-09-2020

1.3. Indeling nota

In Hoofdstuk 2 worden de zienswijzen per onderwerp samengevat en van beantwoording voorzien. De zienswijzen worden gebundeld weergegeven. Zo nodig wordt een afwijkend standpunt in een zienswijze en de beantwoording daarvan weergegeven door te verwijzen naar de betreffende reclamant. Een onderverdeling wordt gemaakt in kopjes. Per onderwerp wordt aangegeven of en in hoeverre het ontwerp-bestemmingsplan aanpassing behoeft. In hoofdstuk 3 worden

de door de overlegpartners gegeven reacties weergegeven. Tot slot geeft hoofdstuk 4 de (ambtshalve) wijzigingen weer die in het vast te stellen bestemmingsplan worden verwerkt.

2. Beantwoording zienswijzen

2.1. Reclamant 1

2.1.1. Onduidelijke voorlichting

Volgens reclamant is het overleg over het initiatief niet helder verlopen. Uitnodigingen voor de informatieavond zijn niet of te laat verzonden. Over de plannen werd vaag gecommuniceerd en kopieën werden niet verstrekt.

Reactie gemeente

Uit de toegezonden documenten blijkt dat er met meerdere omwonenden overleg heeft plaatsgevonden. Gelet op het aantal omwonenden waarmee gecommuniceerd is (er zijn 17 personen uitgenodigd en met 8 personen is gesproken) kan de gemeente begrijpen dat niet iedereen op hetzelfde moment kon worden ingelicht over het plan of dat een enkele belanghebbende over het hoofd is gezien. Naar aanleiding van het gevoerde overleg is het plan aangepast ten opzichte van een eerdere versie (één van de woningen op het achterterrein is gedraaid). Uit het feit, dat er 5 zienswijzen bekend zijn gemaakt en het feit dat de initiatiefnemer met omwonenden over een periode van meer dan een jaar heeft gecommuniceerd, kan worden afgeleid dat slechts een beperkt aantal omwonenden zich niet (geheel) met het voorgenomen plan kunnen verenigen.

Het simpele feit dat reclamant zich niet kan verenigen met de inhoud van het plan is geen reden te twijfelen aan de omzichtigheid waarmee initiatiefnemer in dit project heeft geopereerd. Uit de reactie blijkt dat de communicatie met omwonenden minimaal een jaar heeft geduurd. Overigens leidt de wijze van communicatie met omwonenden niet tot een definitief oordeel over het plan. Bepalend daarbij zijn inhoudelijke argumenten.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2. Onaanvaardbare gevolgen van het plan

Reclamant stelt dat reeds 22 augustus 2019 is aangegeven dat hij tegen het plan in huidige vorm is. Verdere verdichting van de bestaande twee woningen naar zeven nieuwe woningen, gehele "opsluiting" van zijn perceel, direct bouwen aan de weg, wegnemen van uitzicht, waardevermindering van zijn pand en intensivering van een recht van overpad (als niet geparkeerd kan worden aan de westzijde van de nieuwbouw van vijf appartementen aan de weg valt sowieso de bodem onder het parkeerplan weg), waren onder meer argumenten die zijn aangegeven.

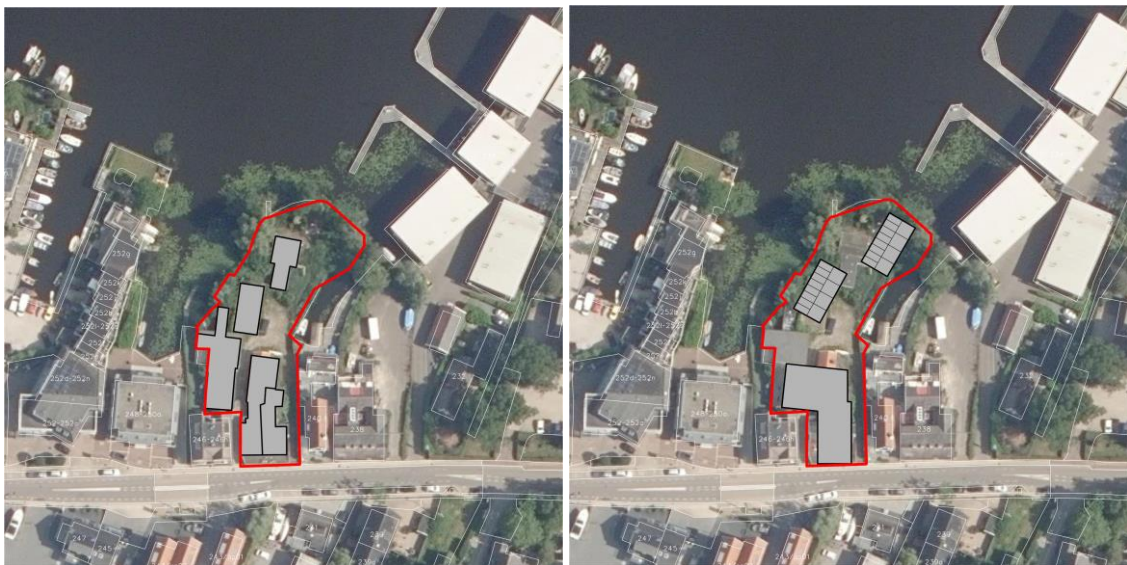
Het nieuwe appartementengebouw is 9 meter (3 verdiepingen) hoog en heeft een L-vorm, waarvan de westelijke vleugel pal achter het eigendom van reclamant komt te staan. Momenteel bestaat uit de aanwezige appartementen van reclamant een weids uitzicht over de Vuntusplas. Door de "opsluiting" door de westelijke vleugel verdwijnt dit uitzicht geheel. Vermindering van woongenot en waarde van het onroerend goed zal het gevolg zijn.

Daarnaast zijn aan de westzijde van het appartementengebouw, parkeerplaatsen voorzien die slechts bereikbaar zullen zijn via onze inrit waarvoor weliswaar een recht van overpad voor de burens bestaat, maar zoals dit nu is voorzien zal dit tot een niet aanvaardbare intensivering van dit recht leiden.

Reactie gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat de brief van reclamant d.d. 22 augustus 2019 is meegenomen bij de beantwoording van de zienswijzen. Reclamant stelt dat er momenteel een weids uitzicht over de Vuntusplas is en dat het uitzicht vanuit de op de etage liggende appartementen geheel wordt belemmerd door de nieuwe bebouwing. Deze stelling is niet geheel juist. Het bouwplan heeft een L-vormig grondplan, waarbij een deel van de bebouwing inderdaad achter de bebouwing van reclamant uitstrekt. Zoals in de aanhef van deze nota reeds is aangegeven past een dergelijk grondplan reeds binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Maar in tegenstelling tot hetgeen reclamant doet vermoeden is er geen reden te veronderstellen dat er zonder rekening te houden met de belangen van reclamant een gebouw wordt geprojecteerd.

In de huidige situatie is het achterterrein voor een belangrijk deel bebouwd en begroeid. Deze bebouwing heeft behoorlijk veel achterstallig onderhoud. Geconcludeerd mag worden dat het uitzicht op de plas wordt belemmerd door de aanwezige bebouwing en beplanting.



De algehele opsluiting waarvan reclamant spreekt geldt zeker niet voor het westelijk gesitueerde appartement. De nieuwbouw bestaat op de begane grond voor een deel uit bergingen. Daarboven worden de appartementen gerealiseerd. De zijgevel van deze nieuwe appartementen is daarbij achter het oostelijke appartement van reclamant gesitueerd. Dat betekent dat vanuit de bestaande appartementen "naar links" en "recht naar achteren" in meer of mindere mate uitzicht blijft bestaan op het achterterrein. "Naar rechts" zal het uitzicht worden geblok-

keerd. Gelet op de mogelijkheden die ook reeds in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen en het feit dat de Raad van State volgens vaste jurisprudentie geen "recht op uitzicht" erkend, komt de gemeente tot de conclusie dat het planvoornemen niet onaanvaardbaar nadelig is voor reclamant. Er is met de situering van het appartementengebouw, hoewel het uitzicht wordt beperkt, wel degelijk rekening gehouden met het belang van reclamant.

De hoofdontsluiting van het achterliggende terrein komt aan de oostzijde van het nieuwe appartementengebouw te liggen. De aan de westzijde gelegen parkeerplaatsen (2 stuks) worden gerealiseerd op het terrein van de ontwikkelaar. Dat sluit niet uit dat het in- en uitstappen enig voetverkeer over het pad met zich mee kan brengen. Nu het recht van overpad uitsluitend dit in- en uitstappen zal betreffen, alsmede de entree naar een deur van de bergingen, is de gemeente van mening dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare intensivering van dit recht van overpad.

Indien reclamant van mening is dat planschade ontstaat kan hij daarop een beroep doen na vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Reclamant 2

2.2.1. Wijziging Recreatie ten behoeve van Wonen

Reclamant vreest dat er in een later stadium meerdere woningen gaan ontstaan, dit ondanks het feit dat er nu sprake is van slechts 2 woningen. Ook zouden de woningen meerdere bouwlagen kunnen krijgen. Daarom heeft hij voorkeur voor het handhaven van de recreatieve bestemming omdat deze functie een geheel ander bewoningspatroon met zich meebrengt.

Reactie gemeente

Het realiseren van meer dan twee woningen op het achterterrein is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Het aantal woningen is vastgesteld op maximaal 2 woningen. De afmetingen van de beide vrijstaande woningen zijn qua oppervlak vastgelegd door middel van bouwvlakken die de maximale omvang bepalen. In het ontwerp-bestemmingsplan was voor de overige maatvoeringen aangesloten op de bestemming Wonen uit het vigerende bestemmingsplan. In het bouwplan dat ten grondslag heeft gelegen aan het voorliggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een "stedenbouwkundige" gothoogte van 5 meter. Dit is één meter lager dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. Omdat de realisering van het plan een grotere gothoogte niet nodig heeft zal tegemoet worden gekomen aan reclamant. De gothoogte wordt vastgesteld op 5 meter.

Het bewoningspatroon van een woonfunctie en een recreatieve functie is inderdaad anders. Regulier wonen vindt permanent plaats en recreatieve bewoning heeft een periodiek karakter en vindt voornamelijk in de zomermaanden plaats. Daar kan aan worden toegevoegd dat bewoners van een woning meer rekening houden met de buurt waarin zij wonen dan passerende

recreanten. Recreanten zijn "op vakantie" en passen hun gedrag daarop aan. Juist in de zomermaanden kan dit aanleiding geven tot overlast. Het wijzigen van de recreatieve bestemming in een woonbestemming heeft naar verwachting geen negatieve uitstraling op de omliggende buurt.

Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale goothoogte binnen de bestemming Wonen wordt vastgelegd op 5 meter.

2.2.2. Beperking uitzicht en ecologische waarde

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het achterste perceel van het terrein is nu R-VR (recreatie -- verblijfsrecreatie). Als eigenaar (al 16 jaar) van [ADRES] en kijkt hij vanaf zijn balkon uit op een mooi stukje groen met allerlei flora en fauna. De meest bijzondere vogels zijn daar te zien. Als de bestemming Wonen wordt, verdwijnt dit natuurlijk. Het zicht wordt dan beperkt door 2 grote villa's.

Reactie gemeente

Het huidige recreatieterrein heeft een zeer rommelige uitstraling. De bebouwing heeft achterstallig onderhoud en de beplanting heeft geen natuurlijke waarde. De meeste soorten in de verruigde tuin zijn kenmerkend voor natte strooiselruigtes. Er komen in het plangebied geen plantensoorten van de Rode lijst (2015), bijlage IV van de Habitatrichtlijn of genoemd in de bijlage behorend bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor. Met het realiseren van het appartementengebouw is het gewenst dat er een verzorgde omgeving ontstaat. Mét of zónder de recreatieve functie is het derhalve gewenst om de rommelige beplanting te verwijderen. Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek is gebleken dat de natuurwaarde van het gebied laag is. Er bestaat dan ook geen belemmering voor het verwijderen van de beplanting.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.3. Schade aan fundering

Ook maakt reclamant zich grote zorgen over de fundering van zijn woning. Door de grote trillingen die veroorzaakt zullen worden door de bouw, zal zijn fundering het zwaar te verduren krijgen door de grote krachten die er via het water op komen te staan.

Reactie gemeente

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan het gebied ook worden bebouwd. De zienswijze is niet van planologische aard en heeft daarom geen betrekking op de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan. Overigens verdient de voorkeur dat gebruik wordt gemaakt van een trillingsarme funderingswijze. Dit is echter een afweging die de initiatiefnemer moet maken.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Reclamant 3

2.3.1. Belemmering uitzicht

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het achterste perceel van het terrein is nu R-VR (recreatie -- verblijfsrecreatie). Als eigenaar (al 10 jaar) van [ADRES] en kijkt hij vanaf zijn balkon uit op een mooi stukje groen met allerlei flora en fauna. Reclamant wil het huidige uitzicht op het natuurlijke terrein en de kerktoren behouden.

Reactie gemeente

Met het wijzigen van de recreatieve bestemming in de woonbestemming en het toestaan van 2 vrijstaande woningen wordt de groene karakter van het gebied inderdaad beperkt. In de reactie op de zienswijze 2.2.2 is aangegeven dat ecologisch onderzoek heeft aangegeven dat de ecologische waarde van het gebied laag is. Bovendien is overwogen dat voortzetting van de huidige functie niet haalbaar is. Gelet op deze overwegingen en het feit dat de Raad van State volgens vaste jurisprudentie geen "recht op uitzicht" erkend, komt de gemeente tot de conclusie dat het planvoornemen niet onaanvaardbaar nadelig is voor reclamant.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Reclamant 4

2.4.1. Behoeftte kantoor

Reclamant vraagt zich af waarom er een kantoorgebouw mogelijk wordt gemaakt, daaraan is geen behoefte.

Reactie gemeente

Bij eerdere reacties (aanhef in 1.1, zienswijze 2.1.2 en 2.2.3) is reeds aangegeven dat het appartementengebouw (inclusief de kantoorfunctie in de onderste bouwlaag) ook reeds kon worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op dit punt wordt met het nu voorliggende bestemmingsplan derhalve geen wijziging aangebracht in de juridisch-planologische situatie. De wijziging heeft in beginsel uitsluitend betrekking op de bestemming en bebouwingsmogelijkheden van het achterliggende terrein.

Ten aanzien van de beoogde kantoorruimte kan nog worden opgemerkt dat deze kan worden gebruikt voor meerdere functies, waaronder maatschappelijke functies, dienstverlening en horeca. Het gebruik kan derhalve in de toekomst worden afgestemd op de behoefte.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.2. Wijzigen recreatieve bestemming

Het laatste stuk terrein is officieel recreatieterrein en geen permanente woongelegheden. Tevens is er maar 1 woonlaag toegestaan en zal een hoger pand hoogstwaarschijnlijk onze voor en najaarszon verhinderen.

Reactie gemeente

Met het wijzigen van de recreatieve bestemming in de woonbestemming worden 2 vrijstaande woningen toegestaan. In de reactie op de zienswijze 2.2.2 is aangegeven dat ecologisch onderzoek heeft aangegeven dat de ecologische waarde van het gebied laag is. Bovendien is overwogen dat voortzetting van de huidige functie niet haalbaar is. Gelet op deze overwegingen en stemt de gemeente in met de ontwikkeling. Het feit dat daardoor het bouwvolume iets toeneemt leidt niet tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon en leefklimaat in de omgeving. Daarbij is ten aanzien van de bezonning van belang dat de nieuwe woningen ten oosten van de woning van reclamant worden gesitueerd. Op gangbare tijdstippen voor de beoordeling van schaduw-overlast is in het voor- en najaar overlast met zekerheid uit te sluiten.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.3. Planschade

Als laatste wil reclamant schade en waardevermindering aan zijn huis voorkomen door heien en belemmering van het uitzicht.

Reactie gemeente

Indien reclamant van mening is dat planschade ontstaat kan hij daarop een beroep doen na vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reacties overlegpartners

3.1. Algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het "goede diensten overleg" voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Waternet;
- Brandweer Gooi en Vechtstreek;
- Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek;
- Grondstoffen- en Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek.

De Grondstoffen- en Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek heeft niet gereageerd en de Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben op het plan. De overige reacties worden hieronder samengevat en beantwoord.

3.2. Provincie Noord-Holland

3.2.1. De paragraaf over de PRV is verouderd.

Op 1 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het eindconcept Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Vervolgens hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 op 22 oktober 2020 vastgesteld. Deze omgevingsverordening is de opvolger van de PRV

Voor het nu voorliggende bestemmingsplan is het van belang dat de tervisielegging van het plan heeft plaatsgevonden vóór de vaststelling van de Omgevingsverordening. Het voorliggende plan dient daarom nog te worden getoetst aan de PRV. De beschrijving in de toelichting is daarom niet verouderd.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.2. In de toelichting ontbreekt de ligging van het plan in UNESCO gebied en of dit gevolgen heeft voor het plan.

Het plangebied ligt inderdaad binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De toelichting van het plan dient te worden aangepast.

Conclusie: De reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.1.1 en 4.2.2 van het bestemmingsplan.

3.2.3. Opgemerkt wordt dat het noordelijkste puntje van het plan eigendom is van Natuurmonumenten en daarom is aangemerkt als NNN. Indien deze constatering klopt, moet het plan moet op dit punt gewijzigd worden.

De opmerking is niet juist. In afbeelding 7 van het ontwerp-bestemmingsplan is te zien dat het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 242-244 buiten het gebied ligt dat is aangeduid als ecologische hoofdstructuur (kaart 4 Natuur). Geconcludeerd kan worden dat de PRV zich niet tegen de herziening verzet omdat er geen feitelijke ingrepen in de NNN plaatsvinden.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.4. Het plan is beoordeeld door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissie geeft aan een voorstander te zijn van een verbetering van het straatbeeld en staat positief ten opzichte van de geplande nieuwe ontwikkelingen. Daarbij worden een aantal suggesties gedaan die worden meegenomen bij de beoordeling in het kader van de welstandstoets van het bouwplan.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3. Waternet

Waternet geeft enkele algemene adviezen ten aanzien van klimaatadaptie en de inrichting van oevers. De adviezen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan. Bij de inrichting van het gebied wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de gegeven adviezen.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4. Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek

3.4.1. Bodemonderzoek niet compleet

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt verwezen naar een verkennend bodemonderzoek uit 2016. Deze is niet bijgevoegd. Daarnaast is een nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (dit rapport niet volledig, de bijlagen ontbreken) waaruit blijkt dat een deel van de locatie ernstig is verontreinigd. Hierdoor is niet te beoordelen of de conclusie uit het ontwerp bestemmingsplan juist zijn. Paragraaf 5.1 moet aangevuld worden met de juiste verwijzingen naar de uitgevoerde bodemonderzoeken.

Reactie gemeente

Deze constatering is correct.

Conclusie: De reactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De complete onderzoeken worden als bijlage bij het plan gevoegd.

3.4.2. Vergunning Wet natuurbescherming

In de natuurtoets (Bureau Schenkeveld, 10 juli 2019) wordt geconcludeerd dat voor het plan een vergunning Wet natuurbescherming nodig is, terwijl er geen significante effecten op Natura 2000-doelstellingen zijn, maar er worden toch mitigerende maatregelen voorgesteld. Als er echter geen effecten zijn, zijn mitigerende maatregelen ook niet nodig. Uit hun eigen argumentatie zou je juist de conclusie kunnen trekken dat er wél effecten zijn op Natura 2000-doelstellingen. Ze stellen zelf ook dat een Wnb-vergunning noodzakelijk is. Dit moet verder worden uitgewerkt door het adviesbureau. Is het project nu wel, of niet van effect op N2000?

Reactie gemeente

De conclusie van de natuurtoets is verduidelijkt. In de natuurtoets is nu aangegeven dat een vergunning Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is als aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden hebben vooral betrekking op de uitstraling van licht naar het noorden en kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Als dit op deze manier voldoende kan worden gewaarborgd is geen Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) bij de regionale uitvoeringsdienst (RUD) Noord-Holland Noord of een losse vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming (artikel 2.7) nodig. De bedoelde Vvgb/vergunning speelt een rol bij de uitvoering van het plan en heeft derhalve geen betrekking op de nu voorliggende partiële herziening.

Conclusie: Naar aanleiding van de aanpassing van de natuurtoets, is de samenvatting hiervan in paragraaf 5.4 van de plantoelichting aangepast.

3.4.3. Stikstofberekening

Er ontbreekt een stikstofberekening. Zonder berekening kan niet op voorhand worden gesteld dat er geen toename van stikstofuitstoot is. Dit wordt wel gesteld op pagina 12 van de natuurtoets. Een berekening waar dit uit blijkt zal moeten worden aangeleverd.

Reactie gemeente

In tegenstelling tot hetgeen OFGV aangeeft, waren er bij het ontwerpbestemmingsplan wel AE-RIUS-berekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat er zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase er geen toename van stikstofuitstoot was. Deze berekeningen zijn (ook) als bijlage op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4.4. Amfibieën

Op pagina 8 van de natuurtoets wordt gesteld dat er bij de natuurtoets geen veldonderzoek is gedaan naar de soortengroepen vissen, amfibieën en reptielen. Onduidelijk blijft waarom er geen aandacht is besteed aan amfibieën. Vooral salamanders, kikkers en padden kunnen in het plangebied mogelijksterwijs best aanwezig zijn. Hier zal een nadere toelichting op moeten worden gegeven. Waarom is er geen aandacht besteed aan amfibieën?

Reactie gemeente

De natuurtoets is voor wat dit punt betreft verduidelijkt.

Conclusie: Naar aanleiding van de aanpassing van de natuurtoets, is de samenvatting hiervan in paragraaf 5.4 van de plantoelichting aangepast.

4. (Ambtshalve) wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen en het goede diensten overleg wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- In de regels wordt bepaald dat de maximaal toegestane goothoogte in de bestemming "Wonen" 5 meter bedraagt.
- In de toelichting wordt in de paragrafen 4.1.1 en 4.2.2 een passage toegevoegd over de ligging binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de gevolgen daarvan voor het plangebied.
- In de toelichting wordt in paragraaf 5.1 een passage toegevoegd met de juiste verwijzing naar het bodemonderzoek.
- Naar aanleiding van de verduidelijking van de natuurtoets is de redactie van paragraaf 5.4 op een aantal punten aangevuld.