

Gemeente Wijdmeren

Bestemmingsplan Arnoud Voetlaan

Commentaarnota inspraak en vooroverleg

Maart 2010

Kenmerk 1696-11-C01
Projectnummer 1696-11

Inhoudsopgave

1.	Inspraak	1
1.1.	[REDACTED]	
	[REDACTED]	1
1.2.	[REDACTED]	2
1.3.	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	3
1.4.	[REDACTED]	6
2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	10
2.1.	KPN BV te Utrecht.	11
2.2.	Vitens Midden-Nederland te Utrecht.	11
2.3.	Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te Haarlem.	11
2.4.	Waternet te Amsterdam.	12
2.5.	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland te Velsbroek.	13
2.6.	Brandweer Gooi en Vechtstreek.	14
2.7.	Vrom-inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te Haarlem.	14

1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Arnoud Voetlaan is, conform de Inspraakverordening van de gemeente Wijdmeren, onderhevig aan inspraak. Zoals vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening, heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen (ingaaude 25 juni 2009 t/m 15 september 2009) in de bibliotheek aan de Tjalk te Loosdrecht en het gemeentehuis aan de Rading 1. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd (website gemeente).

De terinzagelegging heeft geresulteerd in 4 inspraakreacties. Deze reacties zijn ingediend door:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

De reacties zijn in een commentaarnota kort samengevat en van commentaar voorzien.

1.1. [REDACTED]

De volgende opmerkingen zijn gemaakt:

- Als gevolg van het ter visie gelegde bestemmingsplan zal de woning van insprekerster in een planologisch nadeliger positie komen te verkeren wat betreft geluidsoverlast, uitzicht en privacy;
- Het bestaande tegelpad naast de woning wordt ca. 40 jaar alleen door de familie Hansler-Snip gebruikt;
- In de topgevel van het woonhuis zit een raam in de woonkamer op 82 cm. Uit voornoemd pad zodat haar privacy grotendeels verloren gaat;
- Het woonhuis is direct gelegen aan ongerept natuurgebied.

Resumerend is de conclusie dat het bestaande woonhuis van de insprekerster een flinke financiële waardevermindering zal ondergaan als het realiseren van het ter visie gelegde nieuwe bestemmingsplan doorgang vindt.

Reactie: Het gemeentebestuur heeft er begrip voor dat reclamante het niet prettig vindt dat haar uitzicht door de planontwikkeling verandert, maar het algemeen belang om te voorzien in voldoende woningen in Ankeveen geeft bij deze keuze toch de doorslag. Het gemeentebestuur ziet daarentegen niet in dat de privacy hierdoor in onevenredige mate wordt geschaad. Dit geldt eveneens ten aanzien van de geluidsoverlast.

Uit de inspraak reactie blijkt dat de insprekerster waardevermindering vreest van haar woning door het plan. Op grond van artikel 6.1 en 6.2. van de Wet ruimtelijke ordening kennen burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomstenderving of een waardevermindering van waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge de bepaling van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade

redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Op grond van het derde lid van genoemd artikel dient de aanvraag en motivering en een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming, te bevatten. Ingevolge het vierde lid van genoemd artikel kan de aanvraag pas worden ingediend na het onherroepelijk worden van, in dit geval, het bestemmingsplan.

1.2.

- a. Hoewel er sprake is van een mooi plan, kleven er als bewoner van de A. Voetlaan diverse nadelen en bedenkingen aan de nieuwe bestemming en ontwikkelingen. Zo lijkt onder meer het landelijk uitzicht te gaan wijzigen in uitzicht op bebouwing en zo zal de druk op de rustige directe omgeving nadrukkelijk toe te nemen. Zonder, binnen het kader van het algemeen belang, de ontwikkelingen in haar totaliteit te willen veroordelen, acht inspreker het in dit stadium van belang op enkele wijze de zienswijze kenbaar te maken.

Reactie: Het gemeentebestuur heeft er begrip voor dat reclamant het niet prettig vindt dat haar uitzicht door de planontwikkeling verandert, maar het algemeen belang om te voorzien in voldoende woningen in Ankeveen geeft bij deze keuze toch de doorslag.

- b. Het grootste punt van zorg binnen het gepresenteerde plan betreft de parkeervoorzieningen. Het voorontwerp spreekt van een overschot van 13 parkeerplaatsen op een totaal van 49; ofwel een norm van 2,04 parkeerplaatsen per wooneenheid in plaats van de voorgeschreven 1,5. Dit zelfde plan beperkt zich echter tot het nieuw te ontwikkelen gebied en suggereert aldus dat het bestaande gebied onaangeroerd blijft. Mocht dit laatste het geval zijn, dan is dat prima. Eerder gepresenteerde plannen hebben bij mij echter de indruk gewekt dat men voornemens is om het bestaande gebied aan te passen. In de huidige situatie biedt ruimte aan ca. 27 parkeerplaatsen. Uw verslag van de informatieavond van 22 april 2008 spreekt van een bestaande (overigens reële) situatie van 25 te parkeren auto's door bewoners uit de directe omgeving. De conclusie is volgens de inspreker dat sprake is van een bestaande parkeernorm van ruim 2,07 plaatsen. Wil men het actuele bewonerscomfort met betrekking tot parkeermogelijkheden handhaven, dan wel de gepresenteerde parkeernorm van 2,04 in het plangebied kunnen waarmaken dan vraagt dit om 76 tot 77 parkeerplaatsen in het totale gebied Arnoud Voetlaan. Gezien eerder gepresenteerde plannen bestaat grote twijfel of dit het geval is. Het is aldus belangrijk dat belanghebbenden hierover compleet, alsmede reëel te informeren. Hiervan is tot op heden geen sprake van.

De belanghebbenden hebben er baat bij dat extra aandacht besteed blijft worden aan de informatieverstrekking. Als willekeurige aanvullende voorbeelden wordt verwezen naar de gedachte van verschillende personen, op grond van eerder genoemde verslaglegging, dat de bestaande populieren onaangeroerd blijven, hetgeen op grond van het gepresenteerde bestemmingsplan, niet kan worden verwacht. En verder dat er binnen het plangebied (bladzijde 17 van de toelichting) geen sloten worden gedempt of verplaatst, terwijl uit de plankaart blijkt dat het plan zonder het dempen of verplaatsen van sloten niet mogelijk is.

Door middel van de inspraak reactie wordt dan ook gevraagd om een heldere uiteenzetting van de beoogde situatie.

Reactie: De veronderstelling van reclamant dat in het bestaande openbaar gebied geen parkeerplaatsen worden verwijderd is correct. In het plangebied worden in het openbare gebied 37 parkeerplaatsen aangelegd. Bij alle nieuwe eengezinswoningen (12) wordt op eigen terrein tevens een parkeerplaats gerealiseerd. In het plangebied worden derhalve in totaliteit 49 parkeerplaatsen aangelegd. In het bestaande deel van de A. Voetlaan zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig. Na realisering van het plan zullen derhalve 60 parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de 24 nieuwe wooneenheden en de bestaande 13 woningen (totaal 37). Dit geeft per wooneenheid (bestaande en nieuwbouw) 1,62 parkeerplaatsen, terwijl in geval van nieuwbouw de norm 1,5 parkeerplaats bedraagt. Gelet op het aantal parkeerplaatsen (openbaar en op eigen terrein –37) wordt ruimschoots aan de norm voldaan en de norm is het uitgangspunt bij de beoordeling van een plan. De conclusie is dat er binnen het gebied voldoende parkeerplaatsen zijn (49). Op grond van de bouwverordening is in het kader van het bouwplan echter een ontheffing van de parkeernorm noodzakelijk omdat een aantal plaatsen niet op eigen erf maar in openbaar gebied komt. Op eigen erf zijn er volgens de normen 36 parkeerplaatsen vereist. In dit geval worden er 'maar' 12 parkeerplaatsen op eigen erf aangelegd en 37 in openbaar gebied. Derhalve is een ontheffing nodig voor 24 plaatsen.

Er hebben verschillende voorlichtingsavonden plaatsgevonden bij de ontwikkeling van het plan, zodat belanghebbenden/omwonenden alle gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van (voortgang) van het plan. Al in een pril stadium van het plan was bekend dat bestaande populieren zouden moeten wijken omdat op die plaats woningen zijn geprojecteerd. Dat de indruk gewekt kan zijn dat er geen sloten in het plangebied worden gedempt is juist. Omdat de bestaande sloten wel worden gedempt zal de toelichting op het bestemmingsplan op dit punt worden aangepast.

1.3.

- a. Er is onvoldoende aangetoond door de gemeente dat de voorgestelde bebouwing nodig is om de leefbaarheid in de kern Ankeveen op peil te houden.

Reactie: Door het gebrek aan (betaalbare) woningen trekken mensen noodgedwongen weg. Het plan voorziet onder andere 12 appartementen, waarvan de koopprijs van de appartementen op de begane grond tussen de € 180.000,00 en de € 200.000, zal liggen. De prijs ligt derhalve zeer ruim onder de grens die nog als sociale koop wordt aangeduid in de Woonvisie voor Wijdmeren (grens ca. € 260.000,00). Hierdoor worden jongeren/starters in de gelegenheid gesteld om in de kern van Ankeveen te wonen, wat de leefbaarheid ten goede komt. De 6 appartementen op de verdieping zijn duurder (tussen de € 200.000,00 en de € 250.000,00) omdat tevens de zolder daarbij gaat behoren. Echter de prijzen van deze appartementen liggen ook onder de grens van wat onder sociale woningbouw wordt verstaan.

- b. Geen bezwaar bestaat tegen het herbouwen van de grond waarop de Openbare Lagere School heeft gestaan, maar wel tegen de groenpercelen aan het eind van de A. Voetlaan, de zgn. tuin van de pastorie van de NH kerk en een deel van de bestaande weilanden naast en om de pastorietuin. De natuurlijke kenmerken van het Ankeveense (dorps)landschap zal onherstelbare schade ondervinden ten gevolge van de woningbouw. In de kern Ankeveen zijn in de afgelopen decennia al soortgelijke weilandjes en hoogstamboomgaarden verloren gegaan, veel door woningbouw.

De boerderijen in de kern van Ankeveen hebben inmiddels hun functie als boerenbedrijf verloren. Hierdoor zijn aanpalende kleinschalig beheerde weilandjes en boomgaarden verloren gegaan. Als voorbeeld noemen insprekers de hoogstamboomgaard behorende bij de karakteristieke boerderij naast de ijsbaan die in het verleden als verloren is gegaan en is bebouwd. Dit gebeurt nog steeds in het gehele Vechtplassengebied omdat besturen de landschappelijke en natuurhistorische waarde van deze kleine landschapselementen onvoldoende waarderen. De pastorietuin van de NH kerk te Ankeveen had ook een prachtige hoogstamboomgaard en groentetuin. Hier broedden o.a. de spotvogel, zwartkop en goudvink. Achter de woning is een redelijke stinzenflora (o.a. wilde hyacint) aanwezig met enkele oude statige bomen (rode beuk, eik en linde). Deze behoren waarschijnlijk tot de oudste bomen in de kern Ankeveen. Het terugbrengen in de oude staat van deze boomgaard zou een waardevolle aanwinst zijn en een karakteristiek landschapselement terugbrengen in de kern van Ankeveen.

Ook de omliggende kleine weilandcomplexen en sloten zijn karakteristiek omdat zij aansluiten op het oude legakker weidegebied en oostelijk Stichts Ankeveen. Al deze gebieden zijn belangrijke foerageergebieden voor (soms zeldzame) vogels kenmerkend voor het laagveengebied (bv. purper- en blauwe reiger, aalscholver, ijsvogel). Vanwege een hogere biodiversiteit zijn ook foerageergebieden van de bosuil, ransuil, toerenvalk, sperwer, havik, buizerd en vele soorten zangvogels.

In de sloten komen vele interessante dieren voor. Het broedgebied van de ringslang en de kleine modderkruiper. Ook de kleine watersalamander, bittervoorn ed. komen in deze slootjes voor. Ook enkele zeldzame weekdieren worden aangetroffen. Dit zijn veelal dieren die bescherming genieten bij de Vogel- en habitatrichtlijn (Natuurbeschermingswet 1998). Terecht wordt er in het Streekplan Noord Holland Zuid 2003 gesteld dat de bouwlocatie ligt in een gebied met de aanduiding "agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur en bodem". De gemeente gaat wel erg gemakkelijk voorbij aan het negeren van deze formulering.

Reactie: Het bouwperceel is in het Streekplan Noord Holland Zuid ondergebracht binnen de rode contour. De rode contour geeft de grens van het stedelijk gebied weer. In beginsel behoort verstedelijking van gronden die binnen deze contour liggen, tot de mogelijkheden. Voor de kern van Ankeveen geldt dat, behoudens de grond achter/tussen de A. Voetlaan en de Bührmannlaan, geen bouw mogelijkheden met enige omvang mogelijk zijn. Hierbij zijn de sportvelden, die ook grotendeels binnen de rode contour liggen, buiten beschouwing gelaten. Uiteraard dient per locatie een belangenafweging plaats te vinden. Het bouwperceel maakt geen onderdeel uit van de Vogel- en Habitatrichtlijn, maar grenst wel aan een Vogelrichtlijngebied, dat onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied. In verband hiermee is aanvullend onderzoek uitgevoerd (Bureau Waardenburg, Ontwikkelingslocatie Arnoud Voetlaan, Ankeveen en de effecten op beschermde natuurgebieden, Oriëntatiefase Natuurbeschermingswet 1998, 09-213, Culemborg,

29 januari 2010). Hierin wordt geconcludeerd dat de ingreep geen negatieve gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelen van de habitattypen. De ingreep heeft evenmin negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van de soorten van Bijlage 2 kleine modderkruiper en platte schijfhoren. De plannen hebben ten slotte ook geen negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van de voor het Natura 2000-gebied aangewezen broedvogels en niet broedvogels.

Uit een oogpunt van flora- en fauna bestaan er dan ook geen bedenkingen om het plan te realiseren. Door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is het plan in het kader van het verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (goede dienstenoverleg) getoetst aan het provinciale beleid. Behoudens de gemaakte opmerkingen met betrekking tot archeologie en de flora- en fauna (waaraan tegemoet is gekomen) is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

De insprekers stellen vast dat in de loop van de tijd waardevolle gebiedjes en boomgaarden verloren zijn gegaan. Veelal is dit het gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen, waar de overheid lang niet altijd of een overwegende invloed op heeft. Primair is dit de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar, zolang de overheid niet wordt gevraagd om een (functie)wijziging. Voor de locatie zelf vinden insprekers het een aanwinst voor Ankeveen als de boomgaard wordt hersteld. Omdat er een planologisch aanvaardbaar woningplan is ontwikkeld dat past binnen het gemeentelijke en provinciale beleid is herstel van de boomgaard niet aan de orde.

- c. Insprekers menen dat de bouw van 2 vrijstaande en 10 halfvrijstaande woningen niet in het belang is van de huidige bewoners van Ankeveen. De prijsklasse sluit niet aan bij het gewenste en huizenbouw levert alleen maar meer auto's op. De nauwe doorgaande verbinding (Stichts End) is nu al een probleem voor spelende kinderen en de toename van 30 tot 40 auto's zal dat alleen maar verergeren. Verder is de gemeente er niet in geslaagd een aanvaardbare ontsluiting van het nieuwe wijkje te maken op de kruising A. Voetlaan/Stichts End. Net als bij de Kwanthof en de Frans Fennishof zullen hier gevaarlijke situaties (vooral voor spelende kinderen) ontstaan. Wij kunnen niet anders concluderen dat de gemeente nergens aantoonbaar dat woningbouw in deze vorm en op deze plaats noodzakelijk is.

De woonvisie van de gemeente geeft terecht aan dat in de nabije toekomst te maken krijgen met een afname van de bevolking. Met het ontbreken van voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer worden ouderen "gedwongen" om Ankeveen te verlaten. Het opofferen van de karakteristieke landschapselementen (door de realisering van het plan) lijkt dus vanuit die visie (een toename van de bevolking) wederom niet wenselijk. Daarbij komt nog dat er de laatste jaren, vele, mogelijk tientallen huizen in diverse prijsklassen langdurig in Ankeveen te koop staan.

Reactie: Op grond van de Woonvisie Wijdmeren dienen om de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien woningen te worden gebouwd. Dit ondanks het feit dat Wijdmeren vergrijsst en er een afname plaatsvindt van het aantal inwoners. Voor wat betreft de koopsector bestaat er vooral behoefte aan goedkope eengezinswoningen en de duurdere woningen vanaf € 275.000,00. Door een plan te ontwikkelen dat voorziet in goedkope koopappartementen en duurdere eengezinswoningen wordt tegemoet gekomen aan de vraag. Er is, binnen de moge-

lijkheden, sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma en gezien de situering, vindt er een afronding plaats van het wijkje. Het plan stelt starters/jongeren in de gelegenheid om in de kern van Ankeveen betaalbare woonruimte te verkrijgen. Gelet op de vraag vanuit de markt wordt niet ingezien waarop om voorhand moet worden geconcludeerd dat de woningen in de duurdere prijsklassen niet verkocht zullen worden. Uiteraard zijn op dit moment de economische omstandigheden minder gunstig, echter het plan wordt voor rekening en risico ontwikkeld door de projectontwikkelaar. De huidige economische teruggang zal op korte termijn inderdaad een afnemende vraag tot gevolg hebben. Het gemeentebestuur gaat er echter vanuit dat binnen de planperiode van 10 jaar de economische situatie zich hersteld zal hebben. Het Stichts End, hoewel dit een 30 km-zone is, leent zich nu al niet al speelgelegenheid voor kinderen. Omdat binnen de kern de fysieke mogelijkheden beperkt zijn is in het plan gebied een speelplaats/verblijfplaats voor kinderen opgenomen. Voor het overige zijn kinderen aangewezen op nu al bestaande plaatsen om te spelen.

De ontsluiting van de bestaande A. Voetlaan op het Stichts End is, gelet op de aangrenzende bebouwing, grotendeels een gegeven. Echter na de afronding van het bouwplan zal in overleg worden getreden met bewoners om te bezien welke –beperkte– aanpassingen tot de mogelijkheden behoren om de verkeersveiligheid te bevorderen.

1.4. [REDACTED]

- a. De nieuwbouw aan de A. Voetlaan is gepland op archeologisch waardevol gebied, zoals te zien is op de plankaart van het bestemmingsplan kern Ankeveen.

In eerder genoemd voorontwerp staat op bladzijde 8, regels en 2: "Gelet op de bovenstaande situatie vormen de geplande ontwikkelingen op het perceel geen bedreiging voor de in de Nota omschreven waarden. Ons inziens is dit een voorbarige – en daarom mogelijk onjuiste conclusie.

Reactie: Onder het kopje "Nota Belvédère" is deze nota beknopt samengevat. Hierin is aangegeven dat de kernwaarden van het 'Vecht- en Plassengebied' door het bouwplan niet worden aangetast. Dit gebied wordt gekenmerkt door een complex van landschapstypen: de Vecht met oeverwallen, het veenweidegebied, de droogmakerijen en de stuwwalzoom van de Utrechtse Heuvelrug. De fysieke dragers van het veenweidelandschap zijn daarbij de zeer lange opstrekende verkavelingen, soms in waaiervorm en de karakteristieke lintbebouwing langs ontginningsassen (Loosdrecht, Westbroek) met waardevolle boerderijen, de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten en petgaten en de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteningen. Insprekers motiveren niet waarom dit een voorbarige conclusie is.

- b. Op bladzijde 13 wordt de Nota Belvédère aangehaald. Hier worden onder meer de waarden van "cultuurhistorische en het (te verwachten) archeologische erfgoed" beschreven. In het Bureau-onderzoek naar de archeologische waarden van het plangebied A. Voetlaan te Ankeveen Gemeente Wijdmeren van het NH Steunpunt Cultuur Erfgoed, wordt op bladzijde 19 geadviseerd onderzoek te doen. Is dat gebeurd? Zo nee, wanneer gebeurt dat? En zo ja hoe is de uitslag betrokken in het voorontwerp?

Reactie: Naar aanleiding van deze opmerkingen heeft ADC ArcheoProjecten het Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied –in de top van het dekzand– sprake kan zijn van een behoudenswaardige vindplaats. Deze vindplaats kan verstoord worden door de aanleg van kelders dieper dan circa 1,60 meter in het plangebied. De bouw van dergelijke kelders is echter uitgesloten. Uit het onderzoek blijkt dat indien de te realiseren bebouwing een verstoringdiepte krijgt die minder diep is dan 1,60 meter –mv, geen vervolgonderzoek wordt geadviseerd.

- c. In het voorontwerp staat op bladzijde 7, alinea 4: "Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo 0). Op bladzijde 11, alinea 3 staat: Wijdmeren vergrijsst en in de toekomst krijgt de gemeente te maken met een afname van de bevolking". Ook in dit licht bezien is het uitbreiden van het aantal woningen in Ankeveen ten koste van cultuurhistorische– en archeologische waardevolle grond, waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig is, geen dringende noodzaak.

Reactie: De Nota Ruimte gaat uit van een woningbehoefte voor nationale landschappen op basis van migratiesaldo 0. Dit houdt derhalve niet in dat binnen de nationale landschappen, geen nieuwbouw mogelijk is. Binnen de nationale landschappen is er ruimte voor ten hoogste het aantal woningen dat nodig is om de natuurlijke groei van de bevolking in het nationaal landschap op te vangen. Voor de reactie wordt voor het overige verwezen naar het gestelde onder 10a.

- d. In het voorontwerp staat op bladzijde 7, alinea 4: "Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten".

Insprekers zijn het hartgrondig eens met deze stelling. Immers, de kernkwaliteit van Ankeveen met de lintbebouwing, de afwisseling van karakteristieke boerderijen en woonhuizen met veenweiden en –plassen, rietlanden, sloten en moerasbossen, zijn belangrijke waarden van Ankeveen. Fietzers, wandelaars en schaatsers uit omringende stedelijke gebieden, maar ook de inwoners van Ankeveen en Wijdmeren komen en wonen hier graag. Zij staan in Ankeveen immers voortdurend in contact met deze kernkwaliteiten. Daarom zijn ook relatief geringe uitbreidingsplannen, zoals die voor de A. Voetlaan, ongewenst en in strijd met het behoud van het waardevolle rood–groene karakter. Het verdichten van de bebouwing door middel van inbreiding, wat thans zo populair is, tast die kern kwaliteiten aan: het permanent zicht op en het contact met de flora en fauna.

Reactie: Het standpunt dat ook relatief geringe uitbreidingsplannen, zoals die voor de A. Voetlaan, ongewenst en in strijd met het behoud van het waardevolle rood–groene karakter wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar de reactie onder 10b en 11a.

- e. Insprekers geven aan te begrijpen dat een gemeente verantwoordelijk is voor voldoende en betaalbare woonruimte. Tegen het ontwerp van de appartementen op het gebied van het voormalige schoolterrein bestaat dan ook geen bezwaar. Hier was al bebouwing en het ontwerp komt kleinschalig en integer over, met voldoende doorzicht op de omringende natuur.

Het gehele plan voldoet echter niet aan de verdeling zoals is vastgelegd in zowel de Regionale Woonvisie als de Woonvisie Wijdmeren. In deze Woonvisies wordt uitgegaan van een verdeling van 1/3 betaalbare; 1/3 middeldure en 1/3 topdure woningen. Kijkend naar de voorgestelde invulling komt dit op het volgende neer.

- de 12 appartementen zullen bij huur zeker meer dan € 499,53 en bij koop meer dan € 200.000,00 gaan kosten;
- de 12 vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen zitten in de kooprijscategorie van minimaal € 475.000,00 – € 600.000,00.

De conclusie is dat 50% van de woningen in de middeldure categorie valt en 50% in de topdure categorie. Aan de afspraken zoals vastgelegd in de beide woonvisies wordt derhalve dan ook bij lange na niet voldaan.

Verder staat dit type woning al in Ankeveen in de Wim Kwanthof. Naar het oordeel van de insprekers past dit ontwerp niet in het Ankeveense dorpsgezicht. Het is in strijd met het authentieke streekeigen karakter van dit veendorp. Het relatief geringe aantal biedt ook geen oplossing voor de behoefte aan woonruimte in zijn algemeenheid: kortom het zet geen zoden aan de dijk. Het advies is dan om op de beëindiging van de A. Voetlaan een natuurkijk eigen karakter te geven met een recreatieve bestemming, zoals een groene speelplaats voor kinderen (klimboom) en een uitlaathoek voor honden.

Reactie: De constatering dat het bouwplan geen exacte afspiegeling is van de Woonvisie is correct. Het plan bevat geen woningen bestemd voor de huursector. De kooprijzen van de appartementen blijven beneden de grens van wat onder sociale bouw wordt verstaan. De prijzen van de overige woningen komen te liggen tussen de grenzen die door de insprekers worden aangegeven. 50% van de te bouwen wooneenheden/woningen valt derhalve binnen de sociale (koop)sfeer, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de eisen van de resp. woonvisies. Hiervoor is al aangegeven dat het woningbouwplan wordt gezien als afronding van het wijkje.

De opmerkingen over de architectuur zijn niet planologisch relevant. Overigens is het plan inmiddels voorgelegd aan de welstandscommissie, die tot de conclusie is gekomen dat het plan zowel op zich zelf als in relatie tot de bestaande omgeving passend is.

Er is inderdaad sprake van een kleinschalig plan. Echter gelet op de zeer beperkte mogelijkheden voor, in dit geval de Kern van Ankeveen, zal het voorzien in de behoefte aan –betaalbare– wooneenheden. Omdat het ook uit planologisch oogpunt aanvaardbaar wordt bevonden dat de overblijvende grond nog woningbouw wordt gepleegd, zij het in de duurdere klasse waar ook behoefte aan bestaat, ontstaat er een kleinschalig plan dat past in de omgeving en zorgt voor een afronding van het wijkje.

De gedane voorstellen met betrekking tot een recreatieve functie zijn in verband hiermee geen optie.

- f. In Overijssel is men begonnen met een traject streekeigen karakter waar mogelijk te behouden en te herstellen. Het project "Streekeigen Huis en Erf" is in het leven geroepen om erfeigenaren advies en subsidie te kunnen geven voor het herstel van bebouwing, beplanting en historische elementen op het erf. Onder de vlag van het Nationaal Landschap Noordoost Twente is het project Streekeigen Huis en Erf onlangs in de gemeente Dinkelland, Tubbergen en Oldenzaal

van start gegaan. Doel van dit project is op 450 erven en 25 historische elementen in de periode 2009 t/m 2013 te herstellen. Het advies wordt gegeven om naar dit project te kijken en mogelijk toe te passen binnen Wijdmeren.

Reactie: De door de insprekers aangegeven websites (www.landschapoverijssel.nl en www.provincie.overijssel.nl) zijn bezocht. Van de inhoud is kennisgenomen. Het heeft betrekking op het beheer en in standhouden van karakteristieke boerderijen en streekeigen beplanting (in de provincie Overijssel). Erfeigenaren kunnen, onder voorwaarden, subsidie verkrijgen. Dit is niet van toepassing op de gronden die bij het plan voor de A. Voetlaan zijn betrokken.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan Arnoud Voetlaan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Inspectie VROM, Regio Noord-West te Haarlem;
2. Rijkswaterstaat te Utrecht;
3. Politie Regio Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
4. KPN Telecon LNO UTN te Apeldoorn;
5. Rijkswaterstaat, dir. Noord-Holland te Haarlem;
6. Regionale Brandweerorganisatie in het Gooi en de Vechtstreek te Hilversum;
7. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord-west, te Haarlem
8. Vereniging Leefmilieu Het Gooi De Vechtstreek e.o. te Hilversum;
9. Gewest Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
10. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te Utrecht;
11. Vereniging Vrienden van het Gooi te Naarden;
12. Gewestelijke Afvalstoffendienst te Bussum;
13. Directoraat-Generaal voor de Luchtvaart te 's-Gravenhage;
14. Historische Kring Ankeveen, 's-Graveland, Kortenhoef te Kortenhoef;
15. Vrouwen Adviescommissie te Loosdrecht;
16. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
17. Provincie Noord-Holland;
18. Gemeente Waterleidingen Amsterdam te Amsterdam;
19. Veilig Verkeer Nederland te Kortenhoef
20. Waternet te Amsterdam;
21. Hydron Midden-Nederland te Hilversum;
22. KPN Operator Vaste Net te Utrecht;
23. Vereniging Curtevenne te Kortenhoef;
24. KPN Mobile The Netherlands te 's-Gravenhage;
25. NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland te Velserbroek;
26. Connexxion te Hilversum;
27. kamer van koophandel te Hilversum;
28. Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie WLTO te Haarlem;
29. Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten te 's-Graveland;
30. NUON te Amsterdam;
31. Vitens te Utrecht.

In totaal zijn van 6 instanties reacties ontvangen¹. De instantie genoemd onder 31 heeft aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. De op- en/of aanmerkingen van de instanties genoemd onder 1, 6, 17, 20, 22, en 25 zijn in deze commentaarnota weergegeven en van commentaar voorzien. De overige instanties hebben niet gereageerd.

¹ Waarbij opgemerkt dat de Inspectie VROM ook namens de andere rijksinstanties reageert.

2.1. KPN BV te Utrecht.

Gevraagd wordt om bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés: o.a. zinkers & boringen;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

Reactie: Met de nutsbedrijven zal nog overleg worden gevoerd over de te realiseren infrastructuur. In dat kader zullen de nodige tracés worden vastgelegd.

2.2. Vitens Midden-Nederland te Utrecht.

Er zijn geen op- en aanmerkingen.

2.3. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland te Haarlem.

- a. Op grond van de waarderingscriteria is gebleken dat binnen het plangebied –in de top van het dekzand– sprake kan zijn van een behoudenswaardige vindplaats. Deze vindplaats kan verstoord worden door de aanleg van kelders dieper dan 1,60 meter. In voorkomende gevallen wordt geadviseerd de sloop- en graafwerkzaamheden van archeologische begeleiding te voorzien, om daarmee informatie te behouden die van belang is voor kennisvorming over het verleden. Het plan voorziet echter niet in een juridisch bindend kader voor uitvoering van dit voorplan. Aangezien het archeologisch onderzoek nog niet is uitgevoerd, dienen de aangetoonde archeologische waarden veilig te worden gesteld door middel van een dubbelbestemming met opname van een aanlegvergunningstelsel.

Reactie: Het bouwplan waarvoor bouwvergunning is gevraagd voorziet niet in de aanleg van kelders. Mede gelet op de relatief hoge waterstanden en de bodemtypologie is besloten om de bouw van ondergrondse bouwlagen in het bestemmingsplan uit te sluiten.

- b. Het gebied grenst aan een Speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogelrichtlijn dat onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied. Door de realisatie van het plan kunnen mogelijk externe negatieve versturende en verslechterende effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen voor vogels in dit Natura 2000-gebied. In verband hiermede adviseren wij u voor dit aspect een verstorings- en verslechteringsstoets in het kader van de Natuurbeschermingswet te laten uitvoeren en de uitkomsten hiervan ter beoordeling aan ons (als bevoegd gezag) aan te bieden. Dan kunnen wij beoordelen of voor het plan een vergunning op grond van artikel 19j van de natuurbeschermingswet is vereist.

Reactie: In paragraaf 5.4 van de plantoelichting is het onderzoek naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied samengevat, dat is uitgevoerd door Bureau Waardenburg. Naar aanleiding van deze opmerking is aan dit bureau gevraagd in hoeverre de realisatie van het plan invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In verband hier-

*mee is aanvullend onderzoek uitgevoerd (Bureau Waardenburg, Ontwikkelingslocatie Arnoud Voetlaan, Ankeveen en de effecten op beschermde natuurgebieden, Oriëntatiefase Natuurbeschermingswet 1998, 09-213, Culemborg, 29 januari 2010). Hierin wordt geconcludeerd dat de ingreep geen negatieve gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelen van de habitattypen. De ingreep heeft evenmin negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van de soorten van Bijlage 2, kleine modderkruiper en platte schijfhoren. De plannen hebben ten slotte ook geen negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van de voor het Natura 2000-gebied aange-
wezen broedvogels en niet broedvogels.*

2.4. Waternet te Amsterdam.

- a. De Watergang langs het plangebied is een hoofdwatgang. Deze hoofdwatgang heeft aan beide kanten een vrijwaringzone van vijf meter. Dit betekent dat alle activiteiten die binnen deze vrijwaringzone plaatsvinden, ontheffingsplichtig zijn.

Reactie: Deze opmerking is planologisch niet relevant. De ontheffingsplicht op basis van de Keur heeft betrekking op de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het is de plicht van de betreffende eigenaar om een dergelijke ontheffing te verkrijgen.

- b. In het bestemmingsplan staat correct beschreven dat de compensatie voor verharding 218 m² open water is. Waternet heeft de voorkeur om deze compensatie zo dicht mogelijk bij de verharding te situeren. Overigens is het noodzakelijk eerst te compenseren, voor de verharding of te dempen. Het bestemmingsplan beschrijft niet dat er water wordt gedempt. Maar op de plankaart is de nieuwe bebouwing over de huidige watgang getekend. Dit moet altijd één op één worden gecompenseerd met het nieuw te graven open water. Het dempen van watgangen is ontheffingsplichtig.

Graag zien het te dempen oppervlakte water en de extra verharding in een overzicht gekwantificeerd. Het is de bedoeling dat hier duidelijk de compensatieopgave in staat vermeld.

Reactie: Het is juist dat de in het plangebied aanwezige watgang wordt gedempt (352 m²). Aan de noordzijde van het plangebied worden twee watgangen onderling verbonden. De hoeveelheid oppervlakte water neemt hierdoor met 105 m² toe. Per saldo is er derhalve sprake van een afname van 247 m² (=352-105 m²). De ontwikkelaar zal hiervoor een vergunning op grond van de Keur moeten verkrijgen. In de toelichting zal paragraaf 5.3 (Waterhuishouding) worden aangevuld met betrekking tot de te dempen sloot en tevens zal een overzicht worden opgenomen met betrekking tot de compenserende maatregelen. In totaal zal als compensatie 465 m² (=218+247 m²) water worden gegraven.

- c. Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, waterbodan en grondwater tegen te gaan, raden wij het gebruik van uitlogende materialen af (lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout).

Reactie: De toelichting is voor wat betreft dit aspect aangevuld met de opmerking dat er geen materialen zullen worden gebruikt die uitlogen en nadelig zijn voor de (grond)waterkwaliteit, zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink.

- d. De grondwaterstanden in het gebied zijn hoog. Dit geeft een extra risico op grondwateroverlast. Er schijnen geen kelders onder de woningen te worden aangebracht. Het is raadzaam om kruipruimteloos te bouwen. Ter voorkoming van grondwateroverlast is het raadzaam het maaiveld voldoende op te hogen.

Reactie: De woningen worden zonder kelder gebouwd. De mogelijkheid hiervoor zal expliciet in de regels van het bestemmingsplan worden uitgesloten. In het kader van de uitvoering van het plan zal de ontwikkelaar een keuze maken of de woningen kruipruimteloos worden gebouwd,

- e. Waternet wil hemel- en afvalwaterstromen scheiden. Momenteel ligt er in het plangebied een gemengd stelsel. Toch wordt geadviseerd de riolering zodanig aan te leggen, dat in de toekomst het stelsel makkelijk kan worden omgebouwd naar een gescheiden stelsel. Zeker gezien de nabijheid van een Natura 2000-gebied zal extra aandacht moeten uit gaan naar de waterkwaliteit.

Reactie: Dit betreft een uitvoeringsaspect dat planologisch niet relevant. Door de ontwikkelaar dient nog een plan te worden opgesteld voor de infrastructuur. Er heeft vanaf die zijde al overleg plaatsgevonden met de afdeling openbare werken en Waternet. De aanbevelingen van Waternet zullen bij het verdere overleg worden betrokken. De keuze van het rioleringsstelsel zal mede afhangen in hoeverre het rioleringsstelsel elders in Ankeveen binnen afzienbare tijd wordt vervangen.

- f. In het plangebied is geen waterkering aanwezig. Graag in de toelichting dit aspect opnemen omdat dan blijkt dat hier naar is gekeken.

Reactie: In de toelichting zal worden opgenomen dat in het plangebied geen waterkering aanwezig is.

2.5. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland te Velserbroek.

- a. Er dient in het plangebied voldoende ruimte in openbare grond te zijn voor het ondergrondse verkeer. Alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan is overleg gewenst.

Reactie: Met de nutsbedrijven zal nog overleg worden gevoerd over de te realiseren infrastructuur. In dat kader zullende nodige tracés worden vastgelegd.

- b. Het PWN-distributienet ten behoeve van nieuwbouw van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater (op diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

Reactie: In het kader van het bouwplan (zie ook de beantwoording van de opmerkingen van de Brandweer Gooi en Vechtstreek), zal aan het aspect van de watervoorziening en de bluswatervoorziening aandacht worden besteed. Het project zal geheel voor rekening en risico van de projectontwikkelaar worden uitgevoerd, waarmee ook een exploitatieovereenkomst is gesloten.

- c. In het belang van de volksgezondheid mogen in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie: Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 (milieu- en overig onderzoek), zoals die is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. In het kader van het nog te voeren overleg met de nutsbedrijven zal op dit aspect terug worden gekomen.

2.6. Brandweer Gooi en Vechtstreek.

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het woningbouwplan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden. Voor de bouw van de woningen dient een bouwaanvraag te worden ingediend. De brandweer zal over de brandveiligheid adviseren conform de eisen gesteld in het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit. De bereikbaarheid dient te worden geregeld conform de Bouwverordening, artikel 2.5.3. De bluswatervoorziening dient te worden geregeld conform de Verordening Brandveiligheid en Hulpverlening, artikel 10. Het gebruik van drinkwater uit het leidingnet is daarbij één van de mogelijkheden. Bij onvoldoende capaciteit volstaat een geboorde put, een en ander ter beoordeling door de brandweer.

Reactie: Er is nog geen officiële bouwaanvraag ingediend. Uiteraard zal het plan moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld ten aanzien van brandveiligheid en de bereikbaarheid van blusvoorzieningen. Er zal tijdig overleg worden gepleegd met de desbetreffende instanties.

2.7. Vrom-inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te Haarlem.

Namens de betrokken Rijksdiensten wordt aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Beleid (RNRB, TK 2007–2008, 315000 nr. 1).