

Gemeente Wijdmeren

Bestemmingsplan Arnoud Voetlaan

Commentaarnota zienswijzen

bijlage behorend bij besluit d.d. 16 september 2010 van de raad van de
gemeente Wijdmeren

Juli 2010

Kenmerk 1696-11-C03

Projectnummer 1696-11

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	[REDACTED]	2
3.	[REDACTED]	3
4.	[REDACTED]	6
5.	[REDACTED]	10
6.	[REDACTED]	13
7.	[REDACTED]	14
8.	Waternet	15

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Arnoud Voetlaan heeft van 29 april tot en met 9 juni 2010 ter inzage gelegen. In die periode zijn 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzageligging en zijn om die reden ontvankelijk. De zienswijzen zijn ingediend door:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7 te Amsterdam.

2.

1. Reclamant is van mening dat haar woning in een planologisch nadeliger positie komt te verkeren wat betreft geluidsoverlast, uitzicht en privacy. Het bestaande tegelpad naast de woning wordt circa 40 jaar alleen door de familie Hansler– Snip gebruikt. In de kopgevel van het woonhuis zit een raam in de woonkamer op 82 cm. uit vooroemd pad zodat haar privacy grotendeels verloren gaat. Daarnaast ligt haar woonhuis direct aan ongerept natuurgebied. Resumeerend is de conclusie dat het bestaande woonhuis een flinke financiële waardevermindering zal ondergaan als het realiseren van het ter visie gelegde nieuwe bestemmingsplan doorgang vindt.

Reactie:

De zienswijze richt zich feitelijk tegen de uitvoering van het bouwplan dat op basis van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Niet weersproken wordt dat de situatie zich gaat wijzigen. Echter het algemeen belang (woningbouw) om te voorzien in voldoende woningen in Ankeveen geeft bij deze keuze toch de doorslag. Niet ingezien wordt dat de privacy in onevenredige mate wordt geschaad omdat aan de A. Voetlaan een school gevestigd is geweest. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan (Kern Ankeveen) rust op een deel van het te ontwikkelen gebied de bestemming maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming laat educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, sporteducatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, toe. De opvatting ten aanzien van de privacy geldt ook voor wat betreft de mogelijke geluidsoverlast. Uit de inspraak reactie blijkt dat de inspreker 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.

2. Reclamante overweegt de Nationale ombudsman in te schakelen betreffende veranderen situatie rond bestaande tegelpad en waardevermindering van haar woonhuis.

Reactie: De Nationale ombudsman is niet bevoegd kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

3.

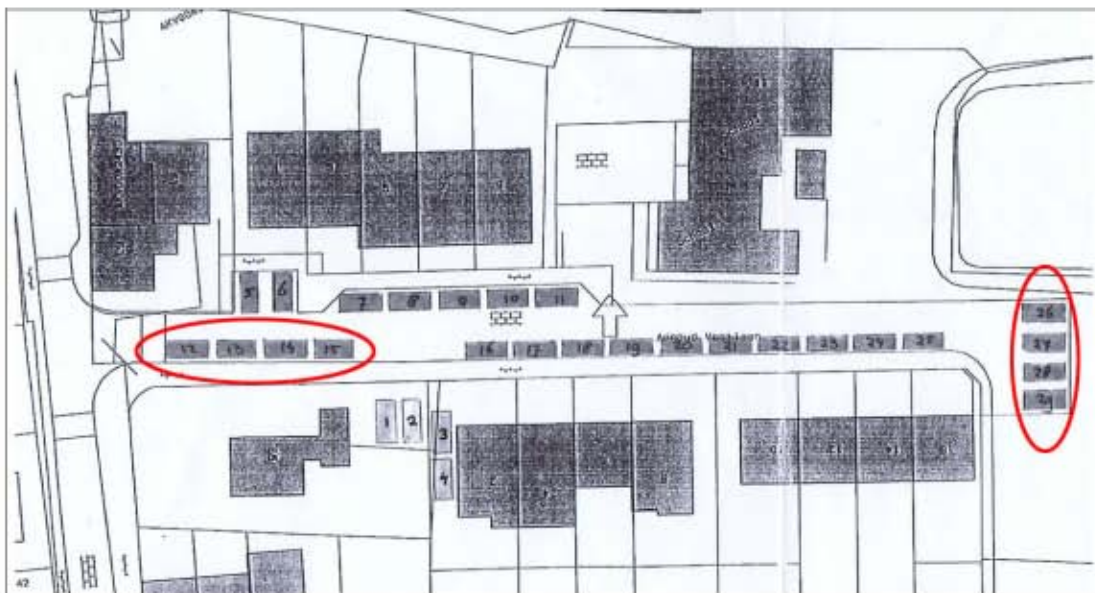
3. Hoewel er sprake is van een mooi plan, kleven er als bewoner van de A. Voetlaan diverse nadelen en bedenkingen aan de nieuwe bestemming en ontwikkelingen. Zo lijkt onder meer het landelijk uitzicht te gaan wijzigen in uitzicht op bebouwing en zo zal de druk op de rustige directe omgeving nadrukkelijk toenemen.

Reactie: De zienswijze richt zich feitelijk tegen de uitvoering van het bouwplan dat op basis van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Niet weersproken wordt dat de situatie zich gaat wijzigen. Echter het algemeen belang (woningbouw) om te voorzien in voldoende woningen in Ankeveen geeft bij deze keuze toch de doorslag. Er wordt op gewezen dat op een deel van het te bebouwen terrein een school aanwezig is geweest. Zie verder de zienswijze onder 2, onderdeel 1.

4. Het grootste punt van zorg binnen het gepresenteerde plan betreft de parkeervoorzieningen. Reclamant vraagt om door middel van een plattegrond op schaal te bevestigen dat de bestaande parkeervoorzieningen ongewijzigd blijven en dat alle feitelijke 29 parkeerplaatsen blijven gehandhaafd.

Reactie: Reclamant geeft in een bijlage aan dat er naar zijn mening 29 parkeerplaatsen, waarvan vier op eigen erf aanwezig zijn in de Arnoud Voetlaan. Daarbij rekent hij in tegenstelling tot de gemeente ook vier parkeerplaatsen in de keerlus en twee parkeerplaatsen tegenover de haaksparkerplaatsen aan het begin van de Arnoud Voetlaan mee. Zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: Parkeren volgens reclamant.



Alhoewel het gemeentebestuur zich realiseert dat deze plekken worden gebruikt als parkeerplaatsen worden deze niet meegerekend in de telling. De keerlus is immers bedoeld als keermogelijkheid aan het eind van de doodlopende laan. Gelet op de wegbreedte van 5 meter is het uit verkeerstechnisch niet toelaatbaar dat de weg nabij de haaksparkerplaatsen aan het begin van de straat als langsparkerplaats wordt gebruikt. Als hier auto's staan, kan men nauwelijks van of op de haaksparkerplaatsen komen. In de telling van de gemeente zijn er in de bestaande situatie derhalve 19 openbare parkeerplaatsen en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein (totaal 23 parkeerplaatsen). Deze parkeerplaatsen staan ten dienste van de 13 woningen (en voorheen de school).

De Arnoud Voetlaan wordt heringericht. In de toekomstige situatie worden aan de noordkant van de Arnoud Voetlaan haaksparkerplaatsen aangelegd. De langsparkerplaatsen aan de noord- en zuidzijde komen hierdoor te vervallen.

Afbeelding 2: Toekomstige inrichting.



Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan is het plan enigszins aangepast. Concreet betekent dit dat er 3 parkeerplaatsen op eigen erf zijn toegevoegd. In onderstaande beantwoording is rekening gehouden met deze wijziging.

Naast de 4 bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein worden 15 parkeerplaatsen op eigen erf toegevoegd, zodat er in totaal 19 parkeerplaatsen op eigen erf ontstaan. Het aantal openbare parkeerplaatsen neemt toe van 19 tot 48 parkeerplaatsen. Een toename derhalve van 29 parkeerplaatsen. In totaal worden er derhalve 44 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Na realisatie

ring van het plan zullen derhalve 67 parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de 24 nieuwe wooneenheden en de bestaande 13 woningen.

In geval van nieuwbouw bedraagt de norm 1,5 parkeerplaats per appartement en 2,2 parkeerplaats per eengezinswoning. Deze normen zijn uitgangspunt bij de beoordeling van het bouwplan geweest. Het aantal parkeerplaatsen (openbaar en op eigen terrein) is derhalve voldoende. Doordat deze normen hoger zijn dan de gemiddeld aanwezige parkeerplaatsen in de huidige situatie kan worden geconcludeerd dat de parkeersituatie in de toekomst zal verbeteren. Wel zal in het kader van de te verlenen bouwvergunning een ontheffing moeten worden verleend van de Bouwverordening met betrekking tot het onvoldoende realiseren van parkeerplaatsen op eigen erf.

5. In ogenschouw dient te worden genomen dat in de dagelijkse praktijk ook de bewoners van het Stichts End, nummers 61/63, 65, 66, 67, 69 en 71 voor het parkeren van hun voertuigen op de Arnoud Voetlaan aangewezen zijn. Tevens dient in ogenschouw te worden genomen dat bij realisatie van de huidige plannen ook de bewoners van het Stichts End nummer 59 (toekomstig 2 appartementen) voor het parkeren van hun voertuigen zullen zijn aangewezen op de Arnoud Voetlaan. In de beoogde eindsituatie is dus sprake van parkeervoorzieningen voor 24 nieuwe wooneenheden, 2 toegevoegde wooneenheden en 19 bestaande woningen (totaal 45).
Reactie: Zoals onder punt 4 (en hieronder onder 6) is aangegeven hanteert de gemeente andere uitgangspunten. Het plan voldoet aan de parkeernorm. Met de eigenaar van Stichts End 59 is overigens overeengekomen dat deze parkeergelegenheid op eigen erf realiseert.
6. Als de gemiddelde beschikbaarheid over parkeervoorzieningen per wooneenheid in het plangebied lager ligt dan in het ongewijzigde gebied van de bestaande Arnoud Voetlaan, dan zal de parkeerdruk in de bestaande omgeving toenemen. Daarmee zou het wooncomfort afnemen. De bestaande situatie biedt (29 parkeerplaatsen voor 19 wooneenheden is) 1,53 parkeerplaatsen per wooneenheid. Feit is dat het gehele gebied Arnoud Voetlaan (45 wooneenheden x 1,53 is) 69 parkeervoorzieningen zou moeten bieden.
Reactie: Zoals onder punt 4 is aangegeven, zijn er in de Arnoud Voetlaan 19 parkeerplaatsen in het openbaar gebied en 4 parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig. Bovendien dient te worden uitgegaan van 37 woningen in de toekomstige situatie. In de berekening van reclamant betekent dit dat het gemiddeld aantal parkeerplaatsen per woning in de nieuwe situatie toeneemt tot 1,81 (=67/37).

Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

4.

7. Het gebruik van de ontsluiting van de A. Voetlaan-Stichts End zal door deze nieuwbouw enorm intensiveren. Hierdoor zullen onvermijdelijk gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.

Reactie: In de toekomst zullen er aan de Arnoud Voetlaan 37 woningen staan. Als uitgegaan wordt van 5 autobewegingen per woning per etmaal betekent dit 185 autobewegingen per etmaal. Bij een spitsintensiteit van 10% zal er in de spits minder sprake zijn van minder dan één auto per 3 minuten. Bovendien is de aansluiting van de Arnoud Voetlaan op het Stichts End ingericht als uitrit. Het gemeentebestuur deelt het standpunt derhalve niet dat gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan. Reclamanten zijn overigens niet woonachtig aan de A. Voetlaan of het Stichts End, maar aan de Mr. J.C. Bührmannlaan. De ontsluiting van het te realiseren woningbouwproject vindt niet plaats via deze weg.

8. Het 'algemeen belang' voor het dorp Ankeveen is niet meer gebaat bij woningbouw. De dorpskern is volledig omsloten door waardevol natuurgebied (speciale beschermingszone, Natura 2000 gebied en dergelijke). De winkels en het openbaar vervoer zijn reeds verdwenen en ongetwijfeld zal ook de lager school door de (landelijke) vergrijzing op den duur niet gehandhaafd kunnen worden.

Reactie: Het plangebied ligt in het Streekplan Noord Holland Zuid 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. Ook in de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid" die samen met de bijbehorende verordening op 16 februari 2010 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld, behoort de locatie tot het 'Bestaand Bebouwd Gebied'. 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. 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.

9. Het appartementengebouw wordt gerealiseerd op grond eigendom van de gemeente op de plaats van de openbare lagere school. Als de gemeente het 'algemeen belang' zo hoog in het vaandel heeft dan zou een deel hiervan in de goedkope huursector behoren te vallen en de koopwoningen maximaal 150.000 euro mogen kosten. Voor ouderen heeft het dorp geen voorzieningen meer dus dit complex behoort afgestemd te worden op (lokale) starters danwel jongeren.

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.

10. De versmalling van de Arnoud Voetlaan ter hoogte van dit complex zal eveneens tot verkeersgevaarlijke situaties kunnen leiden. Door het gebouw iets verder noordelijk te bouwen kan dit ondervangen worden.
Reactie: In tegenstelling tot hetgeen reclamanten veronderstellen wordt de weg niet versmald.
11. Parkeren aan de even zijde (wat nu gebeurt bij 8 woningen) lijkt nagenoeg onmogelijk en zal eveneens verkeersgevaarlijke situaties opleveren (o.a. spelende kinderen). De geplande keerlus aan het eind zal voor de dure woningen aldaar geen pluspunt zijn. In de huidige situatie (met veel minder auto's) wordt deze lus eveneens als parkeerplaats gebruikt.
Reactie: Zie de beantwoording van punt 4, 5 en 6. Hier wordt aan toegevoegd dat (potentiële) kopers van te voren op de hoogte zijn van de inrichting van de infrastructuur (onder andere de keerlus). Indien daartoe aanleiding bestaat zal worden overwogen om een parkeerverbod in te stellen in/nabij de parkeerlus
12. Parkeerplaatsen op eigen terrein gelden slecht voor half. Het zijn er dus niet 12 maar 6.
Reactie: Van toepassing zijn de "Beleidsregels parkeernormen gemeente Wijdmeren". In dit beleid is niet bepaald dat parkeerplaatsen op eigen erf slechts voor de helft worden meegerekend. Bovendien is in de regels opgenomen dat bij de vrijstaande en de twee-aaneengebouwde woningen minimaal één parkeerplaats per perceel dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden.
13. De bebouwing doet afbreuk aan de kernkwaliteit van de kern Ankeveen en het omliggende landschap. Een weilandcomplex, van oudsher behorende bij de monumentale boerderij "Blanken", een pastorietaan met hoogstamboomgaard en groentetuin zijn unieke kleine landschapselementen behorende bij de lintbebouwing van de kern Ankeveen. Reclamanten zijn van mening dat de 'Nota Belvédère' deze cultuurhistorische (agrarische) landschapselementen bedoelt en wil beschermen.
Reactie: In de "Nota Belvédère" zijn kernwaarden voor het 'Vecht- en Plassengebied' geformuleerd. 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 ontginningssassen (Loosdrecht, Westbroek) met waardevolle boerderijen, de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten en petgaten en de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en wetingen. Deze kernwaarden worden door het bouwplan niet aangetast.
14. Het streekplan Noord-Holland Zuid (2003) geeft terecht de aanduiding 'Agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur en bodem'.
In de plandoelstelling was abusievelijk een verkeerde aanduiding aangegeven. Het plangebied had in het streekplan de aanduiding 'stedelijk gebied'. Omdat op 21 juni door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgesteld, is het streekplan niet meer van toepassing. De alinea over het streekplan is derhalve geschrapt.
15. Het is verbazingwekkend dat het uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Kern Ankeveen' consolidatie van de huidige situatie nu zo plotsklaps wordt verlaten en dat ter plaatse woningbouw mogelijk wordt gemaakt.
Reactie: In de toelichting van het bestemmingsplan "Kern Ankeveen" staat aangegeven dat voor de nabije toekomst woningbouwontwikkeling aan de Arnoud Voetlaan staat gepland. Om-

dat de planontwikkeling zich destijds in een zeer vroeg stadium bevond, is besloten hiervoor een separate procedure te doorlopen (paragraaf 2.3).

16. Niet alleen Wijdmeren vergrijst, dit is een landelijke tendens. In een dorp als Ankeveen zal dit nog duidelijker merkbaar zijn omdat er geen voorzieningen meer zijn. Ouderen zullen 'op tijd' het dorp moeten verlaten. Op dit moment worden er in Ankeveen meer dan 30 bestaande woningen in alle prijsklassen aangeboden. Velen staan al jaren te koop! Een dorp als Ankeveen is niet te spiegelen / af te meten aan een 'Woonvisie Wijdmeren'. Deze is voornamelijk toegespitst op de grotere kernen Kortenhoef, Loosdrecht en Nederhorst den Berg, waar openbaar vervoer, winkels, zorg- en dienstverlening en dergelijke zijn. De kern Ankeveen is al volgebouwd, de gemeenschap zal het hier mee moeten doen.

Reactie: De Woonvisie is van toepassing voor de hele gemeente. Hierin wordt geen uitzondering gemaakt voor Ankeveen.

17. De huizen worden gebouwd op grond die verontreinigd is met zware metalen en PAK's. Het zou van visie getuigen als onderzoek wordt uitgevoerd waardoor aan het licht komt waardoor deze verontreiniging is ontstaan en wat de mogelijke gevolgen voor de beoogde nieuwbouw zijn. Zeker ook het zuidelijke terreindeel dient met spoed onderzocht te worden. Naar de mening van reclamanten zou de enige conclusie op dit moment van moeten zijn: Niet geschikt voor woningbouw en gedegen onderzoek laten verrichten.

Reactie: Uit nader bodemonderzoek is gebleken dat uitsluitend de interventiewaarde van zink wordt overschreden op een locatie die niet wordt bebouwd. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Er wordt derhalve geen grond afgevoerd. Conform de protocollen dient de interventiewaarde overschrijding van zink nader onderzocht te worden. In paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven waarom in deze situatie van het protocol kan worden afgeweken.

18. De resultaten van ADC ArcheoProjecten ondersteunen de conclusie dat woningbouw hier niet wenselijk is.

Reactie: Uit het ADC ArcheoProjecten het Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek van ADC ArcheoProjecten 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. In de regels zijn ondergrondse bouwlagen uitgesloten.

19. Het is zeer opmerkelijk dat de watertoets elders in de polder gecompenseerd wordt. Vermoedelijk wordt hier een oud petgat weer uitgegraven maar dat kan toch niet als compensatie gelden. Eerder zouden de aan/omliggende sloten verbreed dienen te worden hetgeen zeker wenselijk is voor de afscheidingsloot ten noorden van het project.

Reactie: De watercompensatie zal overeenkomstig de geldende regelgeving worden uitgevoerd. Tussen de exploitant en de eigenaar van het aangrenzende gebied bestaat overeenstemming over de wijze van compensatie. Dit heeft de instemming van Waternet.

20. Er wordt wel erg gemakkelijk voorbij gegaan aan de bufferfunctie die deze kleine landschapselementen hebben voor het omliggende Natura 2000 gebied. De sloten zijn foerageergebied

voor IJsvogel en Purperreiger, soorten die bedreigd zijn en door de bebouwing geen gebruik meer kunnen maken van deze sloten. Deze kleine landschapselementen zijn foerageergebieden bij uitstek voor soorten als roofvogels, ransuil, bosuil, mogelijk ook kerkuil en steenuil en tegenwoordig ook weer de ooievaar en nog vele andere vogelsoorten.

Reactie: In het aanvullende onderzoek (Waardenburg, 09-213, 29 januari 2010) is onderzocht of de planvorming invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. 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 schijfhoeren. De plannen hebben ten slotte ook geen negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van de voor het Natura 2000-gebied aangewezen broedvogels en niet broedvogels. Noemenswaardige effecten op het naastliggende Natura 2000-gebied zijn niet te verwachten. Tijdens de gebruikfase kan er sprake van verstoring zijn door een toename van menselijke activiteit. Aangezien er aangrenzend aan het Natura 2000-gebied al verscheidene woningen en wegen gesitueerd zijn zal de aanwezigheid van de nieuwe woningen geen noemenswaardige effecten met zich meebrengen op het Natura 2000-gebied.

21. De aangegeven maximale nokhoogte van 10 meter op de plankaart komt niet overeen met het bestemmingsplan Kern Ankeveen, waar een nokhoogte van maximaal 9 meter wordt gehanteerd.

Reactie: Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Kern Ankeveen' staat uitsluitende een maximale goot- en boeiboordhoogte aangegeven. Voor de eengezinswoningen aan de Arnoud Voetlaan gelden hoogtes van 3, 6 en 7 meter. Omdat voor de woningen langs de A. Voetlaan geen maximale bouwhoogte (nokhoogte) is aangegeven geldt een maximale hoogte van 9 meter. In het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hoewel er een relatief gering verschil bestaat in de maximale bouwhoogten is het nieuwbouwproject zeker in de lijn van de bestaande bebouwing voor wat betreft de toegestane hoogten.

Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

5.

22. De aansluiting van de A. Voetlaan op het Stichts End wordt als problematisch gekenmerkt. Een mogelijke oplossing wordt naar de toekomst doorgeschoven. De veiligheid in relatie tot het toenemende verkeersaanbod is van een dusdanig algemeen belang van de inwoners van Ankeveen, dat reclamanten pleiten voor een aanvaardbare oplossing met een veilige aansluiting op het Stichts End. Het is noodzakelijk een totaalplan aan de bevolking te bieden wat op alle belangrijke onderdelen is uitgewerkt en niet zoals nu een deelplan, waarbij in de toekomst populaire maatregelen kunnen worden doorgedrukt onder de argumentatie van het voldongen feit: "de gerealiseerde bebouwing aan de A. Voetlaan en het daaruit resulterende verkeersaanbod maken het onvermijdelijk om de volgende maatregelen te moeten nemen".

Reactie: Zie de beantwoording van punt 7. Het bestemmingsplan "Kern Ankeveen" maakt verkeerskundige maatregelen mogelijk.

23. Het plan voldoet niet aan de Woonvisie Wijdmeren / Regionale Woonvisie. Het bouwplan komt niet overeen met de vuistregel voor de verdeling dat 1/3 sociaal c.q. betaalbaar, 1/3 middelduur en 1/3 duur, zoals deze in de Regionale Woonvisie is vastgelegd voor nieuwbouwlocaties. Ook wordt niet voldaan aan het uitgangspunt dat de gemeente Wijdmeren een strategisch woningbouwprogramma nastreeft, waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de toekomstige behoefte. Concreet betekent dit het toevoegen van woningen voor kleine huishoudens.

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 reclamanten 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 respectievelijke woonvisies. Bovendien zijn deze woningen ook uitermate geschikt voor kleine huishoudens.

24. Ankeveen vergrijsst, de bevolking krimpt. De migratie in Wijdmeren is 0. De gemeente heeft geen dringende noodzaak tot uitbreiding van het aantal woningen in verband met de te verwachten bevolkingskrimp. Echter, om de vergrijzing tegen te gaan in Ankeveen, is het belangrijk betaalbare eengezinswoningen te bouwen en zo jonge gezinnen te behouden en zo mogelijk terug te halen. Zo kan de school blijven bestaan en de volwassen kinderen van de Ankeveners kunnen hier blijven wonen als zij dat willen. Het aanbod van woningen in Ankeveen is en blijft immers beperkt. In de sector duurdere woningen is voldoende aanbod in Wijdmeren en Ankeveen.

Reactie: Zoals reclamanten zelf onder punt 23 constateren gaat de Woonvisie uit dat een gedifferentieerd woningaanbod noodzakelijk is om verschillende doelgroepen te bedienen. Door ook in het dure segment te bouwen wordt de mogelijkheid om door te stromen gecreëerd. In woningen die hierdoor vrijkomen kunnen zich jonge gezinnen en kinderen van Ankeveners vestigen.

25. De Rode Contour is een grenslijn tussen potentieel mogelijk te bebouwen gebied en gebied dat een andere bestemming heeft gekregen. Deze Rode contour hoeft niet noodzakelijkerwijs volledig opgevuld te worden. Bovendien behoort een deel van het Ontwerpbestemmingsplan niet tot Bestaand Bebouwd Gebied en heeft thans bestemming groen en tuin.

Reactie: Door de vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het streekplan waarin de rode contour is aangegeven komen te vervallen. In de nieuwe Structuurvisie is het beleid aangaande rode contouren vervangen door 'Bestaand Bebouwd Gebied'. De locatie Arnoud Voetlaan ligt volledig binnen het gebied met die aanduiding. De constatering dat de rode contour ('Bestaand Bebouwd Gebied') niet noodzakelijkerwijs opgevuld hoeft te worden, is op zich correct. De gemeenteraad heeft echter een belangenafweging gemaakt, waarbij het bebouwen van deze locatie is afgewogen. Het gebied van het bestemmingsplan valt geheel binnen de genoemde contour. Belangrijk argument om te kiezen voor bebouwing, is de constatering uit de Woonvisie dat de woningvoorraad jaarlijks met 60-70 woningen moeten worden uitgebreid, om ook richting de toekomst de eigen woningbehoefte het hoofd te kunnen bieden. In Ankeveen is de locatie aan de Arnoud Voetlaan hiervoor een van de weinige beschikbare locaties.

26. Het huidige plan vult de Rode Contour volledig en grenst dan direct aan Europees beschermd natuurgebied. De natuur in Nederland staat onder druk, zodat het inkapselen of tot de grens aan opvullen met bebouwing ongewenst is. Een gradient richting Natura 2000 gebied "Ankeveense Plassen Oost" verdient de voorkeur. En dit is niet voorzien in het huidige projectplan.
Reactie: Het plan voorziet niet in de door reclamanten beoogde geleidelijke overgang (gradient). Uit de beantwoording van punt 20 blijkt dat de planvorming geen invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Een geleidelijke overgang is derhalve niet noodzakelijk.
27. Er wordt gesproken van een passende afronding van de bebouwde kom. Hier wordt een verkeerd beeld geschapen. Het is niet alleen een afronding maar wel degelijk een uitbreiding van de bebouwde kom ten koste van het natuurlijke weidelandschap met name achter de kerk. In het plan wordt de huidige situatie met de grond gelijk gemaakt. De monumentale bomen worden weggehaald, terwijl de meeste in goede gezondheid verkeren en gezichtsbepalend zijn voor Ankeveen. De mogelijkheid om naast of om de bomen heen te bouwen wordt niet benut.
Reactie: Een afronding van de bebouwde kom kan ook een uitbreiding inhouden. In het plangebied staan geen monumentale bomen.
28. Er wordt aangegeven dat er verontreinigingen in de grond zitten (er is sprake van sterke verontreiniging met arseen en zink etc.) en dat ook het grondwater (sterk) verontreinigd is met arseen. Er wordt geconstateerd dat formeel een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Ondanks deze constatering vindt de gemeente het om onduidelijke redenen niet nodig maatregelen te nemen. Er wordt gesteld dat op plekken waar de verontreiniging zich op 0,7 meter diepte bevindt, er geen acties nodig zijn, omdat de grond niet geroerd wordt.
Reactie: Zie de beantwoording van punt 17.
29. In het plan en in de reactie op het voorontwerp wordt vaak gesproken over het algemeen belang, echter zonder verdere onderbouwing. Ook wordt regelmatig de opmerking "wordt niet gedeeld" gebruikt, zonder verdere argumentatie. Wat is het algemeen belang van de gemeente Wijdmeren en met name de inwoners van Ankeveen?
Reactie: Het algemeen belang is in dit geval met name de constatering uit de Woonvisie dat de woningvoorraad jaarlijks met 60-70 woningen moeten worden uitgebreid, om ook richting de toekomst de eigen woningbehoefte het hoofd te kunnen bieden.
30. Reclamanten vragen zich af hoe serieus de gemeente Wijdmeren met de inspraak van bewoners omgaat. Als het enige doel is om een plan aan te nemen zonder de mening van bur-

gers hierin werkelijk te betrekken kan een ieder zich de moeite van het bestuderen en inspreken besparen.

Reactie: Inspraak op een bestemmingsplan is een onderdeel van de voorbereiding en uitvoering van gemeentelijke beleid. In het kader van de inspraak is aan omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid gegeven om hun mening te geven. Het is de taak van de gekozen gemeenteraad om de juiste beslissing te nemen die niet het individueel maar juist het algemeen belang het beste dient. Ook in dit geval zijn de reacties samengevat en vervolgens meegewogen in de uiteindelijke besluitvorming. De inspraakreacties hebben geen aanleiding gevormd om het plan ingrijpend aan te passen. Het gemeentebestuur is van mening dat de locatie aan de Arnoud Voetlaan geschikt is voor woningbouw.

Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

6.

31. Al sinds men met bewoners rond de Arnoud Voetlaan in overleg is getreden met betrekking tot de uitbreiding van de straat vormen de onderwerpen 'parkeren' en 'verkeer' een heikel punt. Ondanks incidenteel overleg en beperkt verstrekte informatie is men er tot op heden nog niet in geslaagd een helder beeld te creëren met betrekking tot parkeer- en verkeervoorzieningen in de eindsituatie (na voltooiing van de uitbreiding). Beschouwen we voornoemd ontwerpbestemmingsplan als een poging daartoe, dan schept dit eens te meer verwarring. Het ontwerpbestemmingsplan geeft uitsluitend een toelichting op het nieuw te ontwikkelen gebied, hetgeen suggereert dat de bestaande situatie ongemoeid zal worden gelaten. Een groot aantal parkeerplaatsen binnen het nieuwe plan is echter dusdanig gepositioneerd dat, ofwel bestaande parkeergelegenheden, ofwel nieuwe parkeergelegenheden niet als zodanig (meer) kunnen functioneren omdat daartoe de (manoeuvree)ruimte ontbreekt. Onder de bewoners circuleert informatie dat de Gemeente Wijdmeren stelt dat de bestaande situatie zal worden gehandhaafd, maar ook dat men daarbij uit gaat van een bestaand aantal parkeerplaatsen van 11. Daarentegen circuleert onder bewoners ook verslaglegging van de Gemeente Wijdmeren, waarin gesproken wordt van herinrichting van de bestaande Arnoud Voetlaan hoewel daarover onder bewoners formeel niets bekend is. Feit is dat de bestaande situatie plaats biedt aan het parkeren van 29 voertuigen, waarvan 4 op eigen erf. Deze 29 parkeerplaatsen bedienen in de dagelijkse praktijk de bewoners van 19 woonadressen. Feit is ook dat in de telling van voornoemd bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met bewoners van de voormalige pastorie aan het Stichts End die in de toekomst via de Arnoud Voetlaan zullen worden ontsloten en op de Arnoud Voetlaan zullen zijn aangewezen voor wat betreft parkeervoorzieningen. Al met al zullen na voltooiing van de uitbreiding volgens voornoemd bestemmingsplan 45 woonadressen voor wat betreft parkeervoorzieningen aangewezen zijn op de Arnoud Voetlaan. Op dit moment heersen er op grond van het ter inzage gelegen bestemmingsplan sterke twijfels of het bestaande parkeercomfort over het gehele plangebied (bestaand plus nieuw) zal worden gehandhaafd. Omdat de bestaande situatie en het nieuwe plangebied onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, en om aan alle onduidelijkheid en twijfel een eind te maken, zien bewoners graag een plattegrond op schaal van het gehele gebied 'Arnoud Voetlaan' tegemoet, met daarin aangegeven alle verkeer en parkeergelegenheden en waaruit blijkt dat de nieuwe plannen niet ten koste gaan van het parkeercomfort en verkeersveiligheid van de bestaande omgeving.

Reactie: Zie de beantwoording van punt 4, 5 en 6.

Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

7.

32. Reclamanten wonen aan de Arnoud Voetlaan 9 en zien dat in de toekomstige situatie de parkeerplaatsen van het appartement naast ons huis zijn getekend. Reclamanten willen tegen deze aanleg bezwaar in dienen. Op deze manier wordt de parkeersituatie niet aangenaam. Hun huis wordt op dat moment aan de voor en zijkant door auto's ingebouwd. In de eerdere tekeningen stonden de auto's alleen voor hun huis en tegen het nieuw te bouwen appartementencomplex aan getekend. Naast hun huis kwam een stuk groen waar zij een stuk van zouden kunnen kopen, daarnaast zal er een weg aangelegd worden die richting pastorie zal lopen. Reclamanten zijn het bovendien niet eens met de huidige plannen omdat hun uitzicht vanaf de zijkant van het huis waar zich ook ramen bevinden op deze manier wordt belemmerd. Als hier grote auto's komen te staan neemt dit hun zicht aan de zijkant van hun woning en de lichtinval weg.
Reactie: Vast is komen te staan dat in de toelichting abusievelijk een onjuist inrichtingskaartje voor wat betreft de bedoelde parkeerplaatsen is opgenomen. Het bewuste kaartje is vervangen. Het betreft hier wel een uitvoeringsaspect van het plan gelet op de geldende bestemming van verkeer-verblijfsgebied.
33. Reclamanten vrezen dat hun woning hierdoor in waarde vermindert.
Reactie: Er wordt vanuit gegaan dat door de wijziging dit bezwaar vervalt.
34. Reclamanten vragen om herziening van het plan zodat hun huis eerst aan een stuk groen grenst.
Reactie Binnen de bestemming verkeer-verblijfsgebied is de realisering van groen mogelijk. Dit betreft echter ook een inrichtings/uitvoeringsaangelegenheid.

Punt 32 van deze zienswijze heeft er toe geleid dat een afbeelding is de toelichting is aangepast. Voor het overige is deze zienswijze ongegrond.

8. Waternet

35. In het advies op het voorontwerp bestemmingsplan heeft Waternet medegedeeld dat bij de watercompensatie het oppervlak van de te dempen watergang meegenomen dient te worden. Hier heeft u gehoor aan gegeven. Op 8 december 2008 heeft de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst met een grondeigenaar van een nabijgelegen perceel afgesloten. Waternet vraagt om te bevestigen dat deze overeenkomst voldoende ruimte biedt voor de benodigde compensatie van 465 m².

Reactie: Niet de gemeente maar de initiatiefnemer heeft deze overeenkomst gesloten. De locatie biedt voldoende ruimte om 465 m² te compenseren.

36. Het is noodzakelijk dat de aanleg van watercompensatie voorafgaat aan de demping van water en de aanleg van het verhard oppervlak. Dit om het functioneren van het watersysteem niet in gevaar te brengen. Waternet verzoekt om dit alsnog in de waterparagraaf op te nemen.

Reactie: De waterparagraaf is voor wat dit punt betreft aangevuld.

37. In het plangebied bestaat een reëel risico op grondwateroverlast. Waternet heeft in het vooroverleg geadviseerd om kruipruimteloos te bouwen of het maaiveld voldoende op te hogen. Hieraan is geen gevolg gegeven. In de 'commentaarnota inspraak en vooroverleg' stelt de gemeente dat de keuze wordt overgelaten aan de ontwikkelaar. Waternet is vanwege het grondwater risico van mening dat het zeer onverstandig is om niet in een vroeg stadium kaders te stellen. Waternet adviseert dan ook om in het bestemmingsplan de kaders aan te geven om een verslechtering van de grondwaterstand en –stroming te voorkomen.

Reactie: De woningen worden zonder kelder gebouwd. De mogelijkheid hiervoor is expliciet in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten. De waterparagraaf is aangevuld met de opmerking dat Waternet de voorkeur heeft voor kruipruimteloos bouwen. In het kader van de uitvoering van het plan zal de ontwikkelaar een keuze maken of de woningen kruipruimteloos worden gebouwd.

38. Waternet heeft bij het voorontwerp bestemmingsplan geadviseerd om een rioolstelsel aan te leggen dat omgebouwd kan worden naar een gescheiden stelsel. Waternet is het niet eens met het standpunt dat dit planologisch irrelevant is, omdat het een uitvoeringsaspect zou betreffen. Waternet staat het beleid voor zoveel mogelijk gescheiden rioolstelsels toe te passen. Zo wordt het risico op overstorten en de hydraulische belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie tijdens piekbuien beperkt. Het gekozen rioolstelsel heeft dus invloed op de waterkwaliteit in het gebied. Waterkwaliteit behoort ook onderdeel uit te maken van een zorgvuldige planologische afweging en is dus niet planologisch irrelevant. Waternet adviseert dan ook om een rioolstelsel aan te leggen dat omgebouwd kan worden naar een gescheiden stelsel en verzoekt om dit in de waterparagraaf op te nemen.

Reactie: Het gemeentebestuur deelt het standpunt dat waterkwaliteit onderdeel behoort uit te maken van een zorgvuldige planologische afweging. Het gemeentebestuur handhaaft zijn standpunt dat een uitvoeringsaspect betreft dat planologisch niet relevant is. Het bestemmingsplan maakt namelijk beide rioolstelsels mogelijk. Het argument om het risico op overstorten en de hydraulische belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie tijdens piekbuien te beperken, zou opgeld doen op het moment dat ook in de rest van Ankeveen al een gescheiden stelsel aanwezig zou zijn. Dat is niet het geval. 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.

39. In de waterparagraaf is niks terug te vinden over hoe er omgegaan wordt met hemelwater. Waternet adviseert dit wel te doen. Hergebruik of vertraagde afvoer heeft onze voorkeur. Infiltratie in de bodem acht Waternet gezien de grondwatersituatie minder verstandig.
Reactie: In het kader van de uitvoering zal worden onderzocht in hoeverre hergebruik of vertraagde afvoer tot de mogelijkheden behoort.

Naar aanleiding van punt 36 en 37 is de toelichting aangepast. Voor het overige is deze zienswijze ongegrond.