

Overlegreactie

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zijn diverse instanties in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan. De VROM-Inspectie heeft gereageerd. Hieronder wordt deze reactie verwoord en beantwoord. De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Zuideinde 22a; reactie en beantwoording zijn (worden) uiteraard wel in de toelichting opgenomen.

1	VROM-Inspectie	
1	<i>Samenvatting reactie</i> Het plangebied ligt in het gebied Braassemerland, een transformatiegebied van kassen naar woningbouw. Op de locatie Zuideinde 22a wordt een bedrijfspand getransformeerd naar woning. De bestaande bebouwing wordt in enige mate uitgebreid. De locatie ligt in het bestaande bebouwingslint. Voor dit gebied is het bestemmingsplan Braassemerland gemaakt, een globaal plan. Het plangebied Zuideinde 22a heeft de bestemming woongebied nog uit te werken. Tussen gemeente, provincie en VROM is een convenant gesloten waarin voor dit gebied kwaliteitscriteria zijn opgenomen. De inzet van uw gemeente is om bij het ontwikkelen van het plangebied Braassemerland per deelgebied een uitwerkingsplan te maken. Dit gebeurt aan de hand van de per deelgebied aangegeven randvoorwaarden in de voorschriften van het bestemmingsplan en de hierboven aangegeven kwaliteitscriteria. Het is niet duidelijk in hoeverre dit bestemmingsplan past binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan Braassemerland en de kwaliteitscriteria van het convenant. Voorkomen moet worden dat de na te streven kwaliteit wordt belemmerd door incidentele bestemmingsplannen als deze. Ik verzoek u in de toelichting aan te geven in hoeverre dit plan invulling geeft aan de randvoorwaarden van het	<i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het bestemmingsplan Zuideinde 22a past binnen de uitgangspunten en karakteristieken van het bestemmingsplan Braassemerland. In de toelichting op / inleiding van dit plan zijn de uitgangspunten als volgt verwoord: "Het uitgangspunt van de gemeente is om het Braassemerland op een evenwichtige wijze te ontwikkelen voor wonen, werken en recreëren." Ook is opgemerkt: "Het uitgangspunt ligt besloten in de unieke landschappelijke kwaliteiten van het gebied: het water. De opgave voor Braassemerland is om een bouwprogramma, dat geënt is op de traditionele tuindorpgedachte, om te vormen naar een waterwijk." Naar onze mening is het bestemmingsplan Zuideinde 22a niet strijdig met deze uitgangspunten. Daar komt bij dat de door aanvrager gewenste ontwikkeling nagenoeg geen invloed heeft op de uitwerking van het bestemmingsplan c.q. het betreffende uit te werken woongebied. Bovendien is 'wonen' een gebruik is dat volgens de bestemmingsplanvoorschriften in dit WU-gebied is toegestaan. Voorts zal door deze ontwikkeling een bedrijfslocatie verdwijnen uit het woongebied van Roelofarendsveen. Het convenant is er op gericht de kernkwaliteiten van het Groene Hart bij de inrichting van Braassemerland te waarborgen. Hiertoe is een groot aantal criteria geformuleerd met betrekking tot het blauwe, groene, grijze en nieuwe rode netwerk. Door vaststellen van het bestemmingsplan Zuideinde 22a en het uitvoeren van het daaraan ten grondslag liggende bouwplan worden genoemde criteria op geen enkele wijze geschaad. Met name waar het

	bestemmingsplan Braassemerland en de kwaliteitscriteria die in het convenant zijn opgenomen.	gaat om het nieuwe rode netwerk kan gesteld worden dat het bouwplan past binnen de desbetreffende criteria. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat zowel in de maquette van Braassemerland als op de tekeningen behorende bij het Masterplan, de bestaande bebouwing ter plaatse van Zuideinde 22a ongemoeid is gelaten. Wij menen uit het bovenstaande te mogen concluderen dat het bestemmingsplan strookt met zowel de randvoorwaarden van het bestemmingsplan Braassemerland als met de kwaliteitscriteria uit het convenant.
--	---	---