

Nota inspraak

Bestemmingsplan “Tag West fase 2”

Versie 1 augustus 2021

Inleiding

Bestemmingsplan en plangebied

Het bestemmingsplan "Tag West fase 2" voorziet in een planologische regeling voor de tweede fase van de woonwijk Tag West te Genemuiden. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de bouw van circa 240 woningen in een mix van rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen.

Procedure

Van 25 maart tot en met 5 april 2021 heeft het voorontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de daartoe gestelde termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de overlegpartners van de gemeente Zwartewaterland.

De ingekomen vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van beantwoording.

1. Provincie Overijssel

Samenvatting

Op hoofdlijnen kan de Provincie Overijssel instemmen met het bestemmingsplan 'Tag West fase 2'. Het plan is aangewezen als sleutelproject onder de versnellingsaanpak in de Woonagenda West Overijssel. De provincie wil echter graag nog wat meegeven wat betrekking heeft op het Veenweidegebied.

De provincie valt op dat het plan voortborduurde op het Stedenbouwkundig plan van de eerste fase van Tag West. De provincie vraagt zich af of er nieuwe inzichten zijn die men wil meenemen in een vernieuwd Stedenbouwkundig plan. De provincie kan zich goed voorstellen dat de toenemende droogte in relatie tot de Veenweidegebieden nieuwe inzichten oplevert voor fase 2 van het bestemmingsplan. Rond Genemuiden zijn de dikste veenpakketten van Noordwest Overijssel aanwezig. In de plantoelichting mist de Provincie wat dit betekent voor de huidige opgave. De Provincie leest in de toelichting dat het grondwaterpeil gemiddeld zakt tot zo'n 35 cm. De kans is aanwezig dat tot extra veenoxidatie en CO2 emissie gaat leiden.

De essentie is dat daar waar landbouwgrond/veenweide wordt omgezet naar stedelijk gebied, de waterhuishouding daar op moet worden aangepast (functie volgt peil). Voor een verdere uitwerking denkt de Provincie graag mee hoe dit op te pakken.

Beantwoording

Voor het plangebied Tag West fase 1 is een integraal waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarmee de gemeente in augustus 2012 heeft ingestemd. Uitgangspunt in dit waterhuishoudkundig plan is dat het regenwater binnen het plangebied wordt opgevangen en vervolgens via het oppervlak wordt afgevoerd en infiltreert in het watersysteem. Op deze wijze wordt zoveel mogelijk droogte voorkomen. Het grondwaterpeil is voorts niet van invloed op het stedenbouwkundig plan, Het beheer/bepalen van het waterpeil is een bevoegdheid van gemeente en het waterschap.

Het waterschap is tevens één van de overlegpartners en de ingebrachte reactie wordt onder punt 2 toegelicht.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting

Riolering

1. Gevraagd wordt of een verdere uitwerking in een rioleringsplan en/of waterhuishoudingsplan in een latere fase wordt opgesteld. Hierin zal de afvoer van regenwater en afvalwater verder moeten worden uitgewerkt.
2. De uitgangspunten vanuit riolering bezien, genoemd in dit bestemmingsplan zijn akkoord, met uitzondering van de mogelijkheid dat regenwater in uiterste geval nog naar de RWZI kan. Deze mogelijkheid wil het waterschap uitsluiten. Bij bedrijventerreinen is dit in het uiterste geval wel mogelijk maar bij woningbouw niet. Hierover zijn in Rivus-verband afspraken gemaakt.
3. Een mogelijke hogere ambitie kan zijn om regenwater op te vangen voor gebruik als toiletwater of als waswater.

Watersysteem

4. Gevraagd wordt of de primaire watergang aan de oostzijde van het plangebied wordt geraakt (bijvoorbeeld door aanleg van de geprojecteerde rotonde).
5. Er zijn veel problemen (geweest) met betrekking tot de waterhuishouding in Tag West fase 1. Gevraagd wordt of de problemen in Tag-West fase 1 helemaal los staan van deze fase 2.

Beheer en onderhoud

6. De A-watergang onderhoudt het waterschap varend met de maaiboot. De gemeente zelf onderhoudt de taluds van de watergang. De gemeente zal er langs moeten kunnen om te maaien. Bij varend onderhoud moet rekening gehouden worden met mogelijke bootinlaatplaatsen en maaiselafvoer. Bij nader ontwerp van het watersysteem stemt het waterschap hierover graag verder af.

Waterveiligheid

7. Gevraagd wordt of de juiste beschermingszone is aangehouden. Dat is onduidelijk op de tekening van het bestemmingsplan.
 - a. Volgens het waterschap lijkt het of er bebouwing in deel A van de beschermingszone komt. De beleidsregels van het waterschap geven aan dat dit in beginsel niet is toegestaan. Als het niet mogelijk is om bouwwerken buiten zone A te realiseren, moet dit met een variantenstudie aangetoond worden en zullen er berekeningen uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat het geen negatief effect heeft op de waterveiligheid.
 - b. In deel B van de beschermingszone gelden ook nog beperkingen, zij het wat minder en wat minder streng, maar bijvoorbeeld het afgraven en ophogen is in deel B vaak niet mogelijk zonder vergunning.
8. Daarnaast merkt het waterschap op dat ook wanneer de huizen wel buiten deel A van de beschermingszone worden gerealiseerd, er wel aandacht moet zijn voor de tuinen wanneer die in het profiel van de vrije ruimte liggen. Op de locatie van fase 1 werden en worden nog steeds veel aanvragen gedaan voor uitbouwen, schuren en veranda's. Deze liggen dan in het profiel van vrije ruimte en/of in deel A. Dergelijke bebouwing in deel A kan het waterschap mogelijk nog wel opvangen met technische voorschriften over de soort te gebruiken palen en de methode van aanbrengen (al levert dat wel eens discussie op). Een ander punt is dat schuren en veranda's vaak in het profiel van vrije ruimte komen te staan hetgeen toekomstige dijkversterkingen bemoeilijkt en daarom niet gewenst is en niet wordt toegestaan. Eventuele afwijkingen van de beleidsregels moeten afgestemd worden met een specialist waterveiligheid.

Beantwoording

1. In de uitwerkingsfase (na vaststelling van dit bestemmingsplan) wordt een gedetailleerd rioleringsplan opgesteld. Hierin worden de genoemde punten, de afvoer van regen- en afvalwater, op detailniveau uitgewerkt.
2. De paragraaf 4.5 Water is op dit onderdeel aangepast.
3. Bij de uitwerking van het voorliggend planologisch kader (het bestemmingsplan 'Tag-West fase 2') is een verdere uitwerking qua waterhuishouding niet meegenomen. Bij een verdere uitwerking van het rioleringsplan, waarin e.e.a. omtrent regenwater wordt uitwerkt, kan deze hogere ambitie mogelijk worden meegenomen. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hiervoor wel de mogelijkheid.

4. In het stedenbouwkundig plan en het daaruit voortkomende bestemmingsplan 'Tag West' uit 2012 zijn de uitgangspunten ten aanzien het watersysteem vastgelegd. De genoemde watergang wordt inderdaad geraakt door de ontwikkeling. De watergang aan de oostzijde van het plangebied wordt verbreed en zal variëren in breedte. Ter hoogte van de beoogde rotonde zal de watergang juist iets smaller worden.
5. De genoemde problemen zien o.a. toe op naleving van de uitgangspunten met betrekking tot het bovengronds afvoeren van hemelwater. Hier wordt in de eerste fase ingezet op naleving van dit uitgangspunt. Daarnaast wordt momenteel middels een monitor gekeken naar de werking van zandlagen in relatie tot de grondwaterstand in de eerste fase. De uitkomst van deze monitor wordt betrokken bij de aanleg van de tweede fase. In het ontwerp van fase 1 is rekening gehouden met een bootinlaatplaats. Voor fase 2 is realisatie een nieuwe bootinlaatplaats niet noodzakelijk.
6. Bij de nadere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan gaan wij graag in gesprek met het Waterschap om te kijken naar de mogelijkheden om in de toekomst onderhoud aan en langs de Tagsloot uit te kunnen voeren. De beschermingszone is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De digitale legger is nogmaals onder het plan gelegd en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is hierop afgestemd. Daarbij is conform de beschrijving de beschermingszone A (20-24 meter zone) opgenomen binnen de dubbelbestemming. .
7. De bouwvlakken zijn afgestemd op de ligging van de beschermingszone A. Een variantenstudie met berekeningen is dus niet noodzakelijk.
8. Deze beperkingen komen terug in artikel 8.4. Hierin zijn werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' uitsluitend met een omgevingsvergunning toegestaan, mits het normaal functioneren van de waterkering niet wordt aangetast.
9. Buiten het bouwvlak maakt het plan het mogelijk om bijbehorende bouwwerken te realiseren. In de kavelpaspoorten na de vaststelling van dit plan worden uitgegeven zal expliciet worden aangegeven dat er binnen de beschermingszone beperkingen gelden van het waterschap.

Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Paragraaf 4.5 Water wordt aangepast met betrekking tot het onderwerk afvoer van hemelwater.
2. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt afgestemd op de Legger Waterkeringen.

Daarnaast gaan wij graag met het Waterschap in gesprek om bij de verdere uitwerking van het Waterhuishoudkundig plan het onderhoud aan en langs de Tagsloot vorm te geven en te borgen.

3. Veiligheidsregio IJsselland

Samenvatting

1. De Veiligheidsregio adviseert om:
 - a. de woningen in het plangebied te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident waarbij een giftige (rook)wolk vrijkomt veilig binnen schuilen.
 - b. bij de inrichting van het plangebied rekening te houden met de maatvoering van de waterwagens van de brandweer. De brandweer gebruikt bij incidenten steeds vaker waterwagens in plaats van brandkranen voor de bluswatervoorziening. Deze waterwagens zijn groter dan de reguliere voertuigen van de brandweer.
 - c. de toekomstige bewoners voor te lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen.
2. De risicobronnen en scenario's bij een incident worden in beeld gebracht.

Beantwoording

1. De adviezen van de veiligheidsregio worden verwerkt in de paragraaf 'Externe veiligheid'. Bij de uitwerking van concrete bouwplannen zal dit advies meegenomen moeten worden.
2. De reactie wordt meegenomen in de paragraaf Externe veiligheid.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de paragraaf 'Externe veiligheid' in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. LTO Noord afdeling West Overijssel

Samenvatting

1. LTO Noord maakt zich zorgen over een goede en veilige ontsluiting van het Zuiderzeepoldertje. De Tagweg is een belangrijke weg voor het verkeer naar het Zuiderzeepoldertje met name omdat de Matenweg ongeschikt is. In het najaar van 2017 is er een rapport (Verkeersproblematiek TAG Genemuiden, BVA verkeersadviezen) gepubliceerd met een onderzoek naar mogelijke oplossingen zoals de aanleg van passeerhavens of zelfs een rondweg. De investeringen zouden zich echter niet verhouden tot de te verwachten resultaten en daarom ook niet passen in het budget van de gemeente. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is geen vermelding gemaakt dat de Tagweg ook bestemd is voor vracht- en landbouwverkeer naar het Zuiderzeepoldertje. LTO Noord is van mening dat dit vastgelegd moet worden in het bestemmingsplan om zo ook zeker te kunnen te zijn van een goede ontsluiting. De Tagweg is onmisbaar voor een goede ontsluiting van het Zuiderzeepoldertje. Daarnaast heeft LTO Noord zorgen over de inrichting van de weg. Snelheid belemmerende maatregelen hebben veelal grote hinder voor zowel het vrachtwagen- als het landbouwverkeer.
2. Naar verwachting wordt het steeds lastiger om vanaf de Matenweg veilig de Tagweg op te draaien (en omgekeerd). Vooral ook gezien het feit dat er volgens LTO Noord in de huidige situatie al over een onveilige situatie kan worden gesproken wat veroorzaakt wordt door asociaal gedrag van medeweggebruikers. Wat het geheel nog verder verslechterd is dat er naar verwachting meer fietsverkeer van de Tagweg gebruik gaat maken. In de huidige situatie is de oude Tagweg te onveilig waardoor een deel van het fietsverkeer een alternatieve route zoekt. In de nieuwe situatie zullen deze wel van de Tagweg gebruik gaan maken waardoor de overzichtelijkheid van de aansluiting van de Matenweg op de Tagweg verder zal verslechteren. In de ogen van LTO Noord is de aansluiting van de Matenweg op de Tagweg onvoldoende meegenomen in de plannen. Gevraagd wordt om meer aandacht te schenken aan de inrichting van de wegen naar en in Tag West waarbij de afslag van en naar de Matenweg veilig en goed bereikbaar voor vracht- en landbouwverkeer wordt.
3. Er zal een toename zijn van recreatief verkeer in het Zuiderzeepoldertje. LTO Noord mist de aandacht voor dit effect buiten het plangebied. Een toename van deze verkeersdeelnemers gaat effect hebben op de verkeersveiligheid. LTO Noord maakt zich ook zorgen over de kwaliteit van de berm door dat verkeer frequenter moet uitwijken naar de berm.
4. Bij de planvorming van woonwijk 't Tag hebben de bewoners van de Matenweg 1 te Genemuiden in 1995 afspraken vast laten leggen met de gemeente Zwartewaterland. Het gaat hierbij om afspraken over het uitsluiten van hinder door de in de toekomst aan te leggen woonwijk. LTO Noord concludeert dat er op dit moment geen negatieve effecten zijn t.a.v. de geldende geurnormen. Wel ziet LTO Noord een mogelijk risico in geval van bijvoorbeeld wijzigingen van het geurbeleid. LTO Noord veronderstelt op basis van dit voorontwerp bestemmingsplan dat er geen knelpunten zijn op basis van geur, geluid en fijnstof. LTO Noord verzoekt dit dan ook expliciet te bevestigen.

Beantwoording

1. In paragraaf 4.4 Verkeer en parkeren is aangegeven dat de Tagweg een gebiedsontsluitingsweg is waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Vrucht- en landbouwverkeer kan tevens gebruik maken van de weg en hoeft niet specifiek genoemd te worden. De afweging om snelheidsbeperkende maatregelen te treffen wordt niet in het kader van het bestemmingsplan gedaan maar op basis van het verkeersbeleid. Daarbij wordt op basis van alle relevante aspecten een belangenafweging gemaakt, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid. De definitieve inrichting van de Tagweg, zowel in de 1^e fase als in de 2^e fase, wil de gemeente samen met haar inwoners oppakken. Ook inwoners van buiten het plangebied of belangenorganisaties worden van harte uitgenodigd om ook in dat proces mee te denken.
2. De kruising Matenweg – Tagweg valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De definitieve inrichting van de Tagweg zal in ieder geval moeten voldoen aan de dan geldende wettelijke normen en CROW richtlijnen. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke definitieve

- inrichting mogelijk. Daarbij zal rekening worden gehouden met de aansluiting op de bestaande infrastructuur grenzend aan het plangebied.
3. De eventuele toename van verkeer in het Zuiderzeepoldertje valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De verkeerssituatie van de bestaande infrastructuur valt onder het verkeersbeleid van de gemeente. In de omgevingsvisie is aangegeven dat wij het Gemeentelijke Verkeer- en VervoersPlan (GVVP) gaan herzien. Wij nodigen u uit om in dat kader met ons in gesprek te gaan.
 4. De genoemde aspecten zijn benoemd in hoofdstuk 4 van de plantoelichting. De veronderstelling van LTO dat op basis van de huidige wet- en regelgeving het plan voldoet aan de aspecten geur, geluid en fijnstof, is correct. Hiermee blijft de gemeente uitvoering geven aan gemaakte afspraken met de betreffende bewoners.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijziging planverbeelding

Bij de planuitwerking is gebleken dat in de verkaveling van de rietkamer een kleine wijziging plaats dient te vinden. De bouwvlakken zijn op 2 plekken in de rietkamer daarom aangepast, om goed aan te kunnen sluiten op het Beeldkwaliteitsplan. Onderstaand zijn de wijzigingen met rode pijl aangegeven.

