

REACTIENOTA VOOROVERLEG
BESTEMMINGSPLAN BELEEFCENTRUM AFSLUITDIJK

vastgesteld door B&W d.d.: 6 september 2016
naam bestemmingsplan: Beleefcentrum Afsluitdijk
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2016westBPbeleefaf-vont

INHOUDSOPGAVE

blz.

1.	INLEIDING	3
1.1	Doel bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Inhoud nota	3
2.	REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Bij Kornwerderzand hebben overheden en private partijen de ambitie om een zogenaamd Beleefcentrum "nieuwe stijl" te bouwen. Om het Beleefcentrum De Nieuwe Afsluitdijk (met de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen) en de herinrichting van de openbare ruimte op Kornwerderzand mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Afsluitdijk – Beleefcentrum Afsluitdijk' opgesteld.

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

1.3 Inhoud nota

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Bro hebben drie instanties een reactie gegeven. In deze reactienota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan Beleefcentrum Afsluitdijk toegezonden aan de Gasunie, KPN, RO Lokaal, Ministerie I&M / energie, Ministerie van Defensie, Provincie Fryslân, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Rijkswaterstaat Midden-Nederland (afsluitdijk en IJsselmeer), Rijkswaterstaat Noord-Nederland, Vits Fryslân en Wetterskip Fryslân.

Wij hebben een reactie ontvangen van Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en Rijkswaterstaat Midden-Nederland. De reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Reactie Wetterskip Fryslân

Afvoer vuilwater

Door de realisatie is mogelijk uitbreiding van het rioolstelsel nodig. In dat geval is het wenselijk contact op te nemen met het cluster Waterzuiveringen van Wetterskip Fryslân.

Reactie gemeente

Vuilwater

In het kader van de duurzaamheid wordt een kleinschalige zuiveringsinstallatie gerealiseerd. Het vuilwater van het beleefcentrum wordt via een vetvangput in combinatie met een rioleringszuiveringssysteem (IBA) gezuiverd. Het schone water kan vervolgens worden geloosd in het oppervlaktewater. Deze voorziening wordt aangelegd in de buitenruimte en wel in de directe nabijheid van het beleefcentrum.

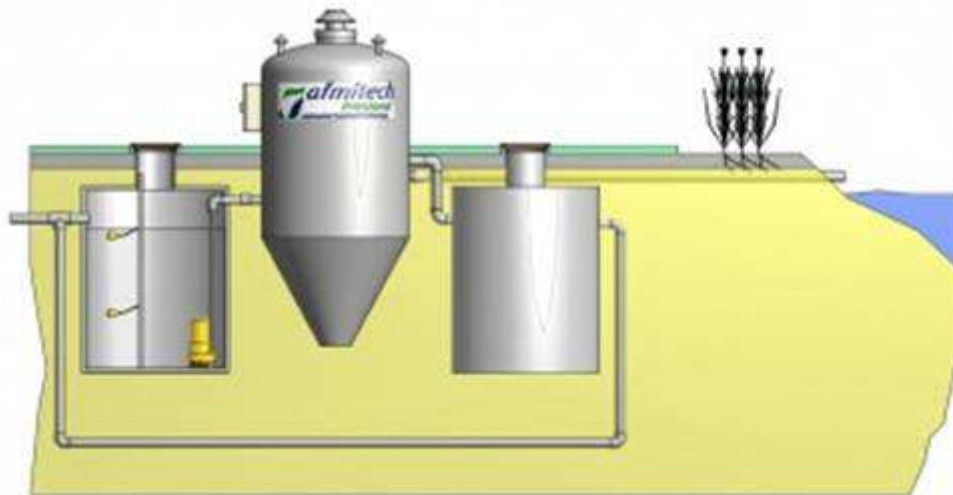


Fig. 8. Impressie van IBA-systeem

2. Reactie Provinsje Fryslân

Archeologie (cat.2)

Volgens de toelichting, blz. 30, is geen sprake van archeologische sporen en verwachtingen. Desondanks bevat het zeer recente Rijksinpassingsplan Windpark Fryslân, dat nog in procedure is, voor een deel van dit plangebied ter hoogte van de bestaande parkeerplaatsen, een aanduiding 'archeologische waarden'. In de toelichting wordt niet verklaard waarom die aanduiding nu kan worden geschrapt.

Reactie gemeente

Volgens de FAMKE geldt voor de Afsluitdijk geen archeologische verwachting, omdat de Afsluitdijk pas in de twintigste eeuw is aangelegd. Voor de waterzones heeft de FAMKE sowieso geen verwachting opgenomen.

Desalniettemin is er wel degelijk sprake van archeologische waarden op de Afsluitdijk, dit betreffen hoofdzakelijk 20e-eeuwse oorlogssporen. Er is uitgebreid onderzoek gedaan door middel van bureauonderzoek en visuele inspectie naar de aanwezigheid van oorlogssporen op de Afsluitdijk in de landbodem. Hieruit is gebleken dat ter hoogte van het plangebied vooralsnog geen sporen worden verwacht, wel direct aan de noordelijke rand. Er is dus vooralsnog geen aanvullend onderzoek noodzakelijk voor het landgedeelte. Er is dus vooralsnog geen aanvullend onderzoek noodzakelijk voor het landgedeelte.

Voor wat betreft de waterbodem: zoals gezegd zijn deze op de FAMKE nog niet meegenomen, maar dit zal spoedig wel gebeuren. Voor het plangebied is in 2012 een archeologisch bureauonderzoek voor de waterbodem uitgevoerd (bijlage 2b). Hieruit is gebleken dat het plangebied zich in het overgangsgebied bevindt van de Waddenzee en de voormalige Zuiderzee. In deze zone zijn relatief veel scheepswrakken en scheepvaart gerelateerde objecten bekend met name uit de nieuwe tijd. Er zijn geen vindplaatsen bekend uit het gebied zelf. Buiten het plangebied bevinden zich een aantal bekende locaties, waaronder een (mogelijk al geborgen) vliegtuig. Door deze archeologische verwachting voor schepen, scheepvaart gerelateerde objecten en vliegtuigen uit de nieuwe tijd wordt bij daadwerkelijke bodemverstoring een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit zal dan in eerste instantie de vorm aannemen van een zogenaamde hoge resolutie side scan sonar. Hiermee kunnen objecten en structuren op de oppervlakte van de waterbodem in kaart worden gebracht, mits zij niet volledig zijn afgedekt door sediment. Daarna volgt eventueel een waarderende fase op basis waarvan er mogelijk voorwaarden kunnen worden verbonden aan de uitvoering van de beoogde werkzaamheden.

De archeologische (verwachtings)waarden in dit plan worden beschermd door een archeologische dubbelbestemming. Indien wordt afgezien van de baggerwerkzaamheden en er alleen een damwand zal worden geslagen dan hoeft er vanuit de archeologische monumentenzorg verder geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

Omgevingsaspecten (cat.5)

De paragraaf bodem is niet afgerond. Zie blz. 29. Onduidelijk is of een bodemonderzoek nodig is en al of niet is uitgevoerd. Kennelijk moet nog nader geluidsonderzoek plaats vinden.

Reactie gemeente

De resultaten van het bodem- en asfaltonderzoek waren bij de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet definitief. Uit het onderzoek is nu gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van de voorgenomen activiteiten.

In verband met het verleggen van de afrit nabij het beleefcentrum Afsluitdijk is onderzocht of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Aan

de hand van een akoestische berekening per woning of ander geluidsgevoelige bestemming in de directe omgeving van de wijziging van het wegtracé is aangetoond dat er geen sprake is van een reconstructie. Een nader geluidsonderzoek is daarom niet nodig.

(Juridische) kwaliteit (cat.6)

De planregels laten 1.000m² bebouwing toe, terwijl de toelichting uitgaat van 1.200m² met doorgroei naar 1.800m²

Reactie gemeente

Zowel de toelichting als de regels zijn op dit punt aangepast. Bij recht is een maximale oppervlakte van 1200m² toegestaan, met een afwijkmogelijkheid tot maximaal 1800m².

Plantoelichting

De plantoelichting is op onderdelen nog niet op orde.

- Zo ontbreekt de invulling van de ladder voor duurzame verstedelijking, kennelijk beoogd in 3.1.6. Daar staat nu de tekst die onder 3.1.7. thuishoort. Paragraaf 4.4 gaat (opnieuw) wel over de ladder.
- Ook is de tekst onder 3.2.2. inzake de provinciale Verordening Romte 2014 niet afgerond en niet compleet. Toegevoegd zou moeten worden dat artikel 8.2.3. van die verordening specifiek voorziet in de mogelijkheid van een recreatieve ontwikkeling als deze, in afwijking van lid 1.1.1.
- Paragraaf 4.5.2 gaat over gebiedsbescherming. Paragraaf 4.5.3 over soortenbescherming, maar daarin wordt ook opnieuw ingegaan op Natura 2000. Ook is sprake van tekstdoublures.

Reactie gemeente

De toelichting is op genoemde punten aangevuld, dan wel aangepast.

3. Reactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Toelichting

1. Het valt op dat in hoofdstuk 1 geen moeite is gedaan om de functie van het droge gedeelte van het plangebied te duiden. Het betreft hier een deel van het waterstaatswerk Afsluitdijk zoals formeel vastgelegd in de Legger Afsluitdijk van 2 november 2009. Het plangebied is daarmee grotendeels onderdeel van de verbindende primaire waterkering Afsluitdijk. Zoals bekend bevat de Legger restricties ten aanzien de bouwmogelijkheden op/in deze primaire waterkering. Handelingen in een waterstaatwerk, zoals bouwactiviteiten of het verlagen van het maaiveld, zijn vergunningplichtig conform de Waterwet. Graag aanvulling.
2. Het in par. 3.1.8 beschreven Rijksbeleid is niet volledig waar het gaat om de beleidsmatige verwerking van de in 2014 genomen Deltabeslissingen. Deze Deltabeslissingen (zie tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan) bevatten ook beleidsuitspraken die betrekking hebben op het onderhavige plangebied. Een korte duiding van voornoemde beleidsuitspraken is derhalve relevant.
3. Aangezien een deel van het plangebied zich uitstrekt in het IJsselmeer komt het ons logisch voor om in par. 4.11 een korte beschrijving van dit

oppervlaktewaterlichaam te geven. Naast het benoemen van de beheerverantwoordelijke kan daarbij aandacht besteed worden aan de onderdelen: waterkwaliteit, ecologie, waterkwantiteit (peilregime), waterveiligheid en nautisch gebruik.

4. Op verschillende plaatsen wordt melding gemaakt van de aanleg van een strekdam in combinatie met een aanlegsteiger. Wij missen een onderbouwing/motivering voor deze voorziening.
5. Duidelijk is dat de ondergrond waarop het Beleefcentrum is gesitueerd kadastraal rijks eigendom betreft. In hoofdstuk 6 (Economische uitvoerbaarheid) missen wij een beschouwing op welke wijze (bijv. via welk zakelijk recht) hiervan gebruik kan worden gemaakt. Zoals bekend heeft de DG-Rijkswaterstaat in een recent bestuurlijk overleg zich positief uitgelaten over het vinden van een passende oplossing in dezen.

Reactie gemeente

Ad. 1. De tekst is op dit punt aangevuld, waarbij het waterstaatswerk Afsluitdijk is omschreven. Tevens is aangegeven dat voor werkzaamheden aan het waterstaatswerk een watervergunning vereist.

Ad. 2. Een omschrijving van de Deltabeslissingen is aan de tekst van Rijksbeleid toegevoegd.

Ad. 3. De tekst is aangepast waarbij het IJsselmeer ook wordt omschreven.

Ad. 4. De functie van de strekdam/steiger is nader omschreven.

Ad. 5. De ondergrond van het beleefcentrum wordt gepacht of gehuurd. De eigendomssituatie staat los van de bestemming of mogelijkheden die op grond van een bestemmingsplan aan gronden wordt gegeven.

Planregels

1. Wij krijgen de indruk dat de planregels onvoldoende recht doet aan het feit dat Rijkswaterstaat bevoegd gezag is krachtens de Waterwet voor allerlei handelingen op/in/onder/boven een waterstaatswerk. Dat geldt ook voor handelingen/werkzaamheden die invloed kunnen hebben op het functioneren van de hoofdverkeersweg A7. Deze vallen onder de werkingssfeer van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr). Nu lijkt het of dergelijke handelingen uitsluitend aan een gemeentelijke vergunningplicht zijn gebonden. Dit behoeft correctie/aanvulling.
2. Artikel 4 Verkeer – Verblijf (zie ook onze opmerkingen onder Verbeelding)
De in par.4.2.2 opgenomen maximale bouwhoogte van verkeersregelende voorzieningen is bepaald op 10 m. Wij zouden graag zien dat deze hoogtebeperking geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die verbonden zijn aan de wegfunctie. Deze bouwwerken zijn namelijk vrijgesteld op grond van het Besluit omgevingsrecht (artikel 2, lid 18, onder b bijlage II Bor).

3. Artikel 5 Water

Op basis van dit artikel wordt de aanleg van steigers, in een op de Verbeelding aangegeven gebied, toegestaan. Rijkswaterstaat ziet graag opgenomen dat aanleg mede om een door Rijkswaterstaat af te geven watervergunning vraagt en dat bij deze vergunning nadere voorschriften en randvoorwaarden gesteld kunnen worden.

Verder worden in par. 5.5 allerlei werkzaamheden en handelingen binnen de bestemming Water aan een omgevingsvergunning gebonden. Hiervoor is echter ook een watervergunning nodig. Rijkswaterstaat ziet bij c. graag opgenomen worden dat verlening van een omgevingsvergunning plaatsvindt nadat de kering-, of waterbeheerder positief heeft geadviseerd dan wel nadat de hiervoor benodigde watervergunning is verleend.

4. Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

De aanduiding 'Vrijwaringszone – kern- en beschermingszone waterkering' kan achterwege blijven als gevolg van de hieronder beschreven wijze van bestemmen.

Reactie gemeente

Ad. 1. In de regels is rekening gehouden met de primaire functie van de Afsluitdijk.

Ad. 2. De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde verbonden aan de wegfunctie behoeft geen aanpassing. Bouwwerken die op grond van artikel 2, lid 18, onder b bijlage II Bor vergunningvrij zijn, hoeven niet in de regels te worden opgenomen.

Ad. 3. In de planregels is een verwijzing naar de watervergunning opgenomen.

Ad. 4. De aanduiding 'vrijwaringszone – kern- en beschermingszone waterkering' vervalt niet. De hoofdweg (A7) maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' ligt op de hoofdweg. De bestemming 'Verkeer en Verblijf' geeft voldoende zekerheid.

Verbeelding

1. De wijze waarop het overgrote delen van het plangebied is bestemd heeft niet onze instemming. Voor zover het plangebied het dijklichaam (incl. kernzone) omvat (zie Legger Afsluitdijk), zou deze de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' moeten krijgen. De door ons voorgestane aanduiding ligt ook meer in de lijn van het Barro (art. 2.11.2 lid 1). Wij opteren hierbij dus niet voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk', gelet op het bepaalde in artikel 2.11.3 van het Barro. Wij kiezen als verantwoordelijke keringbeheerder voor een andere insteek, omdat de aan de gronden toe te kennen dubbelbestemming (Waterstaat – Waterkering) gericht is op het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' is hier een te passieve insteek. De voornoemde wijze van bestemming is ook gevolgd in het inmiddels definitief vastgestelde Rijksinpassingsplan Afsluitdijk. Ten behoeve van de relevante gebiedsdelen binnen voornoemde dubbelbestemming zou de enkelvoudige bestemming 'Verkeer' toegevoegd kunnen worden. Ondergeschikte functies zoals verblijf, parkeren, etc. kunnen dan binnen de bestemming 'Verkeer' worden toegestaan. Op grond van het

voorgaande zullen de Planregels moeten worden uitgebreid o.a. met een nieuw artikel 'Waterstaat – Waterkering'.

Binnen het artikel 'Waterstaat – Waterkering' dienen regels te worden opgenomen die gericht zijn op duurzame instandhouding van de waterkering, alsmede op beheer en onderhoud. Gebouwen en bouwwerken zijn in beginsel niet toegestaan. De onder 5.5 opgenomen werken en/of werkzaamheden welke aan een omgevingsvergunning zijn gekoppeld, dienen ook binnen deze dubbelbestemming vergunningplichtig te zijn. Daaraan zouden wij graag toegevoegd willen zien dat het plaatsen van heipalen, damwanden en andere objecten met een verticale component eveneens aan een omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Reactie gemeente

In de algemene aanduidingsregels zijn de belangen van de waterkeringbeheerder voldoende gewaarborgd. Binnen deze zone moet schriftelijk advies worden ingewonnen bij werkzaamheden die het belang van de waterkering zouden kunnen schaden.