



Reactienota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4

Het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4 heeft vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp in het kader het vooroverleg 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn ingediend door:

- Vereniging van Eigenaren Leeuwendeld 1, Lobbrich Boudgerslaan 57, Weesp
- Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Amsterdam

De inspraakreacties zijn per punt samengevat. Onder elk punt is de reactie van de gemeente te vinden.

Vereniging van Eigenaren Leeuwendeld I

1. mogelijkheid van woningbouw

Het zou niet misstaan om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit geldt te meer nu in de toelichting (op pagina 12) tot uitdrukking komt dat volgens het gebiedsdocument Metropoolregio Amsterdam de beschikbare capaciteit in de Metropoolregio Amsterdam voldoende is om de groei in de woningbehoefte te kunnen opvangen. Niet besproken is waarom woningbouw toch tot de mogelijkheden behoort.

Reactie gemeente

De gemeente Weesp behoort tot de Metropoolregio Amsterdam. In het gebiedsdocument van Metropoolregio Amsterdam is Weesp, specifiek de Bloemendalerpolder, in de regio Gooi en Vechtstreek aangewezen als gemeente waar vraag en ruimte is voor nieuwe woningen. Leeuwendeld 3 en 4 is gelegen in de Bloemendalerpolder. De Bloemendalerpolder behoort tot een van de kwalitatieve opgaven van de Metropoolregio Amsterdam voor het realiseren van nieuwe groenstedelijke en landelijke woonmilieus.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit de volgende stappen:

1. Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen

Stap 1:

Zowel het gebiedsdocument metropoolregio Amsterdam, de provinciale structuurvisie en het regionaal actieprogramma Wonen 2011-2025 houden rekening met de realisatie van woningen in de Bloemendalerpolder. In het kader van de duurzame ladder kan worden



gesteld dat het nieuwbouwplan Leeuwendeld 3 en 4 voldoet aan stap één. De Bloemendalerpolder vervult voor de woningvraag namelijk een regionale behoefte. In het geval van de metropoolregio betreft het een kwalitatieve behoefte (het bieden van een groenstedelijk woonmilieu). Voor de regio Gooi en Vechtstreek gaat het om een meer kwantitatieve behoefte.

Stap 2:

Bij stap twee dient te worden beoordeeld of de opgave in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Het aantal van 222 woningen is niet realiseerbaar binnen het bestaande stedelijk gebied van Weesp.

Stap 3:

Stap drie van de duurzame ladder vraagt om een locatie die multimodaal ontsloten wordt. Leeuwendeld 3 en 4 is gelegen aan de Leeuwendeldseweg, op nog geen 100 meter van het treinstation. Het station ligt op de route Amsterdam- Almere en Amsterdam- Amersfoort. Daarnaast zal op korte termijn de A1 verlegd worden. Weesp wordt direct ontsloten met de snelweg. Leeuwendeld 3 en 4 zal nog beter bereikbaar zijn vanaf de snelweg. Leeuwendeld 3 en 4 is multimodaal ontsloten.

Conclusie

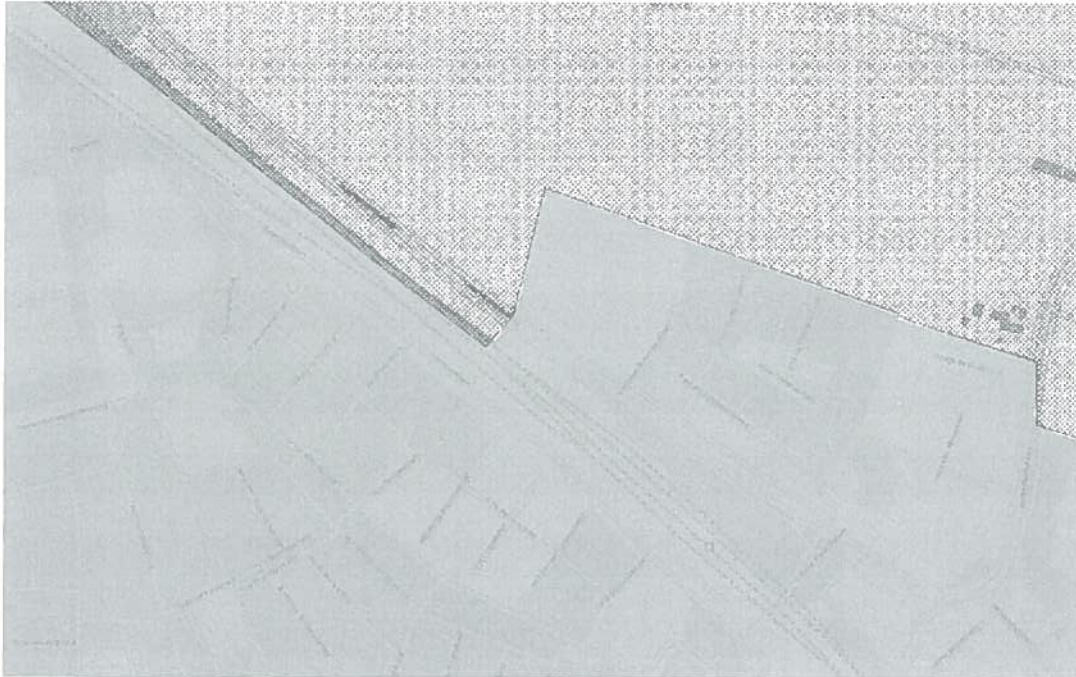
De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van de ladder duurzame verstedelijking worden uitgebreid.

2. Duidelijkheid grens tussen Transformatie gebied meervoudig en Bestaand Bebouwd gebied.

De provincie heeft het plangebied deels aangeduid als Bestaand Bebouwd gebied en deels als Transformatie gebied meervoudig. Niet duidelijk is waar de grens tussen het Bestaand bebouwd gebied en het Transformatie gebied meervoudig. De kaart van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geeft hier onvoldoende duidelijkheid in.

Reactie gemeente

De bijgevoegde kaart geeft aan welk gebied de provincie Noord-Holland als bestaand bebouwd gebied (roze) heeft aangemerkt en welk gebied als transformatie gebied (raster). Mocht deze kaart niet voldoende duidelijkheid geven dan is de kaart ook te raadplegen op de website van de provincie. Dit is een digitale kaart. Met de digitale kaart kunt u tot heel dicht op het plangebied inzoomen.



<http://maps.noord-holland.nl/structuurvisie2040/>

3. Beantwoording aan enkele bepalingen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. In de toelichting van het bestemmingsplan zouden ook de artikelen 19, 24 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie besproken moeten worden.

Reactie gemeente

Artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) gaat over de ecologische hoofdstructuur. De ecologische hoofdstructuur is niet gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4. Er zijn daarom ook geen specifieke regels voor in het bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 5.8 van de toelichting wordt de ecologische hoofdstructuur in relatie tot het plangebied nader toegelicht.

Artikel 24 betreft de regels over Rijksbufferzones. Doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De provincie richt zich hierbij op intensieve inrichting van de gebieden dichtbij de steden en een extensievere inrichting op grotere afstand van de stad. Leeuwendeld 3 en 4 wordt tegen de bestaande stad aangebouwd. Het plangebied is niet aangewezen als Rijksbufferzone.

In artikel 25 van de PRVS is bepaald welke regels er voor weidevogelleefgebieden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. In Weesp is de Aetsveldsepolder ten zuiden van Weesp aangewezen als weidevogelleefgebied. Het plangebied Leeuwendeld 3 en 4 ligt op zodanige afstand dat hier geen rekening mee hoeft worden gehouden. Het wil echter niet zeggen dat er op dit moment in de Bloemendalerpolder geen weidevogels leven. Het flora en fauna onderzoek gaat in op de aanwezige broedvogels in het plangebied. In het onderzoek wordt vermeld dat bij de bouw rekening moet worden gehouden met het broedseizoen.

Gelet op het bovenstaande is het vermelden van deze artikelen niet zinvol.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



4. Maatvoering

Het is moeilijk om aan de hand van het bestemmingsplan inzicht te krijgen in de precieze breedte van de entree/ ontsluitingsweg en de daarnaast liggende singel en de precieze afstand tussen de woningen in Leeuwendveld I en III en IV. Niet goed denkbaar is dat het akoestisch onderzoek waar het gaat om de geluidsbelasting op bestaande bebouwing in uitgevoerd zonder een precies inzicht in bovengenoemde breedte en afstand. Zoals het bestemmingsplan nu is vorm gegeven is er ruimte om enigszins te schuiven met de maten. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat de maten niet meer aan te passen zijn.

Reactie gemeente

Omdat er gekozen is voor een flexibel bestemmingsplan begrijpen wij dat dit bestemmingsplan nog onzekerheid geeft over de breedte en de ligging van de ontsluitingsweg en de singel. Om meer zekerheid te geven over de ligging van de ontsluitingsweg wordt deze met een zone op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid. De ligging van de weg is op deze manier overeenkomstig het akoestisch onderzoek.

Wij willen echter enige vrijheid behouden om te kunnen schuiven met de ligging van de fietspaden en de singel. De bestaande singel zal overigens in het huidige stedenbouwkundige ontwerp alleen in westelijke richting worden uitgebreid.

De afstand tussen woningen van Leeuwendveld I en III en IV is in dit bestemmingsplan vastgelegd. De bebouwing van Leeuwendveld III en IV moet plaatsvinden binnen het bestemmingvlak met de bestemming 'Wonen'. Deze lijn zal ook niet meer in de richting van Leeuwendveld I worden verschoven. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl is het mogelijk om de exacte afstand tussen de woningen van Leeuwendveld I en de woningen van Leeuwendveld III en IV te meten. De afstand verschilt iets per woning, maar bedraagt ongeveer 60 meter.

Conclusie

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast.

5. Bebouwing direct tegenover Leeuwendveld 1

De nieuwe woningen sluiten wat betreft hoogte, de kleurstelling en het materiaal niet aan bij de bebouwing van Leeuwendveld 1.

Het bestemmingsplan is niet het kader waarin de kleurstelling en het materiaal gebruik wordt vastgelegd. Wel heeft de raad op 10 mei 2012 kaders vastgesteld voor het bouwplan. Hierin is ondermeer vastgesteld dat de bebouwing gekenmerkt dient te worden door warme kleuren baksteen en de kappen moeten worden voorzien van keramische pannen. De architectuur dien neutraal, eigentijds en toegankelijk te zijn. Het bouwplan moet voldoen aan de kaders die door de raad zijn vastgesteld. Er is nog geen architectonische uitwerking van het nieuwbouwplan. De welstand- en monumentencommissie beoordeelt de architectonische uitwerking op het moment dat deze beschikbaar is.

5.1 De bouwhoogte van 14 meter ofwel vier bouwlagen langs de ontsluitingsweg is niet gewenst. De nieuwbouw zal in bijzonder sterk contrast staan met de significant lagere gele woningen aan de Lobbrich Boudgerslaan tegenover Leeuwendveld III en IV. De gevels van deze gele woningen laten niet eens drie bouwlagen zien. De bewoners van de betreffende woningen van Leeuwendveld 1 zouden bij een dergelijke hoogte meer dan nodig is worden benadeeld in hun uitzicht, maar ook in hun vangst van zonlicht.



Reactie gemeente

De gele woningen aan de Lobbrich Boudgerslaan hebben nu nog een vrij uitzicht. Dat vrije uitzicht zal met de komst van woningen aan de overkant van de straat verdwijnen. Er wordt echter een behoorlijke afstand gehouden tussen de bestaande woningen en de woningen in het nieuwbouwplan.

Om een goed beeld te krijgen van de schaduwwerking en de bezonning na realisatie van de nieuwbouw is er een bezonningsstudie uitgevoerd. In deze studie is de schaduwwerking van de nieuwbouw op de bestaande bouw onderzocht. Hierbij is een bezonningsstudie voor de dagen 21 maart, 21 september en 21 juni op verschillende tijdstippen gemaakt. Uit de bezonningsstudie blijkt dat in de periode rond 21 maart en rond 21 september afhankelijk van het tijdstip de bezonning 's avonds na zes uur iets afneemt. Er is geen beperking van zonlichtinval rond 21 juni, het begin van de zomerperiode waarin men doorgaans het meest buiten verblijft en de zon het meeste schijnt.

Bij punt 5.2 wordt ingegaan op de bouwhoogte van de woningen.

Conclusie

De bezonningsstudie wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.

5.2 Een daling van de waarde van de betreffende woningen is door de komst van diverse 14 meter hoge woningen aan de overkant vrij zeker. Verzocht wordt om de hoogte van de woningen langs de ontsluitingsweg, in het bestemmingsplan te maximeren tot drie bouwlagen, dan wel 11 meter hoog over de hele linie wordt opgenomen. Subsidiar wordt verzocht om het aantal woningen dat 14 meter hoog zou mogen zijn te maximeren bijvoorbeeld door een percentage. Opgemerkt wordt dat ook woningen die lager zijn dan 14 meter hoog een voornamelijk uitstraling kunnen hebben. Graag wordt vernomen waarom dit anders zou zijn. De zinsnede "in maximaal 4 lagen" duidt ook in de richting van een mogelijkheid van maximaal drie lagen en maximaal 11 meter hoog.

Reactie gemeente

De raad heeft in haar kaders vastgesteld dat de ontsluitingsweg een voornamelijk uitstraling dient te krijgen uitgevoerd in maximaal 4 bouwlagen. Het klopt dat het bestemmingsplan maximaal 14 meter toestaat. Lager bebouwing is op die plek ook mogelijk. Om een voornamelijk uitstraling te bewerkstelligen wordt een geparcelleerd beeld voorgestaan, als ware het een grachtenwand met grotere en kleinere geschakelde volumes. Om de voornamelijk uitstraling van de weg te kunnen behouden, maar ook tegemoet te komen aan de wens voor lagere bebouwing is gezocht naar een middenweg. Deze sluit aan bij het voorstel dat u doet. Er wordt in het bestemmingsplan een maximaal percentage vastgelegd voor bebouwing die 14 meter mag zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

5.3 Niet duidelijk is op welke manier de bebouwing van Leeuwendeld III en IV aansluit bij de welstandsnota en de bebouwing van Leeuwendeld I. De nieuwbouw die grenst aan Leeuwendeld I en die niet aansluit bij de bebouwing in Leeuwendeld I laat zich niet goed verenigen met de Welstandsnota.

Reactie gemeente



De welstandsnota beschrijft voor elke wijk in Weesp de eigen specifieke kenmerken en karakteristieken. Weesp Zuid onderscheidt zich van de binnenstad en Hogewey verschilt van Aquamarin. Bij het ontwerp van Leeuwendeld 3 en 4 zal aansluiting gezocht worden bij de bestaande woningen van Leeuwendeld 1. Maar Leeuwendeld 3 en 4 zal ook zijn eigen karakter krijgen net als de andere wijken van Weesp.

De welstandsnota heeft voor nieuwe ontwikkelingen (p.89) nog geen specifieke welstandseisen vastgelegd. In het geval van Leeuwendeld 3 en 4 wordt het stedenbouwkundig ontwerp aan de stedenbouwkundige van de gemeente Weesp voorgelegd en besproken met de welstandscommissie. Als het gebied gerealiseerd is wordt bezien of er voor het gebied een apart welstandsregime gaat gelden.

5.4 Gevraagd wordt of welke manier de hoogte van 14 meter gerekend wordt. Er wordt verzocht hierover in de toelichting, de regels, dan wel de verbeelding meer duidelijkheid over te geven.

Reactie gemeente

De hoogte van 14 meter wordt berekend vanaf het peil. In artikel 1.41 van de regels wordt het begrip peil gedefinieerd. De definitie van het peil luidt als volgt:

- de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

Artikel 2.1 van de regels licht toe op welke manier de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten. Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

6. Dakkapellen

In artikel 9 van de Regels zou een relatie gelegd moeten worden met de toegestane bouwhoogte in die zin dat daar niet bovenuit gekomen mag worden door de bouw van een dakkapel.

De maximale hoogte die voor de gebouwen is toegestaan wordt weergegeven op de verbeelding. Dit is de kaart bij het bestemmingsplan. De maximale hoogte voor de woningen in Leeuwendeld 3 en 4 varieert tussen de 11 en 17 meter hoogte. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om dakkapellen te realiseren die hoger zijn dan de maximaal toegestane hoogte. Voor de regeling van dakkapellen is aangesloten bij de regeling die ook geldt voor het stedelijk gebied van Weesp.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

7. Het groen langs de entree/ ontsluitingsweg

Het soort bomen en struiken voor de ontsluitingsweg dient geen afbreuk te doen aan de voorname uitstraling van de woningen in Leeuwendeld II en IV. Er wordt gevraagd om een groenplan in afstemming met de bewoners van Leeuwendeld I.

Reactie gemeente

De inrichting en keuze van het groen vindt pas in een later stadium plaats. Er zal vanuit de gemeente een overleg met de VVE geïnitieerd worden. De wensen van de VVE zullen in overweging worden genomen bij de keuze voor het groen.



8. Woningbouwdichtheid

Het uitgangspunt van een woningbouwdichtheid van 40 eenheden per hectare wordt in de toelichting niet nader gemotiveerd.

Reactie gemeente

Het is rijksbeleid dat in de nabijheid van vervoersknooppunten en de binnenstad de woningbouwdichtheid het grootst dient te zijn. Naarmate de afstand tot de binnenstad toeneemt neemt de woningbouw dichtheid af. Leeuwendeld 3 en 4 is gelegen nabij het station en de binnenstad. Hierdoor is de keuze voor een vrij hoge woningbouw dichtheid te verklaren.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

9. Parkeren

Door carports als 1,5 parkeerplaats te tellen wordt in het bestemmingsplan in 304 parkeerplaatsen voorzien. Enige toelichting op de telmethode ontbreekt. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.4 van de toelichting.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.2.4 geeft inderdaad geen helder beeld van de berekening van het aantal parkeerplaatsen met name de opmerking over carports leidt tot verwarring.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van een parkeernorm. Deze parkeernorm is opgenomen in de regels (artikel 6.2.2). Elke parkeerplaats wordt apart geteld. In het geval er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd dienen deze parkeerplaatsen naast elkaar te worden aangelegd en niet achter elkaar.

Conclusie

Paragraaf 4.2.4 van het bestemmingsplan wordt aangepast.

9.1

In artikel 6 wordt onderscheid gemaakt in 'dure woningen', 'middeldure woningen' en 'goedkope woningen'. Welke woningen en hoeveel precies in welke categorie vallen, is niet aangegeven. Er is ook geen omschrijving van deze drie categorieën. Het onderdeel laat ruimte om woningen op willekeurige wijze in categorieën in te delen.

Reactie gemeente

De wetgever heeft niet vastgelegd wat wordt bedoeld met goedkope, middeldure en dure woningen. Hierin heeft de gemeente beleidsvrijheid. In de woonvisie die in 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld wordt van de volgende verdeling uitgegaan:

- goedkope woningen <€200.000
- middeldure woningen €200.000 – 350.000
- dure woningen vanaf €350.000

Deze verdeling vormt de basis voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen. De prijzen kunnen in de loop van de jaren echter fluctueren. De prijzen worden daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

9.2



Gevraagd wordt of de rij parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg hoort bij de 304 parkeerplaatsen. De bewoners van de Lobbrich Boudgerslaan kijken niet graag tegen een rij auto's aan. Vervanging van de parkeerplaatsen door groen biedt de voorkeur.

Reactie gemeente

Bij de bouw van nieuwe woningen is het noodzakelijk om voldoende parkeergelegenheid te realiseren. Het parkeren voor bewoners gebeurt zoveel mogelijk op het binnenterrein. Echter voor bezoekers wordt parkeergelegenheid gerealiseerd aan de voorkant van de woningen, zodat bezoekers aan de voorkant van de woningen naar binnen kunnen. Om te voorkomen dat bezoekers in de wijk van Leeuwendeld 1 parkeren is gezocht naar een oplossing binnen het plangebied. Er zal daarom ook parkeermogelijkheid langs de ontsluitingsweg gerealiseerd worden. Voor de invulling van het groen is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. Op een later moment zal over de invulling van het groen gesproken worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

9.3

Verzocht wordt om afwijkingsartikel 12d te schrappen. Als er meer woningen toegevoegd worden stijgt het aantal bewoners van de wijk en daarmee ook het aantal auto's. Hoe ingeval van gebruikmaking van deze mogelijkheid de dan toegenomen verkeers- en parkeerdruk wordt opgevangen, is echter niet duidelijk.

Reactie gemeente

Artikel 12d van de regels geeft onvoldoende duidelijkheid over de voorwaarden die verbonden zijn aan het toevoegen van extra woningen. Het artikel wordt zodanig aangepast dat alle voorwaarden uit artikel 6 van toepassing zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

10. Openbaar vervoer

In de toelichting wordt vermeld dat er op loopafstand binnen 400 meter een bushalte aanwezig zal zijn. Het bestemmingsplan geeft niet duidelijk aan waar de bushalte komt. De bewoners van Leeuwendeld III en IV verzoeken om van realisering van een bushalte aan de ontsluitingsweg af te zien.

Reactie gemeente

Als dienstverlening aan zowel de bewoners van Leeuwendeld 3 en 4 en Leeuwendeld 1 wil de gemeente voldoende mogelijkheden voor gebruik van openbaar vervoer aanbieden. Een busroute lang de ontsluitingsweg ziet de gemeente als een toegevoegde waarde. De mogelijkheid voor de realisatie van een bushalte wordt dan ook open gehouden. Daarnaast voert de provincie het beleid dat de maximale loopafstand tot een bushalte 400 meter dient te zijn.

11. Akoestiek

Voor de woningbouw zullen hogere waarden worden verleend en het akoestisch onderzoek wordt geactualiseerd. In hoeverre heeft het akoestisch rapport van november 2012 nog waarde?

Reactie gemeente

Het akoestisch rapport uit 2012 vormt de basis voor nader onderzoek. Er is nog een aanvullend onderzoek gedaan voor geluid. Deze is aan het ontwerpbestemmingsplan



toegevoegd. Gezamenlijk vormen deze geluidsonderzoeken de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

11.1

Indien Leeuwendveld III en IV dichterbij Leeuwendveld I komt te liggen wordt de geluidsbelasting op de bebouwing van Leeuwendveld I groter. Als de ontsluitingsweg verschuift zijn er nieuwe metingen nodig.

Reactie gemeente

Zoals ook bij 5.1 vermeld zal de ontsluitingsweg met een zone op de verbeelding weergegeven worden. De ligging van de weg is op deze manier overeenkomstig het akoestisch onderzoek. Verschuiving van de weg kan alleen binnen de zone.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

11.2

Gevraagd wordt of de Leeuwendveldseweg aangepast wordt naar een 50km/ uur regime en als dit niet het geval is welke akoestische maatregelen er getroffen zullen gaan worden.

Reactie gemeente

Ja, de Leeuwendveldseweg wordt aangepast. Er ligt een pakket aan maatregelen voor het aanpassen van de Leeuwendveldseweg naar 50 km per uur.

11.3

De conclusie van bijlage 3 blz. 17 dat maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen niet mogelijk of niet doelmatig zijn wordt te snel getrokken. Er wordt niet nagegaan wat de effecten van het toepassen van geluidarm wegdektype zijn. Het onderzoek is onvolledig waardoor het niet mogelijk is om hogere waarden vast te stellen.

Reactie gemeente

De opmerking op blz. 17 van bijlage drie dat maatregelen ter plaatse niet mogelijk of doelmatig zijn is inderdaad tekort door de bocht het onderzoek wordt op dit punt aangepast.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek wordt aangepast.

11.4

“om enorme investering voor nog hogere schermen te voorkomen wordt met nog hogere schermen relatief gering effect verkregen” dit is een ondeugdelijke redenering (blz. 23, bijlage drie).

Reactie gemeente

Deze zinsnede klopt inderdaad niet.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek wordt op dit punt aangepast.

12. Luchtkwaliteit

Het nieuwbouwplan ligt naast de Leeuwendveldseweg en onder een aanvliegeroute van Schiphol, niet ver van de A1. Gevraagd wordt of hier in het bestemmingsplan ook geen aandacht aan moet worden besteed.



Reactie gemeente

De regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5. Voor het nieuwbouwplan geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt aan de Wet milieubeheer voldaan. Immers, overeenkomstig de regeling niet in betekende mate is een woningbouwproject een project "niet in betekende mate" als er niet meer dan 1500 woningen worden gebouwd die één ontsluiting kennen en niet meer dan 3000 woningen worden gebouwd die twee gelijkwaardige ontsluitingen kennen. Met Leeuwendveld III/IV worden 200 woningen geprojecteerd.

Ten aanzien van de feitelijke luchtkwaliteit kan het volgende worden vermeld. Jaarlijks maakt het RIVM grootschalige basiskaarten luchtkwaliteit voor Nederland. Deze kunnen worden ingezien via <http://www.rivm.nl/gcn>. Deze kaarten zijn gebaseerd op metingen, gecombineerd met modelberekeningen. Met deze kaart wordt met vlekken een gemiddelde weergegeven van de luchtkwaliteit. Vanwege specifieke bronnen kan lokaal de luchtkwaliteit anders zijn. Relevante bronnen zijn b.v. drukke wegen en intensieve veehouderij. Met de NSL monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) wordt jaarlijks berekend en gerapporteerd hoe het zit met de luchtkwaliteit nabij die bronnen. Daarbij is onder andere rekening gehouden met de informatie uit de grootschalige basiskaarten, en lokale omstandigheden als verkeersintensiteiten. De emissie van de lokale bronnen is dus opgeteld bij de concentraties vermeld op de grootschalige basiskaarten. Het blijkt dat de afgelopen jaren nergens in Weesp de grenswaarden zijn overschreden. Voor zover kan worden overzien zijn er geen aanwijzingen dat in de toekomst grenswaarden worden overschreden.

13. Natuur

Gevraagd wordt of één veldbezoek wel voldoende is voor de vervaardiging van de quick scan flora en fauna. Daarnaast wordt gevraagd wat de stand van zaken is voor de extra aangekondigde veldbezoeken. En de ontheffing wegens de aanwezigheid van de rugstreeppad en de ringslang in het plangebied.

Reactie gemeente

Inmiddels zijn er twee veldbezoeken aan het plangebied gebracht. Conform de daarvoor geldende protocollen worden voor de ringslang en de rugstreeppad 3 veldbezoeken afgelegd. Het derde veldbezoek zal ten tijde(voor?) van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan afgerond zijn. Beide soorten zijn tot nu toe niet in het plangebied waargenomen. De resultaten van de veldbezoeken zijn verwerkt in de quickscan Flora en Fauna.

13.1

In onderdeel 5.8.3.2 van de toelichting wordt een natuuronvriendelijke redenering gevolgd. In de toelichting wordt vermeld dat: Indien gedurende het voorjaar gewerkt wordt, dient voorkomen te worden dat vogels op of nabij het bouwterrein gaan broeden om zo negatieve effecten op vogels door verstoring te voorkomen'. Een dergelijke benadering lijkt in strijd met de strekking van de betreffende wetsbepaling. Verzocht wordt om aangaande het niet verstoren van broedende vogels een andere redenering te volgen.

Reactie gemeente

Aangegeven is dat met de planning van de werkzaamheden rekening gehouden moet worden met het broedseizoen van vogels. Bij voorkeur worden versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd. Indien men toch in het voorjaar wil starten op het plangebied is het noodzaak om het terrein broedvogelvrij te houden zodat in het voorjaar gestart kan worden. Dit kan bijvoorbeeld ruim voorafgaand aan het broedseizoen linten te



plaatsen op het grasland. Indien er toch vogels op plangebied broeden mag niet gestart worden met het werk. Dit is een algemene werkwijze welke door het bevoegd gezag (Dienst Regelingen) wordt gehanteerd.

Conclusie het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

13.2

Enkele malen wordt gewezen op de uitwijkmogelijkheid die bestaat naar het aangrenzende terrein, de Bloemendalerpolder. De Bloemendalerpolder zal binnen enkele jaren sneuvelen als natuurgebied. Het gehanteerde argument is dus slechts van zeer tijdelijke waarde.

Reactie gemeente

Ook bij de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder zal de flora en fauna in het gebied onderzocht worden. Indien er geconstateerd wordt dat er door het verdwijnen van het leefgebied van diersoorten compenserende maatregelen getroffen moeten worden zullen de maatregelen op dat moment genomen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

13.3

In onderdeel 5.8.3.2 van de toelichting wordt de effecten per soortgroep omschreven. Hierdoor blijft het totaal beeld enigszins onderbelicht.

Reactie gemeente

De Flora- en faunawet is soortgericht en voor de uitvoerbaarheid van het plan is inzicht in de effect de plannen op beschermde soorten van belang; derhalve zijn de effecten per soortgroep beschreven. De gebiedsgerichte Natuurbeschermingswet 1998 is getoetst in de voortoets (in de bijlage opgenomen als onderzoek in kader van Natuurbeschermingswet en EHS).

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

14. Watertoets

De watertoets voldoet wegens de te grote vrijblijvendheid niet aan de daaraan te stellen eisen. Er wordt onvoldoende inzicht gegeven in de werkelijke gevolgen voor het onderhavige watersysteem. De mogelijkheid blijft open dat op een minder globaal niveau wel strijd zal ontstaan met de eisen van het waterschap. Graag wordt vernomen wat het standpunt van het waterschap op de watertoets is.

Reactie gemeente

De gemeente heeft van Waternet een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Een samenvatting van deze reactie en de reactie van de gemeente hierop is verderop terug te vinden. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de reactie van waternet op enkele punten aangepast.

De borging van het watersysteem wordt geregeld in artikel 3, 4, en 6 van het bestemmingsplan, respectievelijk de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer- verblijf' en 'Wonen'. In deze artikelen worden eisen gesteld aan de compensatie bij verharding. Dit betekent onder andere dat bij dempen van bestaande watergangen de gehele oppervlakte elders in



het plangebied gecompenseerd dient te worden. De watergang langs de Leeuwendeldseweg kan niet worden gedempt. Deze watergang is geheel voor water bestemd.

Daarnaast is er veelvuldig overleg met Waternet over de invulling van het watersysteem. Op een lager schaalniveau (het niveau van de omgevingsvergunning) is Waternet ook betrokken. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet de ontwikkelaar in het bezit zijn van een watervergunning van waternet.

15 Veiligheid

In 5.9.3 van de toelichting wordt vermeld dat binnen 45 meter van het gasvulpunt geen kwetsbare objecten gelegen zijn. Dit is alleen als ook werkelijk geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen de 45 meter worden gerealiseerd. Een kanttekening in de toelichting zou niet misstaan. Tevens wordt gevraagd hoe de 45 meter gewaarborgd wordt en hoe hier mee omgegaan wordt bij verplaatsing van het gasvulpunt.

Reactie gemeente

In paragraaf 6.2.3 van de toelichting wordt vermeld dat binnen een straal van 45 meter van het vulpunt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Tevens is gasvulpunt op de verbeelding weergegeven met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone- lpg'. In artikel 11 is geregeld hoe de veiligheidszone wordt gewaarborgd.

Naast het bestemmingsplan geldt het besluit externe veiligheid. Hierin wordt de afstand tot het gasvulpunt ook gewaarborgd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15.1 De vraag wordt gesteld waarop de conclusie dat de Leeuwendeldseweg niet wordt gebruikt voor bevoorrading van het verderop gelegen bedrijventerrein is gebaseerd. Daarnaast wordt de redenering dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op de Leeuwendeldseweg laag is niet gevolgd. Vereist wordt dat er als nog tellingen worden gedaan.

Reactie gemeente

De bewering dat de Leeuwendeldseweg niet voor de bevoorrading van het bedrijventerrein wordt gebruikt is onjuist. Deze zinsnede wordt aangepast.

Over de Leeuwendeldseweg worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. De weg is echter niet aangemerkt als route voor 'routeplichtige gevaarlijke stoffen'. Ook zijn er geen bedrijven op het bedrijventerrein Noord bekend die 'routeplichtige gevaarlijke stoffen' verwerken of gebruiken.

De beleidsvisie externe veiligheid heeft het groepsrisico van de Leeuwendeldseweg in kaart gebracht. Het groepsrisico langs de Leeuwendeldseweg is lager dan 0,1. Op basis van dit lage groepsrisico wordt een telling niet als redelijk beschouwd.

Conclusie gemeente

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

16. Bestemmingsregels Verkeer en Verkeer- Verblijf

Verzocht wordt om de formulering van artikel 3.1 en 4.1 van de regels nader toe te lichten. Daarnaast wordt gevraagd wat er onder evenementen wordt verstaan.



Reactie gemeente

De regels voor 'verkeer' en 'verkeer- verblijf' worden toegelicht in artikel 6.2.2 van de toelichting. De bestemming 'verkeer' is bedoeld voor met name doorgaand verkeer. Onder andere wegen, fiets- en wandelpaden, groen en water kunnen in de bestemming 'verkeer' worden aangelegd. De bestemming 'verkeer-verblijf' is bijna gelijk aan de bestemming 'verkeer', maar deze bestemming is gericht op langzaam verkeer en soms zelfs langdurig verblijf, zoals bij evenementen. De regels omtrent evenementen zijn uitgewerkt in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente. Onder evenementen wordt in ieder geval verstaan: elk voor publiek toegankelijk verrichting van vermaak. Waaronder braderieën, herdenkingsplechtigheden, optochten en feesten.

17. Communicatievoorzieningen tot 40 meter hoog

Verzocht wordt de algemene afwijking artikel 12. b antennes tot 40 meter hoog uit het bestemmingsplan te schrappen.

Reactie gemeente

De regeling voor communicatievoorzieningen is gelijk aan de regeling die in het nieuwe bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Weesp' is opgenomen. Deze regeling is dus ook van toepassing op Leeuwendeld 1. Een antenne van 40 meter hoog is een storend bouwwerk in een woongebied. Het is daarom ook niet direct toegestaan om een communicatievoorziening van 40 meter hoog te bouwen. Er dient altijd een omgevingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning vormt het antennebeleid het toetsingskader. In het antennebeleid is in ieder geval geregeld dat de antennes bij voorkeur bij elkaar op hoge (bedrijfs)gebouwen en niet zichtbaar vanaf de openbare weg worden geplaatst. Als de antenne niet op een gebouw geplaatst kan worden dan bij voorkeur op een bedrijfslocatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

18. In bijlage 1 (vormvrije M.e.r.) wordt ingegaan op het aspect verkeer. Er wordt voorbijgegaan aan de periode tussen 2015 en 2022 waarneer de nieuwe verkeerssituatie nog niet gerealiseerd is. Ook met de tussenliggende jaren dient rekening gehouden te worden.

Reactie gemeente

Het akoestisch onderzoek en ook de conclusies hiervan die in de vormvrije m.e.r zijn verwerkt bevat een hiaat voor de periode 2013- 2020. Dit is een omissie.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek en de vormvrije m.e.r worden aangepast.

19. vervolg explosievenonderzoek

Er wordt in bijlage 1 een vervolg onderzoek explosieven aanbevolen. Wat is hierbij de stand van zaken.

Reactie gemeente

Er is een vooronderzoek gedaan naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in het gebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat er twee verdachte gebieden zijn. Dit zijn de spoorbrug over het Amsterdam- Rijnkanaal en het terrein van de voormalige kruittfabriek. Het vervolg onderzoek dat wordt geadviseerd heeft betrekking op de Arboveiligheid voor civieltechnische werkzaamheden. In het kader van het bestemmingsplan is geen vervolg onderzoek noodzakelijk.



Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

20. Diversen

Op p. 22 van de toelichting wordt gesproken van Weespenvelderweg.

Reactie gemeente

Deze naam is onjuist.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

20.1

In bijlage 1 pagina drie wordt gesproken van de "westrand van het plangebied" hier wordt de oostrand bedoeld.

Reactie gemeente

Dit is een omissie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

21. Vragen met betrekking tot andere onderwerpen

- Komen er in Leeuwendeld III en IV voldoende speelvoorzieningen van gevarieerde aard?

In Leeuwendeld III en IV worden diverse speelvoorzieningen gerealiseerd. Deze speelvoorzieningen worden komende periode ontworpen. In het programma van eisen (pve) is een speelruimteplan opgenomen. Het pve is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het speelruimteplan voorziet in speelruimtes in Leeuwendeld 3 en 4.

- Hoe komt de verbindingsweg tussen Leeuwendeld I en Leeuwendeld III en IV er precies uit te zien en welke voorzieningen worden er getroffen om de hinder van het schijnsel van koplampen zo veel mogelijk tegen te gaan.

De verbindingsweg tussen Leeuwendeld I en Leeuwendeld III/IV is nog niet ontworpen. Bij de uitwerking van deze verbindingsweg onderzoeken wij tevens of eventueel hinder zou kunnen ontstaan door schijnsel van koplampen en welke mogelijkheden er zijn om dit zo veel mogelijk tegen te gaan. Met de VVE Leeuwendeld I wordt contact opgenomen zodra de verbindingsweg verder is uitgewerkt. Dit onderdeel wordt in samenwerking met de ontwikkelaar opgepakt.

Waternet

1. De huidige waterparagraaf geeft onvoldoende zicht op de nieuwe situatie en geeft onvoldoende garanties voor een functionerend watersysteem. Er is onvoldoende invulling gegeven aan het watertoetsproces. De mogelijke verkaveling geeft een watersysteem aan dat niet, of beperkt, is aangesloten op de omgeving in de huidige situatie. Het is goed mogelijk dat het systeem wat nu is ingetekend in de toekomst wel aansluit op de omgeving. Dit is echter niet expliciet benoemd of afgewogen.

Reactie gemeente



Het is de intentie van de gemeente om een goed functionerend en duurzaam watersysteem te realiseren. Het is dan ook de bedoeling dat het aan te leggen watersysteem aansluit bij het huidige watersysteem en de toekomstige ontwikkelingen in de Bloemendalerpolder. In de toelichting zal meer aandacht worden besteed aan de zorg voor een functionerend watersysteem.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast

2. Graag het Waterplan AGV 2010- 2015 toevoegen.

Reactie gemeente

Het Waterplan wordt aan de waterparagraaf toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast

3. Er wordt beschreven dat een vast peil van -1.85 is ingesteld binnen het gebied. Dit is slechts deels waar, de noordelijke watergang binnen het plangebied valt binnen een ander peilvak met een peil van -2.05.

Reactie gemeente

De waterparagraaf wordt gecorrigeerd. Het juiste peil wordt overgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast

4. Een deel van de tuinen zullen verhard worden en vanaf deze verharding zal hemelwater versneld afstromen naar het oppervlaktewater. Benoemd moet worden op welke wijze dit risico wordt voorkomen of beperkt.

Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen hoe het risico van versneld oppervlaktewater wordt beperkt.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

5. Voor wat betreft de ontsluitingsweg wordt aangegeven dat deze maar voor de helft mee te rekenen is in de compensatie. Echter dient watercompensatie aangelegd te worden voor verharding wordt aangebracht. Er dient expliciet aangegeven te worden waar de compensatie aangelegd wordt.

Reactie gemeente

De toelichting van het bestemmingsplan is niet helder over de compensatie van verharding van de ontsluitingswegen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

