

Bijlage 1 Nota van zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Neck-Zuid heeft vanaf 2 juli 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gelijktijdig lag ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Neck-Zuid ter inzage. Belanghebbenden konden in dezelfde periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder naar voren brengen.

De bekendmaking van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zaankanter en op www.wormerland.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan is inclusief bijbehorende bijlagen te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl en www.wormerland.nl.

Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb). De termijn liep tot en met 12 augustus 2015.

Gedurende bovengenoemde termijn zijn 7 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan Neck Zuid. Het betreft de volgende indieners:

| Nr. | Datum brief | Indiener Zienswijze | Kenmerk - registratienummer |
|------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1 | 7 juli 2015 | Provincie | Geregistreerd poststuk – 15-006235 |
| 2 | 8 juli 2015 | Gasunie | Geregistreerd poststuk – 15-006316 |
| 3 | 20 juli 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-006726 |
| 4 | 24 juli 2015 | Rijkswaterstaat | Geregistreerd poststuk – 15-007818 |
| 5 | 4 augustus 2015 | De Zilveren Schapen | Geregistreerd poststuk – 15-006573 |
| 6 | 10 augustus 2015 | Bewonerscomité Neck Zuid | Geregistreerd poststuk – 15-007153 |
| 7 | 10 augustus 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-007191 |

Er zijn geen zienswijzen ontvangen buiten de zienswijzenperiode. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard.

1.1 Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats). Om deze reden worden in deze nota van zienswijzen geen NAW-gegevens vermeld. In verband met de Wbp zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd.

De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

De zienswijzen zijn gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document "Overzicht indieners (incl. NAW) zienswijzen Neck Zuid" opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

Hoofdstuk 2 Beoordeling zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Het commentaar waartoe zij aanleiding geven, is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen. De reactie van het college van burgemeester en wethouders is gebaseerd op gemotiveerde afwegingen.

Voor elke reactie afzonderlijk is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassing dit voor het bestemmingsplan tot gevolg heeft.

Ingekomen zienswijze:

| Nr. | Datum brief | Indiener Zienswijze | Kenmerk - registratienummer |
|------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1 | 7 juli 2015 | Provincie | Geregistreerd poststuk – 15-006235 |
| 2 | 8 juli 2015 | Gasunie | Geregistreerd poststuk – 15-006316 |
| 3 | 20 juli 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-006726 |
| 4 | 24 juli 2015 | Rijkswaterstaat | Geregistreerd poststuk – 15-007818 |
| 5 | 4 augustus 2015 | De Zilveren Schapen | Geregistreerd poststuk – 15-006573 |
| 6 | 10 augustus 2015 | Bewonerscomité Neck Zuid | Geregistreerd poststuk – 15-007153 |
| 7 | 10 augustus 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-007191 |

Een zienswijze kan meerdere (vraag)stellingen bevatten.

Zienswijze nr. 1

Samenvatting

De opmerkingen uit het vooroverleg zijn volgens de reclamant onvoldoende in het ontwerpplan verwerkt. Reclamant is van mening dat het plangebied volledig buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) valt en binnen het landelijk gebied en in de bufferzone ligt. Volgens reclamant zijn nut en noodzaak voor de bouw buiten BBG onvoldoende aangetoond. Op lokaal niveau zijn nut en noodzaak voldoende aangetoond maar is nog niet voldoende regionaal afgestemd. Reclamant geeft aan dat de afwijkingsregels zoals in artikel 13 onder 2 en 14 onder 2 zijn opgenomen en de eisen van artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) niet zijn verwerkt.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft de onderbouwing van de Nut en Noodzaak nader uitgewerkt. Deze nadere uitwerking ('Ladder voor duurzame verstedelijking'¹) is op 6 juni 2016 door de Provincie akkoord bevonden. Regionale afstemming van het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied tussen de regiogemeenten heeft plaatsgevonden in het portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen van de Stadsregio Amsterdam d.d. 30 juni 2016.

Om aan de ruimtelijke kwaliteitseis te voldoen is gekozen voor: een minder forse groene omzoming/bepanting, een speelsere opzet van de woningen ("minder in het lid") en een motivering om af te wijken van de voorstellen voor de ontsluitingsweg. De Provincie heeft na overleg ingestemd met bovengenoemde onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteitseis. Bovengenoemde uitwerking is verwerkt in het 'Stedenbouwkundig ontwerp, beeldkwaliteitsplan en groenplan voor de planontwikkeling Neck Zuid te gemeente Wormerland'. Per brief d.d. 30 juni 2016 heeft Gedeputeerde Staten bevestigd dat gelet op het bepaalde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de aangeleverde

¹ Zie 'Bijlage bij de Toelichting' > Bijlage nr. 11

onderbouwing op nut en noodzaak d.d. 22 maart 2016 en de ruimtelijke kwaliteitseisen, de provinciale belangen op correcte wijze geborgd zijn in het bestemmingsplan.

De voornoemde zienswijze is deels gegrond.

Zienswijze nr. 2

Samenvatting

Reclamant beschrijft in zijn reactie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van zijn dichts bij gelegen leiding valt. Hiermee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Reclamant ziet daarom af van verdere inhoudelijke reactie.

Gemeentelijke reactie

De gemeente dankt reclamant voor de volledigheid van zijn reactie. Er zijn geen nadere acties of gevolgen naar aanleiding van deze reactie.

De voornoemde zienswijze betreft een reactie zonder nadere acties of gevolgen.

Zienswijze nr. 3

Samenvatting

Reclamant is direct aan het te ontwikkelen plangebied Neck Zuid woonachtig. Reclamant stelt dat zijn vrije uitzicht lijkt te worden vervangen door woningbouw, en stelt hiermee een achteruitgang van woon- en leefgenot vast.

- a) Reclamant verwacht een toename van gemotoriseerd verkeer langs zijn woning. Teneinde geluidsoverlast en lichthinder van passerend verkeer te voorkomen stelt reclamant voor om de doorgang van de nieuw te bouwen wijk op de bestaande woonwijk door middel van paaltjes of hekwerk af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.
- b) Reclamant meent dat zijn uitzicht met het ontwerpbestemmingsplan beperkt wordt door de voorliggende tuinen (en mogelijk te plaatsen hagen). Reclamant verzoekt daarom de groenstrook/waterpartij ten westen van de kruising Wildschut-Leeghwaterstraat te verruimen tot aan het verlengde van de Leeghwaterstraat.
- c.) Reclamant beschrijft dat de woningen aan de Leeghwaterstraat niet onderheid zijn. Bij het heien voor de nieuwe woningen kan dus schade worden verwacht bij de bestaande woningen. Reclamant geeft hiermee aan dat de gemeente maatregelen moet treffen om schade te voorkomen.
- d.) Reclamant acht dat hij gedurende geruime tijd te maken krijgen met een bouwput waaruit veel geluidsoverlast wordt ervaren. Reclamant verwacht hiervan negatieve gevolgen voor de rust en vraagt daarom om financiële compensatie, zodat reclamant elders de rust kan pakken.
- e.) Reclamant meldt dat hij te zijner tijd planschade in zal dienen.

Gemeentelijke reactie

a) Het toestaan van paaltjes kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Voor dergelijke fysieke verkeersmaatregelen is een verkeersbesluit noodzakelijk. Dit komt aan bod bij de uitvoering van de planontwikkeling. Wel is in het 'Stedenbouwkundig ontwerp, beeldkwaliteitsplan en groenplan voor de planontwikkeling Neck Zuid te gemeente

Wormerland' (pagina 19) beschreven dat autoverkeer niet via de aangrenzende woonbuurt naar het dorpscentrum van Neck kan rijden, maar via de Munnikdijkweg geleid wordt. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn paaltjes voorgesteld ter plaatse van de locatie waar de Leeghwaterstraat aansluit op de nieuw aan te leggen straat. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat extra autoverkeer als gevolg van de nieuwe woonwijk in de bestaande kern komt. Uiteraard is het wel voor fietsers en wandelaars mogelijk om binnendoor, via de aangrenzende woonbuurt, naar het dorpscentrum van Neck te rijden of te lopen. Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

b) Het door reclamant ingediende voorstel om de groenstrook/waterpartij te verruimen heeft gevolgen voor de locatie van de nieuw te bouwen woningen. Met het verruimen van de water- en/of groenbestemming vindt namelijk ook een verschuiving plaats van de in het verlengde gelegen woon- en verkeersbestemming. Woningen zouden in dit geval verder van de bestaande kern en dichter tegen de A7 aan komen te liggen. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en het oogpunt van geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de A7 is dit niet wenselijk.

Dat er in enige mate sprake zal zijn van zicht op nieuwe bebouwing of tuinen betekent overigens niet dat dit een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft.

Bovendien geldt dat, zeker in reeds bebouwde gebieden, er in Nederland niet zoiets bestaat als een recht op een blijvend vrij uitzicht.

Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

c.) De gemeente stelt de opmerking van de onderheide huizen op prijs. Een oplossing voor het voorkomen van schade kan echter niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Er is geen (ruimtelijke) grondslag om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. Met de ontwikkelaar worden voor zover noodzakelijk afspraken gemaakt over de aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van derden bij (bouw)werkzaamheden. Vanuit van toepassing zijnde wet- en regelgeving vloeit voort dat in principe de partij die de schade veroorzaakt hiervoor aansprakelijk is.

d.) Geluidsoverlast tijdens de bouw valt buiten het bereik van het bestemmingsplan. De gemeente erkent dat het bouwen van een nieuwe woonwijk met sportvelden overlast met zich mee kan brengen voor de omgeving. Het bouwverkeer kan lokaal voor enige overlast in de dagperiode zorgen. Dit betreft een tijdelijke situatie. Daarbij is het uitgangspunt om overlast te minimaliseren. In het Bouwbesluit 2012 en de circulaire bouwlawaai zijn eisen opgenomen over bouwlawaai voor zowel geluid als trillingen. Hier zal aan moeten worden voldaan.

e.) Ter compensatie van mogelijke waardevermindering kan inderdaad een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Dit is echter pas mogelijk zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is (en dient te gebeuren binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden). Dat verzoek zal dan op de gebruikelijke en daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze worden afgehandeld. Dit houdt onder meer in dat een onafhankelijk adviescommissie ons zal adviseren over uw aanvraag. Wij willen u er wel op wijzen dat enkel de planschade die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat voor tegemoetkoming in aanmerking komt. In een anterieure overeenkomst tussen gemeente en aannemer worden nadere afspraken hierover vastgelegd. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op basis van bovengenoemde aan te passen.

De voornoemde zienswijze is ongegrond.

Zienswijze nr. 4

Samenvatting

Reclamant heeft kennisgenomen van de kennisgeving en ziet verder geen aanleiding voor een zienswijze.

Gemeentelijke reactie

De gemeente dankt reclamant voor de volledigheid van zijn reactie. Er zijn geen nadere acties of gevolgen naar aanleiding van deze reactie.

De voornoemde zienswijze betreft een reactie zonder nadere acties of gevolgen.

Zienswijze nr. 5

Samenvatting

a.) Reclamant vraagt om de bebouwing van de kantine/kleedkamers van de voetbalvereniging ten zuidoosten van het sportterrein te bestemmen. Hiermee komt ruimte vrij in de zuidwestelijke hoek, naast de te verplaatsen entree. Reclamant verzoekt deze ruimte in te kunnen richten als multifunctioneel sportveld zonder bebouwing en als fietsenstalling/(brom)fietsopstelplaats. Reclamant beschrijft dat deze opstelling een optimalere logistieke situatie creëert en meer afstand (en dus mogelijk minder geluidshinder) tot aan de woningbouw mogelijk maakt.

b.) Reclamant stelt voor om de (brom)fietsopstelplaats elders te situeren en de bestaande opstal met kleedkamers (deels) te behouden om deze als opslag in te delen. Reclamant draagt als argument aan dat het stallen van de fiets aan de ene zijde van het sportpark en lopend naar de kantine/kleedkamers van de voetbal in de praktijk niet zal werken. Ook meent reclamant dat de (hoofd)entree aan de ontsluitingsweg komt te liggen en daarom eerder gekozen moet worden voor een fietsenstalling nabij deze toegang.

Gemeentelijke reactie

a.) De gemeente is in de voorgaande fase, voorontwerp en inspraak, tegemoet gekomen aan de voorstellen van reclamant. Deze zijn vertaald naar de situering van de kantine/kleedkamers in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Met de zienswijze van reclamant om de kantine/kleedkamers van de voetbal wederom te verplaatsen (nu naar de zuidoostelijke onderhoek) wordt ook het bouwvlak verder van de bestaande bebouwing en meer in het landelijk gebied geplaatst. Deze versplintering van bebouwing en is ruimtelijk ongewenst. De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde locatie, in de zuidwestelijke onderhoek van het sportterrein, sluit qua bebouwing aan op de nieuw te bouwen woonbuurt. Door de bebouwing aan te sluiten ontstaat er een geleidelijke overgang naar het groene en open landelijk gebied. Bovendien zal de bebouwing van het clubgebouw als geluidsbuffer dienen tussen enerzijds de bebouwing van de nieuwbouw en anderzijds het terras en het uitloopveld. Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast

b.) De op de stedenbouwkundige tekening aangegeven fietsenstalling betreft een (brom)fietsopstelplaats. In het verplaatsen ervan ziet de gemeente mogelijkheden. Daarbij moet vanuit praktische overwegingen gekeken worden naar een oplossing naast of op korte afstand van een entree. Zowel de bestemming Sport als Verkeer laat het

plaatsen van een (brom)fietsopstelplaats toe. De exacte locatie is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De wijziging ligt een aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp en niet in een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Met het verplaatsen van de (brom)fietsopstelplaats is het mogelijk om de bestaande opstal met kleedkamers gedeeltelijk te behouden, mits dit bouwtechnisch mogelijk is. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de maximaal toegestane bouwmogelijkheid in artikel 4.2.2 lid c; voor gebouwen buiten het bouwvlak.

De voornoemde zienswijze is deels gegrond.

Zienswijze nr. 6

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat wanneer de achterban zou besluiten om in een later traject af te zien van een juridische procedure richting Raad van State, dit komt doordat zij onvoldoende juridische inzichten hebben en niet omdat zij instemmen met het plan.

- a.) Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de gewijzigde Provinciale Ruimtelijke Verordening. Reclamant wenst een officiële gemeentelijke reactie waarin de aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen is opgenomen.
- b.) In de toelichting wordt gesproken van een 'agriroute'. Reclamant eist dat wordt uitgelegd wat onder 'directe nabijheid' van de agriroute wordt verstaan en waar deze route zich bevindt en hoe deze is gesitueerd.
- c.) Reclamant stelt dat de woningbouwlocatie voor Neck Zuid niet in de streekplanuitwerking Waterlands Wonen voorkomt en vraagt hierover uitleg.
- d.) Reclamant wenst dat de gemeente aantoont hoe zij verwacht te voldoen aan een optimaal en gezond leefklimaat binnen de vastgestelde en toelaatbare geluidsnormen.
- e.) Reclamant eist bevestiging dat het aantal parkeervakken aan de Leegwaterstraat in aantal en ligging gelijk blijven.
- f.) Reclamant stelt dat het aantal verkeersbewegingen niet alleen is toe te kennen aan de sportverenigingen maar ook aan de bewoners van de nieuwe woonwijk. In het licht hiervan vraagt reclamant om een nadere uitleg in het aantal verkeersbewegingen, waarbij alle verwachte verkeersbewegingen worden meegerekend.
- g.) Reclamant geeft aan dat zij de zorgvuldigheid van de gemeente op basis van de zorgplicht (vanuit Flora- en Faunawet) op de voet volgt.
- h.) Het verblijdt reclamant dat de voorgestelde aanpassingen van 18 mei jl. tot een bredere buffer hebben geleid tussen de bestaande- en de nieuwbouw. Naar aanleiding van de actuele tekeningen ziet reclamant meer punten die aanpassing behoeft. Zo wordt gevraagd om de fietsenstalling (hok) naar het zuiden te verplaatsen (naast de nieuwe hoofdingang van DZS) en de toegangspoorten naar de sportvelden /-verenigingen langs de Leegwaterstraat op te heffen. Gesteld wordt dat hiermee parkeeroverlast wordt ontmoedigd.
- i.) In het kader van de ondergrondse pijp voor waterzuivering vraagt reclamant op welke wijze de gemeente garandeert dat er geen verschuiving van de ondergrond plaatsvindt en dat er geen schade kan ontstaan bij en na het aanleggen van de ondergrondse pijp? Daarnaast adviseert reclamant de gemeente dat de geplaatste damwand aan de

noordzijde, grenzend aan de achtertuinten van de bewoners Neckerstraat, slecht en/of geen oppervlaktewater doorlaat. Gevraagd wordt om aandacht voor een juiste circulaire bemaling door gemeente en/of het Hoogheemraadschap.

j.) Reclamant vraagt of de huidige riool overstortcapaciteit, ook tijdens hogere piekbelastingen, afdoende is bij aansluiting van de nieuwe woon- en sportaccommodatie?

k.) De woningen in de Leeghwaterstraat zijn op kleef gebouwd en niet onderheid. Reclamant is ongerust en vraagt hoe de nieuwe woonwijk en mogelijke sportaccommodaties worden onderheid? Daarnaast wil reclamant ook weten hoe de gemeente mogelijke trillingsschade aan de woning wil voorkomen? Is gedacht aan het storten van palen in plaats van heien?

l.) Reclamant benadrukt dat de ontsluitingsweg eerst moet worden gerealiseerd, voordat met de aanleg van de nieuwe sportaccommodaties en woningbouw wordt begonnen. Hiermee wordt bouwverkeersoverlast door de bestaande woonwijk Neck Zuid voorkomen.

m.) Reclamant vraagt of de sportaccommodaties met de hoogste prioriteit worden gebouwd?

n.) Reclamant beroept zich op de openstaande punten uit het gesprek van 18 mei 2015 (overleg/inspraak); aanleg / realisatie vijver met aanlegsteiger(s), invulling kinderspeelplaats, aanleg bosschage (blokkeren lichtoverlast auto's ontsluitingsweg).

o.) Reclamant geeft mee dat de directe overleggen met onder ander het college van burgemeester en wethouders positief bijdragen aan de ervaring om een breed gedragen gemeenschappelijke oplossing te bereiken.

Gemeentelijke reactie

a.) In paragraaf 3.3.2 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied naar aanleiding van de gewijzigde Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) is komen te liggen. Om deze reden zijn verschillende regels uit de PRV van toepassing. De PRV verplicht om in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze aan deze regels wordt voldaan. In paragraaf 3.3.2 van het ontwerpbestemmingsplan is hier invulling aan gegeven. Met het besluit van het college van burgemeester en wethouder op 23 juni 2015, om het ontwerpbestemmingsplan Neck Zuid gewijzigd vast te stellen en de bestemmingsplanprocedure te starten, kan reclamant deze reactie als officiële gemeentelijke reactie beschouwen.

b.) In de Nota inspraak en overleg is naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant uitleg gegeven over het feit dat het bestemmingsplan voorziet in een ontsluitingsweg. Daarbij is aangegeven dat in de gemeentelijke structuurvisie een 'agriroute' is opgenomen. De precieze locatie is op de verbeelding behorende structuurvisie 'Wormerland 2025' opgenomen, hiervoor verwijst de gemeente reclamant naar www.ruimtelijkeplannen.nl. Wij benadrukken nogmaals dat het onderhavige bestemmingsplan niet voorziet in een agriroute en dat dit losstaat van de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

c.) In de Nota inspraak en overleg hebben wij reeds verwezen naar bladzijde 22 van de 'Streekplanuitwerking Waterlands Wonen' en de bijbehorende kaarten. In de Nota is een link opgenomen naar dit document. Op bladzijde 22 is een overzicht gegeven van de verdeling van uitleglocaties per gemeente. Voor de gemeente Wormerland is de uitleglocatie Neck met 60 woningen opgenomen. De uitleglocatie is indicatief weergegeven op de kaartbijlage. Op de kaartbijlage zijn de gronden van Neck Zuid binnen de rode contour opgenomen. Ondanks dat dit beleid inmiddels is ingehaald door

de Provinciale Ruimtelijke Verordening, staat voor ons vast dat de woningbouwlocatie Neck Zuid in de Streekplanuitwerking is opgenomen.

d.) In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde op de meeste woningen wordt overschreden. Om deze reden zijn mogelijk te nemen geluidreducerende maatregelen onderzocht. Deze maatregelen zijn echter onvoldoende geluidreducerend om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel deze stuiten overwegende bezwaren die in het onderzoeksrapport zijn toegelicht.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde als gevolg van het wegverkeer over de A7 op de eerstelijns bebouwing wordt overschreden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat voor de gevels van woningen waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, een dove gevel moet worden toegepast. Dit betekent een gevel zonder te openen deuren of ramen. Voor de woningen waar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden worden hogere waarden toegekend. Het Bouwbesluit verplicht dat voor alle woningen het binnenniveau niet hoger mag zijn dan 33 dB(A). Hier zal in het kader van de beoordeling van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op worden getoetst.

e.) De Leeghwaterstraat valt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan. Daarnaast valt invulling van de parkeervakken onder inrichting van de openbare ruimte, dit kan niet in bestemmingsplannen worden geregeld. De gemeente beoogt het aantal parkeerplaatsen gelijk te houden.

f.) U heeft gelijk dat het aantal verkeersbewegingen op de nieuwe ontsluitingsweg zowel is toe te kennen aan het sportcomplex als de nieuwe woonwijk. De toename aan verkeer is in paragraaf 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. Nogmaals benadrukken wij dat het niet realiseren van de weg een probleem zou opleveren voor de kern Neck Zuid en de nieuwe ontsluitingsweg op verzoek van omwonenden d.d. 12 september 2011 in het plan is opgenomen.

g.) De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan. Zoals opgenomen in de 'Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Neck Zuid' dient op grond van de Flora en Faunawet bij uitvoering van het plan te allen tijde de zorgplicht nageleefd te worden. Dit betekent dat nadelige gevolgen voor flora en fauna moet worden voorkomen.

h.) De op de stedenbouwkundige tekening aangegeven fietsenstalling betreft een (brom)fietsopstelplaats. In het verplaatsen ervan ziet de gemeente mogelijkheden, daar dit overlast kan voorkomen/beperken. Daarbij moet vanuit praktische overwegingen gekeken worden naar een oplossing naast of op korte afstand van een entree. Zowel de bestemming Sport als Verkeer laat het plaatsen van een (brom)fietsopstelplaats toe. De exacte locatie is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Reclamant spreekt van toegangspoorten, daar waar op de stedenbouwkundige tekening "entree" staat vermeld. De entrees aan de Leeghwaterstraat en Pieter Slootenweg worden opgeheven, om overlast te voorkomen/beperken. De entrees van het sportcomplex bevinden zich in de nabijheid van de kantine/kleedkamers van de voetbal en de kantine/kleedkamers van de korfbal.

De wijzigingen liggen in een aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp en niet in een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

i.) De gemeente dankt reclamant voor de informatie over de damwand aan de noordzijde. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen. Voor de aanleg van de ondergrondse pijp zal, in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, opnieuw afstemming plaatsvinden met het hoogheemraadschap. Op grond van het bovengenoemde wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

j.) De bestaande overstorten zijn als aandachtspunt aangegeven in de watertoets. In het nog op te stellen rioleringsplan zal hier nader naar worden gekeken. Verder is aangegeven dat het uitgangspunt is om een gescheiden stelsel aan te leggen. Vuilwater wordt in dit systeem gescheiden van regenwater. Het vuilwater wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afgevoerd en het afstromend regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal hierover afstemming plaatsvinden met het hoogheemraadschap.

k.) De gemeente stelt de opmerking van de onderheide huizen op prijs. Een oplossing voor het voorkomen van schade kan echter niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Er is geen (ruimtelijke) grondslag om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. Met de ontwikkelaar worden voor zover noodzakelijk afspraken gemaakt over de aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van derden bij (bouw)werkzaamheden. Vanuit van toepassing zijnde wet- en regelgeving vloeit voort dat in principe de partij die de schade veroorzaakt hiervoor aansprakelijk is.

l.) De realisatie van de ontsluitingsweg valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan, daar dit onder uitvoering valt. In de gesprekken tussen gemeente en ontwikkelaar is altijd gesproken van het met prioriteit realiseren van de ontsluitingsweg, zodat de bestaande infrastructuur in de kern van Neck zoveel mogelijk ontlast wordt. Op grond van het bovengenoemde wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

m.) Start van de bouw is afhankelijk van het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en het moment waarop er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd en kan worden afgegeven. In overleg met de sportverenigingen wordt bepaald wanneer welk deel van het nieuwe sportcomplex wordt gerealiseerd.

n.) In het gesprek met reclamant d.d. 18 mei 2015 zijn de benoemde punten inderdaad aan bod gekomen. Er is afgesproken dat de invulling van de waterpartij en de speelvoorziening aan de hand van een aantal voorstellen van de ontwikkelaar en gemeente in overleg met het bewonerscomité worden ingevuld. Het is niet mogelijk dit in het bestemmingsplan te regelen.

Bij de uitvoering van het project wordt de bosschage doorgetrokken, met oog voor behoudt van zichtlijnen en structuren. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

o.) De gemeente dankt reclamant voor deze reactie. Er zijn geen nadere acties of gevolgen naar aanleiding van deze reactie.

De voornoemde zienswijze is deels gegrond.

Zienswijze nr. 7

Samenvatting

Reclamant is aan het te ontwikkelen plangebied Neck Zuid woonachtig. Reclamant stelt dat zijn vrije uitzicht lijkt te worden vervangen door woningbouw, en stelt hiermee een achteruitgang van woon- en leefgenot vast.

a) Reclamant meent dat zijn vrij uitzicht met het ontwerpbestemmingsplan beperkt wordt door de vier vrijstaande woningen ten zuiden van de plasdras/waterpartij. Reclamant verzoekt de plasdras/waterpartij te verruimen tot aan het verlengde van de Leeghwaterstraat, zodat een vrij uitzicht op de waterpartij behouden blijft.

b.) Reclamant eist dat de nieuw te bouwen wijk via de Wildschutweg alleen voor (brom)fiets- en voetgangersverkeer toegankelijk is.

c.) Reclamant wenst dat de noordelijk ingetekende fietsenstalling verplaatst wordt naar de voetbalkantine en de ingang in de hoek Leeghwaterstraat en Pieter Slootenweg geheel komt te vervallen. Reclamant verwacht parkeeroverlast indien deze ingang behouden blijft.

d.) Reclamant ziet de ingetekende plasdras/waterpartij graag breder en voorzien van een redelijke diepte en geen moerasachtige kwaliteit, zodat vliegen, ratten en ander ongedierte geweerd wordt. Daarnaast meldt reclamant dat de riool overstort bij grote regenbuien regelmatig het nodige rioolafval in het oppervlaktewater loost. Een extra reden om voldoende waterbuffer te creëren om het rioolafval te verdunnen.

e.) Reclamant wenst dat de reeds aanwezige parkeerplekken in de Wildschutweg als de Leeghwaterstraat ongemoeid worden gelaten.

f.) Reclamant eist dat schriftelijk gegarandeerd wordt dat er tijdens de gehele uitvoering van het plan geen bouwverkeer door dit gedeelte van het de kern gaat, te noemen; P. Slootenweg, Wildschutweg en Leeghwaterstraat.

g.) Reclamant verwacht dat de waarde van zijn woning met de komst van de nieuwe ontwikkeling enigszins zal dalen. Na afronding van de procedures betreffende het bestemmingsplan zal reclamant een verzoek tot planschade indienen.

Gemeentelijke reactie

a) Het door reclamant ingediende voorstel om de groenstrook/waterpartij te verruimen heeft gevolgen voor de locatie van de nieuw te bouwen woningen. Met het verruimen van de water- en/of groenbestemming vindt namelijk ook een verschuiving plaats van de in het verlengde gelegen woon- en verkeersbestemming. Woningen zouden in dit geval verder van de bestaande kern en dichter tegen de A7 aan komen te liggen. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en het oogpunt van geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over de A7 is dit niet wenselijk.

Dat er in enige mate sprake zal zijn van zicht op nieuwe bebouwing of tuinen betekent overigens niet dat dit een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft.

Bovendien geldt dat, zeker in reeds bebouwde gebieden, er in Nederland niet zoiets bestaat als een recht op een blijvend vrij uitzicht.

Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

b) In het 'Stedenbouwkundig ontwerp, beeldkwaliteitsplan en groenplan voor de planontwikkeling Neck Zuid te gemeente Wormerland' (pagina 19) is beschreven dat autoverkeer niet via de aangrenzende woonbuurt naar het dorpscentrum van Neck kan rijden, maar via de Munnikdijkweg geleid wordt. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn paaltjes voorgesteld ter plaatse van de locatie waar de Leeghwaterstraat aansluit op de nieuw aan te leggen straat. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat extra autoverkeer als gevolg van de nieuwe woonwijk in de bestaande kern komt. Uiteraard is het wel voor fietsers en wandelaar mogelijk om binnendoor, via de aangrenzende woonbuurt, naar het dorpscentrum van Neck te rijden of te lopen. Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

c.) De op de stedenbouwkundige tekening aangegeven fietsenstalling betreft een (brom)fietsopstelplaats. In het verplaatsen ervan ziet de gemeente mogelijkheden, daar dit overlast kan voorkomen/beperken. Daarbij moet vanuit praktische overwegingen

gekeken worden naar een oplossing naast of op korte afstand van een entree. Zowel de bestemming Sport als Verkeer laat het plaatsen van een (brom)fietsofstelplaats toe. De exacte locatie is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Reclamant spreekt van een ingang, daar waar op de stedenbouwkundige tekening "entree" staat vermeld. De entrees aan de Leeghwaterstraat en Pieter Slootenweg worden opgeheven, om overlast te voorkomen/beperken. De entrees van het sportcomplex bevinden zich in de nabijheid van de kantine/kleedkamers van de voetbal en de kantine/kleedkamers van de korfbal. De wijzigingen liggen in een aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp en niet in een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

d.) De waterpartij kent ons inziens in het laatste ontwerp een ruime breedte. Conform de voorwaarden van het hoogheemraadschap zal de inrichting zodanig plaatsvinden dat er voldoende doorstroming worden gecreëerd en overlast wordt voorkomen. In dit kader is onder andere voor het graven van de waterpartij een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Op grond van bovengenoemde argumenten wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast.

e.) De Leeghwaterstraat en de Wildschutstraat vallen buiten de begrenzing van het bestemmingsplan. Daarnaast valt invulling van parkeervakken onder inrichting van de openbare ruimte, dit kan niet in bestemmingsplannen worden geregeld. De gemeente beoogt het aantal parkeerplaatsen gelijk te houden.

f.) In de gesprekken tussen gemeente en ontwikkelaar is altijd gesproken van het met prioriteit realiseren van de ontsluitingsweg, zodat de bestaande infrastructuur in de kern van Neck zo veel mogelijk wordt ontlast. De realisatie van de planontwikkeling valt echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan, daar dit onder uitvoering valt.

g.) Ter compensatie van mogelijke waardevermindering kan inderdaad een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Dit is echter pas mogelijk zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is (en dient te gebeuren binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden). Dat verzoek zal dan op de gebruikelijke en daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze worden afgehandeld. Dit houdt onder meer in dat een onafhankelijk adviescommissie ons zal adviseren over uw aanvraag. Wij willen u er wel op wijzen dat enkel de planschade die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat voor tegemoetkoming in aanmerking komt. In een anterieure overeenkomst tussen gemeente en aannemer worden nadere afspraken hierover vastgelegd.

De voornoemde zienswijze is deels gegrond.

Hoofdstuk 3 Nota van wijzigingen

De zienswijzen 1, 5, 6 en 7 zijn gedeeltelijk gegrond verklaard. De gegrond-verklaring heeft in deze zienswijzen alleen betrekking op het aanpassen van het groenplan, het speelser opzetten van de woningen, het verplaatsen van de fietsenstalling/(brom)fietsopstelplaats naar de entrees (nabij de kantine/kleedkamers van de voetbal en de kantine/kleedkamers van de korfbal) en het opheffen van de entrees aan de Leeghwaterstraat en Pieter Slootenweg. De wijzigingen omvatten aanpassingen van het stedenbouwkundig ontwerp en de toelichting van het bestemmingsplan. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen hebben geen betrekking op aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan, noch in aanpassing van de regels.

De overige zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan bij vaststelling: 2, 3 en 4

| Nr. | Datum brief | Indiener Zienswijze | Kenmerk - registratienummer |
|------------|--------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1 | 7 juli 2015 | Provincie | Geregistreerd poststuk – 15-006235 |
| 2 | 8 juli 2015 | Gasunie | Geregistreerd poststuk – 15-006316 |
| 3 | 20 juli 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-006726 |
| 4 | 24 juli 2015 | Rijkswaterstaat | Geregistreerd poststuk – 15-007818 |
| 5 | 4 augustus 2015 | De Zilveren Schapen | Geregistreerd poststuk – 15-006573 |
| 6 | 10 augustus 2015 | Bewonerscomité Neck Zuid | Geregistreerd poststuk – 15-007153 |
| 7 | 10 augustus 2015 | Natuurlijk rechtspersoon | Geregistreerd poststuk – 15-007191 |

Daarnaast zijn de volgende ambtshalve wijzigingen gedaan; ondergeschikte wijzigingen in de toelichting, naar aanleiding van wijzigingen in de opmaak en voor het herstellen van onjuistheden en omissies. Tevens is door voortschrijdend inzicht naar voren gekomen dat de afmetingen voor het bouwvlak voor de kantine van De Zilveren Schapen (DZS), gelegen ten zuidwesten van de bestemming Sport, onvoldoende ruimte bieden. Om de kantine volgens de normering in te richten is aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk. Dit houdt een lichte verruiming in de breedte van het bouwvlak in. Het bouwvlak is zowel aan de noord als zuidzijde met enkele meters verruimd waarbij is bepaald dat het maximum bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak maximaal 600m² bedraagt. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.

De bovengenoemde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan op de volgende wijze in het plan opgenomen:

Toelichting

- i. Hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.2 en 3.3.1. Er is een samenvatting en verwijzing opgenomen naar de onderbouwing Ladder voor Duurzame Verstedelijking waarin is aangetoond dat wordt voldaan aan de treden van de Ladder. Het rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting.
- ii. Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.1. De tekst met betrekking tot de bufferzones zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is geactualiseerd. In de thans geldende PRV zijn de gronden waar bebouwing mogelijk wordt gemaakt niet meer als bufferzone aangewezen.
- iii. Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.1. Er is een samenvatting en verwijzing opgenomen naar de brief van Gedeputeerde Staten d.d. 30 juni 2016 waarin is aangegeven dat de provinciale belangen op correcte wijze geborgd zijn in het bestemmingsplan. De brief is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

- iv. Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.4 is geactualiseerd aan de hand van de tekst uit de nieuwste woningbouwmonitor.
- v. Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3.5 is geactualiseerd aan de meest recente provinciale woningbouwprognose. Tevens is in deze paragraaf een verwijzing opgenomen naar de uitgevoerde laddertoets.
- vi. Hoofdstuk 4, paragraaf 4.9. Door de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland is advies uitgebracht over externe veiligheid in relatie tot het onderhavige bestemmingsplan. Het adviesrapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting .
- vii. Hoofdstuk 5, paragraaf 5.3. Naar aanleiding van het advies van de ARO d.d. 19 april 2016 is nader onderbouwd waarom gekozen is voor het voorgestelde ontsluitingstracé. De extra argumentatie is toegevoegd in paragraaf 5.3.
- viii. In overleg met de provincie is het 'Stedenbouwkundig Ontwerp – Beeldkwaliteit en Groenplan' op de volgende punten aangepast:
 - De groene omzoming van het plan is minder zwaar aangezet ten behoeve van de openheid en het uitzicht. De beplanting aan de zuidwestzijde is vervallen en de beplanting aan de noordoostzijde is dunner gemaakt. Hiermee is het groenplan substantieel minder robuust.
 - De woonbebouwing wordt minder in het lid gebouwd. Door een verspringende rooilijn wordt de woonbebouwing speelser van opzet. De gewenste aanpassing is bereikt binnen de bouwvlakken zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. Het leidt niet tot een aanpassing van de bouwvlakken op de verbeelding.
 - De (brom)fietsopstelplaats aan de noordzijde is verplaatst nabij de entrees van het sportcomplex. De entrees van het sportcomplex bevinden zich in de nabijheid van de kantine/kleedkamers van de voetbal en de kantine/kleedkamers van de korfbal. De entrees aan de Leeghwaterstraat en Pieter Slootenweg zijn opgeheven.Op verschillende plaatsen in de toelichting is verwezen naar de meest actuele versie van dit plan.
- ix. Hoofdstuk 5, paragraaf 5.5. Naar aanleiding van de bovengenoemde wijzigingen in de groene omzoming is de tekst in paragraaf 5.5 iets aangepast. Tevens is een alinea toegevoegd over de landschappelijke inpassing van de ontsluitingsweg. Deze tekst was al in de vorige versie van het 'Stedenbouwkundig Ontwerp – Beeldkwaliteit en Groenplan' opgenomen.

Regels en verbeelding

i. Artikel 4 Sport: verruiming bouwvlak kantine/kleedkamers van de voetbal
Het bouwvlak van de kantine/kleedkamers van de voetbal, gelegen aan de zuidzijde van de bestemming Sport, is op de verbeelding zowel aan de noord- als zuidzijde met enkele meters verruimd. Tevens is op de verbeelding een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' toegevoegd in dit bouwvlak waarbij in artikel 4.2.2b is bepaald dat het maximum bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak maximaal 600m² bedraagt. In het ontwerpbestemmingsplan was een maximale oppervlakte van 500m² toegestaan.