

inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan Arnoud Voetlaan 2014.

Ingaande 25 september 2014 heeft gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak het voorontwerp van het bestemmingsplan A. Voetlaan 2014. Eveneens is gevoerd het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

**Reacties in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.**

Vòòr 6 november 2014 konden de navolgende instanties een overlegreactie indienen:

- a. Historische Kring Ankeveen, 's-Graveland, Kortenhoef;
- b. Vechtplassencommissie te Weesp;
- c. Vereniging tot behoud van natuurmonumenten te 's-Graveland;
- d. Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland te Almere;
- e. Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
- f. KPN Operator Vaste Net te Utrecht;
- g. NUON te Amsterdam;
- h. Vitens Watertechnologie te Zwolle;
- i. Gewestelijke Afvalstoffen Dienst te Bussum;
- j. Gewest Gooi en Vechtstreek te Bussum;
- k. Politie regio Gooi en Vechtstreek te Hilversum;
- l. NV PWN waterleidingbedrijf te Velsbroek;
- m. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te Amersfoort;
- n. Provincie Noord-Holland te Haarlem;
- o. Waternet te Amsterdam;
- p. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- q. Ministerie van Defensie;
- r. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad (OFGV).

Een reactie is ontvangen van de instanties onder c (Natuurmonumenten), n (de provincie Noord-Holland) en r. (de OFGV).

1. Natuurmonumenten te 's-Graveland.

**Inhoud.**

In de toelichting op het bestemmingsplan op pagina 19 wordt aangegeven dat de toenmalige initiatiefnemer de watercompensatie heeft geregeld middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de grondeigenaar. De compensatie zou zijn gerealiseerd middels het aanleggen van petgaten in de Ankeveensepolder op gronden van Natuurmonumenten. Natuurmonumenten heeft echter geen overeenkomst afgesloten met de vorige initiatiefnemer of met een andere partij. De watercompensatie is derhalve niet gerealiseerd. In het naastgelegen natuurgebied is echter nog water aanwezig dat als watercompensatie kan worden ingezet. Inmiddels is er wel contact met de huidige initiatiefnemer met de bedoeling om de benodigde watercompensatie alsnog formeel juist af te handelen.

**Reactie.**

In het kader van het plan dient watercompensatie plaats te vinden. De initiatiefnemer en Natuurmonumenten zijn hier over in overleg. De toelichting zal op dit punt worden gewijzigd, waarbij er van uit wordt gegaan dat de noodzakelijke overeenstemming wordt bereikt.

2. Provincie Noord-Holland.

**Inhoud.**

De ruimtelijke ontwikkelingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn in overeenstemming met de bepalingen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het plangebied heeft in het thans vigerende bestemmingsplan een stedelijke functie (Wonen) en is conform artikel 9 van

de verordening aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. Er zijn geen overige artikelen uit deze verordening van toepassing.

De toelichting op het voorontwerp bevat een aantal onjuiste verwijzingen naar provinciaal beleid. Dit dient te worden gewijzigd.

#### **Reactie.**

De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende provinciale beleid.

#### 3. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.

##### Geluid.

Een weg met een maximumsnelheid van 30 km per uur heeft conform de Wet geluidhinder geen zone. Uit jurisprudentie blijkt dat voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, een dergelijke weg in de beoordeling meegenomen moet worden indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg geluidsniveaus veroorzaakt die hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Dit kan het geval zijn op een weg met een intensiteit van 1500 (asfalt) of 600 (klinkers) motorvoertuigen per etmaal. Uit de reactie kan worden afgeleid dat de dienst niet een dergelijk criterium hanteert. In de onderhavige situatie kan op voorhand worden aangenomen dat er geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zullen optreden. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 2 (aansluiting op Hollands End/Stichts End), waarin is aangegeven dat op het drukste punt van de A. Voetlaan een verkeersintensiteit van minder dan één auto per 3 minuten zal optreden. Bij een dergelijk lage intensiteit zal er zeker geen sprake zijn van een onacceptabel optreden geluidniveau.

##### *Reactie.*

De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt en gewijzigd.

##### Luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Het gestelde in de toelichting geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### *Reactie.*

Geen.

##### Bodem.

Op bladzijde 15 en 16 van de toelichting is in 5.2 de situatie beschreven. Deze tekst dient te worden herschreven op basis van het actualiseren onderzoek uit 2014. De oude tekst komt namelijk niet meer overeen met de actuele situatie.

De situatie in de deelgebieden I en II vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Voor deelgebied III dient een risicobeoordeling plaats te vinden.

##### *Reactie.*

Er is opdracht gegeven voor een risicobeoordeling met betrekking tot de verontreiniging in deelgebied III. Uit het nader bodemonderzoek d.d. 30 maart 2015 van Geofox-Lexmond bv. blijkt dat er sanering dient plaats te vinden in het meest zuidelijke deel van het plangebied (grond naast het perceel A. Voetlaan 16). Hiertoe zal een saneringsplan worden opgesteld. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding. De sanering dient te zijn uitgevoerd voor dat met de realisering van het woningbouwplan kan worden begonnen.

#### **Inspraakreacties.**

##### 1. De Stichting Cultureel Centrum Ankeveen, Stichts End 57

In het verleden zijn afspraken gemaakt tussen destijds verkopende partij en de destijds kopende partij (de toenmalige projectontwikkelaar van het plan Arnoud Voetlaan) inzake de ontsluiting/toegankelijkheid van het perceel Stichts End 59 te Ankeveen. Uitgaande van een

eerdere realisatie van het plan Arnoud Voetlaan dan de realisatie van de tegenwoordige Dillewijn (het sociaal culturele centrum Stichts End 57) lag het recht van overpad tot het perceel Stichts End 59 over het perceel Stichts End 57. In het plan Arnoud Voetlaan zou een ontsluiting/toegankelijkheid tot Stichts End 59 vanaf de Arnoud Voetlaan worden opgenomen. In het voormalig stedenbouwkundig plan waren deze afspraken middels een duidelijk aanwezige ontsluiting/toegankelijkheid vanaf de Arnoud Voetlaan geborgd. Inmiddels is De Dillewijn gerealiseerd, is de realisatie van het plan Arnoud Voetlaan voorbij gestreefd en is overpad over het perceel Stichts End 57 niet meer actueel. In het thans voorgeleggen stedenbouwkundigplan is voornoemde ontsluiting/toegankelijkheid vanaf de Arnoud Voetlaan niet aanwezig of op zijn minst niet duidelijk zichtbaar.

Als gebruiker van het perceel Stichts End 57 vernemen wij graag hoe de betreffende ontsluiting/toegankelijkheid vanaf de Arnoud Voetlaan is voorzien.

### **Reactie.**

Door de verbouw van het pand Stichts End 57 tot sociaal cultureel centrum en de inrichting van het omringende terrein is de ontsluiting van het perceel Stichts End 59 via het perceel Stichts End 57 niet langer meer mogelijk. In het thans geldende bestemmingsplan A. Voetlaan is de grond naast de woning A. Voetlaan 9 bestemd voor verkeer-verblijfsgebied. Op deze locatie was ten behoeve van het oorspronkelijke woningbouwplan voor de A. Voetlaan voorzien in parkeergelegenheid en tevens in een ontsluiting van het perceel Stichts End 57.

In het voorontwerpbestemmingsplan Arnoud Voetlaan 2014 is tussen de A. Voetlaan en het perceel Stichtse End 59 een strook met de bestemming groen opgenomen. Deze bestemming maakt een erfontsluiting mogelijk. De breedte van de groenstrook bedraagt ca. 5 meter. In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan een toegangsweg in verband met de bereikbaarheid van een pand door hulpdiensten. Als het betreffende pand op meer dan 10 meter van de openbare weg is gesitueerd, dient een toegangsweg tenminste 4,5 meter breed te zijn, waarvan de verharding ten minste 3,25 meter bedraagt (art. 6.37 Bouwbesluit). Het pand Stichts End 59 is op meer dan 10 meter vanaf de A. Voetlaan gesitueerd. Gelet op de vereiste breedte blijft nauwelijks ruimte over voor een groenvoorziening. Uit dien hoofde is het niet doelmatig om de voorgenomen bestemming van groen te handhaven. Om de ontsluiting veilig te stellen zal de grond bestemd worden voor verkeer – verblijfsgebied.

## **2. De bewoners van de woningen Mr. J.C. Bührmannlaan 38 t/m 54 (even nummers).**

### **Aansluiting op Hollands End/Stichts End.**

- De onoverzichtelijke aansluiting van de A. Voetlaan op het Stichts End wordt nu al door insprekers als zeer problematisch gezien.
- Deze problematiek wordt echter naar de toekomst verschoven want het wordt zelfs niet genoemd als een onderwerp van belang in het huidige bestemmingsplan voorstel.
- Op een vraag hierover uit de zaal tijdens de voorlichtingsbijeenkomst in maart 2008 werd als antwoord gegeven “dat zien wij later wel”.
- Terwijl met de uitbreiding van het aantal woningen zoals voorgesteld het aantal auto's drastisch zal toenemen (ook kijkend naar de prijsklasse van een groot deel van de voorgestelde woningen). Derhalve zal ook het aantal autobewegingen op deze aansluiting met het Stichts End aanzienlijk toenemen.
- Het Stichts End is ter plaatse van Stichts End 53-55 een vernauwde “sluis: waar doorgaand verkeer nu al regelmatig moeilijkheden ondervindt. De verkeersproblematiek zal door deze uitbreiding ernstig verergeren.
- Tegen deze aanpak wordt met klem bezwaar gemaakt. Het is gewenst om een totaal plan aan de bevolking aan te bieden. Dit is een deelplan waarbij in de toekomst

mogelijk impopulaire maatregelen kunnen worden beargumenteerd en doorgedrukt onder de argumentatie van het voldongen feit. Zoals “de gerealiseerde bebouwing aan de A. Voetlaan en het daaruit resulterende verkeersaanbod maken het onvermijdelijk om de volgende maatregelen te moeten nemen.....”.

Vraag hoe gaat de gemeente deze problematiek aanpakken?

#### **Reactie.**

Na realisering van het woningbouwplan zullen er aan de A. Voetlaan 37 woningen staan. Als uitgegaan wordt van 5 autobewegingen per woning per etmaal dan betekent dit 185 autobewegingen per etmaal. Bij een spitsintensiteit van 10% zal er in de spits minder sprake zijn dan één auto per 3 minuten. De verkeersintensiteit op het Stichts End bedraagt op werkdagen ca. 1.643 motorvoertuigen per etmaal (gemiddeld 1 voertuig per minuut). Het betreft derhalve een beperkt aantal verkeersbewegingen, ook na realisering van het woningbouwplan. Uit verkregen informatie van de politie blijkt overigens dat sinds 2009 geen meldingen zijn gedaan van ongevallen op deze kruising. Desalniettemin zal na realisering van het woningbouwplan, als de A. Voetlaan toch dient te worden heringericht, worden gezien of andere verkeervoorzieningen op de kruising van de A. Voetlaan en het Stichts End noodzakelijk zijn. Dit uiteraard in nauw overleg met de aanwonenden. Op termijn zal worden onderzocht of ook op andere plaatsen in de kern van Ankeveen aanpassingen noodzakelijk zijn. Opgemerkt wordt nog dat het aantal te bouwen wooneenheden in het voorliggende bestemmingsplan (22) lager is dan in het geldende bestemmingsplan (24).

#### **Parkeren.**

- De tekening op pagina 3 van de toelichting geeft maar 38 openbare parkeerplaatsen aan, terwijl afbeelding 5 uitgaat van 49.
- Er wordt bij de twee-onder-1-kapwoningen uitgegaan van 2 parkeerplaatsen (achter elkaar) op de oprit. Gezien de autobewegingen die er nodig zijn en de moeite die het kost om de auto die het dichtst bij het huis staat te laten vertrekken, denken insprekers dat van deze mogelijkheid niet veel gebruik wordt gemaakt. De tweede auto zal zeer vaak op de parkeerstrook in het midden komen te staan. Het resultaat is dat er een chronisch tekort aan openbare parkeerplaatsen zal zijn.

Vragen:

1. Kan de gemeente aangeven waar de discrepantie vandaan komt tussen de tekening en de tabel met de openbare parkeerplaatsen?
2. Hoe gaat de gemeente zeker stellen dat bij 2 auto's deze beide op de oprit komen te staan en op die manier geen parkeerplaatsen voor anderen blokkeren?

#### **Reactie.**

Op verbeelding 3 van de toelichting staan niet alle parkeermogelijkheden in het plangebied en het resterende deel van de A. Voetlaan aangegeven.

Op grond van de beleidsregels parkeren dient bij nieuwbouw in de kern Ankeveen een norm te worden aangehouden van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Het woningbouwplan voorziet 22 woningen, zodat, als uitgangspunt, 48,4 pp (= 48 pp) eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Met ontheffing in het kader van de nog te verlenen omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat parkeerplaatsen ook in het openbare gebied worden gerealiseerd.

Er worden in het onderhavige plan op eigen erf 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de aan te leggen parkeergelegenheid (parkeerterrein) wordt voorzien in 25 parkeerplaatsen.

en langs de A. Voetlaan (voor o.a. het terrein van de voormalige school) nog eens 6 parkeervakken. Dit betekent dat in totaliteit op eigen terrein en in het openbaar gebied 49 pp ten behoeve van het woningbouwplan worden aangelegd. Ook bij het vorige plan werd de parkeergelegenheid deels op eigen erf en deels in het openbaar gebied gerealiseerd.

Voor de parkeergelegenheid voor het bestaande deel van de A. Voetlaan geldt, na herinrichting die uiteraard in overleg met de aanwonenden van deze laan dient plaats te vinden, dat het volgende mogelijk is. Door aanpassing van het trottoir kan een voldoende doorrijbreedte worden verkregen voor hulpdiensten en dienend verkeer, zoals bijvoorbeeld een huisvuilwagen. In de thans bestaande situatie en de wijze waarop wordt geparkeerd is dit niet mogelijk, hetgeen uit een oogpunt van veiligheid niet acceptabel is.

Na de mogelijke aanpassing van de A. Voetlaan zijn in het openbare gebied 18 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast kunnen nog 4 auto's op eigen terrein worden geparkeerd. Dit brengt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbare gebied op 71 parkeerplaatsen.

Na realisering van het woningbouwplan ontstaat de mogelijkheid voor automobilisten om rond te rijden als de parkeergelegenheid aan het begin van de A. Voetlaan vol blijkt te staan met auto's. De A. Voetlaan hoeft niet meer achteruitrijdend te worden verlaten, hetgeen de verkeersveiligheid zeer ten goede komt. Door de gegarandeerde doorrijbreedte van de weg in de nieuwe situatie kunnen hulpdiensten en dienstverleners (huisvuilwagen) onbelemmerd de A. Voetlaan berijden. De toelichting zal voor wat betreft de beschikbare parkeercapaciteit worden gewijzigd.

Het benutten van een oprit voor parkeerdoeleinden en in dit geval 2 auto's achter elkaar is een algemeen geaccepteerde oplossing om te voorzien in de parkeerbehoefte. Ook in het thans nog geldende bestemmingsplan A. Voetlaan is voor een aantal percelen voor deze oplossing gekozen en in beroep aanvaard door de Raad van State.

### **Woonvisie Wijdmeren/Regionale Woonvisie**

- Het plan voldoet niet aan de verdeling zoals deze in de woonvisie is vastgelegd.
- In sectie 4.5.2. wordt aangegeven dat er met name behoefte is aan huurwoningen voor starters en senioren en goedkope koopwoningen. In het plan zitten echter totaal geen huurwoningen en slechts 4 van de 22 koopwoningen vallen in de "goedkope" categorie.
- Verder wordt er aangegeven dat Wijdmeren vergrijsd en in de toekomst krimp is te verwachten.
- Gezien de prijscategorieën en de afwezigheid van betaalbare huurwoningen zullen veel van de potentiële bewoners van buiten de kern van Ankeveen komen en heeft dit plan ook geen positieve bijdrage voor de huidige Ankeveense bevolking.
- Verder is het recente rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving "Vergrijzing en woningmarkt" (<https://www.pbl.nl/publicaties/vergrijzing-en-woningmarkt>; 11-04-2014) aangegeven dat gezien deze vergrijzing er binnen afzienbare tijd veel woningen op de markt komen en wordt geadviseerd om terughoudend te zijn met bouwen.
- Dit is ook in een aantal artikelen in de lokale pers onder de aandacht gebracht: Gooi en Eemlander d.d. 11 september 2014 "Legio koophuizen komen beschikbaar" en Gooi en Eemlander d.d. 13 september 2014 "Gemeente, ga nu niet bouwen, een woningtekort, is tijdelijk".
- De samenvatting van dit PBL rapport is:

1. De geringe verhuismobiliteit van ouderen vormt een hindernis voor jongere huishoudens die naar een (grotere) koop- en eengezinswoning willen verhuizen, zeker in sterk vergrijsde regio's en regio's waar de druk op de woningmarkt relatief hoog is.
  2. Nu de woningvoorraad uitbreiden met eengezinswoningen kan in de regio's waar de druk op de woningmarkt niet zo groot is echter betekenen dat wordt gebouwd voor toekomstige leegstand. Voor alle actoren op de woningmarkt is het belangrijk te beseffen dat op de langere termijn – over tien, vijftien jaar – veel woningen vrijkomen wanneer de babyboomgeneratie door overlijden of verhuizing naar een zorginstelling hun woning gaan verlaten. Vooral in gebieden die te maken hebben of krijgen met een afname van het aantal huishoudens (krimp) kan het moeilijk worden de vrijgekomen woningen te verkopen of te verhuren.
- De conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat dit voorgestelde plan niet nodig is omdat er slechts een korte termijn probleem (welk probleem is er eigenlijk) mee wordt opgelost en op langere tijd juist problemen gecreëerd worden.

#### Vragen.

1. Hoe kunt u concluderen dat de woningvoorraad uitgebreid moet worden met 60-70 woningen per jaar als de gemeente krimp van de bevolking verwacht?
2. Welk probleem wordt met dit plan opgelost? In Ankeveen staan minimaal 17 woningen te koop (Volgens FUNDA peildatum 15-10-2014; andere woningsites zijn niet bekeken). Sommige daarvan al een zeer lange tijd. En dat in vergelijkbare prijsklassen (en regelmatig zelfs met lagere vraagprijzen) als in dit plan wordt voorgesteld. Blijkbaar is er geen tekort aan woningen in Ankeveen;
3. Is de gemeente bekend met het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving en hoe gaat ze de aanbevelingen in het plan verwerken?
4. Deze woningen zijn voor het grootste deel niet gericht op starters en senioren (te groot en / of te duur). Als er duidelijk behoefte is aan betaalbare huurwoningen voor senioren en starters waarom zijn dit type woningen dan geen onderdeel van het plan.

#### *Reactie naar aanleiding van de stellingen.*

Ook in het kader van het vigerende bestemmingsplan is door een aantal appellanten gewezen op de strijdigheid van het toenmalige woningbouwplan met de Regionale Woonvisie. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in zijn uitspraak (samengevat) aangegeven dat prijsniveau's in een bestemmingsplan niet kunnen worden bepaald. Aangezien er binnen de gemeente niet alleen een tekort is aan betaalbare woningen, maar ook aan duurdere woningen voor doorstromers, kon in redelijkheid worden afgeweken van de vuistregel in de Regionale woonvisie. Het is juist dat op basis van het voorliggende bestemmingsplan, net zoals het geval was bij het thans nog geldende bestemmingsplan, geen huurwoningen worden gebouwd. De te bouwen koopwoningen vallen in de categorie betaalbaar. De 9-rijenwoningen zullen net boven de grens van de categorie betaalbaar uitkomen. De kooprijzen van de te bouwen 8 twee-onder-een kapwoningen en die van de vrijstaande woningen zullen in de categorie duur gaan vallen. De exacte kooprijzen zijn nog niet bekend. Er wordt derhalve afgeweken van de regionale visie, net zoals het geval was in het kader van het nu nog geldende bestemmingsplan.

Onweersproken wordt dat de onroerend goed markt ook in het Gooi en Vechtstreek een zware tijd doormaakt. Echter alle tekenen wijzen erop dat mede door de lage rentestand en een beter economisch klimaat een halt is toegeroepen aan de prijsdaling en het tij zich aan het keren is. Vorig jaar liet een prijsstijging zien en in het laatste kwartaal van 2014 was deze stijging nog sterker. Er is sprake van een toename van de verkoop van nieuwbouwwoningen waarvan de verkoopprijzen op dit moment veelal onder het niveau zitten van de prijzen van bestaande bouw. Nieuwbouw heeft grote voordelen boven bestaande bouw met betrekking tot aspecten als duurzaamheid en energievriendelijkheid.

Het plan aan de A. Voetlaan ligt op een bijzondere fraaie plek en de markt in Wijdmeren vertoont duidelijk tekenen van herstel. Het aanbod in Ankeveen is zeer beperkt. Vastgesteld is dat een toenemend aantal jonge mensen naar de Regio verhuist omdat het aanbod in de plaats waar zij wonen aanzienlijk duurder is dan in de regio. Buitenwonen en toch in de nabijheid van voorzieningen voorziet in een behoefte. Het is inderdaad mogelijk dat een aantal kopers van buiten Ankeveen komt, maar even goed kan er worden doorgestroomd vanuit de gemeente/kern zelf. Toename van het aantal inwoners van de kern Ankeveen door realisering van de woningen heeft positieve gevolgen.

#### *Beantwoording van de vragen.*

Ad 1. Door het gewest Gooi en Vechtstreek is een Regionaal Actieprogramma opgesteld (RAP). Het doel van een RAP is om te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Het Regionaal Actieprogramma Wonen Gooi en Vechtstreek staat niet op zich zelf, maar sluit aan bij het ruimtelijk en woonbeleid van de provincie en de regio's. In september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie "Goed wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. Om uitvoering te geven aan de woonvisie worden rap's ontwikkeld. Het voorliggende plan past binnen de doelstellingen van het Regionaal Actieprogramma.

Ad 2. Binnen de kern Ankeveen is gedurende zeer lange tijd al geen nieuwbouw meer gepleegd. Het betreft weliswaar een project van beperkte omvang, maar draagt wel bij aan de leefbaarheid van de kern, het in stand houden van het voorzieningenniveau en kan mogelijk voor doorstroming zorgen. Het is juist dat er een beperkt aantal woningen te koop staan. Dit is echter geen reden om geen nieuwbouw te plegen.

Ad 3. Het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving met betrekking tot de vergrijzing is bekend. Dit betreft echter maar één aspect van de woningmarkt en, zoals hiervoor al is aangegeven wordt het project zeer kansrijk geacht en past binnen het woningbouwprogramma in de visie van de provincie en van de regio.

Ad 4. Het plan voorziet inderdaad niet in de bouw van huurwoningen. Ook in het vorige plan was hier geen sprake van. Er is ook geen woningbouwvereniging betrokken bij het plan. Huurwoningen zijn uit bedrijfseconomisch oogpunt niet haalbaar en het is ook geen absoluut vereiste dat een plan voorziet in huurwoningen. Dat de woningen te groot en te duur zullen zijn voor senioren is een persoonlijke opvatting van insprekers. Het plan voorziet ook in de bouw van woningen die bestemd zijn voor doorstromers, waardoor (ook binnen de kern van Ankeveen) mogelijk een verhuisketen op gang kan komen. Ook aan starters wordt gedacht omdat een viertal woningen worden gebouwd die vallen in de categorie starters.

#### **Rode contour/Bestaand Bebouwd Gebied.**

- a. De Rode Contour is een grenslijn tussen potentieel mogelijk te bebouwen gebied en het gebied dat een andere bestemming heeft gekregen. Deze rode contour hoeft daarom niet noodzakelijkerwijs volledig opgevuld te worden met woningen.
- b. Bovendien behoort een deel van het project gebied niet tot Bestaand Bebouwd Gebied maar heeft het een andere bestemming.

#### *Reactie.*

Voor het gebied geldt thans het bestemmingsplan A. Voetlaan dat onherroepelijk is. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw met bijbehorende infrastructuur mogelijk. Het plangebied in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan heeft dezelfde omvang als die van het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening binnen het op kaart 2 aangegeven BBG. Sinds de meest recente wijziging van de verordening (3 februari 2014) is de tekst leidend ten opzichte van de kaart. Indien de kaart BBG aangeeft behoeft dat dus inderdaad niet te betekenen dat binnen dat gebied automatisch mag worden gebouwd. De tekst van artikel 9 van de verordening met betrekking tot BBG luidt als volgt: “als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbestemming, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern”

Het is duidelijk dat de woonbebouwing, zij het in een wat andere vorm dan nu voorliggend, al in 2010 in een bestemmingsplan is vastgelegd en dat daarom het plangebied behoort tot BBG. Het plangebied, zoals dat is aangegeven op de verbeelding die behoort bij het bestemmingsplan, valt binnen BBG. Dit wordt ook bevestigd door de provincie in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Natuurgebied in en om de Kern Ankeveen.**

- a. De natuur in Nederland staat onder zware druk, zodat het inkapselen of tot de grens aan opvullen met bebouwing ongewenst is.
- b. Het huidige plan vult de Rode Contour volledig en grenst direct aan Europees beschermd natuurgebied.
- c. Een gradient richting Natura 2000 gebied “Ankeveense Plassen Oost” is daarom zeer gewenst. En dit is niet voorzien in het huidige projectplan.
- d. Recent heeft de provincie Noord-Holland zijn beleid gewijzigd. Het beleid is aangescherpt wat betreft Natura 2000 (Oostelijke Vechtplassen) gebieden. Een bufferzone in plaats van een harde overgang lijkt gezien dit beleid op zijn plaats.
- e. In het plan wordt aangegeven dat geen verdere schadelijke gevolgen voor het aangrenzende Natura 2000 gebied zullen optreden “omdat er al meer van dit soort woningsituaties zijn” Insprekers merken hierbij op dat die situaties van voor de aanwijzing van Europees beschermde Natura 2000 gebieden zijn en achteraf dus niet goed. Mede daarom is het ook geen reden om, iets wat in het verleden niet goed is gegaan, nu dus wel mee door te gaan.

Vraag:

Hoe gaat de gemeente aan het nieuwe beleid van de provincie tegemoet komen?

*Reactie.*

Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebied. In het kader van het bestemmingsplan A. Voetlaan (2010) is op dit aspect al ingegaan en heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan voldoende rekening heeft gehouden met het belang van het behoud van de natuur en landschap. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is het uitgangspunt (woningbouw met bijbehorende infrastructuur) hetzelfde gebleven. Er zijn geen wijzigingen bekend van het beleid met betrekking tot het Natura 2000 gebied die van invloed zijn op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn ook geen valide argumenten aangevoerd die het instellen van een bufferzone, waarvoor in 2011 zonder succes bij genoemde Afdeling is gepleit, (nu wel) noodzakelijk of wenselijk maakt. Ook wordt de stelling niet nader onderbouwd dat er woningbouwprojecten bestaan die grenzen aan Natura 2000 gebied en waarvan gesteld moet worden dat dergelijke projecten een (te grote) negatieve invloed hebben op het natuurgebied. Het voorontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid (zie de reactie van de provincie in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke



ordening) en uit dien hoofde behoeft daar dan ook niet aan tegemoet te worden gekomen.

### **Bodemonderzoek/Verontreiniging van grond en grondwater.**

- a. Er wordt aangegeven dat er verontreinigingen in de grond zitten (er is sprake van sterke verontreiniging met arseen en zink etc.) en dat ook het grondwater (sterk) verontreinigd is met arseen.
- b. Er wordt geconstateerd dat formeel een nader onderzoek in het kader van de Wet bodembescherming dient te worden uitgevoerd.
- c. Er is ter plekke van het bouwplan een ondergrondse ondergrondse HBO-tank aanwezig. Het is onwenselijk dat er gebouwd wordt boven zo'n tank.
- d. Op deellocatie III is een "geval van ernstige bodemverontreiniging"
- e. Er worden regelmatig woorden gebruikt als "vermoedelijk" en "mogelijk"  
Blijkbaar is niet alles goed onderzocht.

#### *Vragen.*

1. Wanneer en waar worden de resultaten van de vermoedens en mogelijkheden duidelijk?
2. Gaarne ontvangen wij de bevestiging van de gemeente dat de sanering van de ernstige bodemverontreiniging uitgevoerd gaat worden.
3. Hoe is de situatie met de huidige onderwaterbodems aangezien deze niet zijn onderzocht. Veel vervuilde materialen kunnen zich daar ophopen en migreren naar de ondergrond. Als die watergangen zomaar gedempt worden blijft die mogelijke vervuiling in de ondergrond aanwezig. Hoe garandeert de gemeente een schone bodem ter plekke?
4. Kan de gemeente bevestigen dat de ondergrondse HBO-tank wordt verwijderd?
5. Hoe gaat de gemeente borgen dat alle aanbevelingen die in de diverse rapporten gedaan worden, op de juiste wijze worden uitgevoerd.

#### *Reactie.*

In het kader van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft in 2014 actualiserend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden binnen het plangebied dat in het kader van het onderzoek is opgedeeld in deellocatie I; deellocatie II en deellocatie III. Op grond van de conclusies en advies van het onderzoek zijn de deellocaties I en II geschikt om te worden gebruikt voor wonen en tuin. Er wordt voldaan aan NEN5725. Voor deellocatie III geldt dat de bodem licht is verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en PCB. De ondergrond van de bodem (vanaf circa 0,5 m-mv) is matig tot sterk verontreinigd met diverse zware metalen (lood, nikkel, zink, barium). Het grondwater is licht verontreinigd met Barium en Xylenen. De exacte omvang van de matig tot sterke verontreinigingen (horizontaal en verticaal) op het zuidwestelijke deel zijn niet bekend; op basis van de huidige gegevens is sprake van een omvang van meer dan 25 m<sup>2</sup> (geval van ernstige bodemverontreiniging).

Geadviseerd wordt om de voorziene graafwerkzaamheden uit te voeren onder milieukundige begeleiding. Voordat graafwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd dient een risicobeoordeling te worden opgesteld en tevens dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Naar aanleiding van de uitkomst van het advies is door burgemeester en wethouders opdracht gegeven tot het verrichten van nader onderzoek op de locatie waar een matig tot sterke verontreiniging met enkele zware metalen is vastgesteld naar:

- de volledige omvang en concentratie van de verontreinigde grond;
- de ernst, risico en spoedeisendheid van de sanering en hiermee het tijdstip waarop

- feitelijk saneringsmaatregelen moeten worden genomen;
- Voorts wordt een tweetal waterpartijen nader onderzocht.
- Op grond van de uitkomsten van dit onderzoek is sanering noodzakelijk.

#### *Beantwoording van de vragen.*

- Ad 1. Inmiddels is nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport d.d. 30 maart 2015 maakt onderdeel uit van de bijlagen die behoren bij het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de reactie in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro van de OFGV onder 3 van deze nota.
- Ad 2. Er wordt een saneringsplan opgesteld. Zonder sanering is het gebruik voor wonen niet toegestaan.
- Ad 3. Ook de (te dempen) watergang binnen het plangebied zijn onderzocht. Blijkens het rapport d.d. 2 april 2015 van Geofox-Lexmond kan de betreffende watergang worden gedempt en is de betreffende grond daarna geschikt voor woningbouw.
- Ad 4. De ondergrondse HBO-tank wordt verwijderd voor dat met de bouw van de woningen wordt begonnen. Een sanerings – certificaat is door KIWA N.V. afgegeven.
- Ad 5. Voldaan moet worden aan de Wet bodembescherming om het woningbouwproject te kunnen realiseren. Saneringsplan zal conform het op te stellen saneringsplan worden uitgevoerd

#### **Beschermde soorten en natuuronderzoek.**

- a. Het gepubliceerde rapport Beschermde Soorten bevat zeer oude (bezoek op 03/09/2008) gegevens waarbij maar één veldbezoek is geweest. Voor het rapport Natuuronderzoek is ook maar één veldbezoek geweest.
- b. Verdere gegevens zijn gehaald van waarneming.nl en ravon.nl. Deze gegevens zijn fragmentarisch en geven absoluut geen beeld van de werkelijke veldsituatie. Volledigheid en inhoudelijke kwaliteit zijn volledig afhankelijk van lokale personen die de gegevens invoeren.
- c. In het rapport Beschermde soorten wordt er van uit gegaan dat er geen sloten worden gedempt of verplaatst en dat er daarom geen impact is op de aan wateren gebonden beschermde soorten. Maar dit gaat wel gebeuren.
- d. Een beschermde soort als de ringslang wordt niet in het plangebied verwacht. En er is een uitspraak “Het plangebied heeft geen functie als leefgebied van de Ringslang”. Blijkbaar is het bij de onderzoekers niet bekend dat er een gezonde populatie in de buurt aanwezig is waarbij dieren (en de ringslang is een diersoort die ver kan zwerven om nieuwe gebieden te lokaliseren) zonder twijfel in het gebied zullen voorkomen. Op 75 meter van de te bouwen grond is een Ringslang broeihoop waar jaarlijks enige honderden jongen worden geboren.
- e. Er wordt de uitspraak gedaan dat de beschermde Rugstreepad alleen maar ten noorden van de N 236 voorkomt. Dit is aantoonbaar niet waar. De Rugstreepad wordt in ieder geval aangetroffen pal aan de grens van de bebouwing van de kern van Ankeveen en vermoedelijk ook in het te bebouwen gebied.
- f. Verder is het gebied van belang voor in de buurt voorkomende broedvogels, zoals ijsvogel, Buizerd, havik, Bosuil, Grote Zilverreiger, Purperreiger en overwintersaars/trekvogels als de Grote Zaagbek, Bladkoning etc. De Kleine Karekiet en de Grasmus broeden in de voormalige boomgaard naast de kerk en in de omgeving zijn sloten met Krabbenscheer, Waterdrieblad, Zwanenbloem en Blaasjeskruid.

- g. Voor vele beschermde soorten is het plangebied dus broedgebied, foerageergebied, trekgebied en dus leefgebied.
- h. Conclusie: insprekers zijn het oneens en bepaald niet onder de indruk van de inhoudelijke kwaliteit van de uitgevoerde rapportages.

Vragen.

- a. Hoe kan men met steeds één bezoek in juli een uitspraak doen over de aanwezigheid van broedvogels?
- b. Hoe gaan de mitigerende maatregelen geborgd worden?
- c. Wanneer komt er een actuele en inhoudelijke correctie inventarisatie?

*Reactie naar aanleiding van de stellingen.*

Er is in 2014 een actualisatie geweest van de quick scan. In beide jaren (2008 en 2014) betreft het een oriënterend onderzoek waarbij op basis van een verkennend veldbezoek en bronnen een inschatting wordt gegeven van mogelijke effecten. Indien deze inschatting aanleiding geeft voor nader veldonderzoek wordt dat aanbevolen. Dit is het geval als 1) met betrekking tot de Flora- en faunawet een gereede kans is op overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van strikt beschermde soorten, 2) met betrekking tot de Natuurbeschermingswet een kans is op significante effecten op instandhoudingdoelen 3) er onvoldoende informatie is om een goede inschatting te maken. In de voorliggende situatie is dit niet aan de orde.

Beschikbare bronnen zijn inderdaad vaak fragmentarisch en worden dan ook niet gebruikt voor "een beeld van de werkelijke situatie". Ze vormen een onderdeel van het bronnenonderzoek en zo nodig ter controle of ondersteuning van bevindingen in het veld. Bijvoorbeeld: indien een terrein als geschikt voor een soort wordt beoordeeld en er zijn waarnemingen bekend dan is dit een extra argument om hiermee rekening te houden. Het ontbreken van waarnemingen daarentegen kan niet als argument worden gebruikt daar deze bronnen zeker op lokale schaal vaak niet dekkend zijn. Dat is in het bedoelde rapport ook niet gebeurd.

In de rapportage uit 2014 is opgenomen hoe gehandeld dient te worden als sloten worden gedempt.

Binnen het kader van de Flora- en faunawet is de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van belang. Voor de ringslang gaat het met name om eiafzetplaatsen, de broeihopen en overwinteringplaatsen. Deze bevinden zich niet in het plangebied, Terecht wordt door insprekers aangegeven dat dieren in het plangebied kunnen voor komen. Omdat altijd redelijkerwijs voorkomen moet worden dat individuele exemplaren gedood/verwond worden, is in de effectenanalyse en mitigatie van de quick scan van 2014 opgenomen hoe gehandeld dient te worden.

Ook voor de rugstreepad geldt dat binnen het kader van de Flora- en faunawet de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfsplaatsen van belang is. Voor de rugstreepad zijn dat voortplantingswateren en overwinteringplekken. In het plangebied zijn geen potentiële verblijfsplaatsen aangetroffen. Er zijn dan ook geen aanwijzingen dat de verbodsbepalingen ten aanzien van rugstreepad worden overtreden. Dit neemt niet weg dat als dieren uit de omgeving bekend zijn ze inderdaad het plangebied kunnen bezoeken. Als pionierssoort kunnen ze tijdelijk wateren op bouwplaatsen voor de voortplanting gebruiken.

De Flora- en faunawet is niet het kader voor een afweging van de algemene natuurwaarden, ook al kunnen deze bijzonder zijn. Het gaat om overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van (strikt) beschermde soorten. Bij de door insprekers genoemde vogels is het van belang dat er rekening wordt gehouden met het broedseizoen of dat er sprake is van vogels met een jaarrond beschermd nest in het plangebied. De overige functies van het plangebied zijn in het kader van de Flora- en

faunawet van betekenis als functies van rust- en verblijfsplaatsen in gevaar komen. Voor bijzondere (Krabbescheer) dan wel beschermde (Zwanenbloem) planten in de omgeving biedt de Flora- en faunawet geen beschermingskader voor zover ze ook niet binnen het plangebied voorkomen. Ook de natuurbeschermingswet is niet het kader voor afweging van natuurwaarden van het plangebied. De hiervoor genoemde functies zijn alleen van belang als ze direct of indirect noodzakelijk zijn voor de instandhoudingdoelen van het Natuurbeschermingsgebied.

*Beantwoording van de vragen.*

Ad a.

Voor de Flora- en faunawet-beoordeling is een broedvogelinventarisatie (meerdere bezoeken) niet vereist. Immers bij de meeste soorten is het voldoende om bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. In gebruik zijnde nesten van broedvogels zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Als de nesten zijn verlaten kan er in de meeste gevallen gewerkt worden waarbij de nesten mogen worden verwijderd. Een uitzondering vormen soorten met een jaarrond beschermd nest. Dit zijn o.a. gebouwbewonende soorten als de huismus en de gierzwaluw en roofvogels als de buizerd en sperwer, soorten waarvan de aanwezigheid van een nest of een potentiële nestlocatie met één bezoek zijn in te schatten.

Ad b. Het borgen van mitigerende maatregelen is de verantwoordelijkheid van de betreffende aannemer/uitvoerder.

Ad c. Zoals als hiervoor als is aangegeven is een inventarisatie in het kader van de natuurwetgeving alleen noodzakelijk indien er sprake is van (of risico op) overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet of als er kans is op significante effecten op de instandhoudingdoelen van het Natuurbeschermingsgebied. Indien overtreding door maatregelen op voorhand kan worden voorkomen (zoals rekening houden met het broedseizoen) is een inventarisatie niet noodzakelijk. De actualisatie van 2014 geeft geen aanleiding dat de voorgenomen plannen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen die niet met eenvoudige maatregelen kunnen worden voorkomen. De hiervoor geplaatste kanttekeningen bij de rapportages door insprekers geven niet aan waar risico is op concrete overtreding van verbodsbepalingen die ertoe zullen leiden dat een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Het is dan ook niet duidelijk wat in het kader van de Flora- en faunawet de concrete meerwaarde is van een inventarisatie ten opzichte van de in 2008 en 2014 uitgevoerde quick scans.

**Archeologie/Veldonderzoek.**

1. Rapportage van september 2007.
2. Bij verbouwing van de kerk naast het plangebied (De Dillewijn) werden oude begraafplaatsen gevonden.
3. Er worden archeologische waarden geconstateerd maar de bebouwing komt niet tot de diepte van de waarden in de ondergrond. Maar er gaat geheid worden waarbij die diepte ruim wordt overschreden. De afstand tussen de heipalen is daarbij bepalend voor de mate van beschadiging.
4. Delen van de directe omgeving van het plangebied kunnen worden aangemerkt als landschappelijk van belang. Het is een karakteristiek dorpsgezicht voor de historische kern van Ankeveen. Op dit soort gebieden is een speciale bescherming van toepassing volgens de "European Landscape Convention" Firenze 2000 (ECL 2000) die door Nederland op 27 juli 2005 is geratificeerd.
5. Er wordt veldonderzoek geadviseerd.

Vragen.

1. Wij zouden gaarne het rapport van het veldonderzoek ontvangen.
2. Wij vernemen gaarne van de gemeente hoe de European Landscape Convention bepalingen gaat verwerken in het bestemmingsplan voorstel. Zie ook het artikel in de Levende Natuur Jrg. Nr. 6 november 2013.
3. Aangezien de heipalen tot dieper dan 1.60 meter – mv gaan is ook archeologische begeleiding nodig. Hoe wordt deze begeleiding geborgd.
4. Hoe ver komen de heipalen uit elkaar en wat is de verwachte achteruitgang van de archeologische waarden. Waarom is voor deze afstand gekozen?
5. Hoe kan het dat in deze rapportage de begraafplaatsen niet werden gevonden?  
Ze zijn aangetroffen voor en naast de kerk, dus wie zegt dat zij ook niet achter de kerk aanwezig zijn? Dat had bij een kwaliteitsonderzoek toch moeten gebeuren?
6. Hoe wordt nu verder met de archeologische waarden omgegaan?

*Reactie naar aanleiding van de stellingen.*

De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeente neergelegd. Sinds 2007 zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Wijdmeren een archeologische beleidskaart laten opstellen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5, paragraaf 5.3, van de toelichting. In 2007 heeft bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het plangebied en in 2008 een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en katerend booronderzoek.

Het is juist dat op een aangrenzend perceel (De Dillewijn) tijdens werkzaamheden een oude begraafplaats is aangetroffen. De opgegraven (delen van) skeletten worden bewaard in het archeologische depot van de provincie. Omdat het te realiseren bouwplan geen verstoringsdiepte krijgt van meer dan 1,60 meter beneden maaiveld is op grond van het rapport uit 2008 geen vervolgonderzoek noodzakelijk. In de regels van het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat bebouwing niet dieper dan 1,60 m mag plaatsvinden om versterking van de grond te voorkomen.

Het slaan heipalen wordt gezien als een zodanig beperkte versterking dat hier verder geen rekening mee behoeft te worden gehouden.

Het doel van het verdrag (European Landscape Convention) is het bevorderen van de bescherming, het beheer en inrichting van landschappen en het organiseren van Europese samenwerking op dit gebied. Het verdrag heeft als zodanig geen directe doorwerking naar bestemmingsplannen. Aangezien het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan de bouwtitel uit het vigerende bestemmingsplan voortzet wordt niet ingezien waarom in de plantoelichting hier aandacht aan moet worden besteed dan wel het verdrag van invloed is op het voorgestane project.

*Beantwoording van de vragen.*

Ad 1. Zowel het bureauonderzoek als het veldonderzoek kunnen worden ingezien op de website van de gemeente [www.wijdmeren.nl](http://www.wijdmeren.nl) / bestemmingsplannen.

Ad 2. Aangegeven is dat genoemd verdrag niet van invloed is op het voorliggende bestemmingsplan, mede gelet op het vigerende bestemmingsplan, dat woningbouw al mogelijk maakt.

Ad 3. Eveneens is al aangegeven dat het slaan van heipalen niet wordt gezien als een zodanig ernstige verstoring dat hier rekening mee behoeft te worden gehouden. Op dit punt vindt dan ook geen begeleiding plaats.

Ad 4. Nog niet is bekend op welke afstand van elkaar heipalen worden geslagen. Zie ook ad 3.

Ad. 5. De mogelijke aanwezigheid van een oud kerkhof naast de voormalige kerk (thans De Dillewijn) is pas bekend geworden bij de voorbereiding van het plan voor de bouw van dit sociaal-cultureel centrum. In 2013 is bij proefsleuven onderzoek de aanwezigheid van de graven zichtbaar geworden. Gelet op de beschikbare kaart met daarop aangegeven de begrenzing van de voormalige begraafplaats valt slechts een zeer beperkt deel daarvan binnen het plangebied. Op dit betreffende perceeltje grond wordt echter niet gebouwd. Het betreft namelijk de toegang tot de voormalige pastoriewoning en het te realiseren groen.

Bij het bouwrijp maken van de grond, voor wat betreft een aantal te bouwen woningen langs de A. Voetlaan zal echter mogelijk archeologische begeleiding plaatsvinden.

Ad 6. Met archeologische waarden zal worden omgegaan zoals is voorgeschreven in regelgeving.

#### **Gebruik van tuinen.**

- a. Er wordt gesteld dat op plekken waar de verontreiniging zich op 0,7 meter diepte bevindt, er geen acties nodig zijn omdat de grond niet geroerd wordt.
- b. Mocht de vervuiling onder tuinen zitten en als daar geen actie op ondernomen wordt nemen wij aan dat de toekomstige bewoners te horen krijgen dat bij aanschaf van de woning er rekening mee gehouden moet worden dat er geen groente uit eigen tuin, fruit van te planten fruitbomen geconsumeerd dient te worden en/of er geen graafwerkzaamheden in de tuin dienen te geschieden (bijvoorbeeld zitkuilen) om gezondheidsrisico's uit te sluiten.
- c. Ter plekke van één te bouwen woning is de situatie blijkbaar zo vervuild dat de bewoners geïnformeerd moeten worden. Als dat zo is vinden insprekers dat omringende potentiële bewoners ook geïnformeerd moeten worden want vervuiling kan zich verspreiden.
- d. Tuinen worden aangeduid als wonen. Dat is niet gewenst want het laat de mogelijkheid open om de hele tuin te bebouwen en dan wordt de hoeveelheid harde ondergrond te groot. Zeker met de huidige klimaatopwarming en de daaraan gekoppelde hoeveelheid neerslag is dit zeer ongewenst om wateroverlast voor de omgeving te voorkomen.
- e. Bovendien zijn de additionele gebouwen niet gewenst tegen een Natura 2000 gebied aan.

#### Vragen.

1. Hoe gaat de gemeente de potentiële bewoners informeren over de vervuiling in de ondergrond?
2. Hoe wordt dit geborgd? Ook voor latere kopers.
3. Hoe gaat de gemeente voorkomen dat de afwatering van regenwater problemen gaat opleveren als er te veel tuinen bebouwd dan wel betegeld worden?

### *Reactie naar aanleiding van de stellingen.*

Onder het kopje “Bodemonderzoek/verontreiniging van grond en grondwater” wordt ingegaan op de verrichte onderzoeken en de te ondernemen acties. Uitgangspunt is de grond geschikt moet zijn voor wonen met tuin conform de Wet bodembescherming. Uit het nadere onderzoek van 30 maart 2015 blijkt dat er gesaneerd dient te worden. Een saneringsplan zal worden opgesteld.

Beantwoording van de vragen.

Ad 1 en Ad 2. Omdat de grond geschikt is/zal worden gemaakt voor wonen met tuin behoeft geen nadere informatie te worden verstrekt aan potentiële kopers. Dit nog afgezien van het feit bij wie een eventuele informatieplicht berust. De rapporten zijn overigens openbaar, als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en kunnen worden ingezien op de website van de gemeente.

Ad 3. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot erfbebouwing. Deze regels zijn conform de regels die gelden voor de bestaande woningen in Ankeveen. Met de waterbeheerder is in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd. Dat is ook al gedaan in het kader van het thans geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van het vigerende plan zal de oppervlakte aan verharding nauwelijks toe- of afnemen. Met de regels valt niet te voorkomen dat mensen hun gehele erf betegelen. Daarin is echter geen verschil tussen het thans voorliggende bestemmingsplan, het vigerende bestemmingsplan of enig ander bestemmingsplan in Wijdmeren. Wel dient watercompensatie plaats te vinden tengevolge van het plan. Dit was overigens ook het geval in het kader van het thans geldende bestemmingsplan. Deze compensatie zal ook plaatsvinden.

Uiteraard zullen de woningen worden aangesloten op de riolering.

### **Economische haalbaarheid.**

- a. De economische haalbaarheid is twijfelachtig. De situatie mag dan anders zijn dan het vorige plan maar overal valt te lezen dat de trend nog alle kanten op kan gaan.
- b. De lichte opleving vindt met name plaats in de grote steden (Amsterdam, Rotterdam, etc.). Niet in de kleine kernen.
- c. Verder levert het bouwplan een risico voor de gemeente op. De projectontwikkelaar is gerechtigd om binnen een jaar na ondertekening van het contract met de gemeente de aankoop van de door de gemeente in bezit zijnde gronden ongedaan te maken. Dit is zeer onwenselijk. Als de projectontwikkelaar in zijn plan gelooft koopt hij zonder voorbehoud de benodigde gronden van de gemeente.
- d. Mensen met kleine kinderen (basisschool leeftijd) zouden nog belangstelling kunnen hebben maar de basisschool is op lange termijn niet te continueren. Mensen met kinderen op de middelbare school zullen de afstand tot die scholen te ver vinden.
- e. Wat betreft andere doelgroepen: voor starters zullen de meeste woningen te duur zijn.
- f. Bij het vorige project zijn dermate weinig woningen verkocht dat daardoor het hele plan is afgeblazen.
- g. Er wordt aangegeven dat er geen beter moment is om een huis te kopen (lage rente, lage koopprijs). Maar een hypotheek zonder voldoende eigen geld kan niet worden verkregen. Bovendien is het door de lagere prijzen moeilijker om een eigen huis te verkopen (zonder restschuld).
- h. Als mensen met de lage rente van dit moment een huis uit het project kopen moeten ze er rekening mee houden dat na afloop hun rentelast wel eens zouden kunnen verdubbelen of erger.
- i. Er staan veel huizen in Ankeveen te koop in alle prijsklassen, ook die van de hier geplande huizen. Er is dus nauwelijks behoefte aan deze nieuw te bouwen woningen. Sterker, de mensen die nu hun huis te koop aanbieden worden benadeeld door dit

project omdat het moeilijker wordt hun huis te verkopen vanwege het grotere aanbod in dezelfde prijsklasse.

- j. De gemeente concludeert dat er geen noemenswaardige effecten van dit plan zijn te verwachten op het aangrenzende Natura 2000 gebied. Dit wordt ten zeerste betwijfeld. Nu al is er een aanzienlijke verstoring: er worden in dit Natura 2000 vele ongewenste activiteiten verricht. Voorbeelden zijn het storten en verbranden van (tuin)afval; er wordt gecroost; er wordt door kinderen in het gebied gespeeld, huisdieren zoals katten en honden, jagen in het gebied. Dit veroorzaakt allemaal verstoring in een Europees beschermd gebied. En met in de toekomst meer bewoners zal er dus automatisch vergelijkbaar meer verstoring zijn.

Vragen.

1. Hoe is de gemeente van plan te voorkomen dat door dit project verkopers uit Ankeveen nadelen ondervinden door dit project?
2. Hoe gaat de gemeente voorkomen dat kopers later in de problemen komen door mogelijke rentestijgingen?
3. Hoe gaat de gemeente haar financiële risico's vermijden. Dit ter voorkoming van onnodig verlies van gemeenschapsgeld.
4. Hoe gaat de gemeente de additionele verstoringen voorkomen? Gaat de gemeente überhaupt in actie komen om de huidige verstoringen te verminderen? Wanneer gaat de gemeente controleren en handhaven?

*Reactie naar aanleiding van de stellingen.*

Het project wordt zeer kansrijk geacht, gelet op de doelgroepen, het aanbod in de omgeving en de ligging van Ankeveen binnen het gewest Gooi en Vechtstreek. Juist voor de kern van Ankeveen is het van belang dat na een lange tijd weer nieuwbouw wordt gepleegd.

Het is zeer gebruikelijk om bij een woningbouwproject, waarbij grond wordt verkocht aan een ontwikkelaar, er ontbindende voorwaarden worden opgenomen voor het geval dat onverhoopt, een bouwplan toch niet kan worden ontwikkeld. Voor het geval deze situatie zich voordoet is het voordeel dat, in dit geval de gemeente, vrij is in het zoeken van alternatieven en daarin de regisseursrol heeft.

Er kan niet op voorhand worden gesteld dat mensen met kinderen geen belangstelling hebben omdat de afstand tot middelbare scholen te groot is. Een dergelijke situatie bestaat binnen Ankeveen, maar ook bijvoorbeeld Nederhorst den Berg, al voortdurend. Immers binnen deze kernen bevinden zich geen middelbare scholen en die zijn er ook nooit geweest.

Het vorige plan is ontwikkeld en op de markt gezet ten tijde van de economische crisis. Helaas heeft dit, net zoals het geval is geweest bij andere projecten in den lande, het gevolg gehad dat onvoldoende woningen zijn verkocht om tot ontwikkeling te komen. Door de nieuwe projectontwikkelaar wordt eveneens een woningbouwplan nagestreefd, maar die bestaat voor een deel uit een ander woningbouwprogramma. Gelet op het herstel dat momenteel plaatsvindt, is er nu sprake van een zeer kansrijk project. Het vestigen van een hypotheek, onder welke voorwaarden en mogelijke risico's zijn geen aangelegenheden waar de gemeente bemoeienis mee heeft. Dit is een aangelegenheid van de hypotheeknemer en de hypotheekgever. De eventuele financiële gevolgen van het verlengen van een hypotheek (rentepercentage) of bij verkoop, is een zaak van marktwerking en betreffen geen ruimtelijke aspecten, waar de gemeente wel een oordeel over dient te geven

Het feit dat er huizen te koop staan in Ankeveen doet niets af aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het woningbouwplan, dat feitelijk al in het nog geldende bestemmingsplan is vastgelegd. Eventuele concurrentie op de woningmarkt kan in het



kader van de ruimtelijke afweging over de aanvaardbaarheid van een plan geen rol spelen. Wordt de opvatting van insprekers gevolgd dan is nieuwbouw alleen mogelijk als er kennelijk geen bestaande woningen in de verkoop zijn genomen. De marktwerking bepaalt of de bestaande en de nog te bouwen woningen worden verkocht. Dit is feitelijk nooit anders geweest.

Hiervoor is al aangegeven dat er niet of nauwelijks geen sprake is van verstoring door de realisering van het bouwplan op het aangrenzende Natura 2000 gebied. Eventuele excessen in het aan het plangebied grenzende natuurgebied, dat in beheer en eigendom is van de Vereniging Tot Behoud van Natuurmonumenten, zijn niet bekend. De aan de orde zijnde bestemmingsplanprocedure leent zich er niet voor om een reactie te geven op eventueel elders voorkomende excessen in natuurgebied.

#### *Beantwoording van de vragen.*

Ad 1 en 2.

Vraag en aanbod bepalen de woningmarkt. In die zin is voor de gemeente geen rol weg gelegd. Te meer nu aan de orde is een wijziging van een woningbouwplan dat in 2010 al is geaccordeerd. Het afsluiten van een hypotheek en de eventuele gevolgen hiervan in de toekomst is de verantwoordelijkheid van een koper en niet van de gemeente.

Ad 3. De gemeente loopt geen financiële risico's. Hooguit wordt de grond die het eigendom is van de gemeente, indien het project onverhoopt niet doorgaat, niet verkocht aan de ontwikkelaar. Als dan heeft de gemeente de mogelijkheid om op de gemeentelijke grond een (ander) bouwplan te ontwikkelen,

Ad 4. Is reeds beantwoord bij de hiervoor gegeven reactie.

#### *Conclusie.*

Concluderend kan worden aangegeven dat het positieve gevoel van de gemeente over het bouwplan en de daarbij behorende bestemmingsplanwijziging niet wordt gedeeld.

Insprekers hopen dat de gemeente het hele inspraakproces goed laat verlopen. De diverse overheden spreken continu de wens uit dat er meer burgerparticipatie komt. Er is veel tijd gestoken in de bestudering van alle stukken en het opstellen van deze zienswijze. Ook in het verzamelen van relevante gegevens uit het (omringende) gebied van het bouwplan. Er worden vele tekortkomingen geconstateerd of conclusies die niet uit feiten blijken.

Uit de vorige inspraakronde zijn ons namelijk de volgende ervaringen bijgebleven:

- Alle argumenten zijn tijdens die inspraakperiode over het toenmalige voorontwerp die ook maar even een wijziging op het projectontwerp zouden kunnen opleveren, niet gehonoreerd.
- Vele malen wordt de reactie "Algemeen belang" gebruikt zonder dat enige onderbouwing wordt aangevoerd.

Ook wordt regelmatig de opmerking "wordt niet gedeeld" gebruikt en ook hier weer zonder enige onderbouwing.

Uit bovenstaande observaties kan de vraag opkomen hoe serieus de gemeente Wijdemeren met inspraak van zijn burgers omgaat. Als het enige doel is om een plan aan te nemen zonder de burgers hier echt bij te betrekken kan eenieder zich de moeite van bestuderen en inspreken besparen. Het moge duidelijk zijn dat de gemeente Wijdemeren het bij de vorige planperiode bij het verkeerde eind had aangezien van de vraag naar (veel te dure) huizen in Ankeveen. Anders waren de huizen toen verkocht en gebouwd. Gehoopt wordt dat niet dezelfde fout wordt gemaakt.

### *Reactie.*

Juist door de gelegenheid tot inspraak te bieden betekent dat de gemeente burgers graag wil betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Inspraak kan leiden tot bijvoorbeeld het aanpassen van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit specifieke geval betreft het een ruimtelijke ontwikkeling (feitelijk wijziging van een woningbouwprogramma vertaald in een nieuw bestemmingsplan) waarvoor de basis al in 2010 is gelegd. Woningbouw ter plaatse staat ruimtelijk gezien dan ook niet meer ter discussie nu tot in hoogste instantie (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) is geoordeeld dat een dergelijke ontwikkeling aanvaardbaar is.

De reden waarom het vorige bouwplan niet kon worden gerealiseerd is hiervoor al aangegeven evenals dat het nu voorgestane woningbouwproject zeer kansrijk is.

De volgende reacties zijn ingediend tijdens of naar aanleiding van de informatieavond die is gehouden op 23 oktober 2014 in De Dillewijn. De reacties hebben betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan en/of het te ontwikkelen bouwplan. Om die reden wordt in deze inspraaknota ook ingegaan op reacties die het bouwplan betreffen voor zover daar in dit stadium al antwoord op kan worden gegeven.

### **3. De heer J.G. Snel, A. Voetlaan 8 te Ankeveen.**

Inspreker vindt het plan op zich aardig. Beter dan het vorige plan.

Er worden welke enkele opmerkingen geplaatst:

- a. Op de tekening staat niet het pad aangegeven om de v/m pastoriewoning te ontsluiten op de A. Voetlaan.
- b. Achterpad naar woningen aan de even zijde dient te worden verhard.
- c. Er dient zorg te worden besteed aan de steensoort; niet zo knalrood.
- d. De parkeersituatie aan de even kant van de A. Voetlaan dient te worden gehandhaafd ter voorkoming van parkeerproblemen.
- e. Op welke wijze kan een vuilniswagen de A. Voetlaan in- en uitrijden?
- f. Is het niet mooier de te bouwen huizen aan de even kant niet meer op lijn te brengen met de woningen 6 t/m 14 waardoor een rustiger straatbeeld ontstaat.
- g. 2 auto's achter elkaar parkeren op de oprit van een aantal te bouwen woningen is geen reële oplossing.
- h. Zorg bestaat over het bouwverkeer.
- i. Een voormalige wethouder heeft beloofd dat de populieren worden gehandhaafd.

### *Reactie.*

Ad a. De ontsluiting kan nog niet op tekening worden aangegeven omdat het precieze traject nog moet worden uitgewerkt. Het is echter de bedoeling om de ruimte tussen de woning A. Voetlaan 9 en de nieuwe grondgebonden woningen mede te benutten als ontsluitingsmogelijkheid voor het perceel Stichts End 59. In het thans geldende bestemmingsplan is de betreffende grond tussen het terrein van de voormalige pastorie en de A. Voetlaan bestemd voor verkeer- verblijfsgebied. Deze bestemming zal gehandhaafd blijven. De voorgenomen bestemming van groen wordt vervangen door de bestemming verkeer – verblijfsgebied. Zie ook de beantwoording van de reactie van de Stichting Cultureel Centrum Ankeveen (De Dillewijn).

Ad b. Dit achterpad maakt geen deel uit van het plan. Of in het kader van het eventueel herinrichten van de weg verharding van het pad kan worden meegenomen, zal nader moeten worden gezien.

Ad c. Het voorlopig ontwerp van het plan is al voorgelegd aan de welstandscommissie en is positief ontvangen. Het bouwplan zal, als de omgevingsvergunningen formeel zijn ingediend, nogmaals worden voorgelegd aan de welstandscommissie die advies aan het college zal

uitbrengen over de vraag of de bebouwing op zichzelf alsmede in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ad d. Voor de reactie wordt mede verwezen naar de inspraakreactie van de bewoners van de woningen langs de Buhrmannlaan onder het kopje “parkeren”

Ad. e. Uit onderzoek blijkt dat in de nu bestaande situatie, in casu de wijze van parkeren voertuigen van hulpdiensten en ook de vuilniswagen de A. Voetlaan niet kunnen bereiden omdat de breedte van de weg, als er op bepaalde plekken auto's geparkeerd staan, te smal is (te krappe doorrijbreedte). Uit een oogpunt van veiligheid/hulpverlening is dit feitelijk niet verantwoord.

In de nieuwe situatie zal er over voldoende doorrijbreedte gaan worden beschikt. Dit betekent dat ook een vuilniswagen de A. Voetlaan kan berijden om het huisvuil ook bij de nieuw te bouwen woningen op te halen.

Ad f. Zie de reactie onder c.

Ad g. Het achterelkaar parkeren van auto's is een geaccepteerde oplossing om te voorzien in de vereiste parkeercapaciteit. De nog vast te stellen nieuwe beleidsregels met betrekking tot het parkeren voorzien ook in deze mogelijkheid/oplossing.

Ad h. het is in eerste instantie aan de ontwikkelaar om aan te geven op welke wijze het bouwverkeer het bouwterrein dient te bereiken. De ontwikkelaar moet dit nog aangeven en alsdan zal worden bezien of er tijdelijke verkeersmaatregelen nodig/wenselijk zijn.

Ad I. De bedoelde populieren kunnen helaas niet worden gehandhaafd om het bouwplan uit te kunnen voeren. Onderzocht zal worden of en zo ja, wat voor beplanting kan worden teruggezet.

#### **4. De heer E. Korpershoek, A. Voetlaan 14 te Ankeveen.**

Inspreker maakt de volgende opmerkingen:

- a. Toegang naar het achterpad van de woningen aan de even zijde moet verhard worden;
- b. Waar is in het verleden afgesproken dat de ontsluiting van het perceel het Stichts End 59 plaatsvindt op de A. Voetlaan;
- c. Hoe kan de vuilnisdienst in de nieuwe situatie huisvuil ophalen en hoe wordt het tijdelijke bouwverkeer geregeld?
- d. De sloot vanaf het achterpad bij de woningen met de even nummers dient bereikbaar te blijven;
- e. Het thans bestaande aantal parkeerplaatsen bedraagt niet 23 maar 29; de norm wordt derhalve verlaagd. Uit praktisch oogpunt zullen nieuwe bewoners niet de voorziene parkeergelegenheid op eigen terrein gaan benutten, hetgeen extra parkeerdruk oplevert.

*Reactie.*

Ad a Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel b van inspreker onder 3.

Ad b. Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel a van de inspreker onder 3.

Ad c. Verwezen wordt naar de reactie op onderdelen e en h van de inspreker onder 3.

Ad d. De betreffende sloot zal vanaf het achterpad achter de betreffende woningen niet bereikbaar zijn. Mogelijk is dit wel het geval via de te realiseren groenbestemming in het verlengde van de A. Voetlaan.

Ad e. Verwezen wordt mede naar de reactie op de inspraakreactie van de bewoners van woningen langs de Buhrmannlaan onder het kopje "parkeren". Hier wordt het volgende aan toegevoegd. Er is een tekening overgelegd waaruit zou moeten blijken dat nu over 29 parkeerplaatsen wordt beschikt. De wijze van parkeren zorgt er echter voor dat over onvoldoende doorrijbreedte voor hulpdiensten en dienstverlenend verkeer (huisvuilwagen) wordt beschikt. Uit een oogpunt van veiligheid is dit een volstrekt onacceptabele situatie. In de parkeerlus zou ruimte zijn voor 4 auto's. Zo dit uit praktisch oogpunt realistisch is, is het zonder dat hiervoor ter plaatse een verbodsbord is geplaatst, al niet toegestaan. Het aantal te parkeren auto's (10) voor de woningen A. Voetlaan 2 t/m 16 is te hoog rekening houdend met de benodigde minimale lengte van 6 meter om in- en uit te kunnen parkeren. Het aantal (legale en praktische parkeermogelijkheden in de bestaande situatie wordt dan ook lager ingeschat, nog los van het feit dat er uit een oogpunt van veiligheid een niet acceptabele situatie bestaat.

### **5. Mevrouw C. Torsing-van Rijn, Stichts End 63 te Ankeveen.**

Inspreekster wil dat haar pand wordt geschouwd (0-meting) alvorens met de bouw wordt begonnen en wil zo min mogelijk overlast ondervinden tijdens de bouw van bouwverkeer. Speciale aandacht wordt gevraagd voor het feit dat haar pand van monumentale waarde is.

#### **Reactie.**

De woningen die grenzen aan de A. Voetlaan (waaronder ook die van inspreester) worden in opdracht van de ontwikkelaar geschouwd (0-meting). De ontwikkelaar is ook aansprakelijk voor schade. De ontwikkelaar moet nog een plan indienen op welke wijze het bouwverkeer het bouwterrein gaat bereiken. Het is onvermijdelijk dat omwonenden tijdens de bouw (enige) overlast ondervinden. De ontwikkelaar zal hieromtrent nog in overleg gaan met o.a. de omwonenden.

### **6. De heer M. Degenkamp, A. Voetlaan 10 te Ankeveen.**

- a. welke kleur steen wordt gebruikt; de kleur mag niet te afwijkend zijn van de kleur van de stenen van de bestaande woningen.
- b. In hoeverre is rekening gehouden met de toekomstige bewoning van de voormalige pastorie voor wat betreft de ontsluiting en de parkeervoorziening;
- c. Een voormalige wethouder heeft beloofd de populieren blijven staan naar A. Voetlaan 16. Deze populieren zijn niet terug te zien in het plan.
- d. De parkeervoorziening is gebaseerd op onjuiste aannames van het aantal huidige parkeerplaatsen.
- e. De huidige parkeerplekken aan de woning en met de even nummers zijn verdwenen. Over deze feiten graag mondeling overleg;
- f. Grote zorg bestaat over de ontsluiting van de A. Voetlaan. De huidige situatie is al onoverzichtelijk met het huidige verkeer. In het vorige plan is aanbevolen om een aparte ontsluiting via het kerkpad. Deze mogelijkheid dient onderzocht te worden.
- g. Ontsluiting/bouwverkeer. Welk plan van aanpak bestaat hiervoor: toegankelijkheid, parkeren e.d.
- h. Er dient een 0-meting te worden uitgevoerd van de bestaande woningen, stoepen e.d. vanwege mogelijke schade tijdens de bouw.
- i. Momenteel is de inzameling van huisvuil zodanig georganiseerd dat bewoners hun container naar het begin van de A. Voetlaan/Stichts End brengen. Hoe vindt dit in de nieuwe situatie plaats?
- j. Het pad langs de A. Voetlaan 16 (naar de achtertuinen) dient te worden verhard.
- k. Hoeveel bedraagt de hoogte van de nieuw te bouwen woningen t.o. van de woningen A. Voetlaan 6 t/m 14?
- l. Het groen in het verlengde van het pad achter de nrs. A. Voetlaan 6 t/m 16 dient openbaar te blijven. Zo is dit ook getekend in het huidige ontwerp-plan.

- m. Hoe is het handhavingsbeleid ten opzichte van het parkeren op eigen terrein van de 2-onder-1 kapwoningen.
- n. De gemeente en de ontwikkelaar spreken elkaar tegen over het groen naast de A. Voetlaan 9. De grond zou als weg kunnen worden gebruikt, maar zou tevens als groenstrook worden ingericht.

*Reactie.*

Ad a. Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel c van inspreker onder 3.

Ad b. Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel a van inspreker onder 3, waar aan wordt toegevoegd dat op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Ad c. Helaas kunnen de populieren niet worden gehandhaafd om het bouwplan uit te kunnen voeren. Onderzocht wordt of en zo ja, welk ander groen terug kan worden gezet. .

Ad d. Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie van de bewoners van de Buhrmannlaan onder het kopje "parkeren" en het gestelde hieromtrent in de reactie op de inspraakreacties van de insprekers onder 3 en 4.

Ad e. Idem als onder d.

Ad f. De situatie voor wat betreft de ontsluiting van de A. Voetlaan op het Stichts End is bekend en bezien zal worden of er verbetering mogelijk is. Ontsluiting van het project op een andere wijze dan via de A. Voetlaan behoort helaas niet tot de mogelijkheden.

Ad. g. het is in eerste instantie aan de ontwikkelaar om aan te geven op welke wijze het bouwverkeer het bouwterrein dient te bereiken. De ontwikkelaar moet dit nog aangeven en alsdan zal worden bezien of er tijdelijke verkeersmaatregelen nodig/wenselijk zijn. Dit kan een tijdelijk verbod tot parkeren in de A. Voetlaan betekenen, waarbij bewoners elders moeten parkeren (bijv. bij het terrein voor het sportcomplex).

Ad h. Verwezen wordt naar de reactie van inspreker onder 5. Hier wordt aan toegevoegd dat de A. Voetlaan na het realiseren van de bouw voor wat betreft de infrastructuur moet worden gerenoveerd.

Ad i. Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel e van inspreker onder 3.

Ad j. Verwezen wordt naar de reactie op onderdeel b van inspreker onder 3.

Ad k. De bestaande woningen ten zuiden van de A. Voetlaan hebben een maximale goothoogte in het vigerende bestemmingsplan van 6 (nrs. 2 t/m 8) en 7 meter (nrs. 10 t/m16). De nokhoogte van de bestaande woningen mag maximaal 9 meter bedragen. Alle nieuwe woningen mogen een maximale goothoogte verkrijgen van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Dit is conform het nu nog geldende bestemmingsplan A. Voetlaan uit 2010. Op de verbeelding en in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is dit laatste niet goed verwoord en het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Ad l. Het te realiseren groen in het verlengde van de A. Voetlaan blijft openbaar.  
De invulling van deze strook groen is nog niet bekend.

Ad m. Er kan niet worden afgedwongen dat een eigenaar gebruik maakt van de oprit van zijn woning om daar de auto's te parkeren. In het kader van het plan is het van belang dat wordt aangetoond waar parkeergelegenheid voor auto's is en in het plangebied en het resterende deel van de A. Voetlaan voldoende parkeergelegenheid bestaat.

Ad. n. De groen laat zowel groenvoorzieningen als een erfonthsluiting toe. Op welke wijze de strook groen wordt ingericht moet nog nader worden uitgewerkt. Zie de reactie op de inspraakreactie onder 3a.

#### **Ambtshalve wijzigingen.**

##### **Verbeelding.**

- bouwvlak van de vrijstaande woning is ingetekend conform de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning.
- het bouwvlak van de rijenwoningen evenwijdig aan de parkeerplaatsen/parkeerterrein is zodanig uitgebreid dat de bouw van een serre aan de zijgevel van de hoekwoning mogelijk is;
- blokje rijenwoningen naast A. Voetlaan 9 is in lijn gebracht met de bestaande rijenwoningen.
- op de verbeelding aangeven dat de maximale bouwhoogte 10 meter mag bedragen/de regels zijn op dit punt ook gewijzigd.

##### **Regels.**

- Artikel 9: algemene afwijkingsregels: toegevoegd wordt de bevoegdheid om met max. 10 % af te wijken van de hoogten.

##### **Toelichting.**

In de toelichting verbeelding opnemen (ook bestaande deel van de A. Voetlaan) met alle parkeervakken/mogelijkheden.