

Zienswijzennota bestemmingsplan Polderweijde Herziening

In het Koggenieuws, editie 7, van 3 april 2016 worden het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesikking aangekondigd met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Onderdeel van het Ontwerpbestemmingsplan zijn de "Regels".

Het nu ingediende plan is een "Herhaalde terinzagelegging ontw. bestpl. P'weijde Herziening."

Dit is mijn zienswijze. Cursieve tekst in deze zienswijze is gekopieerd uit de Herziening/Regels.

Doel Bestemmingsplan:

Dit bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk:

- het bestemmingsplan Polderweijde 1e partiële herziening 2010.

- het bestemmingsplan Polderweijde 2006.

Op 4 mei 2016 werd in Het Wapen van Obdam een inloopavond georganiseerd. Een maquette, kaarten, infrastructuur, kavels, huizen, prijzen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan(herziening) en de bijbehorende regels betreffen nagenoeg een één op een herhaling van het voorontwerp bestemmingsplan Polderweijde Herziening (BügelHajema, 26 maart 2014).

Mijn zienswijze dd. 28 mei 2014 op dat voorontwerp, de Reactienota van B&W dd. 22 juli 2014 op die zienswijze en mijn reactie dd. 18 augustus 2014 op de Reactienota acht ik op de meeste onderdelen onverminderd van kracht en voeg ik bij.

De nu voorliggende herziening blijft, zijnde een kopie uit 2014, een slecht plan.

Het is bovendien nu ook een onbegrijpelijk plan.

De door Vos Bouw Maatschappij ingediende ontwerpen, aantallen, situering, standaardmaatvoering tonen dat aan. Ik zie ruime woningen, grote zolders, flinke garages, fraaie kavelindeling, dubbele parkeerplekken op eigen erf, voldoende ruimte tussen bouweenheden, ruime tuinen, optie separaat toilet boven.

Ruimte en lucht. Verkoeling in de zomer, buffer hemelwater.

Is er geen verbetering mogelijk? Jawel.

Om wat te noemen: Lichtere kleuren van de buitenschil (koeler in de zomer, geen airco, warmer in de winter, hoger rendement zonnepanelen), optie grond/water warmtepomp voor de vrijstaande woningen, isolatie van de garage (toekomstige woonfunctie), bedraad (multimedia) verbinding naar alle vertrekken (snel, veilig, energiesparend), de wasmachine nimmer op zolder, de keuken van de 2^e kappers zijn vrij krap, oriëntatie zonnepanelen.

Reactie

Het is goed om te constateren dat indiener instemt met het stedenbouwkundig plan. Daarbij wordt opgemerkt dat het hier een herhaalde terinzagelegging betreft van het ontwerpbestemmingsplan. Aanleiding hiervoor was het tijdsverloop (de eerste terinzagelegging had reeds plaatsgevonden op 4 mei 2014) en aanpassing op enkele onderdelen van het stedenbouwkundig plan. Ook tegen het eerste ontwerp is door appelland een zienswijze ingediend. *De zienswijze is betrokken bij het opstellen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en heeft op onderdelen geleid tot aanpassingen ten opzichte van het eerdere ontwerp.*

De voorstellen van indiener, kleur, materiaalgebruik, typen installaties, locaties van machines, et cetera, kunnen niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De uitspraak van de Raad van State

op het bestemmingsplan IJ-oever van Amsterdam (ABRvS 9 juni 1998, nr. E01.95.0148 BR 1998, 936) laat zien dat deze zaken ook niet mogen worden geregeld in een bestemmingsplan. Ook zou de gemeente daarmee te zeer treden in de gebruiksvrijheid van het eigendom van bewoners. Het bouwplan dat voorligt, is overigens in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan Polderweijde zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 14 juni 2005. Tevens is het plan beoordeeld door de Welstandscommissie West-Friesland, kring Oost. Deze onafhankelijke commissie heeft het bouwplan akkoord bevonden.

De tekst van het ontwerpbestemmingsplan en de regels sluiten niet aan. Kubieke meters maken. Meer is toegestaan. Méér meer? Ook toegestaan.

Mijn bezwaren 2014 daartegen gelden onverkort-plus. Plus, omdat ten opzichte van de regels uit 2014, toegestane afwijkingen in 2016 verder zijn opgerekt.

Een en ander onverkort de ondersteuning door 10% binnenplanse afwijking, uit te breiden met + 10 % afwijking op basis van omgevingsvergunning.

- Hoogte woning maximaal 11 meter?

Binnenplans + 10%: 12,10 meter.

Plus omgevingsvergunning: 13,31 meter? Voor een "woonhuis"?

- Dakgoot op 3 meter? Suggereert de bouwhoogte te beperken. Toch?

De woningen op het Tulpenburgh hebben de dakgoot op 3 meter en zijn 10 meter hoog.

- Het hoofdgebouw van de 2^e kappers van VBM meet 6.00m x 10.60 m. Oppervlak: 63.60 m².

Daar mag volgens de tekst van het bestemmingsplan een aan-/uitbouw bij van 70 m² voor woondoeleinden, onverkort een aanvullende uitbreiding van gebouwen voor zakelijke doeleinden.

- Afstand niet aangebouwde zijgevel op 2 meter (dat was 3 meter!) van de zijdelings erfgrens. Uitbouw erker 1.50 meter op voorhand toegestaan. Afstand erker tot de erfgrens: 0.50 meter. What about 10% en 10%?

Reactie

Een bouwhoogte van circa 10 m sluit aan bij de uitgangspunten van een woning onder het Bouwbesluit van twee bouwlagen met een kap. Om nog enige flexibiliteit met betrekking tot dikte van het dakpakket te geven (van belang voor de isolatie van het dak), is de bouwhoogte van 11 m aangehouden. Dit is ruimtelijk passend.

Indiener stelt dat er tweemaal met 10% van het bestemmingsplan zou kunnen worden afgeweken. De eerste 10% betreft de binnenplanse mogelijkheid van artikel 11 van de planregels. Aanvullend heeft indiener toegelicht dat de tweede regeling voor 10% volgens hem in het overgangsrecht zou staan. Dit is voor nieuwe woningen echter niet het geval. Het overgangsrecht heeft namelijk alleen betrekking op bestaande situaties. Het overgangsrecht is overigens een verplicht voorgeschreven onderdeel van het bestemmingsplan. De gemeente heeft daarin geen beleidsvrijheid om het aan te passen.

Voor de volledigheid: Ook is 10% mogelijkheid niet opgenomen in de 'kruimellijst' van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II, artikel 4, Bor).

Met betrekking tot de afwijkingsmogelijkheid van één keer 10%. Het betreft hier een bevoegdheid en geen recht. Elk verzoek moet afzonderlijk worden afgewogen. Overigens hebben de aangevraagde woningen een hoogte van 10 meter.

In het bestemmingsplan is het toegestaan bijbehorende bouwwerken tot op de zijdelingse erfgrens te realiseren. Wat erkers betreft is in artikel 6.2.1 onder p opgenomen dat het is toegestaan zo'n aanbouw van maximaal 1,50 meter diep te realiseren voor de voorgevel van een woning. De bouwgrens voor die woning(de voorgevel) ligt volgens artikel 6.2.1.b op 2 meter achter de naar de

weg gekeerde grens van het bouwvlak. Een dakgoot op 3 meter zegt niets over de bouwhoogte van het gebouw, maar meer over de verschijningsvorm (een stulp heeft een goothoogte van 3 meter maar de bouwhoogte is groter dan die van reguliere woningen).

Lokaal kleinschalig Energie opwekken.

Er wordt eigenlijk nooit energie “opgewekt”, dat is spraakgebruik.

Er wordt van energie gewisseld, de houtkachel verbindt koolstof en nog zo wat met zuurstof en zet dat om in warmte, of er wordt massa omgezet in energie (kernsplitsing).

We hebben geen belang bij energie. We hebben belang bij vermogen. Vermogen is energie per tijdseenheid.

Bijvoorbeeld.

De druppel die de steen uitholt verricht het werk van boor+machine. Kiest u maar.

Een sneldraaiend windmolentje op de fiets van uw (klein)kinderen verbruikt geen energie (vermogen!), want je hoeft er onmerkbaar zwaarder voor te trappen, en levert dat omgekeerd dus ook niet op.

Dat ervaart u al anders voor uw (dynamo/band) fietsverlichting in de winter. Veel werk voor weinig licht(vermogen).

In het kader van groen gekakel en te ontvangen subsidies komen “slimme” en “geniale” oplossingen op de markt. Speciale vormen, revolutionaire ontwerpen, nieuwe of juist nostalgische materialen, juichende folders met eigen berekeningen (en aannames), nimmer praktijkonderzoek.

Geloven staat vrij, maar er zit helaas nou eenmaal niet veel vermogen in een beetje wind. En dat kun je er bovendien tot een maximum van circa 60% uit halen, anders stukt het systeem. We zijn inmiddels zo ver dat we dat percentage, bij een vrij smalle bandbreedte, met moderne molens aardig benaderen.

De formule voor kinetische energie leert dat snelheid en massa belangrijk zijn.

Wind (lucht) heeft weinig massa, in de bebouwde omgeving waait het meestal te weinig, niet constant, niet uit dezelfde richting.

Daarom sterven kleine wondermolens een voortijdige dood, schalen producenten daarvan geruisloos op naar grotere modellen en hogere masten, plaatsen in weilanden.

Het heeft geen zin. Voldoende bewezen en op basis van feiten gewoon uit te rekenen.

En zullen we het maar even niet over een particuliere biovergasser in een woonwijk hebben?

Reactie

De regels van het bestemmingsplan spreken niet over het ‘opwekken’, maar ‘winnen’ van energie. Daarmee sluit het bestemmingsplan aan bij een in het spraakgebruik veel gebruikte term. Het gaat energetisch inderdaad om het omzetten van energie uit hernieuwbare energiebronnen naar vormen die praktisch toepasbaar zijn.

Indiener geeft aan dat deze niet veel ziet in kleinschalige windturbines. Hij geeft daarbij echter geen (ruimtelijke) argumenten waarom deze methode van opwekken van duurzame elektriciteit niet toegestaan zou moeten worden. Het bestemmingsplan schrijft deze kleinschalige windturbines niet voor. Ze kunnen worden toegestaan voor iemand die dit graag wil. *Uiteraard moet dan wel voldaan worden aan geldende milieu- en veiligheidseisen.* Dat geldt ook voor andere winningsvormen.

Uit BügelHajema 2014:

Voor het project N23 Westfrisiaweg is een geluidonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Grontmij en gerapporteerd in: Akoestisch onderzoek N23 Westfrisiaweg, 16 mei 2012, kenmerk GM-0060647. rev. D1. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidniveaus van de

Westfrisiaweg aanvaardbaar zijn. De wegen binnen in het plangebied worden ingericht als een 30-kilometergebied en hoeven derhalve ook niet beschouwd te worden.

Geconcludeerd wordt dat er geen knelpunt op het gebied van akoestiek is.

Uit BügelHajema 2016:

Voor de wegen in de omgeving van het plangebied is akoestischonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan heeft plaatsgevonden in het

onderzoek Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Polderweijde, BügelHajema Adviseurs, 15 maart 2016. Dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd.

Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting van een aantal woningen een geluidsbelasting kent hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de maximale geluidsbelasting bedraagt 60 dB.

De Laan van Meerweijde is een weg waar de maximum snelheid 30 km/uur is.

Voor deze wegen kan geen hogere waarde geluidhinder worden verleend, omdat deze wegen geen wettelijke geluidzone hebben. Om toch te voldoen aan

de eisen van een goed leefklimaat dienen zodanige maatregelen aan de gevel getroffen te worden dat de binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden.

Het bestemmingsplan bevat daarom een regeling dat dit woon- en leefklimaat waarborgt.

Nadat de hogere waarden geluidhinder zijn verleend, is er geen knelpunt op het gebied van akoestiek. Het plan mag daarom ten aanzien van het aspect geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

De blunder uit 2014 wordt vervolgd met een mispeer in 2016.

- Laan van Meerweijde 30 km/uur? Ik kom er vrijwel dagelijks: nooit iets van gemerkt.
- De voorkeursgrenswaarde is een maximum. Minder geluid is toegestaan.
- De geluidsschaal is een logaritmische. Van 48dB naar 60 dB is niet +25%, maar +1485%.
- Goed leefklimaat met een binnenwaarde van 33 dB? Wat dacht u van de tuin?
- Extra geluiddemping in de gevel? Dempt alle geluid van buiten, ook vogels, windruisen, stemmen.
- Geluid "verdunt" met het kwadraat van de relatief toegenomen afstand. 2x zover = 4x minder.
- Groen begroeide geluidswal (zie Heerhugowaard).

Reactie

De Laan van Meerweijde is inderdaad een 30-km-weg. De inrichting van de weg is voor een gedeelte nog niet gerealiseerd in verband met de nog lopende ontwikkeling van het bouwplan. Er is voor een deel nog sprake van een bouwweg. Direct na afronding van het woningbouwplan zal e.e.a. plaatsvinden in het kader van het woonrijp maken.

De maximum toegelaten snelheid ter plaatse van de Laan van Meerweijde is 30 km/uur. Dit betekent dat de weg geen geluidzone heeft. Ook betekent het dat de aftrek die geldt voor wegen met een geluidzone, die bij wegen van 50 km/uur 5 dB is, niet mag worden toegepast. Met andere woorden; een berekende geluidbelasting van 48 dB bij een weg met 50 km/uur komt overeen met een berekende geluidbelasting van 53 dB bij een weg met 30 km/uur. Het toepassen van een geluidwal wordt in een woonbuurt niet passend geacht.

De Wet geluidhinder geeft precies aan welke waarden er gelden en op welke wijze hiermee moet worden omgegaan. Het bestemmingsplan voldoet aan deze bepalingen.

Luchtkwaliteit.

Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake

is van overschrijding van de normen (NO2 en PM10). Het plan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

Iedereen die de voorbije jaren in de winter door Obdam wandelde, weet beter. Nederland op zijn best. We bengelen in Europa bijna onderaan in de lijstjes. Normen NO2 en PM 10, en de oude manier van meten, zijn volkomen achterhaald. In The Lancet, wereldwijd erkend autoriteit, publiceert waarschuwend onderzoek. Gemeente Koggenland geeft haar visitekaartje schone lucht af.

Reactie

Het bestemmingsplan stelt geen eisen aan installaties. Eerder is ook gemotiveerd dat dat niet mag. Daarbij is het goed om in gedachten te houden dat het bestemmingsplan de stedenbouwkundige opzet van het buurtje deels herzielt. Ook zonder dit bestemmingsplan zouden woningen mogen worden gebouwd, alleen niet op de wijze die stedenbouwkundig nu wordt beoogd. Het besluit heeft daarmee in het geheel geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. In feite is indier het niet eens met het Rijksbeleid ten aanzien van luchtkwaliteit, zoals bijvoorbeeld is geformuleerd in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het voorliggende besluit heeft daar echter geen invloed op.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat in 2015 door adviesbureau Peutz het rapport uit 2009 aangaande de luchtkwaliteit heeft geactualiseerd. Uit het rapport blijken geen knelpunten.

Het bij herhaling etaleren van zo veel gebrek aan kennis en ten opzichte van 2014 volhardend handhaven van zoveel onbekwaamheid, is naar mijn mening een van de redenen om niet toe te staan dat:

Afwijking van de bouw- en gebruiksregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien) waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Ook nu mis ik in het plan, opnieuw opgesteld door BùgelHajema, een gemeentelijke visie om vooruit te denken over de gevolgen van klimatologische veranderingen. Gehandhaafd zijn de gemeenschappen.

Reactie

Indier geeft hierbij een cirkelredenering aan. Als er zich iets voordoet waar nog niet aan was gedacht, dan had men daar wél aan moeten denken. Feit is dat het voorliggende bestemmingsplan minder woningen toestaat en een lager maximum aantal aaneengebouwde woningen voorschrijft dan het vigerende bestemmingsplan.

Ook nu komen onjuiste definitiekwesties voor. Een voorbeeld. Regels.

1.24 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

De omschrijving van een te verklaren begrip kan nooit de termen bezigen die het probeert uit te leggen.

Overigens is omgevingswarmte niet onuitputtelijk beschikbaar losgekoppeld van de tijd. In de winter hebben we te weinig, in de zomer te veel. Mede en niet alleen daarom is een luchtwarmtepomp, voor verwarming en koeling, in woonwijken een onding.

Datzelfde geldt voor de verbranding van biomassa.

Nog afgezien van roetuitstoot enz. ontstaat een CO₂-schuld indien verstoffen sneller gaat dan groeien. Met alle mogelijk onomkeerbare gevolgen voor het klimaat. Gelijk bij een dijk en stijgend water. Indien de ophoging van de dijk in de tijd geen gelijke tred houdt met het stijgen van het water is de overstroming en schade onomkeerbaar.

Reactie

Zoals eerder is aangegeven, komt de definitie voor kleinschalige duurzame energiewinning overeen met het in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke taalgebruik. Het onderdeel 'onuitputtelijk' wordt daarbij door indiener wel erg letterlijk geïnterpreteerd. In feite is geen enkele energiebron letterlijk oneindig. Daar staat tegenover dat de hoeveelheid zonne-energie die de aarde in één uur bereikt, overeenkomt met het jaarlijkse wereldenergieverbruik. Met betrekking tot de kleinschalige vormen waarvan wordt uitgegaan, zijn de hernieuwbare energiebronnen in praktische zin onuitputtelijk.

Ook nu ontsieren taal- en stijffouten het rapport. Soms in zodanige mate dat onduidelijk is hetgeen bedoeld wordt. Zoals "gebouwen geen gebouwen zijnde". (Art.3, 3.1) of wat komisch, Artikel 6, 6.1: de "a" is blijven staan.

Reactie

Het artikel waar indiener op doelt, schrijft: 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Het onderdeel 'geen gebouwen zijnde' betreft een bijstelling van het onderdeel 'bouwwerken'. Het is gebruikelijk om voor (en na) een bijstelling een komma te gebruiken¹. Het gaat in de betreffende zin dus om bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zoals indiener stelt 'gebouwen geen gebouwen zijnde'. De betreffende 'a' had inderdaad een opsommingsteken kunnen zijn. Het redactioneel aanpassen van een regel is overigens geen gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Of: *6.2.1 Regels voor grondgebonden woningen*

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of maximaal 2 m achter de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak te worden gebouwd;

Waar ligt de grens van het bouwvlak?

Reactie

De grens van het bouwvlak wordt gevormd door de lijnen die de omtrek ervan aangeven.

En inmiddels vallen ook parkeervoorzieningen onder groenvoorzieningen.

Reactie

De bestemming 'Groen' staat inderdaad parkeervoorzieningen toe. Dit heeft met name te maken met de flexibiliteit van het bestemmingsplan.

Ik ben niet teleurgesteld over de standaardontwerpen van VBM.

Ik ben zeer teleurgesteld over het ontwerpbestemmingsplan Obdam-Polderweijde Herziening en de bijbehorende Regels.

¹ Vergelijk bijvoorbeeld: 'Schultz van Haegen, de minister van Infrastructuur en Milieu', deed een nieuw voorstel.'

Mijn bezwaren gelden het enorm missen van kansen.

De fraaie locatie.

De aantrekkende markt.

De kans om op te leiden op de werkplek; bouwvakkers toegerust voor de toekomst.

Bovenstaand relaas is niet een uitputtend commentaar op de door B&W ingediende ontwerp bestemmingsplan, de bijbehorende regels en de ontwerpbeschikking geluidshinder.

Dat zou te lijk worden en er is al teveel geschreven.

Naar mijn mening zijn voor alle drie onderwerpen verbeteringen simpel haalbaar.

Daar hebben bewoners en gemeente minstens de komende 50 jaar plezier van.

Reactie

Vastgesteld wordt dat indiener zich kan vinden in het stedenbouwkundig plan. In feite was dat de aanleiding van het herzien van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt dit plan mogelijk. De toekomstige bewoners hebben daarbij mogelijkheden om hun woningen voor een groot deel naar eigen inzichten in te richten. De gemeente gaat in het bestemmingsplan geen regels opnemen waar zij de wasmachine plaatsen. Ook zijn er ruimtelijk geen bezwaren tegen als iemand voor een onrendabele vorm van elektriciteitsopwekking kiest. De door indiener ingebrachte zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de zienswijze:

1. Ontvankelijk te verklaren;
2. Niet gegrond te verklaren.