

(PER EMAIL provincie@flevoland.nl EN FAX 0320 - 265 260 VERZONDEN)

Aan Provinciale en Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Datum: 9 juni 2011

Onderwerp: zienswijze ontwerp- Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de ontwerp-
Beleidsregel locatiebeleid Stedelijk gebied 2011

Geachte Staten,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in betreffende de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en de ontwerp- Beleidsregel locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011. Wij zijn een vertegenwoordiging van bewoners / woningeigenaren van de straten Sluiswachter, Poortwachter, Torenwachter en Brugwachter te Zeewolde aan de noordwestzijde van de Polderwijk.

Wij zijn belanghebbende in relatie tot het nieuwe locatiebeleid omdat, aansluitend aan de Polderwijk en genoemde straten, de gemeente Zeewolde het plan heeft voor een nieuw te ontwikkelen PDV-locatie op Vestingveld I. In ons onderzoek naar het waarom en hoe, hebben wij kennisgenomen van het voorliggende Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011.

Wij zien het provinciale beleid niet los van de voorgenomen, en in onze ogen ongewenste, (wijze van) ontwikkeling Fortenveld/Vestingveld in de gemeente Zeewolde. Onze reactie is als volgt.

Algemeen

Wij ondersteunen op hoofdlijnen het geformuleerde beleid als verlengstuk van het Omgevingsplan Flevoland 2006. Sedert 2006 zijn de ontwikkelingen en met name de (economische) omstandigheden drastisch gewijzigd. Wij missen in uw beleid aandacht voor de sedert 2006 gewijzigde omstandigheden.

Gemeentelijke visie op het Vestigingsbeleid

Wij adviseren, gelet op de veranderingen in de markt en het Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011, om de gemeenten te verzoeken hun bestaande GVV's te actualiseren aan deze gewijzigde omstandigheden. Een dergelijk plan, welke bijna 4 jaar oud is, is door de huidige omstandigheden en markt niet meer bruikbaar.

Het voorzieningen milieu

Ter verduidelijking dient bij concentraties van grootschalige detailhandel de thans daaronder, danwel daar niet onder, vallende gemeente(n) te worden benoemd.

Ruimtelijke kwaliteit

Onder b. staat vermeld dat op basis van onderzoek aangetoond moet worden dat de concentratie van grootschalige detailhandel geen ontvricting van de detailhandelsstructuur tot gevolg mag hebben. Het is goed te vermelden dat het hier de bestaande detailhandelsstructuur betreft. Verder adviseren wij meer concreet te zijn in het soort onderzoek welke de gemeenten dient uit te voeren. Hierbij dienen naar ons oordeel de lokale ondernemers en lokale ondernemersverenigingen bij betrokken te worden, zodat zij een actieve bijdrage kunnen leveren. Deze partijen kennen namelijk als geen ander de plaatselijke markt en omstandigheden en staan dicht bij de praktijk als eventuele onderzoeksbureaus.

Punt c. is wat betreft de lokale input van overeenkomstige toepassing.

Voor wat betreft het onder d. genoemde beeldkwaliteitsplan dient dit ook te gelden voor werklocaties op beeldbepalende locaties en gelegen aan/tegen woonwijken.

Bereikbaarheid

Onder c. graag toevoegen een goede en veilige fietsontsluiting.

Bovengenoemde punten zijn van overeenkomstige toepassing op overige typen werklocaties.

Kaart behorende bij het locatiebeleid.

Er dient van de gelegenheid gebruik gemaakt te worden om de gebieden, die op grond van het Locatiebeleid niet meer in aanmerking komen voor Stedelijke ontwikkeling, als zodanig te schrappen van de kaart. Onder meer kan hieronder vallen bijvoorbeeld het gebied Fortenveld/Vestingveld te Zeewolde waarvan de ontwikkeling grotendeels op 26 mei jl. door de gemeente is stopgezet.

Fortenveld/Vestingveld te Zeewolde

De in het aan de raad van Zeewolde op 26 mei jl. voorgestelde bestemmingsplan Fortenveld/Vestingveld is, kennisnemende van het voorgestelde Locatiebeleid, niet wenselijk en niet passend op dit moment. Ook vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt is het niet passend om de overgebleven 11.000 m² met een bouwhoogte van 9 meter pal tegenover de fraaie woningbouw en Blauwe Diamant te positioneren.

De Raad van Zeewolde heeft slechts deels oog en oor voor de in onze ogen permanent veranderde situatie. Door de ingrijpende aanpassing en de hiervoor gebruikte argumentatie is de gehele onderbouw onder het plan weggevalen en dient het plan volledig te worden aangehouden. Het om onduidelijke redenen willen verplaatsen van één lokale ondernemer (bouwmarkt) naar elders is onvoldoende reden om een dusdanig ingreep in de ruimtelijke ordening te doen als de gemeente Zeewolde beoogt.

Wat ook mee speelt is dat er in Zeewolde nog veel mogelijkheden zijn op bestaande bedrijventerreinen om te herstructureren, terwijl er met een nieuw initiatief daar (nog meer) leegstand dreigt.

Mocht er toch een noodzaak blijken voor een nieuwe PDV-voorziening in Vestingveld I, dan dient naar onze mening de eerder door de gemeente toegezegde belofte "*het gebouw zal aan het zicht onttrokken worden*" gehonoreerd moeten worden, wat ons inziens alleen mogelijk is met een lagere bouwhoogte in het overgangsgebied van woningen, Blauwe Diamant naar bedrijventerrein.

Reactieve aanwijzing

Gelet op het hiervoor vermelde, dient onderkend te worden dat ook gemeentelijke plannen, welke thans nog niet onherroepelijk en nog niet in aanleg zijn, getoetst dienen te worden aan het

onderhavige locatiebeleid. Het gaat ons in dit geval in het bijzonder om het plan Vestingveld I waarvoor, ondanks negatieve adviezen van de Kamer van Koophandel, de bedrijfskring Zeewolde, de vereniging van Centrumondernemers en de plaatselijke Pro Zeewolde, de gemeente Zeewolde een PDV locatie beoogt.

Wij verzoeken u er in te voorzien tot het geven van een reactieve aanwijzing aan de gemeente Zeewolde om de planvorming rondom de PDV locatie en Vestingveld I uit te stellen en/of in het Locatiebeleid een dusdanige bevoegdheid op te nemen dat daar waar bestemmingsplannen zijn vastgesteld, maar waar nog geen uitvoering aan is gegeven, deze stop te kunnen zetten. Ingeval van aangetoonde noodzaak voor een nieuwe PDV-voorziening in Vestingveld I, verzoeken wij u te voorzien in een aanwijzing aan de gemeente Zeewolde tot het verlagen van de bouwhoogte van de eerste 50 meter bebouwingstrook gelegen tegen de Blauwe Diamant.

Indien gewenst zijn wij gaarne bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de betrokken bewoners van de Sluiswachter, Poortwachter, Brugwachter en Torenwachter.
Bewoners initiatief "Water kavels Polderwijk"

Marco Clerx, Chantal Slegh, Nicolette Diele, Onno Tas, Jack Ritsema en Hans Borgonjen



J.G. Ritsema

Correspondentie adres:
Spotvogel 7
3893 KC Zeewolde
Tel: 06-55361782