



Reactienota Ontwerpbestemmingsplan
Ronde Rijksweg- Visweg Limmen.

Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan ‘ Rotonde Rijksweg – Visweg Limmen’

Het ontwerp-bestemmingsplan is op grond van ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de overlegpartners .

Er zijn drie overlegreacties van instanties ontvangen.

In de nota zijn deze reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

1. Provincie Noord-Holland

Samenvatting

De Provincie merkt op dat een ontwikkeling van 11 of meer woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is en regionaal afgestemd moet worden.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 6 woningen, daarnaast zijn er mogelijkheden voor een restaurant, kleinschalige detailhandel en maatschappelijke functies. Er wordt ook een restaurant gesloopt, waardoor de bebouwingsmogelijkheden voor deze functies nauwelijks toenemen. Er kan dan ook gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

Conclusie

Wij informeren de provincie conform bovenstaande en nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

2. Veiligheidsregio

Samenvatting

De Veiligheidsregio is van mening dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is op het planvoornemen. Het plangebied is op meerdere manieren te bereiken en ook de bluswatervoorziening is op orde. De Rijksweg is voor de hulpdiensten een prioriteitsroute. De Veiligheidsregio wordt graag betrokken en geïnformeerd over de maatregelen die getroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Reactie gemeente

De veiligheidsregio wordt betrokken en geïnformeerd over de te nemen maatregelen tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

3. Hoogheemraadschap

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap heeft de volgende opmerkingen:

1. Opgemerkt wordt dat met voorliggend plan de verhardingstoename van ca. 2827 m² wordt gerealiseerd. Een belangrijk aandachtspunt is de manier waarop wordt gecompenseerd. In paragraaf 4.3.3. staat dat het hemelwater infiltreert in de bodem door de aanwezige verharding kan niet of nauwelijks meer in de bodem worden geïnfiltreerd en zal daardoor versnel tot afstroming komen. Uit de tekening blijkt dat er geen waterbergende greppels en/of overloopgebieden zijn. Aangetoond moet worden of infiltreren haalbaar is op deze locatie.
2. Op de overzichtskaart ontbreekt de rotonde, verzocht wordt om de kaart aan te vullen met dit gebied, inclusief m² verharding van de rotonde en het chinees restaurant in de oude en nieuwe situatie.
3. In de planregels ontbreekt de bestemming 'water, waterberging, waterinfiltratie en waterhuishouding'. Niet duidelijk is waar ruimte is voor watercompensatie, verzocht wordt de compensatie in de waterparagraaf op te nemen.

Reactie gemeente

1. Bij de herinrichting van de Rijksweg wordt langs het gehele tracé waterberging middels infiltratiepakketten aangelegd. De verhardingstoename van de rotonde wordt hiermee ruimschoots gecompenseerd.
2. De overzichtskaart is aangepast. Het huidige perceel van het restaurant is 918 m² en is geheel verhard. In de nieuwe situatie wordt van dit perceel 319 m². groen
3. In de planregels en verbeelding is de bestemming 'water' toegevoegd, ook is de tekst van de waterparagraaf aangepast.

Conclusie

De aanpassingen in het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.