

- Geanonimiseerd -



Ontwerp Uitweringsplan Limmer Linten Moerbeilint

Nota beantwoording zienswijzen ontwerp Uitwerkingsplan Limmer Linten Moerbeilint.

Dit is een deeluitwerking van het bestemmingsplan Limmen - Zandzoom.

September 2022

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 2 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze nota worden de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerp behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien.

Reclamant	Samenvatting reactie	Reactie gemeente	Aanpassing Uitwerkingsplan
1.	Reclamanten worden eigenaar van het perceel tegenover Pagenlaan 14. Dit perceel heeft in het ontwerp uitwerkingsplan de bestemming Tuin (agrarisch). Zij verzoeken deze bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen.	Reclamanten hebben aangegeven dat het perceel niet gebruikt zal worden als Tuin met hobbymatig agrarisch gebruik, maar als tuin die binnen de woonbestemming past. De bestemming kan daarom worden gewijzigd in 'Wonen', zonder bouwvlak. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.	De reactie leidt tot het wijzigen van de bestemming 'Tuin (a)' in 'Wonen'.
2.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de voor burgers ondoorzichtige wijze en in afwijking met eerdere uitspraken van het college van B&W van het ophogen van het aantal te bouwen woningen tussen de Hogeweg en Westerweg van maximaal 190 woningen tot maximaal 290 woningen. Verwezen wordt naar de partiële herziening waardoor er meer woningen in voormalig 'deelgebied 1' tussen Kapelweg en Westerweg kunnen worden gebouwd. Reclamanten zijn van mening dat hierover niet goed is gecommuniceerd en zijn het niet eens met de indertijd verhoogde dichtheid naar maximaal 290 woningen voor het gebied tussen de Hogeweg en de Westerweg. Vervolgens geven reclamanten een overzicht van de reeds gebouwde of in procedure zijn de woningen die optelt tot 232 woningen (<i>red.: de optelsom klopt niet, maar de orde van grootte wel</i>). Zij constateren dat, samen met twee plannen die nog in ontwikkeling zijn, de volledige 290	In 2015 is in de gemeenteraad gesproken voor meer flexibiliteit in het bestemmingsplan ten behoeve van de planontwikkeling Zandzoom, met behoud van de uitgangspunten van gemiddelde woningdichtheden en het maximaal aantal te bouwen woningen in het totale plangebied. Dit heeft geleid tot vaststellen van de partiële herziening in 2017, waarin deze flexibiliteit in de regels is vastgelegd. De voorbereiding van de partiële herziening heeft conform de wettelijke procedure plaatsgehad. Er is dan ook geen sprake van een ondoorzichtige wijze van besluitvorming. De constatering van reclamanten dat sprake is van een toename van het aantal mogelijk te bouwen woningen in het deelgebied tussen de Hogeweg en Westerweg is niet juist. In het moederplan worden geen absolute aantallen per deelgebied genoemd, behalve het maximaal aantal woningen voor het totale plangebied van 565 woningen. Ook voor de gronden met de bestemming 'Wonen – Uit te werken' was geen apart maximum bepaald. Bij een ontwikkeling van alle gronden met	De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

	woningen worden gebouwd. Met als gevolg extra verkeersdruk op de kleine voormalige landweggetjes. Reclamanten zijn van mening dat het in strijd is met goed en integer bestuur als op een zodanig ondoorzichtige wijze met burgers wordt gecommuniceerd dat zij later onverwacht worden blootgesteld aan grote veiligheids- en milieurisico's ten gevolge van een te grote verkeersdruk op de smalle voormalig landweggetjes. Verder geven zij aan dat ook een belangrijk uitgangspunt 'wonen in het groen' wordt opgeofferd aan het bouwen van meer woningen.	deze bestemming zouden er meer dan 290 mogelijk zijn geweest. De flexibiliteit in de partiele herziening heeft er ertoe geleid dat op sommige plandelen een hogere dichtheid dan 15 woningen per hectare mogelijk is, maar met een maximum van 290 woningen. Dit betekent dat er ook gronden zijn met een lagere dichtheid of onbebouwd blijven. Inclusief voorliggend plan komt de gemiddelde dichtheid op circa 9,3 woningen per hectare en het aantal woningen op 227. Daarmee voldoen de dichtheid en het aantal woningen aan de regels van de partiele herziening. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw wordt bij ieder uitwerkingsplan bekeken. Uit de berekening blijkt dat de verkeersbelasting op de Kapelweg en Westerweg aanvaardbaar is. In het moederplan zijn een aantal verkeersmaatregelen voorzien om het verkeer goed af te wikkelen. Een aantal maatregelen zijn reeds uitgevoerd en een aantal zijn in voorbereiding. De gemeente is ook gestart met een Integraal Verkeersplan (IVP) voor Limmen. In samenspraak met bewoners wordt gekeken naar de verkeersstromen binnen Limmen en de inrichting van diverse wegen, waaronder de Kapelweg. De visie Wonen in het Groen is nader uitgewerkt in de Gebiedsvisie 'Dorps wonen aan Limmense Linten' opgesteld door Strootman. Het Kwaliteitsteam toetst of de plannen aan de visie voldoen. Het kwaliteitsteam heeft over voorliggend uitwerkingsplan positief geadviseerd.	
--	---	---	--