



Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpuitwerkingsplan
'Limmen Zandzoom, fase 2b'

Inspraak & overleg voorontwerp-uitwerkingsplan 'Limmen Zandzoom, fase 2b'

Het voorontwerp-uitwerkingsplan heeft vanaf 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om, op grond van de Inspraakverordening Castricum, inspraakreacties in te dienen.

Gedurende openingstijden was het voorontwerp-uitwerkingsplan analoog raadpleegbaar op het Raadhuisplein 1 in Castricum. Het voorontwerp-uitwerkingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website, www.castricum.nl
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen www.ruimtelijkeplannen.nl

Op donderdag 16 februari is een inloopavond georganiseerd in Cultureel Centrum Vredeburg in Limmen. Tijdens deze inloopavond kreeg men de gelegenheid om het uitwerkingsplan in te zien en kon men vragen stellen aan een van de vertegenwoordigers van de gemeente. Tevens werd de gelegenheid geboden om mondelinge inspraakreacties in te dienen.

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In totaal zijn binnen de termijn vier inspraakreacties ontvangen en vijf overlegreacties van instanties.

In deze nota worden alle ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Inspraakreacties op grond van de 'Inspraakverordening Castricum'

Inspraakreactie 1

Samenvatting

1. Naast de woning van inspreker is een weg gepland. Gevraagd wordt of het mogelijk is een uitrit te realiseren van de tuin van inspreker naar de nieuwe weg.
2. Kan de geplande nieuwe weg, na realisatie van een ontsluitingsweg naar de Visweg, een fietspad worden?

Reactie gemeente

1. Gezien het toekomstig beheer van de greppel alsmede de benodigde ruimte voor oppervlakte water is de aanleg van een uitrit niet gewenst.
2. Het is te vroeg een definitief antwoord te geven op de vraag of de nieuwe ontsluitingsweg op termijn een fietspad kan worden. Dit hangt onder meer af van het ontwerp van het gebied dat ten zuiden van het plan Nieuwelaan komt, maar daar zijn nu nog geen plannen voor.

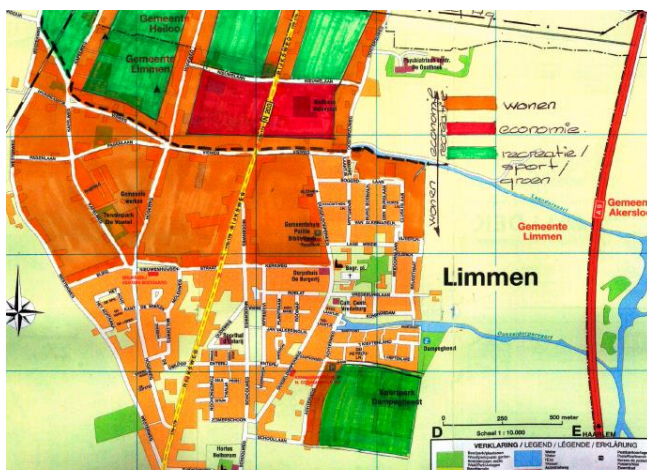
Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 2

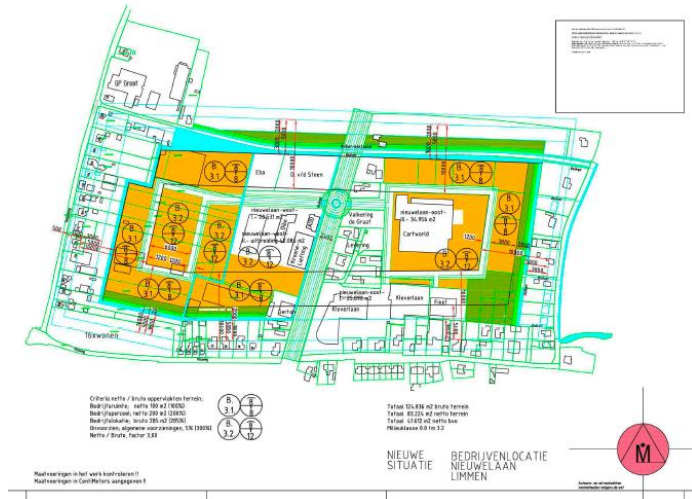
Samenvatting

1. Bedrijvigheid
Vanuit BGL (Bedrijvengroep Limmen) is er de wens om meer locaties voor kleinschalige bedrijvigheid te realiseren. De bedrijvenlocaties zijn tevens bedoeld om bestaande bedrijven uit de kern, die door de Zandzoom woonbebouwing in de klem komen, te verplaatsen naar de bedrijvenlocaties.
In de bijlage 'een goede plek voor ieder bedrijf in Limmen' is opgenomen in hoeverre de bedrijfslocaties in te passen zijn in het Zandzoom- Limmen gebied.



2. Water en groen

Er wordt verwezen naar de plansituaties zoals deze zijn aangegeven in de bijlage 'een goede plek voor ieder bedrijf in Limmen'. Waarin met kleur staat aangegeven dat de bestaande waterlopen gehandhaafd blijven en een waterberging is toegevoegd aan de noordwest- zijde in het gedeelte Nieuwelaan- West.



3. Woningbouwcategorisering

Voor de andere delen van de Zandzoom wordt voor een betere verdeling naar rato van behoefte voor de inwoners van Limmen een verdeling van 50% goedkoop- sociaal segment, 35% middensegment en 15% duur- & topsegment voorgesteld.

Reactie gemeente

1. De opzet van de Zandzoom als woongebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Limmen – Zandzoom van 2011. In vervolg en ter bevestiging daarvan heeft de raad op 3 oktober 2013 als onderdeel van de Voortgangsrapportage V augustus 2013 Limmen - Zandzoom besloten te blijven opteren voor woningbouw voor het gebied ten westen van het bedrijventerrein Nieuwelaan - West.
2. Water is uiteraard van belang van voor de planvorming. Daar de door inspreker ingebrachte verkaveling niet strookt met het voorgestelde stedenbouwkundige plan, wordt hier niet inhoudelijk op ingegaan.
3. Binnen de Zandzoom geldt op grond van de in procedure zijnde partiële herziening bestemmingsplan Limmen - Zandzoom een woningbouwverdeling van minimaal 30 % in categorie 1 en 2 (tot maximaal € 225.000), 35% categorie 3 (tot maximaal € 325.000) en 35 % categorie 4 (tot maximaal € 535.000), en 63 woningen duurder dan € 535.000. Met deze verdeling is aansluiting gezocht bij de regionale woonvisie.

Conclusie

De woningbouwverdeling wordt opgenomen in het uitwerkingsplan.

Inspiraakreactie 3

Samenvatting

1. Bij de ter inzagelegging van het voorontwerp uitwerkingsplan c.q. de publicatie op de website is de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze niet opgenomen.

2. De bedrijfsvoering van GP Groot verstaat zich niet met de nabijheid van een woonwijk. Uit het uitwerkingsplan leidt de inspreker af, dat de bebouwing direct aan de perceelgrens is gesitueerd.
3. De genoemde geluidmeting die als bijlage aan het uitwerkingsplan zou zijn toegevoegd is niet mee gepubliceerd.
4. Inspreker betwist de conclusie dat de milieucontour op 50 meter van de inrichtingsgrens is gelegen. Dit is feitelijk onmogelijk gelet op de (vergunde) piekniveaus, de tijdstippen waarop de bedrijfsactiviteiten plaats vinden en de op het terrein aanwezige stoffen.
5. Inspreker ging er altijd van uit dat de bebouwing zo ver van de bedrijfsvestiging zou situeren, dat de bedrijfsvoering geen last van zou ondervinden en dat inspreker over de bestaande vergunningen zou kunnen blijven beschikken. Nu wordt in het uitwerkingsplan een soort wens geuit dat de bedrijfsvoering van GP Groot zal zijn beëindigd. Het eenvoudig 'wegbestemmen' van de bedrijfsvestiging door haar in te kapselen in een woonwijk, zonder daar een passende mogelijkheid van relocatie tegenover te stellen heeft aldus een enorme impact op de werkgelegenheid en zal bij cliënte tot grote financiële schade leiden. Inspreker begrijpt daarom niet eerst is overlegd over de inrichting van dit gebied, en samen is gekeken of dit passend is en wat de consequenties voor de bedrijfsvoering zijn.
6. Inspreker geeft aan de Hogeweg al zwaar belast is en dat de extra verkeersdruk vanuit de nieuwe woonwijk niet onderbouwd is.

Reactie gemeente

1. In deze fase van het voorontwerp uitwerkingsplan is er gelegenheid voor het indienen van inspraakreacties. In de publicatietekst van het voorontwerp is hiernaar verwezen.
2. De bebouwing grens direct aan de perceelgrens van het bedrijf GP Groot. Rondom GP Groot geldt een milieucontour van 50 meter voor het maximale geluidniveau. Binnen deze 50 meter zone mogen geen nieuwe woningen worden opgericht. Van deze regel kan afgeweken worden indien geluidswerende voorzieningen worden getroffen welke voorzien in een voldoende afschermende werking.
3. De reactie wordt ter kennis aangenomen en de communicatietekst zal verbeterd worden in de volgende inspraakronde.
4. De milieucontour is vastgesteld op basis van recente metingen van ingenieursbureau BK ingenieurs. Op basis van de resultaten uit het onderzoek blijkt dat de milieucontour voor de maximale geluidsbelasting op 50 meter van de inrichtingsgrens ligt. Binnen deze contour is woningbouw mogelijk mits voldoende geluidwerende of geluid reducerende maatregelen toe worden gepast.
5. Er is geen sprake van dat het bedrijf GP Groot wordt wegbestemd of dat er de wens is dat de bedrijfsactiviteit beëindigd wordt. De gemeente Castricum heeft de wens woningbouw in het gebied mogelijk te maken zonder dat hiermee de bedrijfsactiviteiten van GP Groot worden beperkt.
6. De woningen worden deels ontsloten via de Hogeweg en deels via de Schipperslaan. De Hogeweg heeft, zo blijkt uit het bij het bestemmingsplan Limmen - Zandzoom behorende verkeersonderzoek voldoende capaciteit voor de beoogde planontwikkeling.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geleid tot het aanvullen van het ontwerp uitwerkingsplan met het akoestisch onderzoek met berekeningen van BK. De verkeersparagraaf in het uitwerkingsplan wordt aangevuld.

Inspraakreactie 4

Opmerking vooraf

Door inspreker is een reactie gegeven op zowel onderhavige plan als op het woningbouwplan aan de Visweg. Het merendeel van de reacties heeft betrekking op het plan aan de Visweg. Hieronder wordt alleen het punt dat betrekking heeft op het uitwerkingsplan Nieuwelaan genoemd.

Samenvatting

Inspreker is tegen de ontwikkeling van het plan om woningen te bouwen aan de Nieuwelaan. De aan te leggen supermarkt dient in het plan 'Nieuwelaan' te worden ontwikkeld.

Reactie gemeente

In het uitwerkingsplan Supermarkt is onderbouwd waarom niet voor een locatie achter de Schipperslaan in het plan Nieuwelaan is gekozen: De locatie is vanaf de Rijksweg goed te bereiken, maar ligt niet centraal in Limmen - Zandzoom en is vanuit dit gebied lastig te bereiken. Daarbij gaat een supermarkt op deze locatie ten koste van woningbouw en de mogelijkheid van effectief ruimtegebruik ontbreekt op deze locatie.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 5

Samenvatting

1. Inspraakcollectief maakt zich zorgen over de zeer beperkte mogelijkheden voor de jongere en mindervermogende dorpsbewoners om betaalbare huisvesting in het dorp te vinden (zowel huren als kopen). Dit betekent voor velen dat men hun wooncarrière niet in het dorp kan of heeft kunnen voortzetten.
2. Inspraakcollectief vraagt het bestuur van de gemeente om de plannen (2a, 2b en 2c) te toetsen aan de uitgangspunten van de wooncarrière, sociale cohesie en vitaliteit binnen de dorpskern Limmen.
3. De ter inzage gelegde plannen voor de invulling van de Zandzoom worden niet voorzien van een onderbouwing op basis van de uitgangspunten in de lokale woonvisie (2014-2030). Inspraakcollectief vraagt het bestuur van de gemeente om de plannen te toetsen aan de lokale woonvisie en recente informatie over volkshuisvesting en plannen in de regio.

Reactie gemeente

1. De planvorming in Limmen – Zandzoom sluit qua woningbouwcategorysering aan bij de Lokale woonvisie. In de Zandzoom ligt de nieuwbouw in de sociale categorie zelfs iets boven het vastgestelde percentage van de Lokale Woonvisie, namelijk 30% in plaats van 25%. De woningbouwcategoryën gaan over de prijzen van woningen. Daarnaast wordt ook gekeken naar de samenstelling van het programma. Er wordt een gemêleerd woningbouwprogramma gerealiseerd, dat aansluit bij de woonwensen van jongeren en van ouderen.
2. De woningbouwplannen van de fasen 2a, 2b en 2c voorzien in een zeer gedifferentieerd woningbouwprogramma. Niet alleen zijn alle prijscategoryën vertegenwoordigd, ook is sprake van particulieropdrachtgeverschap. Het gevarieerde woningbouwprogramma zorgt ervoor dat inwoners van Limmen meer keuze hebben bij de aanschaf van een woning. Dit betekent niet automatisch dat het aantal kinderen in Limmen zal groeien. Uit de bevolkingsprognose (2015) blijkt dat het aantal

inwoners in de leeftijd van 10-25 jaar tot 2030 zal dalen. Het aantal kinderen in de leeftijd van 0-10 jaar neemt in deze periode wel weer iets toe. In deze prognoses is rekening gehouden met de bouw van woningen in de Limmen Zandzoom. Het beeld in Limmen strookt met het beeld voor de gehele regio Alkmaar, waarin het aantal alleenstaanden jonger dan 25 jaar, stellen tot 35 jaar en gezinnen afneemt.

3. In de toelichting van de uitwerkingsplannen wordt aandacht besteed aan de woningbehoefte. Zoals onder 1 genoemd sluiten de plannen van fase 2a, 2b en 2c aan bij de Lokale woonvisie. De Lokale woonvisie wordt in de toelichting van de plannen echter niet genoemd. De toelichting van de uitwerkingsplannen zal daarom op dit punt worden uitgebreid.

Conclusie

De toelichting van de uitwerkingsplannen wordt uitgebreid met een passage met betrekking tot de Lokale woonvisie.

Inspraakreactie 6

Samenvatting

1. Insprekers zijn van mening dat de gemeente Castricum met de voorgenomen bouwplannen in de Limmen Zandzoom niet voldoet aan de eisen die wettelijk worden gesteld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Opgemerkt wordt hierbij dat in een bestemmingsplan onderbouwd moet worden dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte.
2. In vervolg op bovenstaande volgen een aantal citaten uit het RAP regio Alkmaar van december 2011 waaronder de volgende punten:
 - Aangedrongen wordt op fasering van de projecten als gevolg van de marktomstandigheden met een horizon tot 2030/2040.
 - Het schrappen van plannen is voor wat de gemeenten betreft geen optie (ingeval van afboeken dreigt artikel 12-status en doorfaseren wordt vanwege de rentelast te zwaar).
 - Sommige projecten zullen onderling concurrerend zijn. Het betreft vooral de plannen in Heiloo, Castricum en Bergen.

Gerefereerd wordt aan een presentatie van de Stec Groep in januari 2017 aan de raad waaruit blijkt dat de overplanning in de regio op dat moment 689 huizen bedraagt, waarvan 203 in Castricum en dat in de lokale woonvisie is aangegeven dat in Limmen ten gevolge van de Zandzoom een forse overcapaciteit ontstaat.

Geconcludeerd wordt dat de geplande woningbouw in de Zandzoom wordt doorgezet om de bovenregionale behoefte op te vangen maar dat in de gemeentelijke stukken geen onderbouwing van die bovenregionale behoefte te vinden is: niet in kwantiteit als in kwaliteit.

3. De onzekerheid over de afslag A9, de vertragingen, de grondpolitiek van de gemeente en de daarbij aangegane verplichtingen met een private partij, maken het inmiddels lastig om nog zuiver te kunnen besluiten over de noodzaak van woningbouw van Limmen, zoals de wet vereist.
4. Limmen dreigt te veranderen van een in buitengebied liggend karakteristiek open en groen lintdorp in een nieuwbouwwijk / villawijk voor een niet aangetoonde bovenregionale woningbehoefte.
5. Insprekers verzoeken de gemeente de plannen te bevriezen totdat zij kan onderbouwen dat zij met de Limmen Zandzoom in het algemeen, en de uitwerkingsplannen fase 2a, 2b en 2c in het bijzonder, voldoet aan alle eisen die de wet stelt aan het bouwen in buitenstedelijk gebied.

6. Insprekers vragen de gemeente om ook de lokale woonbehoefte in de kern Limmen zorgvuldig te inventariseren.

Reactie gemeente

1. Voor de planontwikkeling in Limmen is in 2011 het bestemmingsplan Limmen - Zandzoom vastgesteld, dus voordat de regels van de 'ladder' in werking zijn getreden. Bij provinciale verordening in 2014 is bepaald dat eerder vastgestelde bestemmingsplannen met een toegelaten woonbestemming vallen onder bestaand bebouwd gebied. Deze term is inmiddels vervangen door de term bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan Limmen – Zandzoom is derhalve in het kader van 'plancapaciteit' een hard plan. Onderdeel van de 'ladder' betreft het aantonen van de regionale woningbehoefte. In de uitwerkingsplannen is daar reeds op ingegaan. Desalniettemin zal de toelichting in de uitwerkingsplannen op dit punt worden uitgebreid.
2. De opmerking van insprekers dat de ontwikkeling in Limmen bedoeld is voor een bovenregionale ontwikkeling is correct: de ontwikkeling van Limmen - Zandzoom is onderdeel van een regionale ontwikkeling met als partijen de provincie Noord-Holland en de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo.

Hiervoor is de afgelopen periode een groot aantal afspraken gemaakt:

Voor het project is op 16 december 2005 de 'bestuursovereenkomst Wonen in het groen Heiloo/Limmen' gesloten. De bestuursovereenkomst omvat afspraken over woningbouw, groenprojecten en aansluiting A9. Het programma is gestart onder de naam 'Wonen in het groen'.

In vervolg op de bestuursovereenkomst zijn in de loop van de tijd tussen partijen nadere afspraken gemaakt. Op 18 december 2008 is de Nadere Overeenkomst Financiële Afspraken gesloten tussen de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo en de provincie Noord - Holland. Op 12 maart 2014 zijn de provincie en de gemeenten de 'Overeenkomst Nieuwe Strandwal' aangegaan waarin nieuwe afspraken over het programma zijn vastgelegd. Het project gaat sindsdien verder onder de naam Programma 'De Nieuwe Strandwal'.

Ook binnen het Regionale Actie Programma woningbouw (RAP) is Limmen Zandzoom aangemerkt als hard plan. Uit het RAP blijkt dat er behoefte is aan woningen. Voor de gemeente Castricum wordt een groei van het aantal huishoudens voorzien van 922. Bovendien lijkt deze behoefteeraming naar de toekomst toe vrij conservatief. De gemeente Castricum is gelegen aan de rand van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De verwachting is dat vanuit dit gebied, waar de woningvraag momenteel zeer groot is, overloop is te verwachten. De groei van de behoefte aan woningen overtreft in dit gebied de nieuwbouw van woningen. In de verkoop van huidige nieuwbouwprojecten zien we deze instroom uit de MRA ook terug.

De ontwikkeling van Zandzoom - Limmen vindt - als uitgangspunt van de planontwikkeling - gefaseerd plaats. Hiermee wordt enerzijds zo goed aangesloten bij de behoefte maar anderzijds komt een meer organische groei ook de kwaliteit en de gewenste verscheidenheid ten goede.

3. Onderdeel van de regionale afspraken betreffen ook de aansluiting A9. Voor dit project is inmiddels een realisatieovereenkomst gesloten met Rijkswaterstaat en is in maart 2017 het ontwerp bestemmingsplan aansluiting A9 in procedure gebracht. Deze voortgang leidt daarom niet tot onzekerheid voor de planvorming in Limmen.
4. Voor de kwaliteit van de woningbouwplannen is onder meer de Gebiedsvisie Zandzoom Limmen opgesteld. Voor de borging van de kwaliteit wordt verder gewerkt met een kwaliteitsteam bestaande uit een stedenbouwkundige en een architect die de plannen toetst. Zoals hierboven is weergegeven is de regionale behoefte van het plan onderbouwd.

5. Gelet op de onder de punten 1, 2, en 3 genoemde reactie is er geen aanleiding de plannen te bevroren.
6. De ontwikkeling van de Zandzoom voorziet in een gemêleerd woningbouwprogramma: van duur tot goedkoop, van vrijstaand tot appartement maar ook in particulier opdrachtgeverschap. Hiermee wordt invulling gegeven aan de Lokale woonvisie. Daar dit gevarieerde aanbod groter is dan de markt van Limmen, is het voor deze niet zinvol een apart Limmens woningbehoefte onderzoek te houden.
Voor het vervolg van de Zandzoom ontwikkeling is een vinger aan de pols houden naar de behoefte van belang. Voor een peiling naar de behoefte wordt contact gehouden met vertegenwoordigers namens de bewoners.

Conclusie

In de toelichting van de uitwerkingsplannen wordt de onderbouwing van de regionale behoefte in samenhang met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uitgebreid.

2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

• Provincie noord Holland

Samenvatting

De plannen worden akkoord bevonden. De provincie heeft twee opmerkingen:

- De provincie hanteert geen kaarten meer voor Bestaand gebouwd Gebied (BBG). Voor deze plannen is een nieuwe verordening van toepassing, versie december 2016/maart 2017. BBG bestaat niet meer maar is nu Bestaand Stedelijk Gebied (BSG).
- Voor woningbouw hebben hanteert de provincie nu artikel 5a Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en niet meer artikel 13.

Reactie gemeente

De reacties worden overgenomen in het ontwerpuitwerkingsplan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt aangepast.

• PWN

Samenvatting

1. Een belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn.
2. In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten.

Reactie gemeente

Van de reactie is kennis genomen.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

3. Gemeente Heiloo

Samenvatting

Gemeente Heiloo heeft geen opmerkingen bij het plan.

Reactie gemeente

Van de reactie is kennis genomen.

Conclusie

Het bestemmingplan wordt niet aangepast.

4. Hoogheemraadschap

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap reageert in één reactie op de plannen voor fase 2a, 2b en 2c, welke reactie in elke inspraaknota op gelijke wijze is weergegeven.

De ligging van het plangebied op de strandwal is een bijzondere situatie. Het (grond-) watersysteem in een strandwal, waarbij kwelwater aan de randen tot afstroming komt, kan alleen functioneren als aan de bovenzijde van het systeem neerslagwater wordt toegevoegd. Het afvoeren van regenwater naar het oppervlaktewater van omliggende polders leidt feitelijk tot verdroging van het strandwal systeem. Het water wordt idealiter vastgehouden waar het valt in plaats van het af te wentelen op de omliggende polders. Als uitgangspunt en compenserende maatregel is bepaald dat zoveel mogelijk water wordt vasthouden en geïnfiltreerd in de strandwal binnen het plangebied. Afstromend hemelwater zal in principe volledig in de greppels worden geborgen en geïnfiltreerd.

Vanuit de waterhuishouding is onder meer het uitgangspunt over de maximale afvoer van hemelwater 6-8 m³/min/100ha afgesproken. Omdat deze ontwikkeling op de strandwal is gelegen, moet het hemelwater maximaal worden geïnfiltreerd. Het afvalwater wordt apart van het hemelwater ingezameld en middels een vuilwaterriool afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel en de afvalwaterzuivering.

Veel afwateringsgreppels zijn in het verleden omgevormd tot beekriolen, zo ook een aantal beekriolen die in extreme situaties de afvoer van het nieuwbouwgebied moeten verzorgen. In de huidige situatie bevinden deze beekriolen zich veelal op particulier terrein waardoor ze slecht bereikbaar zijn voor onderhoud. De staat waarin de beekriolen zich bevinden is niet bekend. Helaas functioneren ze niet naar behoren en periodiek levert dat problemen op voor de afwatering. In het waterhuishoudingsplan is beschreven dat de afwatering via deze beekriolen zal worden verbeterd. In het waterhuishoudingsplan is beschreven dat de afwatering via deze beekriolen zal worden verbeterd. Voor een robuuste oplossing adviseren we om een open en goed bereikbare afwatering langs openbaar terrein te realiseren.

Voor het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de beekriolen moeten afspraken in het kader van zakelijk recht worden gemaakt. Hoewel wij begrijpen dat deze voorzieningen zich feitelijk buiten de plangrens van dit uitwerkingsplan bevinden, willen wij er wel op wijzen dat deze voorzieningen een directe relatie hebben met de werking van de waterhuishouding binnen het plangebied. Ze zijn daarom ook noodzakelijk om uiteindelijk te kunnen concluderen dat het aspect water geen belemmering vormt voor de vaststelling van het uitwerkingsplan.

Ten aanzien van de Toelichting:

Paragraaf 3.8 betreft de waterhuishouding. Gerefereerd wordt aan de klimaatontwikkelingen, de watertoets en met welke uitgangspunten vanuit het programma van eisen is gewerkt.

Voor het watersysteem is het in deze - en navolgende - uitwerking belangrijk dat een toekomstbestendig en robuust watersysteem wordt aangelegd, onder meer volgens de opgestelde principe oplossing uit het waterhuishoudingsplan.

Het doel van de gemeente is om hier hemelwater te blijven infiltreren, zodanig dat de grondwatersituatie niet verandert en de afvoer naar het omliggende gebied niet wordt vergroot. Dit is mogelijk door het bufferen van hemelwater in ondiepe greppels. Alleen bij extreme neerslag wordt hemelwater afgevoerd.

Het hemelwater op eigen terrein wordt ter plekke geïnfiltreerd of bij extreme neerslag via de openbare weg naar de greppels afgevoerd. Neerslag op openbare wegen stroomt af naar greppels. Dit betekent dat aan de zijde van iedere weg een greppel dient te worden aangelegd. Dit onderschrijft het hoogheemraadschap.

Belangrijk punt betreft dat het maaiveld van de nieuwe woonwijk zal worden verhoogd ten opzichte van het maaiveld van de bestaande bebouwing. In het Waterhuishoudingsplan is dit ook onderkend en hiervoor is een principeoplossing aangedragen in de vorm van een voorziening tussen nieuw (opgehoogd) en bestaand maaiveld. Een aantal van de westelijke woonbestemmingen van deelgebieden Nieuwelaan en Dronenlaantje grenzen rechtstreeks aan de bestaande achtertuinen.

Wij willen erop wijzen dat net als in fase 1 bij ophoging het noodzakelijk is om tussen deze nieuwe en oude percelen een ontwateringsvoorziening aan te leggen conform het principe in het Waterhuishoudingsplan, inclusief de benodigde ruimte om deze voorziening tot in lengte van jaren te kunnen onderhouden. Wat tevens uitgangspunt is en in de nadere uitwerking moet worden aangetoond, is dat als gevolg van ophogen van de ontwikkellocatie, er geen negatieve effecten (o.a. grondwateroverlast) ontstaan op de naastgelegen bestaande percelen.

In het 'Programma van eisen' staat dat in openbaar gebied geen waterdoorlatende verharding wordt toegepast. Dit uitgangspunt delen wij niet volledig. Duidelijk is ons dat het vanuit het gebruik niet wenselijk is om de openbare weg van doorlatende verharding te voorzien, echter de kans dat eventuele parkeervakken langs de openbare weg in de wijk worden uitgevoerd in halfverharding, is op deze manier ook uitgesloten. Met het oog op maximale infiltratie, de klimaatontwikkelingen, de verhardingtoename en versnelde afvoer als gevolg daarvan, draagt iedere m² die minder verhard is bij aan een duurzamere waterhuishouding. Verzocht wordt dit punt te heroverwegen en aan te passen / te nuanceren.

Onder het kopje 'Toekomstig watersysteem' staat dat bij de aan te leggen greppels in het gebied een onderscheid wordt gemaakt in ondiepe en diepe greppels. In de ondiepe greppels infiltreert het water. Als de afvoer groter is dan de infiltratiecapaciteit, vult de greppel zich. Bij een waterpeil van 0,50 m loopt het water via een overloop of stuw naar een lager gelegen ondiepe of diepe greppel. In het plan wordt echter niet nader beschreven om welke uitgangspunten het precies gaat en op basis van welke uitgangspunten de dimensionering van de greppels vorm krijgen. Onder greppels en drainage staat nu beschreven dat de maximale peilstijging voor greppels eens in de 25 jaar bedraagt 0,50 m. Wat hier echter ook in terug moet komen, is dat dit op basis van een bui intensiteit van 63 mm in 24 uur (conform T=25) wordt berekend. Daarnaast geldt het uitgangspunt dat er bij een T=100 bui (79 mm in 24 uur) geen inundatie van de afwateringsstructuur mag optreden. Bij de nadere uitwerking wordt verwacht dat dit wordt aangetoond. In de bijlage is de standaard curve bijgevoegd, die hierin leidend is.

Ten aanzien van de Regels:

In hoofdstuk 2 worden de bestemmingsregels nader beschreven. Water is binnen de bestemming Groen (artikel 3 onder b) waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen opgenomen. Omdat het water in deze ontwikkeling toch wel een specifiekere functie heeft en omdat hier verdergaande belangen en afspraken over zijn gemaakt, zien wij graag dat water hierin, net als in fase 1, een specifieke functie/ benoeming en beschrijving vergt. Wij verzoeken u om Water apart te beschrijven.

Ten aanzien van de Verbeelding:

Op de verbeelding zijn de houtsingels, de greppels en het openbare groen ook allemaal in één bestemming en kleur weergegeven. Omdat de greppels onderdeel uitmaken van de waterstructuur in deze ontwikkelingen en omdat deze een specifieke functie hebben, anders dan groen, zien wij graag dat de greppels expliciet als water in de verbeelding worden weergegeven. Naar de toekomst toe blijft dit makkelijker geborgd en is het duidelijk dat het geen openbaar groen betreft, maar een andere specifieke aanpak qua beheer en onderhoud vergt. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van deze (infiltratie) greppels.

Praktisch bijkomend punt is dat greppels en houtsingels liggen veelal naast elkaar liggen. Het onderhoud van de infiltratiegreppels in relatie tot onderhoud van de houtsingels is een belangrijk aandachtspunt na de realisatie! Bladval zal regelmatig verwijderd moeten worden omdat het de infiltrerende functie van de greppels beperkt.

Tot slot:

Het Hoogheemraadschap verwacht dat de op- en aanmerkingen worden overgenomen in de uitwerkingsplannen en wil nauw betrokken blijven bij de verdere uitwerking van het ontwerp en de uitwerking van het plan.

Reactie gemeente

De reactie van het Hoogheemraadschap wordt verwerkt in de toelichting van het ontwerp uitwerkingsplan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt aangepast en het Hoogheemraadschap wordt nauw betrokken bij de verdere technische uitwerking van het waterhuishoudingsplan.

5. Veiligheidsregio

Samenvatting

De Veiligheidsregio is van mening dat het aspect veiligheid voldoende is verantwoord in het uitwerkingsplan. Geadviseerd wordt de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland bij het detailleren van de infrastructuur en het projecteren van de bluswatervoorziening als toetsinstrument te gebruiken.

Reactie gemeente

Het uitwerkingsplan Limmen Zandzoom, fase 2b is een globaal uitwerkingsplan. Bij de definitieve inrichting van het gebied dient het Handboek Inrichting Openbare Ruimte in acht te worden genomen. In dit handboek zijn o.a. de doorgang van erftoegangswegen voor hulpdiensten en bochtstralen opgenomen. Bij de inrichting van het gebied wordt overleg gevoerd met de veiligheidsregio in het kader van bluswatervoorzieningen.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.