

Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3a Zuid

Nota beantwoording zienswijzen ontwerp Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3a Westerweg-Kapelweg. De beantwoording ziet op het zuidelijke gedeelte van het plangebied voor de ontwikkeling van 30 woningen.

Het college heeft besloten om het gebied van het uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3a Westerweg-Kapelweg op te splitsen in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. In onderstaande nota zal worden ingegaan op zienswijzen die naar voren zijn gebracht op het zuidelijke gedeelte van fase 3a.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 21 april 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tevens zijn de overlegpartners gevraagd om te reageren op het ontwerp.

In deze nota worden de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerp behandeld. De zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente	Aanpassing Uitwerkingsplan
1. Indieners 1	1.1 Het maximum van 250 woningen (zonder een aansluiting op RW9) wordt overschreden. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 11 november 2015 en het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng van 22 november 2010. Inmiddels zijn er 244 woningen gebouwd. Het maximum aantal woningen wordt overschreden. Een aansluiting op de RW9 wordt, gezien de vernietiging van het bestemmingsplan i.h.k.v. de stikstofproblematiek, op korte termijn niet verwacht. Het gebruikmaken van het geactualiseerde verkeersonderzoek is niet mogelijk aangezien dat gebaseerd is op een verkeerde aanname.	<i>Het college heeft Goudappel Coffeng gevraagd te verkennen wat de gevolgen zijn van de vertraagde realisatie van de aansluiting A9 op het project Zandzoom. Hiermee is het onderzoek uit 2011 geactualiseerd. Het recente onderzoek gaat uit van 900 woningen (was 500) in de Zandzoom Heiloo en in het Castricumse deel ruim 450 woningen (was 250).</i> <i>Goudappel Coffeng komt tot de conclusie dat het druk zal zijn maar dat in de praktijk de automobilisten hun routes hierop zullen aanpassen. Grote reconstructies om dit op te vangen zijn geen reële opties aangezien deze na de aanleg van de aansluiting A9 niet meer nodig zijn.</i> <i>Het college is zich er terdege bewust van het vele verkeer dat de Rijksweg nu al gebruikt in Limmen en van de toename van dat verkeer door het realiseren van het resterende woningbouwprogramma van de Zandzoom. Verkeerskundige maatregelen die genomen kunnen worden voordat de aansluiting op de A9 een feit is, zijn of worden in gang gezet.</i>	Geen

		<i>Maatregelen die economisch niet verantwoord zijn in de korte periode tot aan de realisatie van de aansluiting van de A9 worden niet uitgevoerd. Met het in procedure brengen van het uitwerkingsplan prevaleert het college de woningbouw boven de mogelijke verkeersdrukte die kan ontstaan.</i> Voor de aansluiting A9 is in het voorjaar 2021 opnieuw een bestemmingsplan in procedure gebracht. De planning is dat het bestemmingsplan na de zomer ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Onder punt 1.3 zal het college ingaan op de vermeende verkeerde aannames.	
	1.2 De gemeente heeft het oorspronkelijk bestemmingsplan aangepast met een partiële herziening. Dat is wel gepubliceerd in de Staatscourant maar niet in de lokale krant. Hiermee is aan de belanghebbende burgers de mogelijkheid onthouden om gebruik te maken van inspreken of beroep instellen. Daarnaast wordt van de nieuw geschapen mogelijkheid op een verkeerde manier gebruik gemaakt. Het aantal woningen in deelgebied 1 wordt met 30 woningen verhoogd. Hiermee wordt de oorspronkelijke uitgangspunten van wonen in het groen geweld aangedaan. Ook zal dit leiden tot een overbelaste verkeerssituatie.	Het college heeft de partiële herziening wel degelijk in de lokale krant Het Nieuwsblad van Castricum gepubliceerd. Op 1 juni 2016 heeft de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan Partiële herziening plaatsgevonden. Op 1 februari 2017 heeft de publicatie van de ontwerpfasen plaatsgevonden. In het kader van het beantwoorden van de vragen die zijn gesteld door [REDACTED] zie ook onder punt 1.10 zullen wij foto's van deze publicaties aan de [REDACTED] toesturen. Door het volgen van de juiste procedure hebben de belanghebbenden de mogelijkheid gekregen om in te spreken of beroep in te stellen. Op het tweede punt van de zienswijze is het college reeds ingegaan in de beantwoording van de reactie die naar voren is gebracht hierover. <i>Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Limmen – Zandzoom'. Binnen de geldende bestemming 'Woongebied-Uit te werken' is in artikel 19.2, onder j van de planregels opgenomen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan gemiddeld 15 per hectare. Het bestemmingsplan is voor een gedeelte herzien door de Partiële herziening 'Limmen-Zandzoom'. In artikel 6 van de planregels van Partiële herziening 'Limmen-Zandzoom' is opgenomen dat artikel 19.2, onder j van het bestemmingsplan 'Limmen – Zandzoom' wordt aangepast. De wijziging ziet er op dat het gemiddeld aantal woningen per hectare niet meer mag bedragen dan op de verbeelding aangeduid met een maximum van 290 woningen voor dit deelgebied.</i>	Geen

		<i>In het gebied dat bestemd is als 'Woongebied-Uit te werken' zijn op dit moment circa 114 woningen (fase 1, fase 2a en 3d) uitgewerkt. Dit betekent dat voor deze bestemming nog voldoende ruimte is voor woningbouw in dit plangebied. Het zuidelijke gedeelte betreft slechts 30 woningen. Dit betekent dat voldaan wordt aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan 'Zandzoom – Limmen' en de Partiële herziening hierop.</i> Het uitwerkingsplan voor fase 3a Zuid past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan en de partiële herziening hierop.	
	1.3 De volgende opmerkingen worden gemaakt ten aanzien van het rapport van Goudappel Coffeng d.d. 25 november 2020: - Pagina 2. 2.1: twijfel bestaat bij de gebruikte aantallen mvt. Daarbij wordt de intensiteit voor de Visweg tussen Hogeweg en Kapelweg niet extra vermeld en de Pagenlaan wordt geheel niet vermeld. Getwijfeld wordt of dit past binnen een woonomgeving. - Pagina 2 het is niet mogelijk om via de Hogeweg of de Westerweg te rijden aangezien deze wegen op de drukste periode een inrijverbod hebben. - Pagina 3: in het overzicht verwachte verkeersintensiteiten ontbreken een aantal essentiële wegvakken, te weten de Kennemerstraatweg, Kapellaan-Burg, Nieuwenhuijsenstraat, de Visweg, Hogeweg-Kapelweg en de Pagenlaan. - Pagina 7 t/m 11 wordt betoogd dat een aantal kruispunten op de Rijksweg de verkeersstromen moeilijk aan kunnen. In het verkeersonderzoek wordt ook op andere gebieden geadviseerd dan louter technisch. Het college heeft naar de mening van de indieners een verkeerde keuze gemaakt.	De opmerkingen zijn voorgelegd aan Goudappel Coffeng. Zij zijn per punt ingegaan op de zienswijze: - In het onderzoek zijn enkele maatgevende wegvakken gekozen. De genoemde wegvakken komen samen op de Visweg tussen Rijksweg en Hogeweg, die wel is opgenomen in de tabel. De conclusie dat de intensiteiten passen in een woonomgeving is overeenkomstig richtlijnen Duurzaam Veilig. Deze conclusie geldt ook voor de Visweg tussen Hogeweg en Kapelweg en voor de Pagenlaan. - Het inrijverbod geldt na 500 respectievelijk 600 m en bovendien werd in de notitie vooral gesproken over uitgaand verkeer richting de Rijksweg. - In tabel 2.1 van het onderzoek zijn enkele maatgevende wegvakken opgenomen waar relatief grote veranderingen plaatsvinden of die van invloed zijn op de verkeersafwikkeling. Op de betreffende wegvakken is deels wel degelijk een intensiteit genoemd (Kennemerstraatweg, Burg, Nieuwenhuijsenstraat, Visweg). - Goudappel heeft als onafhankelijk onderzoeksbureau aangegeven wat de effecten kunnen zijn van de woninguitbreiding. Het is vervolgens aan het college om te besluiten of die effecten acceptabel geacht worden.	Geen

		Het college heeft overwogen dat zij de belangen van woningzoekenden in dit kader zwaarder laat meewegen dan de mogelijke verkeersdruk die kan ontstaan. Zie ook de beantwoording bij 1.1.	
	1.4 Het is een omissie dat in het gehele verhaal aan de optredende geluidbelastingen in de omgeving door de toegenomen verkeersstromen geen aandacht is gegeven. In het eerdere rapport van Goudappel Coffeng werd voor de Kapelweg aangegeven dat bij een verkeersintensiteit van 720 mve een knelpunt ging ontstaan wat betreft de geluidsbelasting.	De opmerking m.b.t. de geluidsbelasting voor de Kapelweg staat in paragraaf 5.9 van het verkeersrapport van juli 2010 van Goudappel Coffeng. In dit zelfde rapport wordt in paragraaf 7.4. teruggekomen op het geluid op de Kapelweg. De beoordeling van de geluidhinder behoeft enige nadere toelichting. De beoordeling gebeurt in eerste instantie op basis van 'gevolgen elders'. Dat wil zeggen: zorgt de ontwikkeling van de Zandzoom voor een toename van de geluidbelasting op de gevels van woningen buiten het gebied van afgerond 2 dB of meer (ofwel meer dan 1,5 dB). Vanaf deze waarde is sprake van gevolgen elders en zal de geluidhinder in de ruimtelijke afweging moeten worden meegewogen. Dit is gebeurd in deze rapportage. Bij bovenstaande kan dan weer enige nuance worden toegepast aangezien het wettelijk niet verplicht is om maatregelen op te nemen. Wettelijk gezien moet je pas actie ondernemen bij reconstructies van een weg en een toename van afgerond 2dB. Dat is hier niet van toepassing. Bovendien kan worden opgemerkt dat 30km/h-wegen buiten het regime van de Wet geluidhinder vallen. De toename van geluid is bij een verkeerstoename van boven de 700 mvt/etm weliswaar merkbaar, maar wettelijk wel toegestaan, aangezien de Kapelweg een 30 km/h-weg is. Ook in de toekomstige situatie past de verkeersintensiteit (en daarmee de geluidsintensiteit) nog bij het niveau van een woonstraat.	Akoestisch onderzoek is aangepast naar het aantal verkeersbewegingen zoals dit is opgenomen in het recente verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng.
	1.5 Alle zeven ontsluitingswegen vanuit de nieuwbouw zijn geprojecteerd op de Kapelweg. In totaal 12 aantakkingen. Dit leidt tot gevaarlijke situaties. Ook omdat er vaak te hard wordt gereden. De keuze hiervoor is onduidelijk. Verzocht wordt om ook een ontsluiting aan de Westerweg te creëren.	Ten aanzien van de ontsluitingen heeft het college in de reactienota op het voorontwerp de volgende reactie gegeven. <i>Deelplan zuid voorziet in twee aansluitingen op de Kapelweg waarmee 30 woningen worden ontsloten.</i>	

		<i>Dit ontsluitingsprincipe voldoet aan de Gebiedsvisie Zandzoom Limmen 'Dorps wonen aan de Limmense Linten'.</i> <i>Het ontwerp sluit ook aan op de structuur van het verkeersplan Zandzoom, onderdeel van het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom, met ontsluitingen op de Kapelweg.</i> <i>De in het plan opgenomen dubbele ontsluiting is ook wenselijk in het kader van bereikbaarheid van de woningen en vluchtveiligheid bij calamiteiten. De voorgestelde locaties van de ontsluitingswegen zijn veilig.</i> <i>Zowel de nieuwe wegen binnen het plan als de Kapelweg / Pagenlaan zijn 30 km/uur wegen.</i> In het verkeersonderzoek bij bestemmingsplan Limmen – Zandzoom is de druk op het onderliggende wegennet in beeld gebracht die ontstaat door het plan Limmen - Zandzoom. De conclusie van het rapport is dat het onderliggende wegennet met enkele maatregelen voldoende capaciteit heeft. De belangrijkste maatregelen zijn het verbreden van de Visweg tussen de Hogeweg en Rijksweg en het maken van een eenrichtingscircuit van de Visweg – Pagelaan tussen de Hogeweg en de Kapelweg. De conclusie van het verkeersrapport is dat de Kapelweg voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersdruk op te kunnen vangen. Wel zullen op de Kapelweg maatregelen genomen worden om de snelheid te beperken. Hiervoor worden bij de aansluitingen van de ontsluitingswegen van de nieuwe woongebieden op de Kapelweg plateaus worden aangebracht. Op dit moment wordt volop aan de Kapelweg gebouwd, en worden daarom alleen de noodzakelijke reparaties uitgevoerd. De gemeente en de GEM onderzoeken op dit moment of voor het noordelijke gedeelte een ontsluiting op de Westerweg mogelijk is. Voor dit specifieke plan is echter geen andere mogelijkheid.	
	1.6 De gemeente heeft nog nauwelijks onderhouds- en inrichtingswerkzaamheden uitgevoerd aan de omliggende ontsluitingswegen. Deze verkeren in slechte staat. Ook is nog niet begonnen met het in het bestemmingsplan Zandzoom opgenomen trottoir langs de Kapelweg. In de reactie van de gemeente wordt het onderhoud	In de reactienota op het voorontwerp heeft het college als volgt gereageerd op een vergelijkbare reactie. <i>De zorg van de staat van het onderhoud van de wegen is bekend bij het college maar gedurende bouwperiode wordt het onderhoud beperkt tot het dagelijks onderhoud.</i>	Geen

	verschoven naar de toekomst, dit wordt onaanvaardbaar geacht.	<i>In het onderhavig plangebied zijn geen aparte trottoirs voorzien.</i> Zie verder de beantwoording bij punt 1.5	
	1.7 Door het opdelen van het totale bouwprogramma komen de milieuaspecten gefragmenteerd aan bod. Verzocht wordt om het opstellen van een M.E.R. voor het gehele gebied van Zandzoom.	Op 30 juli 2010 is bij het moeder bestemmingsplan, waar dit uitwerkingsplan op gebaseerd is, onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten van het gehele plangebied. Dit onderzoek heet "Verkenning milieueffecten Zandzoom". Bij elk uitwerkingsplan wordt een vormvrij m.e.r.- beoordeling gedaan. Ook voor dit uitwerkingsplan is dit uitgevoerd. Via de vormvrije m.e.r.- beoordeling zijn we tot de conclusie gekomen dat er geen m.e.r.(- beoordeling) noodzakelijk is.	Geen
	1.8 Het plan bevat een geringe hoeveelheid sociale woningen. Onduidelijk is hoe de toewijzing plaatsvindt. Gevraagd wordt of de toewijzingscriteria voor de sociale woningen algemeen bekend worden gemaakt.	De woningbouwplannen in Limmen – Zandzoom maken onderdeel uit van het regionale plan Nieuwe Strandwal met als bestuurlijke partners de provincie Noord-Holland en de gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo. De plannen van de GEM voorzien in een gemêleerd woningbouwprogramma, waarbij 30 % in de sociale categorie gerealiseerd wordt. In overleg met de GEM is afgesproken het bouwtempo te verhogen zodat er meer woningen in Limmen beschikbaar komen. Als gemeente mogen we niet eisen dat aan eigen inwoners wordt toegewezen. Dat laat onverlet dat een ontwikkelaar, zolang er niets is afgesproken, kan toewijzen aan wie hij zelf wil. Dus ook aan inwoners van Limmen. Sociale huurwoningen dienen toegewezen te worden conform de huisvestingsverordening, dus via het SVNK.nl. (Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland). Alhoewel dit niet specifiek in de zienswijze is aangedragen merken wij op dat alle 7 sociale woningen in de categorie 2 zullen vallen. Dit was in het ontwerp nog een verdeling van 4 woningen in categorie 1 en 3 woningen in categorie 2.	Toelichting aanpassen aangezien alle 7 sociale woningen in categorie 2 komen te vallen.

	1.9 De omwonenden lopen tegen lacunes in de communicatie aan. Er worden toezeggingen gedaan die niet worden nagekomen. Ook worden kwesties die tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid behoren doorgeschoven naar de G.E.M. Dit bevordert het vertrouwen in de gemeentelijke overheid niet. Gevraagd wordt om een goed communicatieplan met aanspreekpunten en rechtstreekse telefoonnummers.	Het college is van mening dat de communicatie ten aanzien van de uitwerkingsplannen op een goede wijze verlopen. De omwonenden worden goed geïnformeerd omtrent de ontwikkelingen die plaatsvinden. Ook organiseert het college met regelmaat informatieavonden om de belangstellenden te informeren. Ook bij dit uitwerkingsplan hebben er twee informatieavonden plaatsgevonden. Daarnaast zijn omwonenden schriftelijk op de hoogte gesteld en heeft er veel communicatie tussen de belangstellenden en gemeente via telefoon, e-mail of middels een afspraak plaatsgevonden. Het college herkent zich niet in de algemene stellingname van de indieners dat de verantwoordelijkheid wordt verschoven of dat toezeggingen niet worden nagekomen. Het ontbreekt aan voorbeelden waardoor het college niet kan aangeven wat het wel of niet heeft gedaan in een bepaalde situatie en om welke reden(en).	Geen
	1.10 Op 10 mei hebben indieners een aantal schriftelijke vragen gesteld. Deze zijn nog niet beantwoord. Als de gegeven antwoorden daar aanleiding toe geven kunnen indieners deze alsnog in de zienswijze verwerken.	Het college heeft de vragen van de [REDACTED] ontvangen en zal deze apart beantwoorden. Daarbij kan worden opgemerkt dat een deel van de vragen ook terug zijn gekomen in de zienswijze.	Geen
	1.11 In de aanvullende zienswijze wordt door de [REDACTED] opgemerkt dat melding wordt gemaakt van bestemmingsplan in plaats van uitwerkingsplan. De zienswijze dient gericht te zijn op het uitwerkingsplan. Daarnaast is de [REDACTED] van mening dat het uitwerkingsplan in de gemeenteraad moet worden behandeld.	Het is helaas correct dat melding wordt gemaakt van een bestemmingsplan in plaats van een uitwerkingsplan. Dit is niet juist, het gaat hier immers om een uitwerkingsplan. Wij beschouwen de zienswijze dan ook als zijnde gericht op het uitwerkingsplan. Het betreft hier een uitwerkingsplan en de bevoegdheid tot het vaststellen hiervan ligt bij het college en niet bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft immers in het bestemmingsplan reeds de mogelijkheid gecreëerd bepaalde gebieden uit te werken. Wel is de gemeenteraad geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.	Geen
2. Veiligheidsregio 11-5-2021	Geadviseerd wordt om in het geel gearceerde gebied een brandkraan te laten plaatsen. De brandkraan dient een capaciteit te bezitten van minimaal 30m3/ uur.	Het college volgt het advies van de Veiligheidsregio op en zal een brandkraan opnemen in het plan.	De plaatsing van de brandkraan is opgenomen in de

			toelichting van het uitwerkingsplan.
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 5-5-2021	Hoogheemraadschap is tevreden met de Waterparagraaf en meld dat voor dit plan ook een watervergunning is verleend. Geconcludeerd wordt dat de belangen van Hoogheemraadschap goed zijn behartigd	Het college dankt Hoogheemraadschap voor de reactie.	Geen