

Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3d

Nota beantwoording reacties voorontwerp Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3d Visweg-Pagenlaan voor de ontwikkeling van 8 woningen te Limmen.

Het voorontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 16 april 2020 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. Tevens zijn de vooroverlegpartners gevraagd om te reageren op het voorontwerp.

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

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente	Aanpassing Uitwerkingsplan
1.	1.1 Wil graag de mogelijkheden weten voor het verplaatsen van het bouwvlak.	De reactie is doorgezet aan GEM GEM heeft aangegeven dat i.v.m. de minimale afmeting die nodig is voor de inrit de positie van het bouwvlak niet verschoven kan worden.	Geen
2.	2.1 Wil graag weten of het mogelijk is de lengte van het bouwvlak te vergroten.	De reactie is doorgezet aan GEM GEM heeft overleg gehad dat heeft geleid tot het bouwvlak in grootte is aangepast	Verbeelding is aangepast
3. Gasunie	3.1 Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	-	Geen
4. Provincie Noord-Holland	4.1 Geen opmerkingen	-	Geen
5. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	5.1 Externe veiligheid is niet aan de orde, het bluswater van de brandweer is op orde en de brandweer is op tijd in geval van een calamiteit.	-	Geen
6. Hoogheemraadschap	6.1 Opgemerkt wordt dat er geen watertoets heeft plaatsgevonden.	De gemeente, de GEM en HHNK zijn met elkaar in gesprek om te komen tot een oplossing.	Toelichting en bijlage bij het uitwerkingsplan aangepast.

	6.2 HHNK kan niet in stemmen dat de bestaande greppel wordt vervangen door een nog aan te leggen DT-riool. Het sluit ook niet aan op pagina 31 van de toelichting waarin staat dat hemelwater zoveel mogelijk op openbaar terrein met greppels/wadi het meest wenselijk is.	Zie paragraaf 4.2.2. van waterstructuurplan voor onderbouwing vervanging van greppel voor IT-riool (DT-riool gedurende natte periode).	Waterstructuurplan is aangepast.
	6.3 Er vindt een grotere ophoging plaats dan beschreven in het Masterplan. Voorkomen moet worden dat deze ophoging negatieve effecten heeft op de omgeving. HHNK ontvangt graag een verdere motivatie over deze ophoging en de gevolgen voor de omgeving. Door middel van een berekening dient initiatiefnemer te bewijzen dat de omgeving geen nadelige effecten gaat ondervinden als gevolg van het ophogen van het maaiveld op de planlocatie.	In het masterplan Zandzoom (2010) is opgenomen dat in dit gebied minimaal tot NAP +1,90 m opgehoogd dient te worden i.v.m. met realiseren van de gewenste ontwatering. Echter op basis van de actuele metingen blijkt dat de grondwaterstanden gedurende natte periode in het gebied uitvallen. Dit betekent dat om aan de gewenste ontwatering van 0,90 m te voldoen de vloerpeilen op minimaal NAP +2,10 m gerealiseerd dienen te worden. Hiernaast is er gekeken naar de omliggende vloerpeilen van de bestaande percelen deze variëren tussen circa NAP +2,20 t/m NAP +2,40 m. Door een vloerpeil van NAP +2,30 te hanteren wordt hiermee aangesloten op de bestaande omgeving en wordt een gewenst niveau verschil tussen straatpeil en vloerpeil van 0,20 m gerealiseerd. Om te voorkomen dat de nieuwbouw percelen negatieve effecten hebben om de directe omgeving worden de nieuwbouw percelen afgekoppeld op de nieuwe greppel. In deze greppel wordt het water geborgen en geïnfiltreerd. Indien er extreme neerslagsituatie plaatsvindt T=100 (langdurige regenduurlijn) vindt er een overstort plaatsvinden. Het ten westen gelegen braak liggend perceel grens aan de nieuwbouw met een huidige maaiveldniveau variërend van circa NAP +1,90 m tot NAP +2,10 m. Er ontstaat maximaal een maaiveldverschil van 0,20 m bij nieuwe straatpeilen van NAP +2,10 m. Dit geringe maaiveldverschil heeft geen negatieve effecten zoals doorsijpelend regenwater. In het ontwerpproces (ook voor overige deelgebied) is op basis van ervaringen uitgegaan dat er voorziening nodig zijn wanneer een maaiveldsprong van meer dan 20 á 30 cm optreedt. In bijlage 6B in het waterstructuurplan zijn de inmetingen van de omgeving opgenomen.	Waterstructuurplan is aangepast.

	6.4 HHNK verzoekt om een toelichting op de berekening dat een bui die eens in de 100 jaar valt kan worden geborgen.	Zie beantwoording 6.3	Waterstructuurplan is aangepast
	6.5 In artikel 4 Tuin zouden we graag een kop d. willen toevoegen: d. Waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging Dit ten gunste van een klimaatbestendige inrichting en ruimte te geven aan waterhuishoudkundige voorzieningen. Zie hieronder meer onder het kopje Klimaatadaptatie. In artikel 6 Water onder kopje a zouden we een kleine aanpassing willen: a. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en greppels;	Planregels hierop aanpassen, ook bij groen.	Aanpassing planregels
	6.6 Verzocht wordt om de bestaande greppel langs de Visweg in de verbeelding op te nemen	Verbeelding wordt niet aangepast. De bestemming Tuin en Groen voorzien in de mogelijkheid van een waterberging.	Geen