

Nota van afstemmingsoverleg

De Centrale, Alphen aan den Rijn

Nota van het afstemmingsoverleg met betrekking tot het “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c De Centrale”, voor bouwen van maximaal 225 woningen en daarbij behorende voorzieningen direct ten noorden van 's Molenaarsbuurt in Alphen aan de Rijn.

DJUMA-nummer: 3457455

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Procedure
 - 2.1 Participatieproces
 - 2.2 Vooraankondiging
 - 2.3 Afstemmingsoverleg
 - 2.4 Vervolg
3. Afstemmingsoverleg
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Aangeschreven bestuursorganen
 - 3.3 Reacties en beantwoording
4. Overzicht van wijzigingen

1 Inleiding

Deze “Nota van afstemmingsoverleg” (hierna: Nota), heeft betrekking op de fase van het overleg bij het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan De Centrale en maakt de realisatie van maximaal 225 woningen en daarbij behorende voorzieningen direct ten noorden van 's Molenaarsbuurt in Alphen aan de Rijn planologisch mogelijk. Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure (hoofdstuk 2);
- het resultaat van het afstemmingsoverleg (hoofdstuk 3);
- een conclusie/overzicht van aanpassingen van het TAM-IMRO plan (hoofdstuk 4).

2 Procedure

2.1 Participatieproces

Er zijn in het voortraject diverse overleggen en openbare informatieavonden gehouden waarbij omwonenden, inwoners en belanghebbenden hebben kunnen reageren op het plan dat in voorbereiding is. Dit proces loopt al geruime tijd. Mede naar aanleiding van het doorlopen participatietraject is het aantal woningen bijgesteld van 250 naar 225 en is bouwhoogte aangepast.

- vijf participatieavonden (in de periode september 2021 tot en met november 2022)
- gesprek met ondernemers Zaagmolenweg (oktober 2022)
- informatiemarkt raadscommissie (oktober 2024)
- inloop- en informatieavond (november 2024).

Ook heeft de gemeente met enkele belanghebbenden aparte gesprekken gevoerd. De input uit deze bijeenkomsten en gesprekken is –waar mogelijk– verwerkt in stedenbouwkundig plan, dat de basis vormt voor het TAM-IMRO omgevingsplan De Centrale.

2.2 Vooraankondiging

Op 27 november 2024 is op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet een vooraankondiging gepubliceerd.

2.3 Afstemmingsoverleg

Een concept van het TAM-IMRO omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn begin december 2024 in het kader van art. 2.2 Omgevingswet toegestuurd aan een aantal (bestuurs)organen. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan.

2.4 Vervolg

Het TAM-IMRO omgevingsplan alsmede het beeldkwaliteitsplan worden zes weken (6 weken) ter inzage gelegd. In die periode kunnen zienswijzen worden ingediend. In een Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij het TAM-IMRO omgevingsplan zal worden gevoegd, vindt beantwoording van de ontvangen zienswijzen plaats. Het TAM-IMRO omgevingsplan en/of beeldkwaliteitsplan kunnen in dat stadium nog worden aangepast als zienwijzen daartoe aanleiding geven of daartoe ambtshalve aanleiding bestaat. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de beantwoording van de zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Binnen twee weken na het besluit over de vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22C De Centrale’ wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Vooroverleg

3.1 Inleiding

Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is een concept van het plan aan verschillende (bestuurs)organen toegezonden. In een begeleidende mail c.q. e-formulier is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken.

3.2 Aangeschreven instanties

De volgende instanties zijn uitgenodigd:

1. De provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Oasen;
4. Liander;
5. Gasunie NV;
6. Tennet;
7. Veiligheidsregio Hollands Midden.

3.3 Reacties

Liander, Tennet, Gasunie NV en Oasen hebben in een reactie aangegeven geen inhoudelijke reactie te hebben op het plan. In onderstaand schema staan de inhoudelijke reacties per organisatie en is deze puntsgewijs voorzien van een inhoudelijke reactie van de gemeente.

A	Provincie Zuid Holland	Reactie gemeente
1	In de regels lijkt 25% sociale huur als exacte norm opgenomen: dit moet zijn minimaal 25%, zodat ook 35% voldoet aan deze norm. In aanvulling daarop de vraag hoe de gemeente minimaal 35% gaat afdwingen in de uitvoering van het Omgevingsplan.	In de regels wordt het percentage sociale huur aangepast naar minimaal 35%. Dat is het percentage dat voor deze ontwikkeling overeen is gekomen met de beoogde ontwikkelaar.
2	In de regels wordt voor sociale huurwoningen een instandhoudingstermijn van 20 jaar genoemd. De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) gaat uit van 25 jaar. Verzoek is om dit aan te passen.	De instandhoudingstermijn wordt gewijzigd naar 25 jaar.
3	In de regels is nog niks geregeld over betaalbaar, dus ook daarover de vraag hoe de gemeente dit gaat afdwingen in de uitvoering van het Omgevingsplan.	De gemeente is eigenaar van de planlocatie. In de met de ontwikkelaar gesloten koop- en ontwikkelingsovereenkomst zijn de afspraken over het te realiseren programma vastgelegd. In deze overeenkomst staan ook de afspraken over de overige woningbouwcategorieën.
4	Het laatst door GS vastgestelde regionale woningbouwprogramma ging nog uit van maximaal 216 woningen, in de planmonitor voor	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

	vaststelling in 2025 is dit reeds aangepast naar 225. Het voorgestelde programma voldoet aan de betreffende instructieregels uit de ZHOV.	
5	In hoeverre zijn de gevolgen voor de bereikbaarheid op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk zorgvuldig meegewogen bij de locatiekeuze en gemotiveerd in het omgevingsplan.	Het plangebied is al geruime tijd in beeld als woningbouwlocatie. Wat de transformatie van een (in onbruik geraakt en braakliggend) bedrijventerrein verkeerskundig betekent is uitgebreid beschreven in de motivering van de het TAM IMRO omgevingsplan en de bijbehorende verkeersstudie (bijlage 1).
6	Is het verkeersonderzoek tijdig uitgevoerd en met (goedkeuring van) alle betrokken partijen?	In het kader van het planvoornemen is voorafgaand een verkeersnotitie opgesteld (november 2024) die uitgebreid ingaat op alle relevante verkeersaspecten die samenhangen met de ontwikkeling van de voorgenomen 225 woningen. De (resultaten van de) verkeersstudie geeft geen aanleiding voor nadere afstemming met andere partijen.
7	Is er sprake van een verslechtering van de bereikbaarheid en/of toename van knelpunten op het netwerk als gevolg van de ontwikkeling?	Nee, hiervan is geen sprake. Dat is toegelicht in voornoemde verkeersstudie.
8	Zijn mitigerende maatregelen nodig en mogelijk om de toename van knelpunten op het netwerk te voorkomen?	De effecten op het verkeer en het bestaande wegennetwerk zijn uitgebreid beschreven in de voornoemde verkeersstudie. Daarbij is uitgegaan van de nu feitelijk aanwezige situatie en geen rekening gehouden met een toekomstige ontwikkeling van De Gnephoek en voor die ontwikkeling te realiseren infrastructuur. De bereikbaarheid is in de verkeersstudie uiteengezet. Hieruit blijkt dat er vanwege de ontwikkeling van De Centrale geen knelpunten ontstaan en/of mitigerende maatregelen nodig zijn.
9	Het omgevingsplan De Centrale ligt nabij de Gnephoek ontwikkeling waar gemeente en provincie op dit moment samen een MER-traject doorlopen met als doel het ontwikkelen van 5.500 woningen, natuur en voorzieningen. Als individueel plan is de verkeersgeneratie en de gevolgen voor het omliggende netwerk beperkt, maar vanwege de ligging nabij de Gnephoek is het wenselijk de effecten gezamenlijk te onderzoeken zodat er goed rekening gehouden worden met keuzes voor het verkeersnetwerk en mobiliteitssysteem.	De ontwikkeling van 225 woning in het voorliggende plan is op zijn eigen merites beoordeeld, uitgaande van de bestaande infrastructuur. In het kader van de gebiedsontwikkeling voor De Gnephoek wordt de ontwikkeling van De Centrale meegenomen in de (milieu)onderzoeken.

10	Er veel kansen zijn voor aantrekkelijke looproutes, maar ook hier is aansluiting gewenst met de locatie en routes naar voorzieningen in De Gnephoek. Voor wat betreft het fietsnetwerk valt op dat er veel wegen gedeeld worden met de auto in plaats van een separate infrastructuur. Ook hier is het essentieel om het fietsnetwerk goed aan te laten sluiten op de varianten die ontwikkeld worden voor de Gnephoek.	De (definitieve) inrichting en verkeersstructuur voor de gebiedsontwikkeling van De Gnephoek is nog niet bekend. Voor De Centrale is in de ontsluitingsstructuur grotendeels sprake van gedeeld gebruik van de openbare ruimte. Dat is zeer goed mogelijk gelet op het beperkte aantallen verkeersbewegingen. De toekomstige aansluiting van de gebiedsontwikkeling DeGnephoek op de locatie van De Centrale (en bestaande 's Molenaarsbuurt) – ruimtelijk en verkeerskundig – is een ontwerpvrageopgave van de gebiedsontwikkeling De Gnephoek.
11	Voor de locatie zelf geldt op grond van de bedrijventerreinenstrategie een indicatieve vervangingsvraag van Oha (valt dan onder het overgangsrecht). De ontwikkeling leidt op omliggende bedrijventerreinen niet tot een (verdere) beperking voor het aldaar mogelijk maken van de hoogst mogelijke gebruiksruimte voor geluid en geur. Het plan voldoet dan aan onze betreffende instructieregels.	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
12	Het is goed om te zien dat er een aparte bijlage is bijgevoegd waarin de verschillende thema's, zoals wateroverlast, droogte, enzovoort worden behandeld. Als risico wordt de droogtebestendigheid benoemd. Juist omdat dit nu al wordt aangegeven, kan er wellicht ook al rekening mee worden gehouden, bijvoorbeeld bij de keuze van de beplanting.	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor zover het gaat om de suggestie over beplanting, gaat dat om een uitvoeringsvraagstuk van het omgevingsplan.
13	In hoofdstuk 2.3 staat vermeld: "Aan de waterzijde wordt een afstand van minimaal 15 meter van de rooilijn tot de oever aangehouden.". Dat is voldoende vrije ruimte tussen de oever en de bouwvlakken. Op de verbeelding is ook te zien dat de bouwvlakken verder van de oever liggen dan de al aanwezige woningen. Die staan op ca 8 meter van de oever. Wat betreft het groen moet uit worden gegaan van minimaal 3 meter vrije ruimte (het zijn provinciale oevers). Daar lijkt hier aan te zijn voldaan.	De feitelijk inrichting van de zone tussen de nieuwe bebouwing en de oever van de Heimanswetering is onderwerp van de uitwerking van het omgevingsplan. Het inrichtingsplan voor de (her)inrichting zal te zijner tijd worden afgestemd met de vaarwegbeheerder.

14	De bestemming Waterstaat-Waterkering is niet voldoende om de belemmeringen met betrekking tot de vrijwaringszone te voorkomen. In het omgevingsplan moet de vrijwaringszone ad 10 meter landinwaarts worden opgenomen, conform artikel 7.77 van de ZHOV.	De betreffende vrijwaringszone van 10m vanaf de oeverrand wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels.
15	Houd er rekening mee dat langs de eerste ca 220 meter van het plan, gekeken vanaf de 's-Molenaarsbrug, een wachtplaats voor de brug aanwezig is. Deze wachtplaats zal met de komst van dit omgevingsplan niet wijzigen.	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
16	In het beeldkwaliteitsplan zijn ligplaatsen voor de woningen te zien (zeilbootjes). Voor ligplaatsen in de Heimanswetering is langs het gehele plan geen ruimte (volledig vaarstrook en deels veiligheidszone brug). Dit moet vooraf goed duidelijk zijn om teleurstellingen achteraf te voorkomen.	De betreffende afbeelding is opgenomen als referentie voor variërende gevelbeelden, zoals ook is aangegeven in het onderschrift. Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
17	Met de inwerkingtreding van de Ow is onder instructieregels voor omgevingsplannen (hoofdstuk 7) ook een paragraaf toegevoegd met instructieregels in verband met de grondwaterkwaliteit (§7.3.5).	Op voorspraak van de Omgevingsdienst worden deze instructieregels ingepast.

B	Hoogheemraadschap van Rijnland	Reactie gemeente
1	Wij stellen voor het onderstaande in de toelichting in het plan te verwerken: - De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het gebied waarover het hoogheemraadschap van Rijnland gaat, zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het Rapport Blauwe Lens (Rapport Blauwe Lens). De Blauwe Lens leert ons dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat we de problemen niet moeten afschuiven op onze omgeving, maar water juist moeten inzetten als	De Waterschapsverordening is in de motivering al opgenomen in hoofdstuk 4.12. Het rapport De Blauwe Lens zal worden toegevoegd bij de beschrijving van het beleid van de waterbeheerder.

	ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. - Rijnland heeft belangen om watergangen en waterkeringen in stand te houden, kwel tegen te gaan en te snelle afwatering te voorkomen. Om deze belangen te beschermen zijn er regels opgesteld in de Waterschapsverordening.	
2	In het plangebied ligt een waterkering. Alle activiteiten op, in en langs waterkeringen kunnen de stabiliteit en de waterkerende functie beïnvloeden. Vooral het vergraven van grond en het aanbrengen van belasting. Voor het uitvoeren van handelingen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale waterkering zijn er regels om de waterkering te beschermen.	De betreffende waterkering is op de verbeelding en in de regels als zodanig opgenomen.
3	Neerslag die op een onverharde bodem valt, zakt bijna helemaal in de bodem weg. Het grootste deel van deze neerslag verdampt uiteindelijk of komt terecht in het grondwater. Een ander deel stroomt langzaam ondergronds af naar het oppervlaktewater of komt op een andere plek aan de oppervlakte als kwel. Slechts een heel klein deel stroomt direct af naar oppervlaktewater. Als een terrein wordt verhard, stroomt de neerslag sneller naar het oppervlaktewater. Dit noemen we versnelde afvoer. Versnelde afvoer zorgt voor een hogere belasting op het oppervlaktewatersysteem. Neerslag komt hier sneller in terecht, dus er moet meer ruimte beschikbaar zijn om dat water op te slaan. Daarom stelt Rijnland regels aan het aanbrengen van verharding en moet er gecompenseerd worden zoals in de Waterschapsverordening van Rijnland is aangegeven.	In het kader van de gebiedsontwikkeling is een waterbalans gemaakt waarin het verschil in oppervlakte aan verharding is berekend. Hieruit volgt een kleine opgave voor het realiseren van extra oppervlaktewater. Daarin wordt voorzien in het (plan)gebied zelf. De sloot aan de noordwestzijde van het plangebied wordt daartoe verruimd. De waterbalans en de oplossing voor het aanvullende wateroppervlak is inmiddels afgestemd met en akkoord bevonden door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dat wordt verwerkt in hoofdstuk 4.12 van de motivering.
4	Om verschillende redenen kan het noodzakelijk zijn om grondwater te onttrekken. Onttrekkingen van grondwater kunnen in sommige gevallen gepaard gaan met de infiltratie van water. Het onttrekken dan wel infiltreren van (grond)water heeft	Dit punt wordt in de waterparagraaf (hoofdstuk 4.12) van de motivering opgenomen.

	gevolgen voor de grondwaterstand. Deze verandering van de grondwaterstand kan negatieve gevolgen voor de omgeving hebben. Dit is voor Rijnland de reden om regels te verbinden aan het onttrekken en infiltreren van (grond)water.	
5	Voor open bodemenergiesystemen is de provincie het bevoegde gezag. Voor gesloten bodemenergiesystemen is de gemeente/omgevingsdienst het bevoegde gezag. Als een bodemenergiesysteem komt in de kern- of beschermingszone van een waterkering of in een kwetsbaar kwelgebied dan is ook het Hoogheemraadschap van Rijnland een bevoegd gezag. Als Rijnland een bevoegd gezag is, is het mogelijk dat er een omgevingsvergunning met wateractiviteit nodig is voor deze werkzaamheden.	Dit punt wordt in de waterparagraaf (hoofdstuk 4.12) van de motivering opgenomen.
6	De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Bestuurlijke afspraken en een minimale Programma van Eisen (PvE) staan in het Convenant Klimaatadaptief bouwen – Provincie Zuid-Holland. Rijnland is medeondertekenaar en spant zich daarom ook in, om de afspraken in het convenant te volgen.	Het betreffende convenant en de klimaatadaptatie in relatie tot het plan zijn in hoofdstuk 4.15 van de motivering opgenomen.
7	Het huidige watersysteem is niet ingericht op droogte, maar op water zo snel mogelijk afvoeren. Dit is een van de redenen waarom de	Drinkwaterbedrijf Oasen is vroegtijdig betrokken. In het kader van het afstemmingsoverleg is het plan ook aan Oasen gestuurd. Oasen heeft aangegeven geen inhoudelijk opmerkingen te hebben op dit plan. Er

	drinkwatersector pleit voor een verandering gericht op het creëren van een klimaatrobuust systeem dat de waterbeschikbaarheid in de toekomst verzekert. De drinkwaterbedrijven willen daarom in hun regio's vanaf het begin aan tafel zitten bij het plannen en realiseren van de grote woningbouwopgave. We adviseren daarom bij grote projecten om de drinkwatersector ook te betrekken bij het maken van plannen.	bestaat op dat punt dus ook geen verwachting dat de drinkwaterbeschikbaarheid een specifiek punt van aandacht is.
8	Om te zorgen dat ons gebied beter bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering is het noodzakelijk om de (gebouwde) omgeving hier op aan te passen middels technologische en praktisch maatregelen. Het betrekken van de (toekomstige) bewoners is net zo noodzakelijk.	In het kader van de gebiedsontwikkeling als zodanig wordt klimaatbestendig bouwen als uitgangspunt genomen. Daarop is in hoofdstuk 4.15 van de motivering ingegaan. Op dit moment zijn de bewoners van de nieuw te realiseren woningen nog niet bekend, zodat het betrekken van hen in dit stadium niet mogelijk is.

C	Veiligheidsregio	Reactie gemeente
1	Op dit moment is het fysieke veiligheidsniveau risicovol aangezien nog diverse onderdelen nadere uitwerking nodig hebben in het kader van de ruimtelijke ordening en het onderwerp bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen. Als de onderstaande adviespunten kunnen worden uitgewerkt, zal het initiatief naar onze verwachting, tot een acceptabel veiligheidsniveau leiden (m.b.t. bestrijdbaarheid, zelf- en samenredzaamheid, maatschappelijke impact, bescherming milieu / gezondheid).	De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan maakt het planologische mogelijk in het (plan)gebied woningen en daarbij behorende voorzieningen te realiseren. De exacte invulling en inrichting van de openbare ruimte en daarin onder te brengen voorzieningen is nog niet bekend en wordt uitgewerkt.
2	Geadviseerd wordt om het noordelijk deel te voorzien van een 2^{de} ontsluitingsmogelijkheid.	Het noordelijke deel van het plangebied is voorzien van een 2^{de} ontsluitingsroute. Het meest noordelijk parkeerterrein wordt bereikbaar via het 's Molenaarspad. Dat huidige pad wordt verbreed. Daarnaast is er aan de zijde van de Heimanswetering verkeersruimte voorzien die aansluit op (het verlengde van de Zaagmolenweg en het noordelijk parkeerterrein. De verkeersruimte aan de zijde van de Heimanswetering wordt niet ingericht voor regulier autoverkeer, maar wel zodanig dat hulpdiensten en overige diensten zoals onderhoud en verhuizen hier

		gebruik van kunnen maken. De motivering wordt op dit punt verduidelijkt.
3	Geadviseerd wordt inzichtelijk te maken op welke wijze er voldaan wordt aan de eisen van toetreding van de woongebouwen. Een uitwerking van de dimensionering van de wegbreedte, de bochtstralen en hoogtebeperkingen is hiervoor benodigd.	Dit betreft een punt van uitwerking. De opgenomen functies (bestemmingen) bieden voldoende ruimte om een en ander te realiseren. De feitelijk richting wordt nog uitgewerkt en zoals gebruikelijk besproken met de hulpdiensten.
4	Vanuit de aangeleverde documenten en aanvullende informatie blijkt dat het plangebied in de toekomst ontsloten wordt via de Zaagmolenweg. Ten noorden van het plangebied wordt de oversteek van de Heimanswetering in de toekomst mogelijk gemaakt via een aquaduct of brug. Deze constructie kan echter door het hoogteverschil geen directe aansluiting met het plangebied maken. Wel is er naar het bestaande zuidelijke deel (onder de 's Molenaarsbrug door) een mogelijkheid voor hulpdiensten voorzien. Deze zal aansluiting vinden met de nieuwe parkeercoffer aan de zuidzijde van het plangebied. Echter is voor het noordelijk deel van het plangebied nog niet voorzien in een tweede ontsluitingsmogelijkheid. Op dit moment is er een lang doodlopend deel aanwezig waarin verbetering noodzakelijk is.	Het (plan)gebied wordt (nu) al ontsloten via de Zaagmolenweg. Het is de voornaamste ontsluitingsroute, ook toen in het gebied nog bedrijvigheid gevestigd was. De bereikbaarheid van het (plan)gebied is op zichzelf beschouwd en er is niet vooruitgelopen op toekomstige infrastructuur in verband met de gebiedsontwikkeling De Gnephoek. In dat kader is ook voorzien in een calamiteitenroute direct ten noorden van de 's Molenaarsbrug en is in het noordelijk deel van het plangebied de mogelijkheid op rond te rijden (zie beantwoording punt 2). De calamiteitenroute wordt planologisch geborgd.
4	De benodigde defensieve bluswatervoorziening is toereikend. De waterwinplaats (Oude Rijn) voor het watertransportsysteem ligt binnen 400 meter vanaf het plangebied. Deze locatie voldoet naar verwachting aan de minimaal benodigde waterlevering, en het oppervlaktewater is daarbij voldoende schoon en diep.	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
5	De offensieve bluswatervoorziening (voor de bestrijding van kleine branden) is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangen wij te zijner tijd een voorstel met de projectinrichtingstekeningen van de brandkranen zoals afgesproken in de	Dit is een punt van uitwerking. De inrichtingstekening(en) worden ter zijner tijd voorgelegd.

	reguliere werkprocessen met het drinkwaterleidingbedrijf.	
6	In 2022 is het Regionale Dekkingsplan opnieuw vastgesteld. Dit plan omvat de uitwerking van opkomsttijden van de brandweer in de regio. Het plangebied is vanuit het Regionale Dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 3' met het overheersende kenmerk 'Verspreid liggende woningen'. De nieuwe ontwikkeling past niet binnen het profiel van buurtcategorie 3 maar dient beschouwd te worden als categorie 2. De referentiewaarde voor categorie 2 is 10 minuten. De prognose van de opkomsttijd bedraagt voor deze locatie 9 minuten en scoort 'Goed'. Hierin is de eventuele snellere route via de nieuwe brug of aquaduct nu niet meegenomen. Er zijn in relatie tot de te verwachte opkomsttijd geen aanvullende voorzieningen benodigd, de te verwachten preventieve voorzieningen en opkomsttijd voldoen aan de uitgangspunten van het Dekkingsplan.	Dit punt van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4 Overzicht van wijzigingen

Naar aanleiding van het afstemmingsoverleg is het concept van het TAM-IMRO omgevingsplan de navolgende punten aangepast of verduidelijkt en dat is verwerkt in het ontwerp:

Toelichting

- Het rapport De Blauwe Lens zal worden toegevoegd bij de beschrijving van het beleid van de waterbeheerder (n.a.v. B1).
- De waterbalans wordt opgenomen (n.a.v. B3).
- En passage over bevoegdheden bij bodemenergiesystemen wordt opgenomen in 4.12. (n.a.v. B5).
- De ontsluitingsstructuur in de toekomstige situatie is verduidelijkt (n.a.v. C2 en C4).

Regels

- In de regels is het aandeel sociale huur aangepast naar minimaal 35% (n.a.v. punt A1)
- In de regels is de instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen aangepast naar 25 jaar (n.a.v. punt A2).
- Aan de regels is een regeling toegevoegd m.b.t. een vrijwaringszone conform artikel 7.77 van de ZHOV (n.a.v. punt A14).
- Aan de regels is een regeling opgenomen voor een calamiteitenroute (n.a.v. punt C4).

Verbeelding

- Op de verbeelding is een vrijwaringszone opgenomen conform artikel 7.77 van de ZHOV (n.a.v. punt A14).
- Op de verbeelding is een calamiteitenroute opgenomen (n.a.v. punt C4).