

Reacties en antwoorden vooroverleg conform 3.1.1 Bro

De aangrenzende gemeenten

Vanuit de aangrenzende gemeenten is geen reactie ontvangen.

Provincie Noord-Holland (e-mail 15 september 2022)

Het volgende wordt meegegeven omtrent plannen in stedelijk gebied:

Is een ruimtelijk plan gelegen in stedelijk gebied? dan hoeven wij, op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro, enkel plannen te zien indien raakvlakken met LIB5 zone Schiphol, industrieterrein van provinciaal/regionaal belang, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, regionale waterkeringen, regionale luchthavens, verblijfsrecreatie, provinciale wegen/OV knooppunten of detailhandel. Indien geen raakvlakken met deze onderwerpen hoeft ons het plan **niet** toegestuurd te worden.

Uitgaande hiervan hoeven plannen zoals dit plan ons als provincie niet toegestuurd te worden tenzij raakvlakken met de onderwerpen hierboven. Wel moet er uiteraard regionaal afgestemd worden conform artikel 6.3 (indien het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft) van de verordening (opgenomen in woonakkoord etc.) en moet er voldoende rekening gehouden worden met klimaatadaptatie (artikel 6.62 van de verordening). Wij gaan er van uit dat dit goed geregeld is bij dit plan. Zo niet willen wij verzoeken hier alsnog naar te kijken.

Antwoord:

Op grond van de Omgevingsverordening NH2020 ligt onderhavig ruimtelijk plan in stedelijk gebied. Bovenstaande opmerking is hierdoor van toepassing. Het plan heeft geen raakvlakken met bovengenoemde onderwerpen.

In paragraaf 3.3 Regionaal beleid van de toelichting is te lezen dat het plan regionaal is afgestemd. Paragraaf 4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie toont aan dat voldoende rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie.

ProRail (e-mail 19 september 2022)

Dank voor het ons doen toekomen van de vraag om advies bij de voorbereiding van het bestemmingsplan ten behoeve van binnenstedelijk woningbouwplan Zuidermeer.

Het concept van het stedenbouwkundigplan “binnenstedelijk woningbouwplan Zuidermeer” dat ProRail van u ontving in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft ProRail aanleiding tot het geven van onderstaande reactie.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn ziet ProRail graag dat het aspect Geluid op correcte wijze wordt onderzocht en onderbouwd in het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Voor het geluidonderzoek in relatie tot Railverkeer verzoekt ProRail u om gebruik te maken van de meest recente gegevens (Geluidproductieplafonds). Meer informatie hierover vindt u op: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/wet-milieubeheer/rijkswegen-0/>.

ProRail verzoekt u derhalve dit mee te nemen in de verdere procedure.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. ProRail behoudt zich het recht voor om in een volgende fase alsnog aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Antwoord:

In paragraaf 4.4 Geluid van de toelichting is het aspect geluid op correcte wijze onderzocht en onderbouwd.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (advies 22 september 2022)

- Bedrijven en milieuzonering

Onderbouwd zal moeten worden dat de voetbalvereniging niet zal worden gehinderd in de bedrijfsvoering.

Het is niet bekend wat de maximale planologische invulling is van het trainingsveld dat nabij de geplande woningbouw is gelegen. Wanneer er lichtmasten zijn toegestaan dan kan het zijn dat de uitbreidingmogelijkheden worden belemmerd. Gezien het huidige gebruik zal een onderbouwing van de activiteiten voldoende zijn. Voor volwaardige sportvelden met veldverlichting geldt een richtafstand van 50 meter. Daar lijkt geen sprake van te zijn en de vraag is ook of ontwikkeling van een volwaardig voetbalveld mogelijk is.

- Externe veiligheid

Geen belemmering. De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. De herbestemming laat geen nieuwe risicovolle activiteiten toe. Er kan worden volstaan met het weergeven van het wettelijk kader voor externe veiligheid.

- Natuur

De stikstofberekening wordt nog aangeleverd. Het uitvoeren ecologisch onderzoek niet noodzakelijk; zorgvuldig handelen is voldoende.

Bij een Wro-procedure dient de uitvoerbaarheid van het plan getoetst te worden. Om dit te kunnen toetsen, dient ter voorbereiding een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd te worden. Het doel hiervan is om na te gaan of eventuele toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Het moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens de Wet natuurbescherming geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb zijn projecten (of andere handelingen) met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Voor handelingen met betrekking tot soortenbescherming kan op grond van artikel 3.3, lid 1 / artikel 3.8, lid 1 en/of artikel 3.10 Wnb een ontheffing nodig zijn. Hierbij gaat het om alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4), dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9) en nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

De locatie ligt op meer dan 4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Op circa 150 meter van de bijzonder provinciaal landschap (BPL) en op circa 800 meter van een natuurverbinding onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Gezien de afstand in relatie tot de werkzaamheden worden geen directe negatieve effecten verwacht. Dit geldt niet voor het onderdeel stikstof.

Voor de nieuwe gebruiksfase dient een berekening en onderbouwing van de stikstofemissie uitgevoerd te worden. Momenteel geldt voor de bouwfase nog een vrijstelling. Vanuit de nieuwe Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding 1 januari 2023) moet de inzet van schoner materieel onderbouwd worden. Uit de stukken blijkt dat de stikstofberekening nog wordt aangeleverd.

De ijsbaan betreft een open intensief (agrarisch) beheer gebied. Er is geen verder onderzoek nodig. Voor alle werkzaamheden geldt altijd de zorgplicht. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom zorgvuldig gehandeld te worden, zoals het niet verstoren van broedende vogels. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient zorgvuldig gehandeld te worden, zoals het niet verstoren van broedende vogels.

Met de Checklist Groen Bouwen kan iedere bouwonderneming, architect of projectontwikkelaar zijn projecten en ontwerpen natuurvriendelijker maken. Het beantwoorden van enkele simpele ja/nee vragen leidt tot eenvoudige soortbeschermingsmaatregelen. Raadpleeg hiervoor de website <https://www.checklistgroenbouwen.nl/>.

- Bodem

Nieuw bodemonderzoek is noodzakelijk.

Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van de beschikbare informatie geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik. In dit stadium is het derhalve niet bekend of er een belemmering aanwezig is voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De beschikbare (bodem)informatie wordt in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen niet toereikend geacht, waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek vereist is. Aangezien er geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden omtrent de bodemkwaliteit wordt geadviseerd de initiatiefnemer in een brief te informeren dat een bodemonderzoek conform de NEN 5740 moet worden uitgevoerd. Indien op de locatie vermoedens zijn dat asbest in de bodem aanwezig is dient het onderzoek tevens te voldoen aan de NEN 5707.

- Geluid

Geadviseerd wordt om de planontwikkeling voor wat betreft de aspecten geluid, vanwege weg- en/of railverkeer, te accepteren rekening houdende met de hiervoor gemaakt op- en aanmerkingen. Tevens wordt geadviseerd om voor wat betreft het aspect geluid, vanwege technische installaties, indien dergelijke installaties daadwerkelijk worden geplaatst, een akoestisch onderzoek uit te voeren naar én de geluidbelasting van elke installatie op de perceelsgrens (overeenkomstig artikel 3.8, 2e lid van het Bouwbesluit 2012) én de cumulatieve geluidbelasting van alle warmtepompen gezamenlijk op de gevels van de omliggende woningen.

De planontwikkeling is gelegen in het dorp Zuidermeer. Op een afstand van circa 120 meter van de planontwikkeling is de Zuidermeeweg gelegen. Dit betreft een doorgaande weg met een wettelijke maximum snelheid van 50 km/uur en een wegdek bestaande uit asfalt. Op basis van artikel 74, 1e lid van de Wet geluidhinder is een dergelijke weg voorzien van een geluidzone met een breedte van 200 meter. Op grond van het bovenstaande dient er een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden uitgevoerd. Echter op grond van de lage verkeersintensiteit van het relevante wegvak, de afstand van de weg tot de planontwikkeling én de daar tussen gelegen bebouwing is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Op voorhand is wel duidelijk dat de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Zuidermeeweg, op de gevels van de woningen binnen de planontwikkeling lager zal zijn dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB zoals genoemd in de Wet geluidhinder. De afstand van de spoorlijn Heerhugowaard – Hoorn tot de grens van de planontwikkeling bedraagt circa 175 meter. Daarmee ligt de planontwikkeling ruim buiten de zone van deze spoorlijn en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het railverkeer niet noodzakelijk.

Indien de te realiseren woningen worden voorzien van een installatie voor warmteopwekking met een buiten opgestelde installatie (warmtepomp), dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidproductie van deze installatie om daarmee aan te tonen dat in elk geval voldaan kan worden aan de geluidseisen zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Daarnaast zal in dat geval ook het totale geproduceerde geluidniveau van alle te installeren warmtepompen, op de gevels van de omliggende woningen moeten worden bepaald.

- Lucht

Geen belemmeringen. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Bij de invoering van de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Dit begrip is gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀. Dit komt

neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten. Dit betekent dat als aangetoond kan worden dat een plan niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂ als PM₁₀, het voornemen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. Deze grens van 3% wordt pas bereikt bij de bouw van ca. 1.500 woningen of bij de realisatie van een kantoor groter dan 100.000 m² met minimaal 1 ontsluitingsweg.

Aangezien hier sprake is van de realisatie van slechts een 16 tal woningen valt het plan onder het begrip 'niet in betekende mate'. Dat wil zeggen dat de planontwikkeling dusdanig gering van omvang is dat een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

- Spuitzonering

Onderbouwing op dit aspect meenemen. Er zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet worden beperkt door de ontwikkeling van woningen op de boogde locatie. Tevens zal, rekening houdend met de maximale planologische invulling, onderbouwd moeten worden dat er (in de toekomst) geen blootstelling zal ontstaan aan de drift van bestrijdingsmiddelen.

Antwoorden:

Paragraaf 4.1 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting onderbouwt dat sportvereniging niet zal worden gehinderd in de bedrijfsvoering. Aanvullend gaat deze paragraaf ook nog in op een aantal omliggende maatschappelijke functies.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt beschreven in paragraaf 4.10 van de toelichting.

In paragraaf 4.5 Ecologie en bijbehorende bijlagen is de stikstofberekening voor de aanleg- en exploitatiefase voor dit plan beschreven. Aanvullend wordt hier de soortenbescherming beschreven en is voor dit plan een quickscan ecologie uitgevoegd. Laatstgenoemde zit eveneens als bijlage bij de toelichting.

Voor dit plan is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Deze zit in de bijlagen en wordt besproken in paragraaf 4.7 Bodem van de toelichting. Bij dit onderzoek zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Een NEN 5707 onderzoek is hierdoor niet nodig.

Paragraaf 4.4 van de toelichting gaat in op de onderwerpen die de omgevingsdienst noemt onder het kopje Geluid.

Het aspect luchtkwaliteit wordt besproken in paragraaf 4.9 van de toelichting.

Paragraaf 4.13 van de toelichting gaat in op het aspect spuitzonering.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) (e-mail 23 september 2022)

In 2020 is al aangegeven dat het compensatiepercentage 15,4% bedraagt.

Daarbij de volgende aandachtspunten:

- De onbebouwde percelen (de tuinen) dienen voor 50% als verharding te worden meegerekend, dat wordt nog wel eens vergeten.
- Watergangen moeten minimaal 6 meter breed zijn (1 meter diep en een talud van ½), een deel van de watergangen heeft reeds deze breedte maar parallel aan de kerk is de watergang beduidend smaller.
- Alle bruggen en duikers moeten doorvaarbaar zijn: minimale breedte 2,50 meter en hoogte 1,10 meter (ten opzichte van het geldende peil).
- Waar mogelijk zijn natuurvriendelijke oevers wenselijk.
- Een klimaat adaptieve inrichting is de basis van het ontwerp, dat betekent veel groen, ruimte voor water(berging) en zo mogelijk waterdoorlatende verharding.
- Hemelwater dient afzonderlijk van het afvalwater afgevoerd te worden.

Antwoord:

De nieuw te graven watergang tussen percelen 1 en 2 in het zuidwestelijk deel van het plangebied heeft een breedte van 8 meter en voldoet hiermee aan de 6 meter norm van het HHNK. De waterkanten krijgen een eenduidige inrichting over de gehele lengte in de vorm van natuurlijke rietoevers met een flauw talud van 1:3 of flauwer. Daarnaast komt iets noordelijker in het plangebied een Wadi te liggen die zorgt voor waterafvoer vanuit het plangebied naar de omliggende sloten en voor tijdelijke wateropvang in het plangebied na regenval. Zie hiervoor o.a. het Beeldkwaliteitsplan in de bijlagen van de toelichting.

De brug ten noorden van het plangebied zal doorvaarbaar gemaakt moeten worden volgens de door het HHNK genoemde minimale maatvoering.

In het plan komen natuurvriendelijke oevers. Op de verbeelding en in de regels is rondom het plan (langs de oevers) een strook van 1 meter opgenomen met de 'specifieke aanduiding uitgesloten – bouwwerken'. Hier mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Het plan bestaat uit relatief veel groen en het heeft toegevoegde ruimte voor water(berging) en -afvoer. Hierdoor is sprake van een klimaat adaptieve inrichting. Zie ook paragraaf 4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie van de toelichting.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (brief 10 mei 2022)

Op 12 april 2022 heeft u Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld te adviseren op het voorlopig ontwerp CPO Zuidermeer Het planvoornemen bestaat uit 16 kavels voor het bouwen van grondgebonden woningen.

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is niet van invloed op het planvoornemen. De inrichting van het plangebied voldoet niet aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021.

Om een adequate inzet te kunnen plegen is het van belang dat een woning bereikbaar is en er waterwinning in de nabijheid van de woning aanwezig is. Het toetsingskader hiervoor is de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021. Op tekening met projectnummer 200-14 blad VO-3 is te zien dat de weg doodlopend is in het plangebied. Op grond van de Handreiking mag een doodlopende weg niet langer zijn dan 80 meter. De doodlopende weg is, gemeten vanaf de Zuidermeeweg, ongeveer 220 meter. Een mogelijke oplossing om dit knelpunt te ondervangen is het doortrekken van de Omloop en aan te laten sluiten op de Overtoom.

Antwoord:

In paragraaf 4.10 Externe veiligheid van de toelichting is opgenomen dat externe veiligheid niet van invloed is op het plan en wordt dit verder toegelicht.

Ten aanzien van de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid is het advies van de veiligheidsregio opgevolgd. De weg in het plangebied is ten opzichte van het eerdere ontwerp nu doorgetrokken in noordelijke richting en sluit aan op de Overtoom. Hiermee voldoet De inrichting van het plangebied aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021.

HVC (e-mail 10 maart 2022)

Zoals afgesproken heb ik gekeken naar het nieuwbouwplan in de Zuidermeer. Binnen HVC hebben we afgesproken om bij nieuwe situaties niet meer achteruit te rijden met onze inzamelvoertuigen vanwege de veiligheid. Ook bij de aanbiedplaatsen voor deze nieuwbouw heb ik daar rekening mee gehouden.

Antwoord:

Zie antwoord hierboven: de weg in het plangebied is ten opzichte van het eerdere ontwerp nu doorgetrokken in noordelijke richting en sluit aan op de Overtoom. Hierdoor kan de HVC een rondje rijden en hoeft hierdoor niet achteruit te rijden. Dit komt de veiligheid ten goede.

Tennet

Van Tennet is geen reactie ontvangen.