

Reactienota wettelijk vooroverleg en participatie
bestemmingsplan Dorpscentrum Stompeloren

Gemeente Alkmaar, augustus 2017

Wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro en Participatie

Op 12 juni 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeteren' vrij te geven voor het wettelijk vooroverleg en participatie.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per e-mail aan een aantal overleginstanties gevraagd om binnen vier weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeteren'.

Voor u ligt de 'reactienota wettelijk vooroverleg en participatie' (hierna: reactienota). Het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpscentrum Stompeteren' met bijbehorende stukken heeft met ingang van 22 juni 2017 tot en met woensdag 19 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn, reacties in het kader van wettelijk vooroverleg, zes ingediend. Er zijn geen participatiereacties ingediend.

Niet alle reacties zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen. Vanwege het informele karakter van het voorontwerp bestemmingsplan, is besloten om alle ingediende reacties te behandelen. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Indien een reactie heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan dan is dat bij de betreffende reactie aangegeven.

Nr	Instantie	Reactie en de gemeentelijke beantwoording
1.	Provincie Noord-Holland	<p>1.1 De toelichting (§ 2.1.3.) gaat nog uit van het Besluit ruimtelijke ordening zoals dat tot 1 juli 2017 luidt. De bijlage bij het plan refereert aan de aanstaande wijziging van het BRO. Nu dat besluit ten tijde van vaststelling van het plan in werking zal zijn getreden verdient het aanbeveling de toelichting aan te passen.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Paragraaf 2.1.3 van de toelichting, behorende bij het (ontwerp) bestemmingsplan, is aangevuld. Er is aangegeven dat de oorspronkelijke opzet van de Ladder uitging van een verantwoording aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "Ladder voor duurzame verstedelijking"). In de nieuwe opzet zijn de treden verdwenen. De eerste twee treden zijn verwerkt in de bepaling (art.3.1.6, lid 2 Bro) en de derde trede is komen te vervallen. De twee Ladder-toetsen zijn uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van de gewijzigde Ladder. De gewijzigde opzet heeft echter geen gevolgen voor de inhoud van de twee Ladder-toetsen. Verder geeft deze reactie geen aanleiding tot het aanvullen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	<p>2.1 Ik begrijp uit de tekst van de waterparagraaf dat het watercompensatieverhaal in de volgende fase wat verder uitgewerkt zal zijn. Zover ik weet zijn die getallen inmiddels wel bekend en komen we qua watercompensatie-hoeveelheid goed uit.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het is juist dat er inmiddels duidelijkheid is over de benodigde watercompensatie. Paragraaf 4.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld. In de bestaande situatie bestaat het plangebied voor circa 5.669 m² uit verhard oppervlak. In de nieuwe situatie wordt het plangebied voor circa 11.578 m² bebouwd. Over het verschil dient 12% te worden gecompenseerd. Dit betekent dat over 5.909 m² water moet worden gecompenseerd, te weten 710 m². In het plan is voorzien dat er 1.313 m² water wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatieverplichting.</p> <p>2.2 In het voortraject heb ik wel gezegd dat ik niet heel gelukkig wordt van het ontwerp van het water. Met name de twee nieuwe doodlopende watergangen hadden wij liever niet gezien en hadden wellicht ook voorkomen kunnen worden als we eerder en beter met elkaar overlegd</p>

		<p>hadden bij het maken van de stedenbouwkundige opzet. Het proces met de omgeving is nu echter zover gevorderd dat we moeten proberen er het beste van te maken. De waterpartijen worden, zover ik heb begrepen, minimaal op 6 meter waterbreedte aangelegd. Ik zou nogmaals willen adviseren de waterpartij tussen de woningen op 8 meter te dimensioneren, zodat de bewoners de mogelijkheid hebben tot het aanleggen van steigers.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het aanleggen van steigers kan de aantrekkelijkheid van het wonen langs het water verhogen. In het plan grenzen de meeste woningen echter met de voorzijde naar het water, gescheiden door een strook openbare ruimte. In deze situatie is het vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit niet gewenst om private steigers aan te leggen met het risico op een verrommeling van de waterkant. Voor wat betreft de vier woningen die met de zijkant aan het water grenzen zou een steiger een toevoeging kunnen betekenen van het woongenot zonder dat er direct een conflict optreedt met de beeldkwaliteit. In de huidige situatie is de waterloop hier gedimensioneerd op een breedte van zes meter. Een breedte van acht meter is vanuit stedenbouwkundig oogpunt denkbaar. De haalbaarheid hiervan wordt nader onderzocht.</p> <p>2.3 Tot slot willen we aandacht vragen voor de waterloop die (net buiten het plangebied) aan de noordwestzijde van het plangebied ligt. De bestemming "horeca" ligt tot pal aan deze waterloop. Uit het vooroverleg begrijp ik dat het ook de bedoeling is dat het privé-eigendom tot aan deze waterloop zal lopen. Het onderhoud van de waterloop raakt hierdoor echter in de knel. In de huidige situatie is de waterloop alleen vanaf de zuidzijde onderhoudbaar vanaf de kant, maar dat zal bij de realisatie van de nieuwe bestemming niet meer mogelijk zijn. Dat creëert dus een probleem wat in het voortraject nog niet is opgelost. Bij deze breng ik hem daarom nogmaals onder de aandacht.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het bouwvlak binnen de bestemming 'Horeca' is aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Gedurende dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie ligt, wordt nader bekeken of er voldoende ruimte is om de onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Verder wordt in de (concept)koopovereenkomst een artikel opgenomen dat moet worden geduld dat vanaf het erf (bestemming 'Horeca') onderhoudswerkzaamheden gaan plaatsvinden.</p>
3.	Gemeente Castricum (onderdeel van de BUCH-gemeenten)	<p>3.1 Het bestemmingsplan Dorpscentrum Stompeloren vormt voor de gemeente Castricum geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wij wensen u veel succes met het verdere bestemmingsplanproces en de realisatie van de daarin voorgenomen plannen.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p>

4.	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	<p>4.1 Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergrondse 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. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. in dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied. Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Bij de verdere uitwerking/invulling van het plangebied vindt er overleg plaats met PWN. Tijdens dit overleg wordt gezamenlijk gekeken naar de beste wijze waarop de voorzieningen kunnen worden aangelegd, waarbij rekening wordt gehouden met de beschikbaarheid van ruimte in de openbare grond en de bereikbaarheid van het leidingtracé. Daarnaast wordt bij de uitvoering gehandeld conform de afspraken die er zijn tussen de gemeente en PWN in het kader van reconstructie, herinrichting en ontwikkeling projecten.</p> <p>4.2 Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dient te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden. Verder wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en wordt meegenomen in het (definitieve) ontwerp van het plangebied. De reactie geeft verder geen aanleiding tot het wijzigen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p> <p>4.3 In belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Er is bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Bij het Bodemloket zijn geen gegevens bekend die aanleiding geven voor de verdenking dat de gronden binnen het plangebied niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Bij de verkoop/overdracht van de gronden aan de ontwikkelaars wordt een bodemonderzoek uitgevoerd om definitief vast te stellen dat de gronden in het plangebied schoon zijn voor het beoogde gebruik.</p>
----	---	--

5.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	<p>5.1 Nabij het plangebied worden gevaarlijke stoffen over de weg vervoer over de N243 op een afstand van ca. 75 tot 200 m van het plan. Effecten van transport gevaar kunnen gevolgen hebben tot in het plangebied. Het advies in de bijlage 1 geeft inzicht in het gevaar en de mogelijkheden voor de hulpverlening, waardoor deze in de besluitvorming betrokken kunnen worden. De toelichting op het advies verschaft inzicht in het gevaar van de risicobronnen die effect hebben op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar te beperken worden benoemd. U kunt deze informatie gebruiken bij het maken van de integrale afweging tussen de verschillende belangen. In bijlage 2 volgt informatie die de gemeente kan delen met initiatiefnemers.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> Het advies van de Veiligheidsregio betreft een inventarisatie van en advies over de gevaren en risico's in het plangebied met betrekking tot externe veiligheid. Het advies voorziet in mogelijke maatregelen om de gevolgen te beperken. De locatie is gelegen op een afstand van ca. 75 tot 200 m van de N243. Op basis van de informatie uit de RRGs (risicokaart) wordt geconcludeerd dat de transportaantallen voor gevaarlijke stoffen laag zijn. De beperkte omvang van het plan en het plan in zijn omgeving betekent dat bij het onverwacht ontstaan van één van de beoordeelde worst-case scenario's er geen beletsel wordt verwacht bij de bestrijding. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding. De geadviseerde maatregelen kunnen wettelijk niet in het bestemmingsplan worden voorgeschreven. Het advies is gedeeltelijk verwerkt in paragraaf 4.3.1 van de toelichting. De informatie in bijlage 2 wordt gedeeld met de ontwikkelende partijen, zodat zij de informatie kunnen gebruiken bij de uitwerking van hun plannen.</p>
6.	Gasunie	<p>6.1 Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p> <p><i>Gemeentelijke beantwoording</i> De reactie is voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het (ontwerp) bestemmingsplan.</p>