

# **Bestemmingsplan De Keyser, fase 2**

Nota Inspraak en vooroverleg

<b>versie</b>	definitief
<b>datum</b>	19 maart 2019

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Anonimisering .....	3
2	Vooroverlegreacties .....	4
3	Inspraakreacties.....	8

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Deze nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties heeft betrekking op de inspraakreacties en overlegreacties die zijn ingediend in verband met het voorontwerpbestemmingsplan De Keyser, fase 2. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 december 2018 t/m 28 januari 2019 ter inzage gelegen voor inspraak. Op 17 december 2018 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Bij aanvang van de bovengenoemde periode is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) tevens aangeboden aan diverse overleginstanties.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn 3 reacties ontvangen. In deze nota zijn in hoofdstuk 2 de ontvangen overlegreacties samengevat en van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Vervolgens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Naar aanleiding van de inspraak zijn binnen de inspraaktermijn 4 inspraakreacties ontvangen. In deze nota zijn in hoofdstuk 3 de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Ten slotte is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 1.2 Anonimisering

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

## 2 Vooroverlegreacties

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan De Keyser voor overleg aangeboden aan de verschillende overlegpartners. Van de volgende partijen is een reactie ontvangen:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
2. Provincie Noord-Holland
3. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Alle overlegreacties zijn hieronder samengevat weergegeven en van commentaar voorzien.

### 1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (datum ontvangst: 19 januari 2019, registratienummer: 1466018)

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
In een ontwikkeling als deze is het van groot belang dat er een goede balans is tussen verhardingstoename en waterhuishoudkundige maatregelen, waardoor er als gevolg van de nieuwe verstedelijking geen afwenteling plaatsvindt naar het landelijke gebied. Voorkomen moet worden dat er consequent normopvullend wordt ontworpen, want dit is met het oog op de nieuwe klimaatscenario's voor de toekomst toe niet toereikend. Om die reden leidt een tekort aan open water of onvoldoende compenserende maatregelen tot meer wateroverlast. Om waterneutraal te bouwen is eerder overeengekomen dat de overmaat, die in het kader van het project 'Des Beemsters' is opgenomen in de waterbank, kan worden aangewend om het water te kort voor deze ontwikkeling te compenseren.	In de watertoets is op basis van een voorlopige berekening geconcludeerd dat een tekort van circa 575 m <sup>2</sup> water is voorzien. Het streven is om dit oppervlak aanvullend in het stedenbouwkundig plan mee te nemen. Door de afspraken over de 'kopergravure' van de Beemster is het beperkt mogelijk om aanvullend water te graven. De mogelijkheden worden per deelgebied met HHNK afgestemd. Vooralsnog is geen rekening gehouden met de inzet van de waterbank van de Beemster. Binnen de regels van alle bestemmingen is de functie 'water' toegestaan. Het bestemmingsplan biedt dus de mogelijkheid binnen het plangebied extra (compensatie)water te realiseren	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

<p>Als gevolg van deze stedelijke ontwikkeling, wordt er meer dan 800m<sup>2</sup> verharding toegevoegd. Daarom is voorafgaand aan de realisatie naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning nodig.</p>	<p>Ten behoeve van de verschillende deelgebieden zal een watervergunning worden aangevraagd.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Om de kaders nader te specificeren treden wij hierover graag tijdig in overleg met de initiatiefnemer. De benodigde informatie hierbij is onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionering watergangen, inclusief beschoeiing/ talud oever, waterbreedtes (profielen op schaal);</li> <li>- Bruggen en duikers, inclusief dimensionering (lengte en diameter, bob, en materiaalgebruik, afwerking taluds;</li> <li>- Overige kunstwerken?</li> <li>- Afvoer hemelwater zoveel mogelijk binnen de plangrenzen in relatie tot de verhardingstoename en de lozingspunten;</li> <li>- De toekomstige riolerings situatie (DWA en HWA?);</li> <li>- Hoeveelheid verhard oppervlak (toename in m<sup>2</sup>);</li> <li>- De berekening van de toekomstige hoeveelheid afvalwater;</li> </ul>	<p>In de watertoets is inzicht gegeven in verschillende aspecten die in de overlegreactie zijn benoemd, voor zover dit nu bekend is. Momenteel wordt gewerkt aan het stedenbouwkundig plan voor de eerste fase. Per deelgebied zal in overleg worden getreden met HHNK.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Onder de nader uit te werken punten hoort de balans met berekening van verhardingstoename (daken, wegen, erfverharding, etc.) in relatie tot het te compenseren open water. Met het oog op de klimaatontwikkelingen, de intenser wordende regenbuien en langere periodes van droogte, is de wijze van inrichting van de openbare ruimte van groot belang. Steeds vaker blijkt dat de traditionele inrichting van wijken zich hier niet goed voor leent. Als gevolg van verhardingstoename komt hemelwater versneld tot afvoer en kan dit niet meer in de bodem infiltreren, waardoor grondwaterstanden periodiek sneller kunnen uitzakken dan wenselijk is. Vertraagde afvoer en lokale hemelwaterwaterberging en indien mogelijk infiltratie zijn hierbij essentiële maatregelen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van de aanleg van iets lager liggende groenstroken met een verbeterde doorlatendheid/ bodemstructuur en wegen die niet direct afwateren naar de sloot, maar bijvoorbeeld</p>	<p>Per deelgebied zal een specifieke berekening van de verhardingstoename worden uitgevoerd en inzicht worden gegeven in de wijze van watercompensatie, waterafvoer en infiltratie. Hierover wordt nader met HHNK in overleg getreden.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

<p>via een wadi of infiltratiegreppel. Het direct naar open water afvoeren zorgt voor een versnelde waterpeilstijging in de sloten met mogelijk wateroverlast in lagere delen van de polder tot gevolg. HHNK vraagt om informatie hoe het benodigde oppervlak aan waterberging binnen de plangebied grenzen zal worden gerealiseerd?</p>		
<p>Ten aanzien van de extra hoeveelheid afvalwater, ontvangen wij graag meer gedetailleerde informatie met berekeningen van de hoeveelheden die als gevolg van deze ontwikkeling extra zullen worden aangeboden.</p>	<p>In de watertoets is een indicatieve berekening van de hoeveelheid extra afvalwater opgenomen op basis van het maximaal aantal te realiseren woningen. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zal in het kader van de afstemming met HHNK hier per deelfase nader inzicht in worden verschaft.</p>	
<p>In hoofdstuk twee van de regels staan de bestemmingsomschrijvingen. Artikel 5 bevat de bestemmingsomschrijving Water "De hoofdwaterstructuur in het plangebied is bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn bruggen, dammen en overige kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan." Dit onderschrijven wij. Bij de nadere uitwerking en voor de uitvoering van deze bruggen, dammen en overige kunstwerken, wordt nader getoetst hoeveel waterberging/ open water uiteindelijk in het plan wordt gerealiseerd, met dien verstande dat een dam met duiker of een dam ten alle tijden als demping wordt beoordeeld en niet kan meedoen in de berging van het watersysteem.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Eerder is reeds vooroverleg geweest met Sweco over de totale ontwikkeling en de basale uitgangspunten. De verdere uitwerking zou per deelfase worden uitgevoerd. Nog niet helemaal duidelijk is of en waar binnen deze ontwikkeling ruimte is klimaat robuuste maatregelen worden toegepast. Dit zal naar verwachting bij de nadere uitwerking beter inzichtelijk worden. Graag wordt HHNK betrokken bij de verdere uitwerking, zodat de waterhuishoudkundige onderdelen correct worden ingepast en tijdig kunnen worden gerealiseerd in een watervergunning.</p>	<p>In de nadere uitwerking wordt inderdaad ook gekeken naar klimaatrobuste maatregelen. HHNK zal worden betrokken bij deze uitwerking.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

Het hoogheemraadschap kan in principe instemmen met dit bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
--	--	--

## 2. Provincie Noord-Holland (datum ontvangst: 31 januari 2019, registratienummer: 1466276)

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
De provincie Noord-Holland wenst graag meer inzicht in de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van het ARO-advies. Hierbij wenst men in ieder geval inzicht in het advies van de ARO om de buitenrand steviger aan te zetten	Naar aanleiding van het advies van de ARO is de gewenste landschappelijke zuidrand van het plan in zowel het beeldkwaliteitplan als het bestemmingsplan geborgd. De mogelijkheid voor het opnemen van het door de ARO gewenste verschil in maat en diepte van kavels aan de Rijperweg, wordt in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan nader bekeken. De ARO pleit daarnaast voor een goede balans tussen enerzijds het voorkomen van herhaling of saaiheid in de verkaveling en anderzijds het waken voor teveel vrijheid in de planopzet. Hier wordt invulling aangegeven doordat per deelgebied een aparte verkaveling wordt gemaakt met een eigen identiteit.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
De ARO heeft een positief advies afgegeven. Verder is het plan in orde en is er geen reden tot het maken van andere opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

## 3. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (datum ontvangst: 30 januari 2019, registratienummer: 1466275)

<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
Gezien de afstand tot de risicobronnen (vervoer gevaarlijke stoffen over de A7 en door een hoge druk aardgastransportleiding) is een advies externe veiligheid niet nodig.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

### 3 Inspraakreacties

Gedurende de inspraakperiode heeft de gemeente Beemster 4 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn hieronder samengevat weergegeven en van commentaar voorzien.

#### 1. Inspreker 1 (datum ontvangst: 23 januari 2019, registratienummer: 1465830)

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
Inspreker geeft aan dat er in het voorontwerp bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de koopovereenkomst tussen de gemeente Beemster en inspreker waarin afspraken zijn gemaakt over de bouw mogelijkheden. Inspreker verzoekt om aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan en treedt graag met de gemeente in overleg om dit te bespreken waarbij de intentie is gezamenlijk te zoeken naar een optimale inpassing.	Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft op 5 februari 2019 overleg plaatsgevonden met inspreker. Er worden nieuwe afspraken gemaakt met inspreker waarbij het uitgangspunt is dat dit niet leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

#### 2. Inspreker 2 (datum ontvangst: 24 januari 2019, registratienummer: 1465831)

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
Inspreker heeft zorgen over de ontsluitingswegen. De huidige situatie op de Hendrick de Keyserweg is nu al zorgwekkend en gevaarlijk te noemen. Als de plannen worden gerealiseerd zoals op de informatieavond gepresenteerd zijn, zal dit nog gevaarlijker worden. Er wordt op dit moment al onverantwoord hard gereden. Indien straks de ontsluiting van de Hendrick de Goedeweg op de Middenweg gerealiseerd is, zal dit gevaar alleen maar toe nemen. De	In het verkeersonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd, is op basis van het woningbouwprogramma en de voorgenomen ontsluitingswegen, de toekomstige verkeersafwikkeling inzichtelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan verkeerskundig uitvoerbaar is en er geen knelpunten worden voorzien. Op de Hendrick de Keyserweg zijn reeds verkeersremmende maatregelen getroffen. De Hendricus	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Hendrick de Keyserweg zal gebruikt worden als sluiproute om de stoplichten in het dorp te mijden. Inspreker verzoekt om de ontsluitingswegen nog een keer goed op veiligheid te toetsen en tot een beter resultaat wordt gekomen.	de Goedeweg wordt ook met verkeersremmende maatregelen uitgevoerd. De verkeersafwikkeling binnen zowel het te realiseren gebied als fase 1, blijft onder de aandacht van de gemeente.	
---	---	--

### 3. Inspreker 3 (datum ontvangst: 17 december 2018, registratienummer: 1471005)

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
Inspreker wenst graag meer huurwoningen in Middenbeemster en graag meer vrije sector woningen.	Het plan zal voorzien in zowel koop- als huurwoningen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

### 4. Inspreker 4 (datum ontvangst: 17 december 2018, registratienummer: 1471007)

<i>Inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording</i>	<i>Conclusie</i>
Inspreker heeft interesse in een seniorenwoning (huur of koop).	De reactie staat los van het bestemmingsplan.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.