



Reactienota
ontwerpuitwerkingsplan
‘Albert’s Hoeve’

Inleiding

Het uitwerkingsplan 'Albert's Hoeve' voorziet in het wijzigen van de bestemming voor de realisatie van 28 grondgebonden woningen in twee lagen met een kap .

Op 2 oktober 2013 is een informatieavond georganiseerd in Sporthal de Bloemen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 september 2014 tot en met 22 oktober 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

We hebben geen zienswijzen ontvangen en er zijn vier overlegreacties van instanties ontvangen.

In deze nota worden de ingekomen reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

1.1 Provincie Noord-Holland

Samenvatting

De Provincie merkt op dat in de toelichting verwezen wordt naar het oorspronkelijke bestemmingsplan en daarmee ook indirect naar de Provinciale Verordening die niet meer leidend is. Op 2 februari 2014 is de gewijzigde Provinciale Ruimtelijke verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Verzocht wordt de toelichting aan het nieuwe provinciale beleid aan te passen.

Reactie

In de toelichting van het uitwerkingsplan wordt het provinciale beleid aangepast aan de gewijzigde verordening.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt aangepast.

1.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

De Veiligheidsregio toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico. De Veiligheidsregio concludeert dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

Reactie

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

1.3 Gasunie

Samenvatting

Het plan is 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.

Reactie

Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie

Het uitwerkingsplan wordt niet aangepast.

1.4 Hoogheemraadschap

Samenvatting

1. In paragraaf 3.4.1.4. is een toelichting gegeven op de taak van het hoogheemraadschap, hier ontbreekt de taak van waterkwaliteitsbeheerder. In dit plan is het van belang waar lozingspunten voor hemelwater en eventuele nieuwe overstortlocaties uit het vuilwatersysteem zitten. Hiervoor is een watervergunning nodig.

2. In paragraaf 3.4.1.4. van de toelichting is artikel 4.2 'Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak' opgenomen. De beschrijving onder a. ' door bebouwing of verharding van 800 m2 of meer onverharde grond' is onduidelijk. Het gaat hier over de ' toename van verharding en bebouwing van 800 m2 of meer'.
3. In de toelichting is opgenomen dat er voldoende compenserende berging moeten worden gerealiseerd. Er wordt echter niet concreet benoemd waar en wanneer de compenserende waterberging wordt/is aangelegd en om hoeveel vierkante meters aan verhardingstoename het in deze ontwikkeling gaat.
4. Het hoogheemraadschap wijst op het feit dat de in artikel 3.4.1 Het Waterschap Het Lange Rond niet meer bestaat en stelt voor dit te wijzigen in het *voormalige* Waterschap Het Lange Rond.
5. Het hoogheemraadschap merkt op dat de titel van paragraaf 3.4.2. 'situatie waterhuishouding plangebied' niet passend is. De tekst gaat over het rioolstelsel, voorgesteld wordt de titel de wijzigen naar 'Riool' of ' Rioolsysteem'.
6. Voorgesteld de notitie ' Omgaan met regenwater en riolering 2010' toe te voegen aan paragraaf 3.4.2. Uitgangspunt van dit besluit is dat in de meeste situaties het afvloeiend hemelwater schoon is, waardoor het in principe zonder verdere restricties in de bodem, het oppervlaktewater of hemelwaterstelsel geloosd mag worden. Hoogheemraadschap gaat er van uit dat het onderhavige plan van toepassing is waardoor zuiverende voorzieningen niet verplicht zijn.

Reactie:

1. In het nieuwe ontwikkelingsproject worden 23 van de 28 woningen gescheiden aangelegd. Vijf woningen komen op het gemengde stelsel. Er is uitvoerig bekeken of deze woningen ook het op gescheiden stelsel konden worden aangesloten, maar vanwege het (ongewenste) doorkruisen van kavels en leidingentracé en de beperkte ruimte is voor deze oplossing gekozen. Naar ons oordeel zal er bij hevige regenval geen onevenredige druk op het riolafvoer plaatsvinden. Ook zijn er geen nieuwe overstortlocaties nodig naar aanleiding van dit plan. De ontwikkelaar zal nagaan of en welke watervergunning nodig is. De beschrijving in de toelichting van het uitwerkingsplan zal worden aangepast.
2. Het uitwerkingsplan wordt overeenkomstig de reactie aangepast.
3. Voor deze locatie is inmiddels voldaan aan de watercompensatieverplichting. Bij aanleg van het landschapsplan Hendriksveld is voldoende waterberging aangelegd om het volledige bestemmingsplan Albert's Hoeve te compenseren, inclusief deze locatie. Dit betekent dat er voor dit gebied geen aparte watercompensatie nodig is.
4. In het uitwerkingsplan wordt de voorgestelde wijziging opgenomen.
5. In het uitwerkingsplan wordt de titel van artikel 3.4.2. aangepast.
6. In de toelichting wordt de notitie toegevoegd. Het beschreven principe is van toepassing op dit plan.

Conclusie:

Het uitwerkingsplan wordt overeenkomstig bovenstaande aangepast.

2. (Ambtshalve) wijzigingen

Toelichting

1. Aanpassing van paragraaf 3.2 Beleid i.v.m. gewijzigd provinciaal beleid.
2. Paragraaf 3.4.1.4 aanvullen met de taak van waterkwaliteitsbeheerder.
3. In paragraaf 3.4.1.4 de tekst verduidelijken dat het gaat om 'toename van verharding compenserende berging van 800 m2 of meer'.
4. De tekst in de toelichting aanvullen met informatie over waar en wanneer de compenserende waterberging is aangelegd en hoe groot de verhardingstoename is.
5. In paragraaf 3.4.1.5 het woord 'voormalig' toevoegen bij de verwijzing naar Het waterschap Het Lange Rond.
6. Titel van paragraaf 3.4.2. wijzigen in 'rioolsysteem'.
7. Paragraaf 3.4.2. aanvullen met de 'notitie omgaan met regenwater en riolering 2010'.
8. Paragraaf 3.6 Archeologie aanvullen met het definitieve Programma van Eisen.
9. Paragraaf 4.2.2. aanvullen dat er geen zienswijzen zijn ontvangen.

Planregels

1. Artikel 13 Slotregel aanpassen voor wat betreft de vaststelling door het college.