

Bestemmingsplan

Reactienota op het voorontwerp-bestemmingsplan Westerdel

**Reactienota naar aanleiding van de ter inzage legging van het
Voorontwerp bestemmingsplan Westerdel**

Inleiding

In de gemeente Langedijk wordt aan de westzijde van de bestaande wijk Mayersloot West een nieuw woongebied ontwikkeld, waar plaats is voor maximaal 700 woningen. Het plangebied bestaat uit een aantal percelen die in agrarisch gebruik zijn. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de wegen Veertweg, Pieter Zeemanweg, Westelijke Randweg en Nauertogt. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik voor wonen binnen de desbetreffende percelen planologisch mogelijk gemaakt.

Overleg

Ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 1 april 2009 in Langedijk Informeert de voorbereiding van het bestemmingsplan Westerdel bekend gemaakt. Verder is het voorontwerp in het kader van gemeentelijk vooroverleg toegestuurd naar de overlegpartners waaronder verplicht naar het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, de VROM-inspectie en de Provincie Noord-Holland (zie deel I).

Ter inzage legging

Met ingang van 4 maart 2010 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Westerdel zes weken ter inzage gelegen (derhalve tot 15 april 2010). De ter inzage legging is op de gebruikelijke wijze op 3 maart 2010 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Langedijk Informeert". Daarnaast zijn de regels en verbeelding beschikbaar gesteld via de website van de gemeente Langedijk. Een ieder kon tijdens bovengenoemde periode een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan, kenbaar maken bij het College van burgemeester en wethouders. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door een aantal belanghebbenden (Zie deel II).

Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van een inspraakreactie eindigde op woensdag 14 april 2010. De reactie van het PWN is op 17 mei 2010 bij de gemeente binnengekomen. De reactie is buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk verklaard. Op de argumenten in de inspraakreactie van het PWN zullen wij ambtshalve reageren.

Ingekomen reacties van de volgende organisaties

1. Provincie Noord-Holland, Postbus 1006 BA Haarlem, contactpersoon P.J.P. Ruber;
2. Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam, contactpersoon mevrouw A.A. Beems – Kuin;
3. Gemeente Heerhugowaard, Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard, contactpersoon A. Kögeler;
4. Gemeente Harenkarspel, Postbus 10, 1749 ZG Warmenhuizen, contactpersoon A.W.E. Hulst;
5. Gemeente Bergen, Postbus 175, 1860 AD Bergen, contactpersoon B. Limmen/J. Arjaans
6. Ministerie van VROM , contactpersoon C.A. Kuijper;
7. PWN, Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek.

Door of namens de volgende personen is gereageerd

8. Reclamant 1;
9. Reclamant 2 en 3
10. Reclamant 4, 5, 6, 7;
11. Reclamant 8;
12. Reclamant 9;
13. Reclamant 10;
14. Reclamant 11;
15. Reclamant 12.

In deze reactienota is een opsomming gegeven van de reacties, welke veelal verkort zijn weergegeven. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft het plan te wijzigen. Kopieën van de brieven zijn opgenomen in de bijlage

DEEL I ORGANISATIES

Ad 1. Provincie Noord-Holland		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Het beeldkwaliteitsplan ontbreekt; • In de onderbouwing ontbreekt de motivering, analyse en de actualisatie van de woningbouwbehoefte; • Ontheffing aanvragen op basis van de Structuurvisie 2040 	<ul style="list-style-type: none"> • Het beeldkwaliteitsplan zal als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan worden gevoegd; • De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de motivering, analyse en de actualisatie van de woningbouwbehoefte; • Op het moment dat dit aan de orde is zal de ontheffing worden aangevraagd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen; • Toelichting aanvullen met de motivering, analyse en de actualisatie van de woningbouwbehoefte; • Geen.
Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Geen opmerkingen over het bestemmingsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet van toepassing 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen.
Ad 3. Gemeente Heerhugowaard		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Geen opmerkingen over het bestemmingsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet van toepassing 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen.

Ad 4. Gemeente Harenkarspel

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Geen opmerkingen over het bestemmingsplan	<ul style="list-style-type: none">• Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none">• Geen;

Ad 5. Gemeente Bergen

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Een substantiële uitbreiding van het aantal woningen in Zuid-Scharwoude	<ul style="list-style-type: none">• De uitbreiding van het aantal woningen past binnen de regionale woonvisie Noord-Kennemerland	<ul style="list-style-type: none">• Geen;

Ad 6. Ministerie van VROM

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Gelet op de nationale belangen geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	<ul style="list-style-type: none">• Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none">• Geen.

Ad 7. PWN

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Voldoende ruimte beschikbaar stellen in openbare grond voor het ondergronds verkeer;• Bluswatervoorziening in het plan worden ingepast	<ul style="list-style-type: none">• Hierover is meerdere keren overleg geweest over voldoende ruimte in het plan Westerdel;• Antwoord als hierboven.	<ul style="list-style-type: none">• Geen.

DEEL II PARTICULIEREN

Ad 8. Reclamant 1		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Verzoek tot het omleggen van de bestaande Westelijke randweg; • Extra ontsluitingen op te nemen in het plan; • Het opnemen van voldoende aanlegmogelijkheden voor vaartuigen en het minimaliseren van ecologische oevers; • Is de ontheffing op grond van de Wet Geluidhinder nog van kracht 	<ul style="list-style-type: none"> • De raad heeft op 30 juni 2009 het Verkeer- en Vervoersplan vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de bestaande Westelijke Randweg niet wordt omgelegd omdat verdere omlegging de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de voorzieningen verslechteren. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijlage behorende bij deze reactienota; • De Veertweg, Pieter Zeemanweg, Nauertogt zijn erftoegangswegen. Deze wegen zijn niet geschikt voor het verwerken van grote hoeveelheden verkeer. Bovendien zijn qua afwikkeling van het verkeer twee ontsluitingen op de Westelijke randweg voldoende. De huidige kruispunten bij de Amelsgroet en Laansloot worden aangepast om de toename van het verkeer op een verkeersveilige wijze te verwerken; • Er wordt in het plan voldoende rekening gehouden met aanlegmogelijkheden voor vaartuigen; • Er is voor onbepaalde tijd ontheffing op grond van de Wet Geluidhinder verleend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen; • Geen; • Geen; • Geen.
Ad 9. Reclamant 2 en 3		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Verkeers- en geluidsoverlast doordat geen nieuwe weg om wijk wordt gelegd; 	<ul style="list-style-type: none"> • De raad heeft op 30 juni 2009 het Verkeer- en Vervoersplan vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de bestaande Westelijke Randweg niet wordt omgelegd omdat verdere omlegging de 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen;

<ul style="list-style-type: none"> • Verkeer- en geluidsoverlast • Is woningbouw op deze locatie noodzakelijk in verband met bevolkingskrimp; • Plan Westerdel is een ernstige aantasting van de open ruimte 	<p>leefbaarheid en de bereikbaarheid van de voorzieningen verslechteren. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij u naar de bijlage behorende bij deze reactienota.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidssituatie ter plaatse. Hieruit is naar voren gekomen dat de eerste lijnsbebouwing aan de noordoostzijde een geluidsbelasting ondervindt van maximaal 58 dB vanwege wegverkeer over de Westelijke Randweg. Om te voldoen aan de geluidsnormen wordt “stil asfalt” aangelegd. Het streven is om de aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur aan de westzijde van Broek op Langedijk gelijktijdig met de aanleg van Westerdel uit te voeren; • Woningbouw op deze locatie is oorspronkelijk in gang gezet vanwege een Vinex-taakstelling van het Rijk. Voor dit plan is door de raad gekozen mede vanwege het zeer hoge aandeel aan sociale woningbouw. Vanwege het achterwege blijven van sociale woningbouw in de afgelopen periode in de gemeente is het van belang om vooral starters meer kans te bieden op een huur- en koopwoning. Daarnaast blijkt uit het rapport ‘Groei en Krimp’ van de Provincie dat tot 2025 in Noord-Holland nog geen sprake zal zijn van bevolkingskrimp. In de regio Noord Kennemerland is pas vanaf 2040 sprake van bevolkingsafname. • Het betreft een VINEX taakstelling. Aan de beoordeling van ernstige aantasting van de openbare ruimte komen we niet toe. Daarnaast bestaat volgens vaste jurisprudentie geen recht op en een garantie van een blijvend vrij uitzicht. 	<p>Geen;</p> <p>Geen;</p> <p>Geen.</p>
---	--	--

Ad 10. Reclamant 4, 5, 6 en 7

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Verkeer- en geluidsoverlast doordat geen nieuwe weg om wijk wordt gelegd;• Verkeer en geluidsoverlast;• Is de ontheffing op grond van de Wet Geluidhinder nog van kracht;• Is woningbouw op deze locatie noodzakelijk in verband met bevolkingskrimp;	<ul style="list-style-type: none">• De Raad heeft op 30 juni 2009 het Verkeer- en Vervoersplan vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de bestaande Westelijke Randweg niet wordt omgelegd omdat verdere omlegging de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de voorzieningen verslechteren. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij naar de bijlage behorende bij deze reactienota.• Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidssituatie ter plaatse. Hieruit is naar voren gekomen dat de eerste lijnsbebouwing aan de noordoostzijde een geluidsbelasting ondervindt van maximaal 58 dB vanwege wegverkeer over de Westelijke Randweg. Om te voldoen aan de geluidsnormen wordt “stil asfalt” aangelegd. Het streven is om de aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur aan de westzijde van Broek op Langedijk gelijktijdig met de aanleg van Westerdel uit te voeren;• Er is voor onbepaalde tijd ontheffing verleend op grond van de Wet Geluidhinder;• Het betreft een VINEX taakstelling. Voor dit plan is door de raad gekozen mede vanwege het zeer hoge aandeel aan sociale woningbouw. Vanwege het achterwege blijven van sociale woningbouw in de afgelopen periode in de gemeente is het van belang om met name starters meer kans te bieden op een huur- en koopwoning. Daarnaast blijkt uit het rapport ‘Groei en Krimp’ van de Provincie dat tot 2025 in Noord-Holland nog geen sprake is van bevolkingskrimp;	<p>Geen;</p> <p>Geen;</p> <p>Geen;</p> <p>Geen;</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Plan Westerdel is een ernstige aantasting van de openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een VINEX taakstelling. Aan de beoordeling van ernstige aantasting van de openbare ruimte komen we dus niet toe. Daarnaast bestaat volgens vaste jurisprudentie geen recht op en een garantie van een blijvend vrij uitzicht; 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen.
--	---	---

Ad 11. Reclamant 8

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Verzoek extra ontsluiting aan achterzijde van de Nauertogt; • Verzoek alternatieve bestemmingsplanmogelijkheden voor bestaande loods 	<ul style="list-style-type: none"> • Met u is afgesproken dat gekeken wordt of uw perceel kan worden ontsloten op de nieuwe wegstructuur van Westerdel; • Hierover zullen wij op korte termijn contact met u opnemen. 	<p>Geen;</p> <p>Wijzigingsbevoegdheid opnemen ten behoeve van bouwvlak voor bouw woning.</p>

Ad 12. Reclamant 9

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Afstand van het plan tot perceelgrens van reclamant is 70 meter in plaats van 300 meter. Ziet hierin bezwaren in verband met aanwezigheid van paarden;• Motivering toename aantal woningen ontbreekt;• Aantasting woongenot van reclamant;• Onvoldoende ontsluiting van het gebied ivm toename van verkeersbewegingen;	<ul style="list-style-type: none">• Voor paardenhouderijen en melkrundveehouderijen zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren en daardoor geen afstandsnormen, vastgesteld. Daarnaast is de doelstelling van het plan voor Westerdel om een zachte, geleidelijke overgang naar het landschap aan de westzijde van het dorp te realiseren. Hierdoor ontstaat een mooie groene entree. De afstand tot het geurobject wordt hiermee vergroot;• Circa 60% van de woningen worden gebouwd voor de huur- en de sociale sector waardoor meer woningen zijn gepland dan voorzien;• Een inspraakreactie kan worden ingediend tegen het (voorontwerp) bestemmingsplan zelf. Indien reclamanten van mening zijn dat sprake is van aantasting van het woongenot bestaat de mogelijkheid een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente;• In het stedenbouwkundige plan is gekozen voor een rustige en groene rand aan de westzijde van Westerdel. Een extra ontsluiting op deze plek past niet in dit beeld. Daarnaast is de Veertweg in de huidige vorm niet geschikt als ontsluitingsweg. Qua afwikkeling van het verkeer zijn de twee ontsluitingen op de Westelijke randweg voldoende. De huidige kruispunten bij de Amelsgroet en Laansloot worden aangepast om de toename van het verkeer op een verkeersveilige wijze te verwerken.	<p>Geen;</p> <p>Geen;</p> <p>Geen;</p> <p>Geen.</p>

Ad 13. Reclamant 10

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Verkeers- en geluidsoverlast doordat geen nieuwe weg om de wijk wordt gelegd; • Geen nieuwe ontsluitingen gepland vanuit de nieuwe wijk;	<ul style="list-style-type: none">• De aanpak van verkeer- en geluidsoverlast buiten het plan Westerdel is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Het heeft echter wel onze aandacht. In het kader van het uitvoeringsprogramma het verkeers- en vervoersplan Langedijk wordt hier onderzoek naar gedaan. Het streven is om de aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur aan de westzijde van Broek op Langedijk gelijktijdig met de aanleg van Westerdel uit te voeren. Om te voldoen aan de geluidsnormen wordt "stil asfalt" aangelegd. Dat geeft een reductie van 2-4 dB op de woningen. Overigens heeft de Raad op 27 mei 2008 besloten om de Westelijke randweg niet om te leggen omdat verdere omlegging de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de voorzieningen verslechteren;• In het stedenbouwkundige plan is gekozen voor een rustige en groene rand aan de westzijde van Westerdel. Een extra ontsluiting op deze plek past niet in dit beeld. Daarnaast is de Veertweg in de huidige vorm niet geschikt als ontsluitingsweg. Qua afwikkeling van het verkeer zijn de twee ontsluitingen op de Westelijke randweg voldoende. De huidige kruispunten bij de Amelsgroet en Laansloot worden aangepast om de toename van het verkeer op een verkeersveilige wijze te verwerken.	<ul style="list-style-type: none">• Geen; • Geen;

<ul style="list-style-type: none"> • Is de ontheffing op grond van de Wet Geluidhinder welke door Provincie is afgegeven nog wel van kracht is; • Er worden veel meer woningen gerealiseerd dan voorzien; 	<ul style="list-style-type: none"> • Er is voor onbepaalde tijd ontheffing verleend op grond van de Wet Geluidhinder; • Voor dit plan is door de raad gekozen mede vanwege het zeer hoge aandeel aan sociale woningbouw • Circa 60% van de woningen worden gebouwd voor de huur- en de sociale sector waardoor meer woningen zijn gepland dan voorzien. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen; • Geen; • Geen.
---	--	---

Ad 14. Reclamant 11

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt verwezen naar de reactie van reclamant 10. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zie gemeentelijk commentaar op reactie van reclamant 10. 	Geen.

Ad 15. Reclamant 12

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
<ul style="list-style-type: none">• Natuurtoets niet digitaal beschikbaar gesteld;• De paragraaf over de beschermde vogelsoorten is incompleet;• De ligging van het plangebied waardoor weinig open groene buffer blijkt rondom de Kleimeer;• Het gebied is een belangrijk foeragegebied voor Kieviten enz.• Als gevolg van het plan wordt de oeverwaluwand niet meer als broedaccommodatie gebruikt	<ul style="list-style-type: none">• Het is niet verplicht de Natuurtoets beschikbaar te stellen in de voorfase van het bestemmingsplan. De Natuurtoets zal u separaat worden toegestuurd;• In de Natuurtoets worden de beschermde vogelsoorten beschreven. Dit geldt overigens ook voor beschermde planten/ en dieren;• Uit de Natuurtoets blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de begrenzing van een Natuurbeschermingsgebied. Gezien de afstand tot het meest gelegen nabij gelegen Natuurbeschermingswetgebied, is er geen sprake van directe of indirecte effecten.• Wij zijn het met reclamant eens dat het gebied een belangrijk foeragegebied is met verschillende vogels. Er zijn voorgenomen maatregelen opgesteld om het foeragegebied in stand te houden• Wij zullen alles in het werk stellen om de oeverwaluwand te behouden als broedaccommodatie.	Geen; Geen; Geen; Geen; Geen.