



Onderwerp: Inspraakreacties voorontwerp bp "Reigersborg Noord 3"
Zaaknummer: 202070

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland

Gelet op de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Reigersborg Noord 3";

Overwegende dat deze reacties geen aanleiding geven het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen;

Gelezen het collegevoorstel van 2 juli 2013;

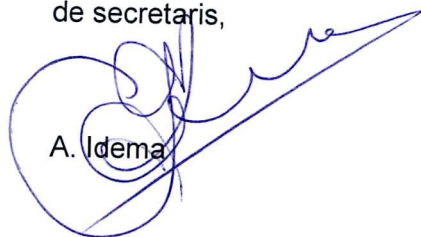
besluit:

- De inspraakresultaten zoals aangegeven op de bijlage vast te stellen.
- Het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
- De bestemmingsplanprocedure voort te zetten.
- De insprekers over de verdere voortgang te informeren.

Datum besluit: 4 juli 2013

Burgemeester en wethouders van Drechterland,

de secretaris,


A. Idema

de burgemeester,


R.J.H. van der Riet.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

1. Resultaten inspraak op voorontwerp bp "Reigersborg Noord 3"
- 2.

RESULTATEN INSpraak VOORONTWERPPLAN REIGERSBORG NOORD 3

Het voorontwerp bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 is op 1 mei 2013 ter inzage gelegd met de mogelijkheid hierop gedurende zes weken een reactie te geven.

Daarnaast is op 30 mei 2013 een inloop-/informatieavond gehouden in het gemeentehuis in Hoogkarspel. Op deze avond is het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan gepresenteerd en is een toelichting gegeven op de onderdelen van het voorontwerp-bestemmingsplan. Met een doorlopende powerpointpresentatie is het plan met impressiebeelden van de mogelijkheden op het gebied van bouwen en inrichting van de openbare ruimte op deze avond gepresenteerd. De avond is bezocht door ca. 50 belangstellenden. De vragen zijn beantwoord door medewerkers van het stedenbouwkundig bureau, Zeeman Vastgoed en de gemeente.

Een aantal belangstellenden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reacties zijn hieronder beknopt weergegeven en daarbij is aangegeven of deze reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Inspraakreacties zijn ontvangen van:

1. Fam. Broers, de heer P.P.G. Schoone en fam. Van den Berg, Rietzanger 1, 3 en 5, Hoogkarspel

Reactie:

Op de verbeelding op het deel van de bouwstrook tegenover Rietzanger 1 t/m 7, is geen goothoogte aangegeven maar alleen een bouwhoogte van 11 m.

Graag ook voor deze strook een goothoogte van 7 m opnemen.

Antwoord:

In het beeldkwaliteitplan zijn locaties opgenomen voor het realiseren van zgn. "specials". Deze liggen in de strook aan de noordzijde en aan de zuidoostelijke en zuidwestelijke zijde (bij de entree) van het plangebied. Het is de bedoeling dat op deze locaties bijzondere woningen worden gerealiseerd die zich onderscheiden van de overige bebouwing. Ze worden per "vlek" als een samenhangend geheel ontworpen met eenzelfde hoofdvorm en materialisering. Om deze bijzondere woningbouw mogelijk te maken is bewust geen goothoogte opgenomen. Wel is de bouwhoogte bepaald die overeenkomt met de overige bebouwing in het plangebied en dus aansluit bij de bebouwingmogelijkheden aan de Rietzanger 1 t/m 7.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

2. De heer P. Degeling, Tuinfluiter 45, Hoogkarspel

Reactie:

De vrije kavels hebben een tuinligging op het oosten. Dit is minder aantrekkelijk. Hij ziet graag dat deze kavels een tuinligging aan de westzijde krijgen. De kavels met deze ligging komen pas in een latere fase aan bod. Zo lang wil hij eigenlijk niet wachten.

Antwoord:

De vrije kavels liggen in de eerste fase inderdaad aan de oostzijde van het plan. Belangrijk pluspunt is dat deze aan doorvaarbaar water liggen. Daarnaast hoeft een oostkavel niet ongunstig te zijn. De kavels zijn veelal groot genoeg om ook in de middag en avond een zonplekje te creëren.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

3. Fam. Lavrijsen, Tuinfluiter 14, Hoogkarspel

Reactie:

De fam. Lavrijsen heeft belangstelling voor een 55+ woning. Worden deze in het plangebied gebouwd?

Antwoord:

Het is wel de bedoeling dat voor deze doelgroep woningen worden gerealiseerd. Het is nog niet bekend in welke fase van het plangebied. Wanneer de verkoop van start gaat, wordt hierover gepubliceerd via de gebruikelijke media en wordt een informatieavond gehouden met een presentatie van de te bouwen woningen.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

4. Fam. Terrink en fam. Schaap, Koolmees 34 en Koolmees 24, Hoogkarspel

Reactie:

- a. Het is niet wenselijk dat de verbinding vanuit de Koolmees naar het plangebied van RB Noord 3 ook voor motorvoertuigen toegankelijk is. De twee ontsluitingen van het plan op de Zanglijster zijn voldoende om het verkeer af te wikkelen. De verkeersveiligheid van de Koolmees blijft daarmee gewaarborgd.
- b. De Zanglijster heeft geen voetpad tot aan de Tolweg. Veel wandelaars lopen het rondje langs de groenstrook en de Tolweg en een veilige route langs de Zanglijster is zeer gewenst. Met name als er straks veel bouwverkeer van de Zanglijster gebruikt maakt.
- c. De bomenrijen langs de Tolweg geven schaduw in de tuinen van de woningen die aan oostzijde van het plangebied liggen. De vrees bestaat dan ook dat deze bomen worden gekapt. Kan er garantie worden gegeven dat deze bomen blijven staan?

Aanvullende reactie fam. Terrink:

- d. De geluidswal dient te worden aangepakt om de geluidsoverlast van de N302 te beperken. De bewoners in plan RB Noord 2 ervaren nu reeds geluidhinder van deze weg en voorkomen moet worden dat hiervan ook in plan RB Noord 3 sprake is. De normen worden overschreden en het is dus van belang dat de geluidswal zodanig wordt aangepast dat het geluid binnen de normen blijft.

Antwoord:

- a. De wegenstructuur van het plangebied gaat uit van drie verbindingen voor het autoverkeer: aan de oost- en westzijde op de Zanglijster en aan de noordzijde op de Koolmees. Deze laatste verbinding is niet nieuw. In het bestemmingsplan Reigersborg

Noord 2 is deze doorsteek ook al aangegeven. Met name tijdens de ontwikkeling van de wijk is deze ontsluiting belangrijk. De bouwstraten zijn regelmatig afgesloten met wagens met bouw materiaal, kranen etc. en de bewoners kunnen de wijk dan veilig binnenkomen en verlaten via de Koolmees. Tijdens de bouwwerkzaamheden in de wijk is deze verbinding dan ook noodzakelijk.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel wordt nog beoordeeld of deze verbinding voor motorvoertuigen in stand wordt gelaten.*

b. Verzoek aan OW om te kijken naar de mogelijkheden.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

c. De bomen langs de Tolweg zijn populieren met een flinke hoogte. Deze bomen zijn eigendom van het Hoogheemraadschap (HHNK). Deze bomen nemen het zonlicht weg uit de tuinen van de woningen aan de oostzijde van het plangebied en het is daarom de bedoeling dat deze populieren worden gekapt. Daarnaast is het uit een oogpunt van veiligheid, gezien hun leeftijd, ook gewenst dat deze bomen worden verwijderd. De bomen zijn zo hoog dat het niet ondenkbaar is dat bij harde wind delen van de bomen afbreken of zelfs gehele bomen omvallen met alle gevolgen van dien. Om de groene aankleding van de wijk te handhaven, worden er sowieso nieuwe bomen geplant van een soort die niet al het zonlicht belemmert. Deze garantie kan worden gegeven.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

d. Voor het plangebied is akoestisch onderzoek gedaan. De bevindingen zijn weergegeven in het rapport "Reigersborg Noord 3, akoestisch onderzoek geluidsbelastingen", opgesteld door Cauberg-Huygen op 15 februari 2013. Hieruit blijkt dat er overschrijdingen optreden van de voorkeursgrenswaarde voor geluid van de N302, de Tolweg en een eventueel nieuw aan te leggen parallelweg langs de Tolweg richting N302. De maximaal te ontheffen waarde wordt evenwel nergens overschreden. Daarom wordt naast de vaststelling van een bestemmingsplan een procedure hogere grenswaarden gevoerd voor de woningen met een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB door wegverkeerslawaai worden aanvullende geluidwerende voorzieningen onderzocht in het kader van het bouwbesluit.

Overigens wordt verwacht dat het geluidniveau van de N302 zal afnemen als de N23 Westfrisiaweg is aangelegd. Een deel van het verkeer dat nu nog over de N302 rijdt, zal dan over het nieuwe wegtracé rijden. Dit geldt met name voor het doorgaande vrachtverkeer.

- *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

5. Mevrouw Y. van Melick, Rietzanger 37, Hoogkarspel

Reactie:

- a. Zie punt 4a
- b. Zie punt 4d
- c. De woningen die in de noordoosthoek van het plan zijn gesitueerd komen te dicht op de woningen aan de Koolmees en de Rietzanger en dit strookt niet met het uitgangspunt van “een lommerrijke buurt”. Een hoogte van 11 m voor deze woningen is niet wenselijk gelet op de geluidhinder. Dit gaat ten koste van de volksgezondheid. Voorgesteld wordt de woningen laag te houden of nog beter deze strook als parkstrook in te richten.
- d. Langs het fietspad langs de Drechterlandseweg zou een wandelstrook kunnen worden gemaakt zodat de hondeneigenaren niet op het fietspad met de hond hoeven te lopen. Nu leveren de loslopende honden regelmatig een gevaar op voor de fietsers.

Antwoord:

- a. Zie antwoord bij punt 4a.
- b. Zie antwoord bij punt 4d.
- c. De situering van de woningen is nog niet bekend. Ook het type woning is nog niet bepaald. Er wordt rekening gehouden met een goede invulling van de kavel waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn in het beeldkwaliteitplan. Bedoelde strook wordt bebouwd met zgn. “specials”; bijzondere woningen die zich onderscheiden van de overige bebouwing. Ze worden per “vlek” als een samenhangend geheel ontworpen, met eenzelfde hoofdvorm en materialisering. De woningen mogen maximaal 11 m zijn, maar dit is geen eis. Dat woningen met een lagere bouwhoogte worden gerealiseerd is zeer goed mogelijk. De woningen moeten sowieso aan de eisen van het Bouwbesluit voldoen, hetgeen betekent dat er eventueel aanvullende geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. De strook als parkstrook inrichten komt de exploitatie van het plan niet ten goede en ook het te realiseren aantal woningen wordt dan niet gehaald. Daarnaast is er al veel groen in het plan opgenomen.
 - *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*
- d. De overlast van honden is een algemeen probleem. De wijk Reigersborg Noord 3 heeft zowel aan de zuid, west en noordzijde een groenstrook waar honden aangelijnd kunnen worden uitgelaten. Loslopende honden zijn niet toegestaan op de fietspaden. Het aanleggen van een wandelpad naast het fietspad is kostbaar en heeft geen prioriteit. De wandelaars kunnen prima van het fietspad gebruik maken. Het pad is breed genoeg en wordt met name gebruikt als recreatief fietspad.
 - *Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*

19 juni 2013

Marja Raven

Afdeling Beleid & Projecten