

## Overzicht van reacties op voorontwerp bestemmingsplan Ursem De Tuinen 1<sup>e</sup> fase

### Ontvangen van inwoners

1. R. en D. Pascha, Noordgouw 13, 1645 PJ Ursem, ontvangen 30 mei 2017 per mail
  - a. Geen hoogbouw achter de woning. Kan die niet verplaatst worden naar bijvoorbeeld de Leet?
  - b. Het water moet verbreed worden van 4 naar 6 meter breed. Het moet ook duidelijk zijn wie verantwoordelijk is voor het onderhoud.
  - c. Het voet/fietspad in het verlengde van de Zuidgouw graag verleggen naar de uiterste rechter kant in plaats van zoals nu ingetekend aan de linkerkant van het perceel.
  - d. Wil graag op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen in de Tuinen. Had dit ook aangegeven op 8 juli 2008 bij de opmaak van het bestemmingsplan Kommen.
  
2. Hanneke en Ed Straaijer, Noordgouw 1, 1645 PJ Ursem ontvangen per mail 30 mei 2017.
  - a. Bericht omwonenden afzonderlijk en niet alleen via publicaties.
  - b. Doe ter inzage legging niet in de schoolvakanties omdat dan veel mensen op vakantie zijn;
  - c. Willen meedenken over de exacte locatie van het aan te leggen fietspad tussen de Gabrielstraat en Noordgouw 1.
  - d. Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud als de sloot achter hun perceel wordt verbreed volgens de richtlijnen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
  - e. Naar de Leet komt één ontsluiting voor het autoverkeer en staat er 2 ontsluitingen voor fietsverkeer gepland in de fasen 2 en 3. Waarom wordt er niet gekozen voor meerdere auto-ontsluitingen op de Leet. Dit heeft als bijkomend effect dat de snelheid van het autoverkeer op de Leet afneemt.
  
3. H. Oudejans, Haverkampstraat 7, 1645 SM Ursem.
  - a. De noord-zuid sloot in het voorontwerpbestemmingsplan is als strakke sloot aangegeven. Dit wijkt af van de intekening in het beeldkwaliteitsplan waarin de sloot meanderend met eilandje staat aangegeven. Dit is een veel aantrekkelijkere entree vanaf Geesterland. Hij pleit voor een meanderende opname in het ontwerp-bestemmingsplan.
  - b. Hulde voor de invulling van de parkzone als banjeren en ravotten –spelen met water. Een absolute voorwaarde voor een veilig en hygiënisch gebruik is een verbod voor honden. Hierbij volstaan niet alleen borden maar moet het via roosters ook fysiek onmogelijk worden gemaakt.
  - c. Het gebied van het voormalige hoveniersbedrijf Oersheim kan worden bestemd als natuurontwikkelingsgebied met aansluitend een vlindertuin. De wens is om dit project naar voren te halen en niet in te vullen als allerlaatste fase van de Tuinen. Hij wil hierover graag een power pointpresentatie aan het college en medewerkers tonen.
  
4. Marja Nederbergh, Noordgouw 7, 1645 PJ Ursem
  - a. In hoeverre wordt er bij de plannen rekening gehouden met het behoud van weidevogels in dit gebied?
  - b. Ik kijk nu vanuit mijn woning op een verre landelijke horizon. Straks kijk ik uit op de locatie voor CPO. Ik doe een dringend beroep om deze stolp verder van de Noordgouw af te realiseren. Dan wordt er minder uitzicht ontnomen aan de bewoners van de Noordgouw dan de nu mogelijke bebouwing van 15 meter hoog.
  - c. Verzoek om bij dezelfde CPO locatie meer groen en water te realiseren. Dit om tegemoet te komen aan het ecologisch belang én aan de Waterschapseis dat de sloot 4 tot 6 meter breed moet zijn.
  - d. Hoeveel bouwfases zijn er en wanneer is de start per fase en de duur van de totale bouw per fase?
  - e. Ik heb de gele rugstreeppad in mijn vijver gehad en heb meerdere bijzondere vogels in mijn tuin of het land er achter gehad zoals ijsvogeltjes, wulpen, fazanten, buizerd, sperwer, Kieviet, grutto, witte reiger en aalscholvers.

Beoordeling:

*Reacties op het beeldkwaliteitsplan met de onderdelen van de toekomstige fasen*

De reacties 1a,1b, 1c,2c, 2d, 2e , 3c richten zich op het beeldkwaliteitsplan voor het gehele plan. Ze gaan niet over het bestemmingsplan De Tuinen 1<sup>e</sup> fase.

Er kan nu niet de toezegging worden gedaan dat aan de verzoeken meegewerkt kan worden. Als voor die toekomstige fasen van de Tuinen een bestemmingsplan wordt opgemaakt kan beoordeeld worden of medewerking mogelijk is. Wel kunnen wij nu daarop aanvullend het volgend opmerken.

- 1a. Over de woningbouw kan wel gezegd worden dat het verplaatsen naar de Leet juist niet past binnen het beeld dat we voor de Leet willen verkrijgen.
- 1b en 2d. De sloot komt in onderhoud van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- 1c. De verschuiving van het fietspad van de rechterkant naar de linkerkant van het perceel kan niet worden toegezegd. Als die fase wordt uitgewerkt zal de exactie locatie na overleg met de bewoners Noordgouw 13 en 15 worden bepaald.
- 2c. Over de uiteindelijke situering van fiets-voetverbinding nabij Noordgouw 1 wordt van te voren overleg gevoerd met de bewoners van Noordgouw 1.
- 2e. Vanwege het aanblik van de Leet is voor één ontsluitingsweg voor autoverkeer gekozen. Dit is voldoende om de toch betrekkelijk kleine wijk De Tuinen te ontsluiten.
- 3c. Vooralsnog ziet het college geen noodzaak om te onderzoeken of het gebied van het voormalige hoveniersbedrijf Oersheim vroegtijdig ontwikkeld kan worden.

*Reacties op de procedure. Dit zijn de reacties onder 1d,2a, 2b,*

- 1d en 2a. Wij hebben ervoor gekozen om alle omwonenden en andere belanghebbenden of belangstellenden gezamenlijk te informeren. Dit door middel van een publicatie in de Koggenlander en de gemeentelijke webiste. Gezien de belangstelling is dit goed gelukt.
- 2b. Het is niet doenlijk om bij bestemmingsplanprocedures te voorkomen dat in een deel van de termijn dat stukken ter inzage liggen een schoolvakantieperiode valt. Het is ook zo dat veel mensen juist weer buiten de schoolvakantieperioden op vakantie willen gaan. Welke periode je ook kiest er zijn altijd personen op vakantie. Wij proberen zoveel mogelijk rekening te houden met de grote zomervakantie van de lagere scholen. Dit lukt niet altijd.

*Reacties op het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> fase. Dit zijn de reacties onder 3a en 3b, 4a, 4b,4c, 4e.*

- 3a. Het bestemmingsplan kent alleen een aanduiding van het gebied waarbinnen bepaald gebruik en bebouwing mogelijk is. Dat wordt niet verder gedetailleerd op de bestemmingsplankaart aangegeven. De bestemmingen Woongebied 4 en Water staan allebei toe dat een oever meanderend wordt aangelegd. In welke mate dit gebeurt, is nu nog niet duidelijk. Het genoemde eilandje valt buiten de 1<sup>e</sup> fase.
- 3b. Het parkgebied kent o.a. de speelfunctie maar ook een wandelfunctie. Om bij voorbaat dan te verbieden dat er honden zijn gaat veel te ver. Als wandelaars met aangelijnde honden het wandelpad gebruik is daar niets op tegen. Een hondenverbod bij het speelgedeelte lijkt wel verstandig. Deze aspecten neemt ons college mee bij de verdere uitwerking van het parkgebied. Bij die uitwerking worden uiteraard de toekomstige bewoners van de wijk bij betrokken.
- 4a en 4e. De locatie maakt geen onderdeel uit van het weidevogelleefgebied en grenst er ook niet aan. Het plan is getoetst aan de geldende natuurwetgeving. Uit die toetsing blijkt dat het plan geen belemmeringen oplevert voor de beschermde soorten.

4b. Het huidige vrije uitzicht gaat inderdaad verloren. Dat kan niet worden voorkomen bij het realiseren van een nieuwe woonwijk. De bedoelde locatie voor bijzondere bouw in de zuidwesthoek van het plan is een bijzondere locatie met veel kwaliteit. Dat vraagt om passende speciale bebouwing. Daarom wordt op deze locatie daarvoor ruimte geboden. De toegestane hoogte is daarbij geen 15 meter maar 12 meter. Deze maat komt ook op de andere locatie aan deze oost-west gelegen sloot voor (Woongebied 3). In de andere woongebieden is 11 meter als recht opgenomen.

De suggestie om deze bijzondere bebouwing dieper in het plangebied te situeren wordt niet overgenomen.

4c. De bestemming Wonen maakt het mogelijk om bij de CPO locatie natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Het verzoek om de waterpartij daar te verbreden wordt afgewezen. De aanwezige sloot krijgt een breedte van 6 meter. Dit tesamen biedt genoeg ruimte voor een goede groene inpassing.

#### *Algemene vraag 4d.*

De ontwikkeling van de gehele wijk zal waarschijnlijk in 3 of 4 fasen gebeuren. Voor de eerste fase zijn maximaal 60 woningen voorzien. De verwachting is dat deze in 10 jaar gebouwd worden. Er is nog geen bouwfasering binnen deze 1<sup>e</sup> fase uitgewerkt.

In de gehele wijk zijn 170 woningen voorzien. Uiteraard afhankelijk van de markt en vraag wordt verwacht dat de realisering van de totale wijk in 25 tot 30 jaar plaatsvindt.

---

*Reactie op het voorontwerp door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier d.d. 8 juni 2017.*

De reactie is als bijlage bijgevoegd. Hieronder staat de beantwoording daarop.

#### Inrichting Watersysteem.

- Wij hanteren bij de sloten de nu vereiste breedte van 6 meter met een taludhelling van tenminste 1:2. Er wordt niet voor gekozen om – in afwachting van mogelijke nieuwe eisen – bredere sloten aan te leggen.
- De primaire waterloop behoudt de breedte van 6 meter waarmee wordt voldaan aan de huidige normstelling.
- Er vindt over de overdracht van stedelijk water in zijn algemeenheid al overleg plaats met het Hoogheemraadschap. Binnen dat overleg wordt het toekomstig water in de Tuinen ook betrokken.
- Waar mogelijk – als er sprake is van openbaar gebied - willen wij natuurvriendelijke oevers maken. Wij betrekken het Hoogheemraadschap hierbij.

#### Ruimtelijke adaptie

Bij de uitwerking van het plan hanteren wij het principe van ruimtelijke adaptie.

#### Waterkwaliteit

De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De opmerking over materiaalgebruik geven wij door aan de betrokken ontwikkelaar.

#### Wegbeheer

Bij de uitvoering van de kruising betrekken wij het Hoogheemraadschap. De suggestie om het bebouwde kombord te verplaatsen beoordelen wij positief. De oproep om als gemeente het betreffende weggedeelte in onderhoud en beheer van het Hoogheemraadschap over te nemen wijzen wij af. Dit kan niet worden losgezien van de gesprekken tussen het Hoogheemraadschap en de gemeente over overdracht van beheer en onderhoud van wegen.

----

*Reactie van de provincie Noord-Holland d.d. 22 mei 2017.*

“Het nut en noodzaak is aangetoond, de adviezen van de Advies commissie Ruimtelijke Plannen zijn in het beeldkwaliteitsplan opgenomen en het plan past binnen het Regionaal Actie Programma Wonen West-Friesland. Daarom geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.”

-----



**Van:** Wagenaar, Ruud <R.Wagenaar@hhnk.nl>  
**Verzonden:** donderdag 8 juni 2017 14:22  
**Aan:** Dirk Rood  
**Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen 1e fase Ursem  
**Bijlagen:** Attachments.html

ShareFile-bijlagen	Verloopt op 2 juli 2017
Beeldkwaliteitplan Ursem DeTuinen bi...els.pdf	9,6 MB
Bestemmingsplan Ursem De Tuinen v...erp.pdf	6,8 MB
RE Watercompensatie plan De Tuin...sem.msg	192 KB
Richtlijnen natuurvriendelijke inrichti...508.pdf	217,1 KB

[Bijlagen downloaden](#)

Ruud Wagenaar gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. [Meer informatie.](#)

Geachte heer Rood,

Op 26 april 2017 heeft u ons per e-mail om een reactie gevraagd in het kader van het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan 'De Tuinen 1<sup>e</sup> fase' in Ursem. Dit geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende reactie.

Het plan behelst het bouwen van ongeveer 60 woningen en de aanleg van bijbehorende infrastructuur in de 1<sup>e</sup> fase van de nieuwe woonwijk de Tuinen in Ursem. "

### **Gebiedsbeschrijving**

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6180-09 in de polder Ursem. Het hier ter plaatste geldende streefpeil is NAP -4,10 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar het gemaal Ursem. Daar wordt het water via dit gemaal op de VRNK boezem uitgeslagen.

### **Waterkwantiteit**

In paragraaf **5.6 Water** van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn uitgangspunten opgenomen over de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding ter plaatse. Onder meer zal om de effecten van de verhardingstoename te compenseren het wateroppervlak in het peilgebied 6180-09 uitgebreid worden met 7% van de verhardingstoename aan additioneel te realiseren waterberging. Deze uitgangspunten zijn wat ons betreft nog steeds van toepassing, met in acht name van het onderstaande bij **Inrichting watersysteem** en **Ruimtelijke adaptatie**.

## **Inrichting watersysteem**

Wij verzoeken u bij de inrichting van de waterhuishouding binnen het plan rekening te houden met het volgende:

- In nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt van het hoogheemraadschap dat varend onderhoud moet kunnen worden gepleegd. In verband hiermee geldt voor die gebieden dat nieuw aan te leggen en bestaande, te handhaven waterlopen (inclusief grenswaterlopen) worden aangelegd met een minimale breedte op de waterlijn van zes meter, een minimale waterdiepte van één meter met taludhellingen van ten minste 1 : 2. Wij adviseren daarbij waterlopen aan te leggen met grotere waterbreedtes dan de genoemde minimale breedte. Elk doorvaarbaar tracé dient ten minste één maaiboottewaterlaatplaats te krijgen. Verder dienen elke ongeveer 200 meter locaties voor het lossen van uitkomend slootvuil te worden ingericht.
- Langs de west- en zuidkant van het plangebied loopt een primaire waterloop. Door de geplande woningbouw zal op langere termijn grotendeels de mogelijkheid verdwijnen dit gedeelte waterloop desgewenst te verbreden in de toekomst, mocht de afvoernorm worden vergroot. Daarom adviseren wij dit gedeelte waterloop te verbreden tot minimaal negen meter op de waterlijn.
- Meer onderbouwing en beargumentering voor het realiseren van bredere watergangen kunt u vinden via de volgende link: [https://www.hhnk.nl/portaal/ruimte-voor-groei\\_42047/](https://www.hhnk.nl/portaal/ruimte-voor-groei_42047/). Hierbij willen we opmerken dat wat op de bijbehorende interactieve kaart wordt aangegeven op dit moment slechts een indicatie geeft van het al dan niet aanwezig zijn van overbreedtes in waterlopen. Dit zal de komende jaren al verder worden verfijnd.
- Het hoogheemraadschap heeft het voornemen al het onderling verbonden oppervlaktewater binnen stedelijke gebieden in onderhoud over te nemen. Voor zover dat al niet het geval is. Ook het bestaande en nieuw te graven oppervlaktewater binnen het bestemmingsplan 'De Tuinen' komt hiervoor in aanmerking. Als u hiervoor in aanmerking wilt komen verzoeken wij u hiervoor schriftelijk een verzoek in te dienen bij het hoogheemraadschap. De afspraken over het onderhoud van de waterlopen zullen dan worden vastgelegd in een door de gemeente Koggenland en het hoogheemraadschap te ondertekenen overnameovereenkomst. Voorwaarde hierbij is onder meer dat de waterlopen worden aangelegd volgens de hiervoor gestelde uitgangspunten van het hoogheemraadschap. Als u hiervoor niet in aanmerking wilt komen, verzoeken wij u bij ons aan te geven wie onderhoudsplichtig zal worden voor de waterlopen binnen het plan. In dat geval gaat onze voorkeur er naar uit dat uw gemeente onderhoudsplichtig wordt voor het natte profiel van alle waterlopen binnen en langs het plangebied. Dit laatste uiteraard met uitzondering van de door/langs het plangebied gelegen primaire waterloop, waarvan het natte profiel bij het hoogheemraadschap in onderhoud is.
- De inrichting van het plan biedt de mogelijkheid op verschillende locaties natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Natuurvriendelijke oevers hebben een gunstige invloed op de waterkwaliteit en ze vergroten de leefbaarheid van een gebied voor flora en fauna. Tevens draagt een natuurvriendelijke inrichting bij aan de belevingswaarde voor omwonenden en voorbijgangers. Er vanuit gaande dat ook binnen de huidige planopzet natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd, zullen deze oevers ook onderdeel uit gaan maken van het bovengenoemde traject voor de overname stedelijk water. Daarom wil het hoogheemraadschap graag meedenken en meepraten over de inrichting van deze oevers. In de bijgevoegde 'Richtlijnen natuurvriendelijke inrichting definitief 2014 14.50508' staan richtlijnen die kunnen worden gebruikt bij de inrichting van oevers en oppervlaktewateren. Op het moment dat de initiatiefnemer van het plan zal gaan werken aan een uitwerking van deze inrichting, verzoeken wij u het hoogheemraadschap hierbij te betrekken, zodat een voor een ieder zo optimaal mogelijk ontwerp zal worden gemaakt.

## **Ruimtelijke adaptatie**

Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Het plan biedt uitstekende kansen hiertoe. Zo zou bij de aanleg van de parkeerplaatsen gebruik kunnen worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat. Zie voor inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <http://www.groenblauwenetwerken.nl/> en [www.dakakker.nl](http://www.dakakker.nl).

Een verdere toelichting over ruimtelijke adaptatie vind u hieronder:

In het kader van het Deltaprogramma Prinsjesdag 2014 hebben vertegenwoordigers van Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' ondertekend, waarmee partijen afspreken de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën in hun eigen plannen te verankeren. De Bestuursovereenkomst is voorbereid door de deltacommisaris en is een aanvulling op het Bestuursakkoord Water uit 2011. Het Rijk zal de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën vastleggen in een tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan en voor de nieuwe waterveiligheidsnormen de wet aanpassen. Eén van de deltabeslissingen is de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen hebben daar een verantwoordelijkheid in.

Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben zich door de ondertekening van de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' gecommitteerd aan de onderstaande ambities.

- Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de ambitie dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en water robuust is ingericht en bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers ontstaat voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.
- Klimaatbestendig- en water robuust inrichten is uiterlijk in 2020 onderdeel van het beleid en handelen van deze partijen, door in hun regionale en lokale ruimtelijke afwegingen de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid van het eigen plangebied te analyseren, de resultaten van deze analyse te vertalen in een gedragen ambitie en een adaptatiestrategie met concrete doelen en de beleidsmatige- en juridische doorwerking van deze ambitie te borgen voor de uitvoering.
- Ieder van de partijen aan de overeengekomen gezamenlijke ambitie invulling geeft op basis van de eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden.

#### *Klimaatbestendige stad*

Klimaatadaptatie is een actueel en urgent onderwerp. Het is belangrijk alle mogelijke kansen te benutten die water robuust- en klimaatbestendig bouwen bieden. De veranderingen in het klimaat, van welke aard en omvang ook, gaan gevolgen hebben voor de manier waarop wij wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. Het is niet eenvoudig om de opgaven te relateren aan het dagelijks werk in de lokale (ruimtelijke) praktijk. En juist de combinatie van verstedelijking en klimaatverandering kan tot een opeenstapeling van problemen leiden. Daar liggen echter óók veel kansen: bij grotere- en kleinere stedelijke projecten, variërend van herbestrating tot gebiedsherontwikkeling, kunnen diverse ruimtelijke maatregelen getroffen worden die weinig tot niets extra kosten maar wel de weerbaarheid van de stad tegen extreem weer doen toenemen.

#### *Water robuust bouwen*

Als gevolg van toenemende risico's door veranderende rivierafvoeren, bodemdaling en zeespiegelstijging, gekoppeld aan demografische groei rondom onze rivieren is er begin deze eeuw voor gekozen anders om te gaan met water. Hoewel de kans op een overstroming relatief klein is, zullen de gevolgen van een mogelijke overstroming zeer groot zijn. Daarom is het concept van meerlaagsveiligheid opgesteld.

Naast het voorkomen van een overstroming (eerste laag), richt de aandacht zich in dit concept ook op gevolgenbeperking als een overstroming zich toch voordoet (tweede laag). Er is immers altijd een zogenoemd 'restrisico'. De omvang van dit restrisico wordt bepaald door het verloop van een overstroming, het aanwezige kapitaal en de hoeveelheid inwoners van een gebied. En door de mate waarin vitale functies en kwetsbare objecten al dan niet onherstelbaar worden getroffen. Het gaat dan om energienetwerken (gas, elektra), de drinkwatervoorziening en ICT, telecommunicatie- en zorgvoorzieningen. Het al dan niet intact blijven van deze sectoren is mede bepalend voor de omvang van een ramp en de mogelijkheid tot relatief snel herstel nadien.

Door maatregelen te treffen in de ruimtelijk inrichting, kan het aantal slachtoffers en de hoeveelheid schade worden beperkt. Daarnaast is er in het concept van meerlaagsveiligheid aandacht voor rampenbeheersing in de vorm van evacuatie en rampenplannen (de derde laag). Ook aan deze derde laag kan de ruimtelijke inrichting een bijdrage leveren, door bijvoorbeeld het realiseren van vluchtroutes.

## **Waterkwaliteit**

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden. Volgens de door u ingediende gegevens zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. Gezien de ligging van de woningen verwachten wij dat de vuilwater riolering zal worden aangesloten op gemeentelijke riolering.

Ook zou er bij de inrichting van het gebied gekeken kunnen worden naar een klimaatbestendige inrichting. Zie hiervoor het punt **Ruimtelijke adaptatie**. Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande en nieuw te graven waterlopen binnen het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn, maar raden wij in ieder geval aan om gecoat zink toe te passen.

## **Wegbeheer**

Volgens het ontwerpbestemmingsplan zal het woongebied worden ontsloten door middel van een uitweg op De Leet. Deze weg is in eigendom, beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. Daarom dient de inrichting van deze ontsluiting te worden uitgevoerd in samenspraak met het hoogheemraadschap. Op dit moment vragen wij u hierover rekening te houden met de volgende uitgangspunten:

Voor dit kruispunt adviseren we om een gelijkwaardig kruispunt aan te leggen, met inrichting volgens Duurzaam Veilig. Dit houdt in een rood kruispunt plateau van een hoogte van 12 cm. en een ontwerpsnelheid van 50 km/u. We stellen daarbij voor de bebouwde kom te verplaatsen tot voorbij deze nieuwe kruising, waarbij het onze voorkeur heeft dat het gedeelte weg dat hierbij binnen de bebouwde kom zal komen te liggen in eigendom, beheer en onderhoud zal worden overgenomen door de gemeente Koggenland.

Op het moment dat u gaat werken aan een uitwerking van deze inrichting, verzoeken wij u het hoogheemraadschap hierbij te betrekken, zodat een voor een ieder zo optimaal mogelijk ontwerp zal worden gemaakt en dat afspraken kunnen worden gemaakt over het al dan niet overdragen van het genoemde gedeelte weg. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer R. de Rijk van het hoogheemraadschap, te bereiken via [R.deRijk@hhnk.nl](mailto:R.deRijk@hhnk.nl).

## **Vergunningen en ontheffingen**

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van  $\geq 800$  m<sup>2</sup> verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

## **Tot slot**

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk me een geactualiseerde versie toe te sturen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als u nog vragen heeft kunt u contact met me opnemen.



Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar  
Beleidsondersteunend medewerker A  
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:  
Stationsplein 136  
1703 WC Heerhugowaard  
Postadres:  
Postbus 250  
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231  
m. 0610932095  
e. [r.wagenaar@hnhk.nl](mailto:r.wagenaar@hnhk.nl)  
w. [www.hnhk.nl](http://www.hnhk.nl)



Veilig wonen onder zeeniveau  
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

---

*Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?*

*Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap ([www.hnhk.nl](http://www.hnhk.nl)) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.*

---

**Van:** Dirk Rood [<mailto:D.Rood@koggenland.nl>]

**Verzonden:** woensdag 26 april 2017 10:17

**Aan:** 'gijtenbeekj@noord-holland.nl'; 'Meijenfeldt, mw. N. (Noemi) von' <[meijenfeldtn@noord-holland.nl](mailto:meijenfeldtn@noord-holland.nl)>; 'postbus@rudnhn.nl'; 'risicobeheersing@vrnhn.nl'; 'gemeente@hoorn.nl'; Gemeente Opmeer <[gemeente@opmeer.nl](mailto:gemeente@opmeer.nl)>; Gemeente Heerhugowaard <[post@heerhugowaard.nl](mailto:post@heerhugowaard.nl)>; Gemeente Medemblik <[info@medemblik.nl](mailto:info@medemblik.nl)>; 'post@alkmaar.nl' <[post@alkmaar.nl](mailto:post@alkmaar.nl)>; 'gemeente@beemster.net' <[gemeente@beemster.net](mailto:gemeente@beemster.net)>; Wagenaar, Ruud <[R.Wagenaar@hnhk.nl](mailto:R.Wagenaar@hnhk.nl)>

**CC:** 'Lineke van Hall' <[LHa@vp.nl](mailto:LHa@vp.nl)>

**Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen 1e fase Ursem

Mail aan overlegpartners ex artikel 3.1.1. Bro

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening attendeer ik u op ons voorontwerp bestemmingsplan De Tuinen 1<sup>e</sup> fase in Ursem.

Het betreft de 1<sup>e</sup> fase van de nieuwe woonwijk de Tuinen in Ursem. In deze 1<sup>e</sup> fase kunnen ca. 60 woningen worden gebouwd.

### **Ter inzage legging**

Het voorontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op onze website [www.Koggenland.nl](http://www.Koggenland.nl) via de link

[https://www.koggenland.nl/inwoners-en-ondernemers/ruimtelijke-plannen\\_43646/item/voorontwerp-bestemmingsplan-ursem-de-tuinen-1e-fase\\_30682.html](https://www.koggenland.nl/inwoners-en-ondernemers/ruimtelijke-plannen_43646/item/voorontwerp-bestemmingsplan-ursem-de-tuinen-1e-fase_30682.html).

Zonder de link kunt het vinden op onze website via de weg Wonen en Bouwen/ Ruimtelijke Plannen / in procedure / voorontwerp bestemmingsplan Ursem-De Tuinen 1<sup>e</sup> fase.

Een papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Koggenland, Middenhof 2, De Goorn.

### **Reacties**

Een reactie in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u **1 juni 2017** indienen per e-mail: [info@Koggenland](mailto:info@Koggenland) t.a.v. Wonen&Ondernemen – D. Rood of schriftelijk: aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland, Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn. Bij het indienen van de reactie graag onder vermelding van nummer ZK17-001577.

Indien binnen de gestelde termijn geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen, 1<sup>e</sup> fase.

Als u nog vragen heeft beantwoord ik die graag.

Met vriendelijke groet,

**Dirk Rood | Beleidsmedewerker Wonen & Ondernemen**

T (0229) 54 84 63

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website [Kwww.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)



**Van:** Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey) <gijtenbeekj@noord-holland.nl>  
**Verzonden:** maandag 22 mei 2017 11:15  
**Aan:** Dirk Rood  
**Onderwerp:** RE: Voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen 1e fase Ursem

Beste Dirk,

Hierbij onze reactie.

Conform onze verordening is artikel 5a (Nieuwe stedelijke ontwikkeling) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) van toepassing.

Nut en noodzaak (zowel kwantitatief als kwalitatief) van het plan is reeds voldoende onderbouwd. Bovendien is het plan regionaal afgestemd (is opgenomen in de regionale woonvisie en het RAP Wonen West-Friesland en is tevens beoordeeld in het regionaal onderzoek vraaggestuurde woningbouwprogrammering 2013-2020 van bureau Companen).

Wat betreft ruimtelijke kwaliteit is het plan in de ARO behandeld met een overwegend positief advies als uitkomst. De adviezen van de ARO zijn nu in het beeldkwaliteitsplan overgenomen.

Daarmee geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Overigens willen wij ten aanzien van het zelfbouwen nog meegeven dat wij bereid zijn om hierover mee te denken.

Groeten,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek  
Planadviseur BEL/RO

T (023) 514 3600  
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[gijtenbeekj@noord-holland.nl](mailto:gijtenbeekj@noord-holland.nl)



---

Hoe wil jij leven, wonen, werken en spelen? Nu, en in de toekomst? Praat mee op [www.jouwnoord-holland.nl](http://www.jouwnoord-holland.nl)

-----  
Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

---

**Van:** Dirk Rood [<mailto:D.Rood@koggenland.nl>]

**Verzonden:** woensdag 26 april 2017 10:17

**Aan:** 'gijtenbeekj@noord-holland.nl'; Meijenfeldt, mw. N. (Noemi) von; 'postbus@rudnhn.nl'; 'risicobeheersing@vrnhn.nl'; 'gemeente@hoorn.nl'; Gemeente Opmeer; [post@heerhugowaard.nl](mailto:post@heerhugowaard.nl); Algemeen hoofdnummer; 'post@alkmaar.nl'; 'gemeente@beemster.net'; 'r.wagenaar@hhnk.nl'

**CC:** 'Lineke van Hall'

**Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen 1e fase Ursem

Mail aan overlegpartners ex artikel 3.1.1. Bro

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening attendeer ik u op ons voorontwerp bestemmingsplan De Tuinen 1<sup>e</sup> fase in Ursem.

Het betreft de 1<sup>e</sup> fase van de nieuwe woonwijk de Tuinen in Ursem. In deze 1<sup>e</sup> fase kunnen ca. 60 woningen worden gebouwd.

#### Ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op onze website [www.Koggenland.nl](http://www.Koggenland.nl) via de link

[https://www.koggenland.nl/inwoners-en-ondernemers/ruimtelijke-plannen\\_43646/item/voorontwerp-bestemmingsplan-ursem-de-tuinen-1e-fase\\_30682.html](https://www.koggenland.nl/inwoners-en-ondernemers/ruimtelijke-plannen_43646/item/voorontwerp-bestemmingsplan-ursem-de-tuinen-1e-fase_30682.html).

Zonder de link kunt het vinden op onze website via de weg Wonen en Bouwen/ Ruimtelijke Plannen / in procedure / voorontwerp bestemmingsplan Ursem-De Tuinen 1<sup>e</sup> fase.

Een papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Koggenland, Middenhof 2, De Goorn.

#### Reacties

Een reactie in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u **1 juni 2017** indienen per e-mail: [info@Koggenland](mailto:info@Koggenland) t.a.v. Wonen&Ondernemen – D. Rood of schriftelijk: aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland, Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn. Bij het indienen van de reactie graag onder vermelding van nummer ZK17-001577.

Indien binnen de gestelde termijn geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan De Tuinen, 1<sup>e</sup> fase.

Als u nog vragen heeft beantwoord ik die graag.

Met vriendelijke groet,

**Dirk Rood** | Beleidsmedewerker Wonen & Ondernemen

T (0229) 54 84 63

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website [www.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)