


Forumavond 15 januari 2019

Forum 2A - Beantwoording technische vragen

1. Opening

--


2. Kwaliteitsverordening Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving omgevingsrecht Langedijk

 PvdA		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	Wat zijn de basistaken in deze ?	De basistaken zijn de milieutaken van gemeenten met een bovenlokale dimensie die op regionaal niveau uitgevoerd moeten worden, taken die zeer complex zijn en provinciale milieutaken. Deze taken moeten verplicht bij een RUD/ Omgevingsdienst ondergebracht te zijn. Als bijlage treft u een notitie aan van de RUD NHN waarin activiteiten worden beschreven die vallen onder de basistaken. Deze notitie is gebaseerd op het takenpakket zoals dat uit de package deal die bij de oprichting van de omgevingsdiensten gesloten tussen de VNG, IPO en Ministerie volgt. Ook is er rekening gehouden met de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 7.1 van het Besluit Omgevingsrecht.
2.	Wat zijn de plustaken die Langedijk heeft uitbesteed aan de RUD ?	Plustaken zijn alle taken die geen basistaak zijn. Gedacht kan worden hierbij aan advisering op milieuaspecten zoals lucht, geluid, water, natuur en bodem, maar ook aan projecten zoals bodemkwaliteitskaarten, sanering wegverkeerslawaaai en EU richtlijn Omgevingslawaaai. Ook horecabedrijven en bedrijven met een minimale milieubelasting worden NIET gerekend tot basistaken. Deze laatste taken waren vanaf de oprichting (2013) al ondergebracht bij de RUD NHN. Recent zijn projecten en advisering op het gebied van milieu(aspecten) hierbij gekomen
3.	Wat zijn de thuistaken ?	Dit zijn alle taken die geen basistaak en plustaak zijn en binnen de eigen organisatie (daar komt thuistaak vandaan) worden uitgevoerd. Dit betreft onder meer vergunningverlening Wabo inclusief sloop, toezicht en handhaving, programmering, Drank en Horecawet en APV gerelateerde taken
4.	Waarom geen uniforme kwaliteitscriteria voor alle taken ?	Omdat inzet, kennis en ervaring die nodig is om een bepaalde taak uit te voeren verschillend is en mag zijn. Voor niet complexe taken kan volstaan worden met medewerkers die een gerichte mbo-opleiding hebben genoten en beschikken over een aantal jaar werkervaring. Voor complexe taken (bijvoorbeeld beoordeling constructies, of advisering over complexe milieuvraagstukken) dient men te beschikken over minimaal een toegesneden hbo-opleiding en vele jaren werkervaring. In veel gevallen moeten er dan 2 medewerkers per taakveld beschikbaar zijn, die ook nog eens twee derde van hun tijd aan deze taak besteden. Bij het stellen van uniforme kwaliteitscriteria kan dit leiden tot een enorme kostenpost voor de organisatie en brengt het ongewenste uitbreidingseffecten (medewerkers die weinig tot geen


Forumavond 15 januari 2019

		werk hebben) met zich mee. Daarom is in het verleden ervoor gekozen om een gedeelte van de taken bij de RUD NHN onder te brengen (betalingen over afgesproken en afgenomen taken
5.	Waarom wil het college voor de plus- en thuishaken zelf kwaliteitsregels maken ?	Het college streeft ernaar om in principe te voldoen aan de kwaliteitscriteria. In die gevallen waarin dat kan en/of zal leiden tot ongewenste effecten zal het college verantwoordelijk dat de taken zorgvuldig en op een kwalitatief verantwoord niveau zijn uitgevoerd. Dit wordt in de kwaliteitsverordening als "explain" aangeduid. Als hier niet voor wordt gekozen, kan het betekenen dat op termijn taken bij andere organisaties of diensten ondergebracht moeten worden. Dit zorgt niet alleen ervoor dat er sprake is en zal zijn van een afstand maar zal ook leiden tot hogere kosten.
6.	Waar gaan deze regels afwijken van de criteria als bedoeld in de verordening ?	Dat is op voorhand niet aan te geven en zal in voorkomende gevallen worden gecommuniceerd via jaarverslagen. Wel kan als voorbeeld worden aangehaald dat op basis van de kwaliteitscriteria een gemeente moet beschikken over vergunningverleners die mbo-opleiding mogen hebben als ze werken aan niet complexe vergunningen en over een hbo-opleiding moeten beschikken met gemiddeld 5 jaar aan werkervaring als ze werken aan complexe vergunningen. Wat complex is, is niet gedefinieerd. In dit geval kan en zal worden gekozen worden om dit uit te leggen door te stellen dat er geen complexe vergunningen worden verleend. Mocht dat wel het geval zijn dan kan en zal dit worden uitbesteed
7.	Zijn afwijkende criteria voor basis- en plustaken niet lastig werken voor de RUD ?	De RUD NHN gaat niet werken met afwijkende kwaliteitscriteria per deelnemer. Alle deelnemers stellen dezelfde criteria vast. Dat is ook de reden waarom gewerkt wordt met een regionaal model. Iedereen stelt dezelfde verordening vast
8.	Waarom is het de regio niet gelukt overeenstemming te bereiken met GS over de inhoud van deze verordening ?	De provincie hield vast aan de kwaliteitscriteria waarbij niet gekeken wordt naar de werkelijke situatie, zodat er ook geen gebruik kon worden gemaakt van het "explain-principe". De regio heeft gewezen op ongewenste effecten die dit met zich mee kan brengen en op het feit dat het regionale model in samenwerking met de RUD NHN tot stand is gekomen en alle deelnemers dezelfde verordening gaan gebruiken.


3. Trajectkeuze waterverbinding Achterburggracht – Machinesloot

		ChristenUnie
Nr	Vraag	Antwoord
1.	Onder het kopje 'Financiën' geeft u een raming weer van de beide varianten. In tegenstelling wat een verontruste groep omwonenden beweert schat u de kosten van de oostelijke variant veel hoger in dan de Westelijke variant. Vraag: Hoe	Er is door een civieltechnisch rekenkundig adviseur van bureau PAS gekozen voor de hierna beschreven werkwijze om zo de vergelijkbaarheid met eerdere ramingen zoveel mogelijk te kunnen waarborgen. Dit moet voorkomen dat 'appels met peren' worden vergeleken.

Forumavond 15 januari 2019

	zijn de ramingen tot stand gekomen? Graag zien wij de ramingen tegemoet? Graag uw toelichting.	De ramingen van de knelpunten van de oostelijke variant (9 t/m11) zijn gebaseerd op berekeningen van SWECO bij de actualisatie Masterplan Doorvaarbaarheid 2012. Daarbij zijn de kostenramingen van SWECO geactualiseerd naar het prijspeil van 1-1-2018. Knelpunt 11 is door bureau PAS op basis van de twee varianten 'water binnendoor' en 'water buitenom' herberekend. Knelpunt 9 en 10 zijn ongewijzigd. De ramingen van de knelpunten van de westelijke variant (5 t/m8) zijn gebaseerd op berekeningen van SWECO bij de actualisatie van het Masterplan doorvaarbaarheid 2012 en een geactualiseerde raming uit 2016. Ook deze ramingen zijn geactualiseerd naar het prijspeil van 1-1-2018. Vervolgens zijn per knelpunt onderdelen uit de ramingen van SWECO aangepast, toegevoegd of geëlimineerd. Welke onderdelen dat zijn hangt af van de verzamelde input vanuit het participatietraject. Ramingen komen beschikbaar na een collegebesluit over de scenariokeuze en het bijbehorend besluit over het financieel kader.
2.	In het voorstel schrijft dat het financieel kader na de besluitvorming van het voorliggend Raadsvoorstel aan de raad zal worden voorgelegd. Vraag: Hoe groot is de marge tussen de huidige raming en het financieel kader? Graag uw toelichting.	Na besluitvorming door de raad over het tracé, volgt een collegebesluit over een raadsvoorstel voor het financieel kader.
 Senioren Langedijk		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	Vragen: - Over het westelijke tracé> Kunt u aangeven hoe hoog de afstand is tussen het wateroppervlak en de onderkant van de 4 beoogde bruggen? Zo ja, hoeveel bedraagt deze?	Volgens het bestemmingsplan dient de vrije doorvaarhoogte minimaal 1.55 meter te bedragen.
2.	- Over hetzelfde tracé> Kunt u aangeven hoeveel het verschil is tussen wegoppervlak en hoogste punt van de 4 bruggen en wat het hellingspercentage wordt? Zo ja, hoeveel bedraagt dit verschil per brug?	Elk brugontwerp is situationeel bepaald. Daarbij is het hoogste punt is afhankelijk van meerdere factoren, zoals het functioneel gebruik van de brug en de technische uitwerking. In de uitwerking wordt uitgegaan van de gemeentelijke beleidskaders zoals opgenomen in het voorstel ten aanzien van bereikbaarheid, toegankelijkheid, normen CROW en Verkeers- en vervoerplan Langedijk. In de CROW is voor mindervaliden een hellingspercentage opgenomen van 5%, 1:20. De raad heeft in 2015/2016 aangegeven dat, mits onderbouwd, hiervan kan worden afgeweken.
3.	- Kunt u een voorbeeld geven van een brug in Langedijk met hetzelfde hellingspercentage? Zo ja, om welke	Het ontwerp van een brug is maatwerk op locatie, een vergelijking gaat daarom nooit helemaal gelijk op. Voorbeelden van bruggen met een vergelijkbare


Forumavond 15 januari 2019

	gaat het?	hellingshoek zijn: Loswalbrug in de Nieuwe Veiling, de fietsbrug in Westerdel, de Lepelaarsbrug in Broek op Langedijk.
 PvdA		
Nr	Vraag --	Antwoord --
1	In het raadsvoorstel wordt gesteld dat de westelijke variant op de best mogelijke wijze uitvoering geeft aan de in het bestuursakkoord opgenomen stapsgewijze uitvoering van LOMW. Los van het feit dat in het bestuursakkoord niets staat over een stapsgewijze uitvoering, waarin verschilt de westelijke variant in dit opzicht van de oostelijke variant ?	De stapsgewijze uitvoering is in het bestuursakkoord genoemd in hoofdstuk economie (5), paragraaf economische ontwikkeling. De westelijke variant scoort beter op: Duurzaamheid, Ruimtelijke kwaliteit en Ruimte voor recreatie. Zie ook analyseschema in Memo.
2	Waarmee levert de westelijke variant een essentiële bijdrage aan meerdere doelstellingen uit het bestuursakkoord ? Welke doelstellingen betreft dit en waardoor verschilt dit van de oostelijke variant ?	<ul style="list-style-type: none"> - Het versterken van de Langedijkse identiteit en ruimtelijke kwaliteit, het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie en monumenten, - het doortastend ontwikkelen van de doorvaarbaarheid van de Achterburggracht, - het benutten van recreatieve en economische potentie van water, - bij herinrichtingen is het uitgangspunt 'werk met werk maken' - het openbaar groen krijgt een kwaliteitsimpuls, Bovenstaand zijn aspecten opgenomen in het bestuursakkoord. In het analyseschema wordt onderbouwd dat de westelijke variant beter scoort op deze aspecten.
3	Waaruit blijkt de voorkeur van ondernemers voor de westelijke variant ?	Ondernemers willen een zo aantrekkelijk mogelijke route met de meeste belevingswaarde.
4	Waaruit blijkt de voorkeur van de Stichting Langedijk Waterrijk voor de westelijke variant ?	Stichting Langedijk Waterrijk heeft een voorkeur voor de westelijke variant omdat via Sportlaan - Wilgenlaan de oorspronkelijke verbinding het best wordt benaderd. Nota bene met dit tracé heeft de Stichting circa 20 jaar terug de discussie over het herstel van historische vaarverbindingen aangezwengeld.
5	In het raadsvoorstel wordt gesteld dat de westelijke variant kan rekenen op meer draagvlak. Is hiernaar voor beide varianten onderzoek verricht en, zo ja, waarom is deze niet beschikbaar ?	Er is geen specifiek onderzoek verricht. Informatie over draagvlak voor de westelijke variant is afkomstig van: <ul style="list-style-type: none"> - interviews met aanwonenden gehouden voorafgaand aan de participatiebijeenkomsten - reacties bij aanmelding voor klankbordgroep - participatiebijeenkomsten - gesprekken met individuele bewoners en organisaties Informatie over draagvlak voor de oostelijke variant is afkomstig van: <ul style="list-style-type: none"> - Zie bovenstaand

Forumavond 15 januari 2019

		<ul style="list-style-type: none"> - Daarnaast is specifiek een participatiebijeenkomst gehouden met direct aanwonenden die in Buiten Zorg wonen. <p>Verhoudingsgewijs waren de positieve reacties in de meerderheid. Een kleine minderheid heeft bedenkingen geuit. De bedenkingen betreffen verschillende redenen; men is tegen het tracé en/of doorvaarbaarheid in het algemeen en/of hebben zorgen over de uitvoeringswijze.</p>
6	Waarom is de bandbreedte in de ramingen zo groot ?	Dit heeft te maken met verschillende uitvoeringsmogelijkheden binnen gestelde kaders.
7	Welke knoppen zijn er om aan te draaien teneinde de kosten van de westelijke variant substantieel te verlagen ? Waarin verschilt dit met de oostelijke variant ?	Substantiële verlaging van de kosten wordt verkregen door het afwaarderen van het functioneel gebruik (auto-fiets-wandel-geen brug) van de bruggen en/of bruggen al dan niet toegankelijk zijn voor mindervaliden. Bij de oostelijke variant kan niet worden voldaan aan de randvoorwaarden voor bereikbaarheid en veiligheid van de wijk bij het afwaarderen van het functioneel gebruik van de bruggen.
8	In het raadsvoorstel is vermeld dat de (opbouw (?) van de) ramingen niet zijn toegevoegd om de discussie op inhoud te voeren en er voldoende inhoudelijke redenen zijn om een keuze te maken. Prima, maar waarom voert het college dan financiële argumenten aan om te komen tot de keuze voor de westelijke variant ?	Ter ondersteuning van de inhoudelijke argumenten
9	Is het college bereid de ramingen alsnog te presenteren ?	In dit collegevoorstel voor de tracékeuze zijn ramingsmarges aangegeven waarbinnen de verbindingen te realiseren zijn. Bij het collegevoorstel voor de scenariokeuze worden gedetailleerdere ramingen als vertrouwelijke bijlage toegevoegd. In deze bijlage worden dan ook de ramingen van de oostelijke variant opgenomen.

4. Bestemmingsplan De Ark, Parallelweg Sint Pancras


		ChristenUnie
Nr	Vraag --	Antwoord --
1	<p>Wij hebben wij de volgende vraag: Het betreft de inspraak. Aan de omwonenden is in een zeer vroeg stadium inspraak toegezegd. Inspraak is in onze ogen in het verloop van het traject hen meenemen in de ontwikkeling van de plannen. Vraag: Op welke wijze is dat in dit geval gebeurd? Graag uw toelichting.</p>	<p>De inspraakprocedure aangaande de ontwikkeling van de locatie tot een woonlocatie heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan Sint Pancras 2012. In dit plan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van drie vrijstaande woningen. Ten tijde van de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Sint Pancras is geen enkele reactie ontvangen op de mogelijkheid om de locatie te transformeren naar een woonlocatie. De voorliggende woningbouw komt – niet qua aantal wooneenheden – maar wel qua totaal te</p>

	<p>bebouwen oppervlak, bouwvolume en bouwhoogte behoorlijk overeen met de kaders voor de effectuering van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze achtergrond is rechtsreeks gestart met de wettelijke procedure, het ter inzage leggen van een ontwerp-bestemmingsplan. In dat kader heeft op 6 juni 2018 een informatieavond voor omwonenden en belanghebbenden plaatsgevonden in dorps huis De Geist. Daarbij zijn als onderdeel van de ter-inzagelegging zowel het bouwplan als het ontwerp-bestemmingsplan toegelicht. Ook van de zijde van de initiatiefnemers, de stichting Woel en de kopersvereniging De Ark, zijn activiteiten ondernomen om buurtbewoners te betrekken en te informeren.</p>
--	--



Kleurrijk Langedijk

Nr	Vraag	Antwoord
1	<p>Er zijn meer zienswijzen ingediend als er in de reactienota staan. Waarom zijn er twee niet mee genomen?</p>	<p>Over één zienswijze is verwarring ontstaan. Reclamant vermeldt zelf in de brief, dat hij bewoner is van Fröbelstraat 10. Dit blijkt echter Fröbelstraat 8 te zijn. Deze zienswijze is wel meegenomen in de reactienota, namelijk onder punt 7.</p> <p>Helaas is geconstateerd dat één zienswijze geen onderdeel uitmaakt van de door het college op 11 december 2018 vastgestelde reactienota. Het betreft een omissie, ontstaan bij de ambtelijke werkzaamheden bij het opstellen van de reactienota. De betreffende zienswijze is alsnog onderzocht, waarbij blijkt dat <i>op inhoud</i> alle argumenten reeds zijn behandeld in de eerder vastgestelde reactienota. Vervolgens is de zienswijze ook inhoudelijk beoordeeld. Waarbij uiteraard gebruik is gemaakt van de beantwoording uit de eerder vastgestelde reactienota. Reclamant is inmiddels schriftelijk geïnformeerd. Met dit herstel heeft reclamant geen nadeel in procespositie of rechtsbescherming. Dat is in de brief eens te meer bevestigd. Ook voor reclamant staat de mogelijkheid open om desgewenst beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.</p>
2	<p>In de stukken wordt genoemd dat na realisatie van de woningen het stukje Parallelweg ten zuiden van Frobelsstraat wordt heringericht/herbestraat. Wanneer in de MIP of in de planning in het algemeen staan de Frobelsstraat zelf en de rest van Parallelweg en Mimosalaan in de planning voor een herinrichting? (op dit moment is in deze buurt alleen de Stenenlaan heringericht)</p>	<p>N.a.v. het project de Ark wordt de Parallelweg alleen ten zuiden van de Frobelsstraat "alleen maar" herbestraat. De rest van de Parallelweg en de andere genoemde wegen staan niet op een planning om te herstraten, laat staan te herinrichten.</p>

 PvdA		
Nr	Vraag --	Antwoord --
1	<p>Waarom worden bezwaren tegen de invulling van het plan m.b.t. de inspraak afgedaan met de mededeling "woningbouw is woningbouw".</p> <p>Drie vrijstaande woningen zijn toch niet hetzelfde als twee blokken van drie woningen ?</p>	<p>Het gaat hierbij om de beoogde functie van de locatie. Reeds in het bestemmingsplan Sint Pancras was de beoogde invulling van de locatie gericht op de woonfunctie. Omdat niet is gekozen voor de variant met de drie vrijstaande woningen, is het bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan geeft inzicht in de ruimtelijke effecten van twee blokken van drie woningen. Wat nog steeds aan de orde is, is dat het gebruik van de locatie gericht is op de woonfunctie. Daarbij geldt bovendien dat qua bouwoppervlak, bouwvolume en bouwhoogte er niet heel erg grote verschillen zijn tussen de realisering van drie vrijstaande woningen of zes rijwoningen in twee blokjes. Uiteraard is dat wel het geval qua stedenbouwkundige sfeer, parkeren e.d.</p>
2	<p>Hoe is of wordt gegarandeerd dat de woningen ten gunste komen en blijven van de doelgroep ?</p>	<p>Er is hier geen sprake van een specifieke doelgroep. Het betreft nadrukkelijk geen woningbouw in de sociale sector. Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) is een wijze waarop kopers in gezamenlijkheid hun woning ontwikkelen en realiseren. De gronduitgifte door de gemeente sorteert hier op voor, maar in termen van grondprijs of eisen aan gebruik zijn er geen afwijkende regels ten opzichte van een reguliere situatie. De grondprijs is marktconform.</p>
3	<p>Hoe is of wordt speculatie voorkomen of op zijn minst ontmoedigd ?</p>	<p>Het is niet nodig een anti-speculatiebeding o.i.d. op te nemen. Zie antwoord vorige vraag.</p>
4	<p>De doelgroep betreft 1 of 2 persoonshuishoudens. Waarom moet het voorgestelde bestemmingsplan toch voorzien in de mogelijkheid van volwaardige 1 gezinswoningen ?</p>	<p>De totstandkoming van het planvoornemen heeft een lange voorgeschiedenis, waarbij steeds het uitgangspunt is geweest dat de locatie geschikt moet zijn voor starters op de woningmarkt. De kopersvereniging is gezamenlijk gekomen tot een bouwplan, dat haalbaar is voor starters op de woningmarkt. In paragraaf 1.2 van de toelichting wordt opgemerkt dat de kopersvereniging bestaat uit: "een groep jonge, enthousiaste één- en tweepersoonshuishoudens, veelal van Pancrasser afkomst". Deze zinsnede doet niets af aan het feit dat de doelgroep voor woningbouw op deze locatie zich richt op starters op de woningmarkt. In planologisch-juridische zin is het zo dat een woning mag worden gebruikt door één huishouden. Hierbij mag de definitie van één huishouden ruim worden uitgelegd. Onder één huishouden kan daarmee zowel 1 persoon, meerdere personen worden verstaan, zolang bij meerdere personen maar sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Planologisch-juridisch is er geen aanleiding om de doelgroep specifiek vast te leggen.</p>


Forumavond 15 januari 2019


 CDA		
Nr	Vraag	Antwoord
1	Wordt de grond tegen een marktconforme prijs aangeboden aan de kopersvereniging? Zo nee, wat is de overweging hier achter?	Ja. Bij gronduitgifte door de gemeente Langedijk is een marktconforme grondprijs altijd het uitgangspunt (zie ook Nota Grondbeleid). Een marktconforme grondprijs is mede van belang om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen.
2	Wordt een doorverkoopbeding opgenomen bij de overdracht van de grond aan de (individuele) kopers? Zo ja, hoe luidt dit beding, zo nee, waarom niet?	Nee. Er kan niet op de veronderstelde wijze gespeculeerd worden met deze grond. De grondprijzen zijn immers marktconform.
3	Wij hebben begrepen dat in de reactienota twee zienswijzen niet zijn meegenomen. Daarnaast zijn zienswijzen niet volledig of correct vermeld. Wordt de reactienota nog aangevuld?	Zie antwoord op vraag 1 van Kleurrijk Langedijk. De reactienota wordt niet aangevuld.

5. Bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk



--

6. Madderomlocatie Sint Pancras

 Dorpsbelang Langedijk		
Nr	Vraag	Antwoord
1	Vraag: Is op de locatie van Madderom vanaf het appartementencomplex tot aan de Benedenweg een ontsluiting van een voetpad opgenomen. Zo nee, waarom niet en is het alsnog planologisch in het huidige voorstel te realiseren.	<p>Vanaf het geplande appartementencomplex (kavel 19) tot de Benedenweg is geen (openbaar) voetpad opgenomen. De reden hiervoor is dat er op ca. 150 meter afstand een voetpad is gelegen (de Helling). Derhalve is dit geen uitgangspunt in de nu voorliggende verkaveling van de locatie Madderom.</p> <p>Het alsnog opnemen van een voetpad via kavel 20 is wat ons betreft bespreekbaar en mee te nemen in de verdere uitwerking. Dit heeft echter wel financiële consequenties.</p> <p>Het toevoegen van een voetpad via kavel 20 heeft namelijk een direct effect op de grondwaarde onder deze kavel. 1) Of een deel van deze kavel wordt niet uitgeefbaar, of 2) op een deel van deze kavel wordt een zakelijk recht gevestigd t.b.v. deze ontsluiting.</p> <p>Uiteraard kan in een nog in procedure te brengen bestemmingsplan planologisch rekening worden gehouden met een dergelijk voetpad. Een voetpad kan normaliter veelal binnen de reguliere bestemming voor een woonbestemming worden gerealiseerd.</p>

		ChristenUnie
Nr	Vraag	Antwoord
1	<p>AGENDAPUNT 6 EN 7 Madderomlocatie en Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan Sint Pancras. U stelt voor om in afwijking van het vastgestelde in het Beeldkwaliteitsplan om op de Madderomlocatie meerdere appartementen en woningen toe te staan. Op bldz. 14 van de nota van uitgangspunten schrijft : 'Er wordt zorgvuldig gecommuniceerd met bewoners, betrokkenen en belanghebbenden.' Uit een brief van één van de betrokkenen van 24 december 2017 maken wij op dat de schrijver verrast is door de plannen van de gemeente op de locatie Madderom.</p> <p>Vraag: Op welke wijze heeft u uw voornemens gecommuniceerd met de betrokkenen?. Graag uw toelichting.</p> <p>Vraag: Gaat u aan de briefschrijver ook de gelegenheid geven om het perceel afwijken te ontwikkelen? Immers: 'Gelijke monniken, gelijke kappen'. Graag uw toelichting</p>	<p>Tot 26 december 2018 waren er bij ons college geen grondeigenaren bekend die appartementen willen realiseren. Vanaf eind 2017 tot mei 2018 is met alle grondeigenaren gesproken met een potentiële bouwmogelijkheid. Met de coöperatie Gedempte Veert is ook meerdere malen gesproken over de toekomstige invulling van de Madderomlocatie en het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan voor de gehele Westrand. Daarnaast is recent gesproken met de direct omwonenden van de Madderomlocatie.</p> <p>Met de opsteller van de brief d.d. 21 december 2018 is gesproken en meerdere malen gemaild. Uit deze communicatie bleek niet dat er de wens lag voor een appartementengebouw op zijn twee percelen. De communicatie ging uit van twee vrijstaande woningen, conform het nu voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan. Wij zijn dan ook verrast door de wens van de grondeigenaar om zijn percelen in te vullen met een appartementengebouw.</p> <p>De afwijking is tot stand gekomen door een toezegging van de voormalige Wethouder tijdens de informatieavond in de Geist op 8 november 2017. Tijdens deze avond kwam de wens vanuit omwonenden en grondeigenaren naar voren dat het zeer wenselijk is om seniorenappartementen te realiseren op de Madderomlocatie. De wethouder heeft vervolgens ook richting uw raad toegezegd te gaan onderzoeken of een vorm van woningen, geschikt voor senioren, op deze locatie mogelijk is. Het nu voorliggende voorstel is daar een resultante van.</p> <p>De Gebiedsvisie uit 2011 gaat uit van drie vrijstaande woningen, namelijk twee woningen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de zijde van de Benedenweg. Het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan gaat uit van één woning en maximaal 11 appartementen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de Benedenweg. Vanuit de Gebiedsvisie is het echter niet wenselijk een appartementengebouw op de Madderomlocatie te realiseren en is het tevens niet wenselijk wanneer meerdere appartementengebouwen langs de Westrand ontstaan.</p> <p>De toezegging betreft de invulling van een gemeentelijk perceel. Hierdoor kan een goede volkshuisvestelijke sturing plaatsvinden. Vanuit het gelijkheidsbeginsel kan de gemeente afstappen van het realiseren van appartementen op de Madderomlocatie, echter dan wordt niet beantwoord aan de vraag vanuit het dorp.</p>



Forumavond 15 januari 2019

		Wij zijn niet voornemens om extra appartementengebouwen in te passen in het voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.
 Kleurrijk Langedijk De lokale partij		
Nr	Vraag	Antwoord
1	U wijkt hier als eigenaar af van de gebiedsvisie. (vijf vrijstaande huizen). Hoe zit het met gelijkheidsbeginsel als u mag of gaat afwijken wat kunnen andere eigenaren dan wensen?	<p>De afwijking is tot stand gekomen door een toezegging van de voormalige Wethouder tijdens de informatieavond in de Geist op 8 november 2017. Tijdens deze avond kwam de wens vanuit omwonenden en grondeigenaren naar voren dat het zeer wenselijk is om seniorenappartementen te realiseren op de Madderomlocatie. De wethouder heeft vervolgens ook richting uw raad toegezegd te gaan onderzoeken of een vorm van woningen, geschikt voor senioren, op deze locatie mogelijk is. Het nu voorliggende voorstel is daar een resultante van.</p> <p>De Gebiedsvisie uit 2011 gaat uit van drie vrijstaande woningen, namelijk twee woningen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de zijde van de Benedenweg. Het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan gaat uit van één woning en maximaal 11 appartementen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de Benedenweg. Vanuit de Gebiedsvisie is het echter niet wenselijk een appartementengebouw op de Madderomlocatie te realiseren en is het tevens niet wenselijk wanneer meerdere appartementengebouwen langs de Westrand ontstaan.</p> <p>De toezegging betreft de invulling van een gemeentelijk perceel. Hierdoor kan een goede volkshuisvestelijke sturing plaatsvinden. Vanuit het gelijkheidsbeginsel kan de gemeente afstappen van het realiseren van appartementen op de Madderomlocatie, echter dan wordt niet beantwoord aan de vraag vanuit het dorp.</p> <p>Wij zijn niet voornemens om extra appartementengebouwen in te passen in het voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.</p>
2	Zijn er meer eigenaren bij u bekend die graag meerdere woningen of appartementen binnen bouwmogelijkheid willen realiseren?	Tot 26 december 2018 waren er bij ons college geen grondeigenaren bekend die appartementen willen realiseren. Wel zijn een aantal grondeigenaren in het bezit van meerdere en/of ruime kavels, waardoor zij meerdere eengezinswoningen kunnen en willen bouwen.
 PvdA		
Nr	Vraag --	Antwoord --
1	Zijn er verzoeken ingediend tot	Tot 26 december 2018 waren er bij ons college geen


Forumavond 15 januari 2019

	<p>verkaveling van percelen met het doel andere ontwikkelingen mogelijk te maken dan voorzien in de Gebiedsvisie ? Zo ja, hoe zijn deze afgedaan ?</p>	<p>grondeigenaren bekend die appartementen willen realiseren. Wel zijn een aantal grondeigenaren in het bezit van meerdere en/of ruime kavels, waardoor zij meerdere eengezinswoningen kunnen en willen bouwen.</p> <p>Tijdens de individuele gesprekken met grondeigenaren met een potentiële bouwmogelijkheid in de periode eind 2017- mei 2018, is door een aantal van hen aangegeven ruimer te willen bouwen dan in de gebiedsvisie uit 2011 is opgenomen. Er is tot op zekere hoogte rekening gehouden met de bebouwingswensen van hen. Het betreffen een zevental punten die in afwijking van de Gebiedsvisie, meer flexibiliteit aanbrengen en toch de gewenste ruimtelijke kwaliteit borgen. Deze zijn verwerkt in het nu voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan en individueel teruggekoppeld aan hen. Van een aantal is ons bekend zij desondanks nog ruimer willen bouwen.</p>
<p>2</p>	<p>Waarom worden andere ontwikkelingen uitsluitend toegestaan op de Madderomlocatie ?</p>	<p>De afwijking is tot stand gekomen door een toezegging van de voormalige Wethouder tijdens de informatieavond in de Geist op 8 november 2017. Tijdens deze avond kwam de wens vanuit omwonenden en grondeigenaren naar voren dat het zeer wenselijk is om seniorenappartementen te realiseren op de Madderomlocatie. De wethouder heeft vervolgens ook richting uw raad toegezegd te gaan onderzoeken of een vorm van woningen, geschikt voor senioren, op deze locatie mogelijk is. Het nu voorliggende voorstel is daar een resultante van.</p> <p>De Gebiedsvisie uit 2011 gaat uit van drie vrijstaande woningen, namelijk twee woningen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de zijde van de Benedenweg. Het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan gaat uit van één woning en maximaal 11 appartementen aan de zijde van de Gedempte Veert en één woning aan de Benedenweg. Vanuit de Gebiedsvisie is het echter niet wenselijk een appartementengebouw op de Madderomlocatie te realiseren en is het tevens niet wenselijk wanneer meerdere appartementengebouwen langs de Westrand ontstaan.</p> <p>De toezegging betreft de invulling van een gemeentelijk perceel. Hierdoor kan een goede volkshuisvestelijke sturing plaatsvinden. Vanuit het gelijkheidsbeginsel kan de gemeente afstappen van het realiseren van appartementen op de Madderomlocatie, echter dan wordt niet beantwoord aan de vraag vanuit het dorp.</p> <p>Wij zijn niet voornemens om extra appartementengebouwen in te passen in het voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.</p>

7. Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan Westrand Sint Pancras

 Dorpsbelang Langeijk		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	Nota van uitgangspunten Westrand Sint Pancras is op 31 oktober 2017 vastgesteld door college. Indien het raadsvoorstel 'Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan Westrand Sint Pancras' wordt vastgesteld vervalt dan de Nota van uitgangspunten	<p>De functie van de Nota van Uitgangspunten Westrand is het bewaken van de gewenste ruimtelijke- en landschappelijke samenhang, de kwaliteit van de bouw en de kwaliteit van de inrichting van de openbaar buitenruimte. In het voorliggende Stedenbouwkundige beeldkwaliteitsplan Westrand is de gewenste ruimtelijke- en landschappelijke samenhang en de toekomstige kwaliteit van de bouw geborgd. De kwaliteit van de inrichting van de openbare buitenruimte zal worden gedocumenteerd in een inrichtingsplan voor de buitenruimte. Deze dient nog te worden afgerond.</p> <p>Beide plannen vormen dan het kader voor de verdere planvorming. Deze komen in de plaats voor de Nota van Uitgangspunten. De Nota komt echter niet te vervallen zolang deze door het college is vastgesteld.</p>
 Kleurrijk Langeijk <small>De lokale partij</small>		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	Het grondwaterpeil is hoog, 20 cm onder NAP. Dat scheidt bouwverplichtingen. Kunt u aangeven hoe lang dit waterpeil al zo hoog is? Heeft dit met (recente aanleg van) Vronermeerplas te maken?	<p>Ons is niet bekend dat de grondwaterstand 20 cm onder NAP bedraagt. Wel adviseert bureau SWECO een vloerpeilhoogte voor de nieuwe woningen toe te passen van -0,20 NAP. Het betreffen nieuwe woningen zonder kruipruimte.</p> <p>De recente aanleg van de Vronermeerplas heeft gezorgd dat de piek met de hoogste grondwaterstand circa 0,10 meter hoger is geworden.</p>
2.	Bij de verbeelding staat in de legenda niet alles verklaard. Met name de gearceerde (rood en blauw) aangegeven gebieden niet. Klopt het dat bij rood gearceerd bedrijfsbestemming is? Zo nee wat betekent rood gearceerd dan? Waar staat blauw gearceerd voor?	<p>De arceringen (rode en blauwe arceer) staan nu beide in lijnen aangegeven in de legenda en aangeduid met 'Milieucontour'. Dit kunnen we specificeren, rood gearceerd zijn bedrijven die op de vigerende bestemmingsplankaart staan en de blauw gearceerde zijn bedrijven die niet op de vigerende bestemmingsplankaart staan. Het benzinstation heeft een milieucirkel van 10mtr. Hiermee is rekening gehouden met de situering van de naastgelegen bebouwing. De overige bedrijven passen met hun huidige gebruik, op grond van functiemenging, in dit gemengde gebied.</p> <p>De bedrijven zijn op de stedenbouwkundige plankaart vermeld voor de latere doorvertaling naar het nog te wijzigen Bestemmingsplan. Op de plankaart van dit bestemmingsplan worden de bedrijfslocaties aangeduid.</p>
3	Er is geen inspraak geweest, want er is uitgebreid gesproken met potentiële ontwikkelaars. Echter ruim	De Gebiedsvisie Westrand Sint Pancras uit 2011 vormt de basis voor de verdere uitwerking. De Gebiedsvisie is vastgesteld na een formele

Forumavond 15 januari 2019

	de helft van de bewoners aan west Benedenwegzijde is geen eigenaar van de "achterkant, gedempte veert zijde" . waarom geen inspraak?	<p>inspraakprocedure. Voorafgaand aan het opstellen van het voorliggende Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan heeft een informatieavond op 8 november 2017 plaatsgevonden in de Geist en zijn belanghebbenden geïnformeerd.</p> <p>Ook is een oproep geweest voor deelname aan een klankbordgroep Westrand. Hiervoor hebben 13 personen zich aangemeld. De klankbordgroep adviseert de gemeente over het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Naar verwachting zal de klankbordgroep het komende kwartaal worden uitgenodigd voor overleg en zich buigen over het inrichtingsplan.</p> <p>Vanaf eind 2017 tot mei 2018 is gesproken met alle grondeigenaren in het gebied met een potentiële bouwmogelijkheid. Het betreffen eigenaren van ca. 95 bouwmogelijkheden langs de Gedempte Veert. Dit zijn in totaal 75 eigenaren. 53 van hen zijn tevens woonachtig aan de Benedenweg / Gedempte Veert. Zij zijn eigenaar van in totaal 65 bouwmogelijkheden. Wij herkennen ons dan ook niet in het beeld dat dit ruim van helft van de bewoners zouden zijn.</p>
4.	Op de Madderom/giltjes locatie wenst u als eigenaar af te wijken van wat in de gebiedsvisie is vastgelegd. Zijn er bij u (ondertussen) meer eigenaren bekend of hebben zich gemeld in het willen afwijken? (bijv ook appartementen of gesplitste woningen wensen)	Tot 26 december 2018 waren er bij ons college geen grondeigenaren bekend die appartementen willen realiseren. Wel zijn een aantal grondeigenaren in het bezit van meerdere en/of ruime kavels, waardoor zij meerdere eengezinswoningen kunnen en willen bouwen. Ook zijn er een aantal grondeigenaren bekend die ruimer zouden willen bouwen dan nu is opgenomen in het stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.
 PvdA		
Nr	Vraag --	Antwoord --
1	Is het mogelijk dit plan zo te redigeren dat andere ontwikkelingen met een volkshuisvestelijk belang mogelijk zijn ?	<p>Het voorliggende stedenbouwkundige beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de door u vastgestelde gebiedsvisie uit 2011. Binnen de voorgestelde ruimtelijke kaders zijn ontwikkelingen met een volkshuisvestelijk belang mogelijk. Denk daarbij aan mantelzorgwoningen en/of eengezinswoningen, geschikt voor senioren. Op basis van wensen vanuit uw raad en vanuit de bevolking van Sint Pancras, is een afwijking opgenomen in de bebouwingsvorm op de locatie Madderom.</p> <p>Wij zijn niet voornemens om extra appartementengebouwen in te passen in het voorliggende stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan.</p>