



Technische vraag betreffende agendapunt 5 van de oordeelsvormende vergadering van 23 april 2018

Vaststelling bestemmingsplan 't Zand Noord, fase 2

Dit bestemmingsplan is in strijd met de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening). Het ligt buiten BSG (Bestaand Stedelijk Gebied). Het concept- bestemmingsplan vermeldt dat: *"Eind 2017 is het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor fase 1 van de planontwikkeling toegezonden aan de provincie Noord-Holland, voor een beoordeling door het kwaliteitsteam en een eventuele beoordeling later in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De beoordeling door het kwaliteitsteam heeft 11 december plaatsgevonden en op 19 december heeft het kwaliteitsteam laten weten akkoord te gaan met het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan en de daarin opgenomen invulling van de ruimtelijke kwaliteitseis."*

Naar onze informatie heeft plan echter niet op de agenda van de ARO gestaan. Niet eind 2017, in elk geval. De vergadering van de ARO van 12 december 2018 is komen te vervallen. Graag zien wij het ARO- verslag, aangaande dit bestemmingsplan, tegemoet. Ook in het overzicht van de ARO- adviezen van 31 januari 2019 komt het plan niet voor.

In de aangehaalde passage staat dat het plan door het kwaliteitsteam is beoordeeld. Ook staat er dat het eventueel later beoordeeld wordt door de ARO. Dit is niet gebeurd. Het kwaliteitsteam heeft daar geen aanleiding voor gezien. Het is daarom dan ook correct dat u het nergens kan vinden op (het overzicht van) de agenda's van de ARO.

Verder vragen wij u om het aspect 'duurzaamheid' te regelen alvorens over te gaan tot het bouwen van de wijk.

Vanuit de wet mogen er geen eisen gesteld worden in het bestemmingsplan op het gebied van duurzaamheid. Uiteraard dienen de te realiseren woningen wel te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit waarin ook duurzaamheidseisen zijn opgenomen. Denk hierbij o.a. aan de Energieprestatienorm en het gasloos bouwen. Voor wat betreft de openbare ruimte zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd die waterdoorlatend zijn als mede zal er in het plangebied zorg worden gedragen voor voldoende compensatie ten behoeve voldoende wateropvangcapaciteit.

De grond is speculatief gekocht als landbouwgrond en zie, de speculatie heeft succes gehad (als u tenminste daadwerkelijk kunt gaan bouwen buiten BSG).

De provincie heeft positief geadviseerd in het wettelijke vooroverleg traject en is akkoord met het bestemmingsplan op deze locatie.

Dit betekent dat er veel kosten bespaard zijn en er ook sociale woningen gebouwd kunnen worden. Maar er kan ook een grote mate aan duurzaamheid gerealiseerd worden. Er moeten overigens wel degelijk geluidsreducerende maatregelen worden genomen als deze wijk daadwerkelijk gebouwd wordt.

Voor wat betreft het geluid heeft het college een besluit hogere grenswaarden vastgesteld en de ontwikkelaar/bouwer zal zorg moeten dragen dat de daarin aangegeven grenswaarden gehaald worden.

SP fractie
Wim Rijnders