



BESTEMMINGSPLAN RODEOTERREIN BROEK OP LANGEDIJK

**Reactienota in het kader van
de terinzagelegging van het
ontwerp-bestemmingsplan Rodeoterrein Broek op Langedijk**

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2024

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. 9 juli 2024

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het (voor) ontwerp-bestemmingsplan Rodeoterrein Broek op Langedijk vanaf 3 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend, er zullen onderstaand dan ook geen reacties naar aanleiding van ingediende zienswijzen staan.

De volgende instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg, hebben gereageerd:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Gemeente Alkmaar;
4. Gemeente Hollandskroon;
5. Omgevingsdienst Noord Holland Noord;

1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan Rodeoterrein Broek op Langedijk is opgesteld om de bouw van 52 woningen mogelijk te maken. Het plan bevat een mix van koop- en huurwoningen, waaronder 16 sociale woningen (30% van het programma) en veel groen. Vanwege de geluidsbelasting van verkeer op de Westelijke Randweg is het tevens noodzakelijk om een hogere toelaatbare geluidwaarde vast te stellen. Het Stedenbouwkundig Plan dat door de raad is vastgesteld op 7 juni 2022 vormt de basis voor het bestemmingsplan, maar is op een aantal onderdelen aangepast vanwege

gewijzigde marktomstandigheden. Het gewijzigd Stedenbouwkundig Plan is vastgesteld als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.	
--	--

REACTIES IN HET KADER VAN HET ARTIKEL 3.1.1 BRO-OVERLEG
--

Ad 1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord		
---	--	--

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan.	Geen.
De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening dienen aan de eisen te voldoen zoals opgenomen in de handreiking bluswater en bereikbaarheid VRNHN 2021.	Er is waterwinning in de nabijheid van de woningen aanwezig, het gebied is grotendeels omringd door water. De Handreiking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
Met betrekking tot de bluswatervoorziening wordt de veiligheidsregio graag betrokken bij een verdere uitwerking van de plannen, zodat eventuele (on)mogelijkheden inzichtelijk kunnen worden gemaakt.	Aan het definitieve inrichtingsplan wordt gewerkt, in een later stadium nemen wij de Veiligheidsregio hierin mee.	Geen.

Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
---	--	--

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Wet- en regelgeving op waterschapsniveau is voldoende beschreven, maar beleid op Europees,	Dit wordt voor kennisname aangenomen.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangescherpt.

Nationaal en Provinciaal niveau wordt niet genoemd. Graag zie ik die toegevoegd. <i>Europees beleid</i> De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald. <i>Rijksbeleid</i> Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. <i>Provinciaal beleid</i>		
---	--	--

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende. In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt. Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag. <i>Hoogheemraadschap Noorderkwartier</i> Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie). De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werken. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023. Duiker Westeinde-Oudekerkpad Er wordt een nieuwe duiker gerealiseerd van het Westeinde naar het Oudekerkpad. Deze duiker zal	Met de door het HHNK bedoelde nieuwe duiker van het Westeinde naar het Oudekerkpad wordt de brug die zij ook als duiker benoemen	Geen.
---	---	--------------

vanuit recreatieve doeleinden doorvaarbaar worden ontworpen. Vanuit onderhoud moet de duiker ook doorvaarbaar zijn. Daarbij gelden de volgende ontwerpeisen voor de duiker: - doorvaartbreedte: 2,50 m - doorvaarthoogte: 1,10 m t.o.v. hoogst gevoerde streefpeil - doorvaartdiepte: 0,90 m t.o.v. laagst gevoerde streefpeil Tevens geldt het stuk water waar de duiker en omringende weg overheen komt te liggen als demping. Graag zie ik dit, samen met de oppervlakken voor de demping aan de noordkant en het nieuw te ontwikkelen water aan de zuidkant opgenomen in een afbeelding waaruit de oppervlaktes te zien zijn zodat de balans tussen dempen en graven opgemaakt kan worden.	bedoeld. Er wordt gewerkt aan het inrichtingsplan. Als uitgangspunt worden de ontwerpvereisten van het HHNK genomen. Zodra hier een verdere uitwerking van is en er tekeningen van zijn, leggen wij deze aan het HHNK voor. Dit is naar aanleiding van de reactie teruggekoppeld aan het HHNK.	
---	---	--

Ad 3. Gemeente Alkmaar		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Geen bezwaren tegen de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met 52 woningen op het voormalige Rodeoterrein in Broek op Langedijk.	Wij danken u voor de reactie.	Geen.

Ad 4. Gemeente Hollands Kroon		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Het plan geeft de gemeente Hollands Kroon geen aanleiding om opmerkingen te maken.	Wij danken u voor de reactie.	Geen.

Ad 5. Omgevingsdienst Noord Holland Noord		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>

Het advies van de OD NHN volgt zsm. Kunnen de stikstofberekening de 2 originele aerius-berekeningen in zowel pdf en gml bestand worden gemaild.	De gevraagde bestanden zijn in reactie op de mail gestuurd. Vervolgreactie hierop is uitgebleven. Het advies van de OD NHN is vervolgens binnengekomen. Hierin is aangegeven dat de opgenomen teksten voor bodem nog niet akkoord bevonden zijn. Eveneens is opgenomen dat de tekst en akoestisch onderzoek nog niet akkoord bevonden zijn aangaande Oudekerkpad 5 en bedrijven aan de Westelijke Randweg. Ook de tekst aangaande de schuur aan de Oudekerkpad was nog niet akkoord bevonden. De adviezen zijn vervolgens opgevolgd en geaccordeerd.	Geen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangescherpt.
--	--	---

3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN	
<i>Aanpassing</i>	<i>Reden aanpassing</i>
1. In de regels (artikel 6.4.2) staat dat van het totaal aantal te realiseren woningen minimaal 30% sociale huurwoningen is.	In het ontwerp-bestemmingsplan staat dat de in het bestemmingsplan te realiseren woningen bestaat uit minimaal 30% sociale huur- en/of koopwoningen. Dit is in de regels (artikel 6.4.2) veranderd naar minimaal 30% sociale huurwoningen. Dit is in het addendum op de anterieure overeenkomst eveneens aangepast van 30% sociale huur- en/of koopwoningen naar 30% sociale huur.