



Bijlage 8

Nota van beantwoording

inspraak- en vooroverlegreacties

Voorontwerp bestemmingsplan
Julianadorp Oost 2011

Toelichting

Het voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2010 heeft vanaf 18 februari 2011 tot en met 31 maart 2011 ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 14 inspraakreacties ontvangen. Tevens hebben wij 1 inspraakreactie ontvangen buiten de termijn. De indiener stellen wij hiervan middels een brief op de hoogte. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 3 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Vrom-inspectie en de provincie Noord-Holland) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden opgestart.



A. Beantwoording inspraakreacties

1.Indiener (AI11.02123, 3 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Indiener geeft aan dat voor het renoveren van het pand aan de Schoolweg 8-12 op 3 februari 2011 een omgevingsvergunning is aangevraagd en dat deze renovatie positief is opgenomen in het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. De indiener heeft bezwaar tegen de renovatie, omdat de renovatie zijn privacy aantast.	Op 5 april 2011 is de omgevingsvergunning voor de renovatie van het pand aan de Schoolweg 8-12 verleend. Deze bouwrechten zijn verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

2. Indiener (AI11.02484, 11 maart 2011 en AI11.02493, 15 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener geeft aan dat in het stedenbouwkundige plan voor Julianadorp Oost geen rekening is gehouden met vogels (huismus, zwaluwen) en dieren. Er zijn geen voorzieningen voor deze dieren getroffen	<p>Alle kavels krijgen een haag als erfafscheiding. Hiervoor wordt een hagenplan opgesteld zodat de groei en het onderhoud gegarandeerd zijn. Hagen zijn de natuurlijke biotoop voor verschillende soorten vogels (mus en merel) en kleine dieren (egel en veldmuis). De hagen verbinden de buurt ecologisch met de omgeving. Zo kan bijvoorbeeld een egel vanuit de bestaande omgeving makkelijk via een haag de buurt inlopen.</p> <p>De singel die aangelegd wordt (rondom fase 1) zorgt er voor dat watervogels naar de nieuwe buurt worden getrokken. Op een aantal punten zal een natuurvriendelijke oever (met onder andere riet) gerealiseerd worden. Dit soorten oevers bieden beschutting voor kikkers en andere amfibieën.</p>	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener pleit ervoor om de hoogte van de woningen in het grensgebied tussen het oude dorp en de nieuwe wijk zoveel mogelijk gelijk te houden. De hoogte zou wel kunnen toenemen naar het midden of zuiden toe.	Om beter aan te sluiten bij de omliggende (bestaande) woningbouw worden de bouwhoogte van de bebouwingsvlakken die in het bestemmingsplan grenzen aan de bestaande woningbouw teruggebracht van 12 meter naar respectievelijk 11 en 10 meter.	De bouwhoogte van de bebouwingsvlakken die op de verbeelding grenzen aan de bestaande woningbouw terug brengen van 12 meter naar respectievelijk 11 en 10 meter.

3. Indiener (AI11.03421, 22 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	<p>Indiener stelt dat volgens het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 op alle bedrijventerreinen een benzineverkoop punt <u>met</u> LPG mag worden gevestigd, behalve op het bedrijventerrein met de aanduiding 'vm'. Indiener is juist van mening dat nergens een benzine verkoop punt gevestigd mag worden, behalve op het perceel met de aanduiding 'vm'. Indiener geeft daarnaast aan dat 'vm' niet is opgenomen in de legenda.</p>	<p>In de legenda is inderdaad de aanduiding 'vm' (verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg) niet opgenomen, deze zal worden toegevoegd.</p> <p>Binnen dit bestemmingsplan mogen geen benzineservice stations <u>met</u> LPG gerealiseerd worden.</p> <p>Wel mogen er op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' benzineservice stations <u>zonder</u> LPG gerealiseerd worden. Wij hebben echter besloten om mee te gaan met de reactie van de indiener om alleen benzineservice stations <u>zonder</u> LPG toe te staan binnen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'vm'.</p>	<p>De aanduiding 'vm' in de legenda opnemen.</p> <p>Het bestemmingsplan (artikel 3.1) zodanig aan te passen dat alleen daar waar 'vm' is opgenomen op de verbeelding een benzineservice station <u>zonder</u> LPG is toegestaan.</p>

4. Indiener (AI11.03462, 24 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener geeft aan dat de woningen aan de Jan v.d. Veerstraat, Parkstraat en Landbouwstraat bijna 100 jaar oud zijn en dat de muren van deze woningen kunnen beschadigen door de bouw van de nieuwe woningen (met name door de trillingen die voortkomen uit het heiwerk). Indiener vraagt zich daarom af of er nog foto's van de bestaande woningen worden gemaakt.	Technisch gezien zijn er verschillende methoden om een palenfundering te realiseren zonder dat dit invloed heeft op de woningen in de omgeving. Het is normaal gesproken ook zo dat een aannemer een opname doet voorafgaande aan de werkzaamheden, teneinde mogelijke claims achteraf goed te kunnen beoordelen. Indiener kan echter ook zelf foto's maken. Als de indiener deze foto's voorafgaande aan de werkzaamheden bij een notaris deponeert kan worden bewezen dat deze foto's inderdaad voorafgaande aan de werkzaamheden zijn gemaakt.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener vindt dat de aansluiting van de nieuw te bouwen huizen op de oude bebouwing met 3 bouwlagen geen goede keuze is.	Zie beantwoording reactie indiener 2 b	Zie conclusie reactie indiener 2 b
c.	De straten in de nieuwe wijk krijgen de naam van een 'grassoort'. Indiener vraagt zich af of deze namen wel passend zijn en of niet andere straatnamen mogelijk zijn (bijvoorbeeld de namen van vroege Julianadorpers).	De naamgeving van straten wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Het college van B&W heeft hierover een apart besluit genomen.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

5. Indiener (AI11.03464, 23 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener geeft aan dat de aanduiding 'vm' niet is opgenomen in de legenda van de verbeelding en dat onderaan de legenda '2010' staat in plaats van '2011'.	In de legenda is inderdaad de aanduiding 'vm' (verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg) niet opgenomen, deze zal worden toegevoegd. Ook wordt het jaartal '2010' veranderd in '2011'.	De aanduiding (vm) in de legenda op te nemen; Het jaartal '2010' onderaan de legenda veranderen in '2011';
b.	Indiener wil, naar aanleiding van een eerder verzoek, opmerken dat er nog steeds geen verkoop van LPG mogelijk is op het perceel met de aanduiding 'vm'. Dit terwijl er wel een rapport van AVIV als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan is gevoegd, waaruit blijkt dat het geen enkel probleem is om LPG te verkopen. Graag wil indiener verzoeken dit wel mogelijk te maken op dit perceel. In heel Julianadorp is het immers nu niet mogelijk LPG te tanken.	Bij het plaatsen van een lpg-vulpunt dienen veiligheidsafstanden in acht te worden genomen, vanwege het risico op een ongeval. Binnen een afstand van 45 meter van het lpg-vulpunt mogen geen kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn gelegen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een invloedsgebied van 150 meter rond het lpg-vulpunt. Een deel van de nieuwbouwontwikkelingen ligt binnen dit invloedsgebied. Om de nieuwbouwplannen niet onnodig te belemmeren, wordt een lpg-vulpunt niet toegestaan.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
c.	Indiener geeft aan dat in bijlage C van het bestemmingsplan twee keer benzineservicestations staat vermeld. Dit betekent dus dat op alle bedrijventerreinen in dit bestemmingplan een benzineservicestation gebouwd mag worden. Indiener geeft aan dat dit niet de bedoeling kan zijn, omdat het perceel waar nu het benzineservice station is gevestigd een extra aanduiding heeft in de vorm van 'vm'.	Indiener heeft gelijk door te stellen dat op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' benzineservice stations <u>zonder</u> LPG gerealiseerd mogen worden. Omdat dit inderdaad niet de bedoeling is, hebben wij besloten om alleen daar waar 'vm' is opgenomen op de verbeelding een benzineservice station <u>zonder</u> LPG toe te staan.	Het bestemmingsplan (artikel 3.1) zodanig aan te passen dat alleen daar waar 'vm' is opgenomen op de verbeelding een benzineservice station <u>zonder</u> LPG is toegestaan.

6. Indiener (AI11.03525, 28 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener wenst bezwaar te maken tegen de onduidelijkheid in het plan betreffende de gevaarzetting/groepsrisico van de aanleg van een verkooppunt voor LPG bij het reeds opgerichte onbemande tankstation aan de Schoolweg ter hoogte van de nieuwe rotonde en nabij zijn bedrijf en woning.	Binnen dit bestemmingsplan mogen geen benzineservice stations <u>met</u> LPG gerealiseerd worden (artikel 3.1 lid a onder 1 van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011). Om verdere onduidelijkheden te voorkomen wordt het onderzoek 'Groepsrisico LPG-tankstation Julianadorp', welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan, verwijderd.	Het onderzoek 'Groepsrisico LPG-tankstation Julianadorp', welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan, te verwijderen.
b.	Indiener mist in de risicoberekening de aanwezigheid van het nabijgelegen NAM gas-pompstation.	Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van het NAM gas-pompstation. Om deze reden is het NAM gas-pompstation niet meegenomen in de risicoberekening.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

7. Indiener (AI11.03608, 30 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener stelt dat het agrarische gebied verandert in woningbouw. Als gevolg daarvan komt indiener's vrije, agrarisch uitzicht aan de achterzijde van zijn perceel te vervallen wat waardebepalend is voor zijn woning;	Uit de planschaderisicoanalyse die is uitgevoerd door het 'SAOZ' blijkt dat er geen planologische verslechtering optreedt ten opzichte van de bestaande situatie. Mocht indiener van oordeel blijven dat er wel sprake is van een planologische verslechtering kan indiener altijd, na het van kracht worden van het bestemmingsplan, een planschadeclaim indienen.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener heeft bezwaar tegen de bouw van de zogenaamde 'Special appartementen'. Deze appartementen zijn direct gelegen achter het perceel van indiener, waardoor zijn privacy ernstig wordt aangetast. Met nadruk stemt indiener dan ook niet in met de maximaal te bouwen hoogte van 12 meter van het appartementencomplex.	Zie beantwoording reactie indiener 2 b. Het woongebouw gelegen achter de J. v.d. Veerstraat 12 wordt teruggebracht van 12 naar 10 meter.	Zie conclusie reactie indiener 2 b
c.	Indiener verwacht dat door de verandering van agrarisch gebied naar woningbouw de geluidsoverlast, door de komst van 'meerdere burens' aan de achterzijde, toeneemt.	Dat er een verandering van geluidsbeleving zal plaatsvinden bij het wijzigen van het gebruik naar 'wonen' is evident. De toename van geluidbelasting heeft voornamelijk betrekking op 'wegverkeerslawaaai'. Bij vaststelling van de nieuw te realiseren wegen dient akoestisch onderzoek naar de invloed van deze wegen te worden uitgevoerd. Kort gezegd, er wordt getoetst aan de Wet geluidhinder en er zullen waar mogelijk maatregelen worden genomen om de eventuele toename van geluid te minimaliseren. Hierbij kan gedacht worden aan stille wegdektypen en/of 30 km/h wegen.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

8. Indiener (AI11.03635, 30 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener constateert dat er een maximale gebouw- en nokhoogte wordt aangegeven van 12 meter en kan zich absoluut niet vinden in deze hoogte. Indiener zou graag zien, om waardevermindering van de naastgelegen kavels te voorkomen, dat de eventuele toekomstige appartementengebouwen niet hoger worden dan de gestelde 2 bouwlagen en dat dit duidelijk wordt omschreven in het bestemmingsplan.	Zie beantwoording reactie indiener 2 b	Zie conclusie reactie indiener 2 b

9. Indiener (AI11.03682, 31 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener maakt bezwaar tegen het dempen van de waterloop naast zijn woning en maakt tevens bezwaar tegen het vervangende 'it-riool'. Indiener stelt: <i>'Onze erven grensde in het verleden aan bollenland. Land dat goed gedraineerd is en waarvan de sloten veelvuldig worden bemalen. Nu is er sprake van grasland en wordt het land niet meer intensief bewerkt. Wanneer direct naast onze woning bebouwing plaatsvindt van 7 woningen zijn wij niet gerust op de werking van een 'it-riool'. Het 'it-riool' is niet zichtbaar en de werking is moeilijk te controleren.</i>	De wijze van riolering wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar de realisatie van nieuwe woningen mag natuurlijk niet leiden tot (grond)wateroverlast bij bestaande woningen. Onze ervaringen met een 'it-riool' (infiltratie riool) zijn goed (in bijvoorbeeld Nieuw Den Helder is ook gebruik gemaakt van it-riolering). Met het dempen van de waterloop en de aanleg van it-riolering verwachten wij dan ook geen (grond)wateroverlast. Na aanleg van de riolering wordt het riool regulier onderhouden door afdeling 'Beheer Openbare Ruimte'.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener vindt de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen in Julianadorp Oost ten opzichte van het bestaande dorp onevenredig hoog. De nieuwe woningen krijgen een nokhoogte van 12 meter, terwijl de woning van de indiener 6,5 meter hoog is.	Zie beantwoording reactie indiener 2 b.	Zie conclusie reactie indiener 2 b.
c.	In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat er een bedrijf is gevestigd aan de Schoolweg 46, maar in werkelijkheid is dit een woning.	Op de verbeelding heeft het perceel Schoolweg 46 de bestemming 'Wonen'. Het is dus niet toegestaan om een bedrijf op dit perceel te vestigen. Uit de tabel in paragraaf 4,6 'Bedrijven en milieuzoneringen' van de toelichting wordt Schoolweg 46 geschrapt omdat het geen bedrijf betreft.	Uit de tabel in paragraaf 4,6 'Bedrijven en milieuzoneringen' van de toelichting wordt Schoolweg 46 geschrapt omdat het geen bedrijf betreft.
d.	Het aannemers en timmerbedrijf Joh. Hendriks aan de Schoolweg 56 met bijbehorende milieuzone is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	Dit is juist. Omdat een activiteit met milieuzonering op deze locatie niet wenselijk is, blijft de bestemming 'Wonen' gehandhaafd.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
e.	Indiener kan zich niet vinden in de verdeling van het 'groen'. Zo moet er niet alleen groen aan de zuidzijde van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd, maar ook aangrenzend aan de bestaande wijk.	Het bestemmingsplan betreft een globaal plan. Binnen dit plan is het nog niet exact duidelijk waar 'groen' wordt aangelegd (afgezien van een aantal essentiële groenstroken). Ook buiten deze essentiële groenstroken kan, binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Verkeer-Verblijf', groen worden gerealiseerd.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

10. Indiener (AI11.03715, 30 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan de verbinding 'Oude dorp (J. van der Veerstraat) – Nieuwe wijk' als een doorgaande weg is aangegeven (verkeer/verblijf). Op de informatieavond d.d. 10 maart 2011, is door de projectleider in zijn inleiding uitdrukkelijk gesteld dat dit geen verbinding wordt voor auto's, wel voor fietsers en voetgangers. Een dergelijke verbinding moet in de ogen van de indiener duidelijk fysiek aanwezig zijn; een doorgang waar enkel fietsers en voetgangers door kunnen.	Dit betreft een verkeerstechnische maatregel en wordt niet geregeld in het een bestemmingsplan, maar het klopt dat de route tussen de J. v.d. Veerstraat en de nieuw te realiseren wijk alleen toegankelijk wordt voor voetgangers en fietsers. Dit wordt gerealiseerd door over de nieuw aan te leggen 'sloot' een brug aan te leggen die alleen toegankelijk wordt voor voetgangers en fietsers.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan de aansluiting van de percelen aan de Landbouwstraat, Parkstraat en J. van der Veerstraat wordt gerealiseerd met een zes meter brede sloot met rechte beschoeiing. Ten aanzien van de percelen 155 en 183, respectievelijk J. van der Veerstraat 25 en 28, wordt van deze methode van aansluiten afgeweken. Waarom van deze methode wordt afgeweken is niet duidelijk. In het voorontwerp is niet aangegeven hoe de aansluiting wordt gerealiseerd, rekening houdend met het hoogteverschil van 60 cm.	Er is op deze locatie voor gekozen om een 'it-riool' (infiltratie riool) aan te leggen. Onze ervaringen met dit type riool zijn goed. Met het dempen van de waterloop en de aanleg van it-riolering verwachten wij dan ook geen (grond)wateroverlast. (Deze reactie wordt meegenomen bij het opstellen van het bouwrijpbestek (fase 1) Julianadorp Oost).	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
c.	Het gebied in en rond de percelen 155, 183 en 389 is zeer gevoelig voor wateroverlast; als perceel 389 wordt opgehoogd met 60 cm, zal dit zeker problemen geven voor de percelen 155 en 183. De bestaande afwateringsgreppel zal daarom vervangen moeten worden door een brede sloot.	Zie beantwoording hierboven bij b.	Zie conclusie hierboven bij b.

d.	In het plangebied, grenzend aan perceel 389, zijn twee inrichtingen aanwezig, te weten: Schoolweg 60 B (perceel 388), vallend onder de categorie tuinbouw, bloembollendroog- en prepareerbedrijven. Schoolweg 56 (perceel 154) vallend onder de categorie bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.6, Bedrijven en milieuzoneringen) wordt Schoolweg 56 echter niet genoemd.	Zie beantwoording reactie indiener 9 d.	Zie conclusie reactie indiener 9 d.
e.	De woningen in het plangebied krijgen een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter. Indiener geeft aan dat dit in geen verhouding staat met de goot- en nokhoogte van de bestaande woningen, respectievelijk 3,5 meter en 6 meter.	Zie beantwoording reactie indiener 2 b.	Zie conclusie reactie indiener 2 b.

11. Indiener (AI11.03739, 31 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>De maximale nokhoogte van de nieuw te bouwen wijk wordt gesteld op 12 meter; dat is 40% hoger dan de bestaande bebouwing. Dit gegeven, naast de wetenschap dat het peil van de nieuwbouw 0,5 tot 3 meter hoger komt als de bestaande bebouwing, betekent dat indiener veel licht wordt ontnomen.</p> <p>Indiener stelt daarom voor om de huizenblokken grenzend aan het oude dorp te maximeren op 9 meter hoogte, een geleidelijke overgang is visueel aantrekkelijker en scheelt veel zonlicht.</p>	Zie beantwoording reactie indiener 2 b.	Zie conclusie reactie indiener 2 b.
b.	<p>De nieuw te plaatsen beschoeiing dient aan te sluiten op de bestaande hoogte van de tuinen in de Landbouwstraat zoals besproken op de voorlichtingsavond van 10 maart jl. Dit houdt in dat deze ruim 75 cm boven het water dient uit te steken, en niet 50 cm zoals in uw voorstellen. Wij nemen aan dat u met ons in overleg treedt over onze bezwaren.</p>	De afmetingen van de nieuw te plaatsen beschoeiing wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Deze reactie wordt meegenomen bij het opstellen van het bouwrijpbestek (fase 1) Julianadorp Oost.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
c.	<p>Overigens vraagt indiener zich af of er in deze economische onzekere tijd behoefte is aan 600 nieuwe woningen. De teruglopende werkgelegenheid, niet in de laatste plaats veroorzaakt doordat de centrale overheid veel arbeidsplaatsen in onze stad schrapt, zal eerder een dalend inwoneraantal tot gevolg hebben. De nieuwe plannen zullen zorgen voor zwaardere lasten voor de burgers. Indiener hoopt dat het Gemeentebestuur bij haar afwegingen rekening houdt met de belangen van bestaande bewoners.</p>	Inderdaad is er sprake van een economisch onzekere tijd. Dit betekent echter niet dat er geen behoefte bestaat aan een op de huidige woningbehoefte toegesneden woningaanbod. Dat is precies de inzet voor deze locatie. Om dit te bereiken is gekozen voor een gedifferentieerd aanbod van woningen. Voorts wordt er gefaseerd gebouwd met aantallen welke afzetbaar zijn in de markt.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

12. Indiener (AI11.03740, 31 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In het bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte van de te bouwen objecten 12 meter. Voor de locatie landbouwstraat 31(A) is een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen. Na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid mag een maximale bouwhoogte van 8 meter worden gerealiseerd. Indiener is het hier niet meer eens en wil dat deze hoogten gelijk zijn.	Om beter aan te sluiten bij de omliggende woningbouw worden de bouwhoogte van de bebouwingsvlakken die in het bestemmingsplan grenzen aan de bestaande woningbouw teruggebracht van 12 meter naar respectievelijk 11 en 10 meter. Op het perceel van de indiener geldt, na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, een maximale bouwhoogte van 9 meter. Om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener verhogen wij de maximale bebouwingshoogte van 9 naar 10 meter. Deze hoogte sluit beter aan bij de hoogtes van de nieuwe wijk en de reeds gerealiseerde 'nieuwere' woningen in 'oud-Julianadorp.	De maximaal toegestane bouwhoogte in artikel 3.7 lid e 'Wijzigings-bevoegdheid' aanpassen van 9 naar 10 meter.

13. Indiener (AI11.03741, 31 maart 2011)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Op het perceel van de indiener is voorzien in de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing uit te breiden. Indiener heeft ter plaatse concrete uitbreidings- en veranderingsplannen. Het is indiener echter niet duidelijk of deze plannen mogelijk zijn binnen dit bestemmingsplan. Indiener stelt het op prijs als in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de uitbreidingsplannen. Ook zou indiener graag zijn plannen mondeling willen toelichten ten overstaan van de behandelend ambtenaar.	Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan Julianadorp Oost. De uitbreiding is namelijk deels buiten het aangegeven bouwvlak gesitueerd. Artikel 3.2.1 lid a geeft aan dat een gebouw uitsluitend in een bouwvlak mag worden gebouwd. Wij zijn niet voornemens om het aangegeven bouwvlak te vergroten.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

14. Indiener 14 (AI11.03771, 31 maart 2011).			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Een bestemmingsplan heeft kracht van wet en hoort te voorzien in rechtszekerheid. Door in dit bestemmingsplannen te kiezen voor een groot gebied met als titel 'Woongebied – uit te werken' stelt indiener dat feitelijk in het midden wordt gelaten hoe de geprojecteerde ontwikkeling plaats gaat vinden en of, en zo ja, in hoeverre er sprake is van noodzaak van bebouwing.	Wij hebben de bestemming 'Woongebied- uit te werken' opgenomen om het bestemmingsplan 'flexibel' te maken. Flexibel bestemmen laat meer ruimte om, nog beter, in te kunnen spelen op de toekomstige woningbehoefte.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
b.	Indiener wijst op de summiere beschrijving van de aspecten verkeer (ontsluiting en de toenemende belasting op de Langevliet), landschap en cultuurhistorie, geluid, de deels onvolledige en verouderde gegevens waarop het ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten op flora en fauna is gebaseerd.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt, waar nodig, op door u genoemde punten aangepast, aangevuld en/of geactualiseerd.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt, waar nodig, op de door indiener genoemde punten aangepast en/of geactualiseerd.
c.	Indiener heeft momenteel onvoldoende vertrouwen in de economische uitvoerbaarheid en de verplichtingen die de gemeente aangaat. Bij indiener leeft sterk het gevoel dat deze woningen niet allemaal verkoopbaar zullen blijken voor de gehanteerde prijzen en dat dit plan tegelijkertijd zal concurreren met andere lopende projecten in onze stad met als uiteindelijk, onwenselijk gevolg toenemende leegstand.	In november 2010 is een grondexploitatie voor het gebied vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin worden de investeringen en opbrengsten verantwoord voor de ontwikkeling van Julianadorp-Oost. Uit de grondexploitatie komt naar voren dat het plan financieel uitvoerbaar is. Wij vertrouwen er op dat de nieuw te bouwen woningen goed aansluiten op de huidige woningbehoefte en daardoor verkoopbaar zijn. Het grote aantal mensen op de informatiebijeenkomst, die in maart 2011 heeft plaatsgevonden, bevestigen dit vertrouwen.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

B. Beantwoording overlegreacties

1. VROM-Inspectie Ministerie van Infrastructuur en Milieu (AI11.03884, 4 april 2011)			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In de toelichting op het plan wordt gesproken over de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardtransportleidingen' en de circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie'. De VROM-inspectie wil ons mededelen dat deze circulaire per 1 januari 2011 zijn vervallen. Vanaf die datum is het Besluit externe Veiligheid Buisleidingen van kracht.	De toelichting bij het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast.	Paragraaf 4.5.2 van de toelichting wordt aangepast.
b.	In de toelichting op het bestemmingsplan is een kaartje opgenomen, die de geluidsbelasting van de aanwezige wegen weergeeft. Aangezien er nog geen stedenbouwkundig plan is opgesteld voor de nieuwe woningen, kan nog niet worden nagegaan of de woningen liggen binnen de voorkeursgrenswaarde voor geluid van 48dB. Het is een aandachtspunt er voor te zorgen, dat er geen overschrijding van deze akoestische norm plaatsvindt.	Met dit aandachtspunt kunnen wij instemmen, het uitgangspunt is namelijk dat de nieuw te realiseren woningen buiten de 48 dB contour gerealiseerd worden.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
c.	Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van ruim 600 woningen. De ontwikkeling van woningen brengt extra verkeer met zich mee. Graag wil de VROM-inspectie inzicht krijgen in de verkeerstoename die de geplande ontwikkeling tot gevolg heeft. Met name het effect van de verkeerstoename, de verdeling hiervan op de aansluiting van en de doorstroming op de N9.	Wij gaan dit inzichtelijk maken en de onderzoeksresultaten bespreken met Rijkswaterstaat.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland (AI11.03405, 23 maart 2011)

	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Ten oosten van het plangebied ligt een plandeel dat woningbouw mogelijk maakt. Dit plandeel is niet aan te merken als 'bestaand bebouwd gebied'. Het realiseren van woningbouw op deze locatie is in strijd met artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Om dit plandeel te ontwikkelen, dient een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd, waarbij de nut en noodzaak van de woningbouw moet worden aangetoond en dat de woningbouw niet kan plaatsvinden door herstructureren, intensiveren, transformeren of combineren van het bestaand bebouwd gebied. Daarbij dient eveneens aandacht te worden geschonken aan het gestelde in artikel 15 van de Verordening.	Het meest oostelijk gelegen gedeelte van het plangebied is inderdaad buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) gelegen. Julianadorp Oost zal gefaseerd gerealiseerd gaan worden, waarbij het plandeel wat buiten BBG gelegen is, tot de laatste fase behoort. Juist omdat het plandeel tot de laatste fase behoort, hebben wij besloten om voor dit deel een 'wijzigingsbevoegdheid' van 'Agrarisch' naar 'Woongebied' op te nemen in het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het hierbij noodzakelijke wijzigingsplan, kan in samenspraak met de provincie, het nut en noodzaak van de woningbouw worden aangetoond.	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Woongebied' opgenomen in het bestemmingsplan.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (AI11.03533, 28 maart 2011)			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In paragraaf 3.7.6 'Waterbeleid Hoogheemraadschap' wordt een korte beschrijving gegeven van het 'Waterbeheersplan 3' en de 'Keur 2006'. Het Hoogheemraadschap wijst ons er op dat beide documenten inmiddels zijn vervangen door respectievelijk het 'Waterbeheersplan 4' en de 'Keur 2009'.	De toelichting bij het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.	Paragraaf 3.7.6 van de toelichting wordt aangepast aan het meest recente beleid.
b.	In paragraaf 4.7.5 'Watertoets' wordt beschreven dat het water doorvaarbaar wordt aangelegd ten behoeve van recreatie. Het Hoogheemraadschap wijst ons er op dat de doorvaarbaarheid van de waterlopen tevens van belang is voor het plegen van varend onderhoud.	Het bestemmingsplan wordt, naar aanleiding van deze terechte reactie, aangevuld op dit punt.	Paragraaf 4.7.5 van de toelichting wordt aangevuld op dit punt.
c.	In paragraaf 4.7.5 'Watertoets' wordt tevens beschreven dat beschoeiingen binnen het plangebied niet wenselijk zijn. Het Hoogheemraadschap wil benadrukken dat dit alleen geldt bij oevers langs de openbare ruimte. Het heeft de voorkeur van het Hoogheemraadschap om de oever langs de particuliere terreinen wel te voorzien van beschoeiingen. De ervaring van het Hoogheemraadschap is dat bij het ontbreken van een beschoeiing bij particuliere terreinen de eigenaren deze zelf zullen plaatsen. Voor deze beschoeiingen worden dikwijls niet de vereiste Watervergunningen aangevraagd. Uiteindelijk leidt dit tot een wildgroei in materiaalgebruik.	In paragraaf 4.7.5 staat beschreven dat beschoeiingen niet gewenst zijn. Dit is echter niet juist. Er wordt namelijk uitgegaan van het plaatsen van beschoeiingen. De hoogteverschillen in het plangebied maken dit namelijk noodzakelijk. Deze reactie wordt meegenomen bij het opstellen van het bouwrijpbestek (fase 1) Julianadorp Oost.	Uit paragraaf 4.7.5. wordt de zinsnede dat 'Beschoeiingen moeten worden vermeden' verwijderd.

d.	Er zijn tussen de gemeente en het hoogheemraadschap afspraken gemaakt om de waterloop in het gedeelte ten noordoosten van Julianadorp-Oost (ter hoogte van het bestaande bedrijfsterrein) te verlengen een duiker (rond 800mm) en deze aan te sluiten op het landelijke water aan de oostkant van de weg. Het hoogheemraadschap heeft voor deze maatregel een bedrag van € 100.000,- beschikbaar gesteld. Het Hoogheemraadschap ziet graag dat dit punt wordt opgenomen op de verbeelding.	Duikers worden niet aangegeven op de verbeelding. De locatie waar de duiker geplaatst moet worden heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijf' en 'Groen'. Binnen beide bestemmingen is het toegestaan om een duiker aan te leggen. Het uitgangspunt is om het water in de wijk met elkaar te verbinden. Deze reactie wordt daarom meegenomen bij het opstellen van het bouwrijpbestek (fase 1) Julianadorp Oost.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan.
e.	In het noordwesten van het gebied bevindt zich een doodlopend slootje die middels een pompje is aangesloten op de Schoolvaart. In de toekomstige situatie zal de afvoer vanuit het plangebied verlopen via de oostelijke kant van het gebied en zal het slootje zijn functie verliezen. Omdat het slootje na de gewijzigde afvoersituatie doodlopend is heeft het de voorkeur van het Hoogheemraadschap om deze te zijner tijd te dempen. Vooruitlopend hierop kan de gemeente beslissen om een andere bestemming te geven aan het slootje.	Het Hoogheemraadschap heeft gelijk door te stellen dat het 'slootje' zijn functie gaat verliezen. Om deze reden hebben wij de bestemming 'Water' op de verbeelding veranderd in 'Tuin', 'Woongebied', 'Bedrijf' en 'Verkeer – Verblijf'.	De bestemming 'Water' op de verbeelding veranderen in 'Tuin', 'Woongebied', 'Bedrijf' en 'Verkeer – Verblijf'.
f.	Tussen het sportveld en de school bevindt zich een waterloop die in de plankaart doodloopt. Met het oog op het onderhoud van het stedelijke water dient deze waterloop middels een doorvaarbare brug of een duiker te worden aangesloten op de waterplas ten zuiden van het sportveld.	Zie beantwoording reactie hierboven bij d.	Zie conclusie reactie hierboven bij d.
g.	Ten zuiden van het schoolgebouw bevindt zich een rechthoekige waterplas. Omdat de breedte van de plas het onderhoud aanzienlijk bemoeilijkt dient aan de zuidkant van de plas een doorvaarbare verbinding te worden gemaakt met de waterplas aan de zuidkant van het sportveld. Een ander mogelijkheid is om de plas te versmallen, zodat onderhoud vanaf de kant wel goed mogelijk is.	Om een doorvaarbare verbinding te realiseren wordt de rechthoekige waterplas verbonden met de zuidelijk gelegen waterplas. Over deze waterverbinding wordt een brug voor voetgangers en fietsers aangelegd.	Om de waterverbinding mogelijk te maken, worden de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijf' op de verbeelding vervangen door de bestemming 'Water'.

h.	Het water ten zuidenwesten van het plangebied zal middels een duiker moeten worden aangesloten op het water van de Lange Vliet. De duiker zal een minimale diameter moeten hebben van rond 800mm met een maximale lengte van 15 meter. Om dit te realiseren zal de Lange Vliet verengd moeten worden richting de waterplas ten zuiden van de sportvelden.	Zie beantwoording reactie hierboven bij d.	Zie conclusie reactie hierboven bij d.
i.	In de zuidwesthoek van het plangebied is naast de Lange Vliet een klein wateroppervlak ingetekend. Met het oog op de waterkwaliteit heeft het onze voorkeur dit wateroppervlak in open verbinding te laten staan met het water van de Lange Vliet. Graag ziet het Hoogheemraadschap dat de tekening hierop wordt aangepast.	Zie beantwoording reactie hierboven bij d. Daarnaast zijn de 2 'waterplassen' met elkaar verbonden op de verbeelding.	Zie conclusie reactie hierboven bij d. De 2 waterplassen zijn op de verbeelding met elkaar verbonden.