Technische vragen n.a.v. agenda tafels d.d. 06 juni 2023

RV Ontwikkelplan Oostrand Noord- en Zuid Scharwoude	Antwoorden:
Water & Bodem sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen **Vragen fractie DOP** **Inleiding** De DOP heeft tijdens de voorbereiding van de tafels op 6 en 7 juni 2023 met veel aandacht de Raadsvoorstellen van i) Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen woningbouwproject Berckheidelaan te Heerhugowaard, ii) De Vaandel Noord gebiedsvisie en ontwikkelstrategie en iii) Raadsvoorstel Ontwikkelplan Oostrand Noord- en Zuid Scharwoude gelezen. De DOP heeft ook o.a. kennisgenomen van i) de kamerbrief d.d. 25 november 2022 inzake Water en Bodem sturend van de minister en staatssecretaris van infrastructuur en waterstaat en ii) de VNG inbreng NO water bodem sturend d.d. 27 maart 2023. Centraal in deze kamerbrief staan de 7 uitgangspunten voor water & bodem sturend centraal te weten: 1) Niet afwentelen, 2) Meer rekening houden met extremen, 3) In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem, 4) Meerlaagsveiligheid, 5) Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen, 6) Integrale aanpak in de leefomgeving en 7) Comply or explain. Naar aanleiding hiervan heeft de DOP een vraag die betrekking heeft op de genoemde 3 raadsvoorstellen. Wij stellen het op prijs als het college per raadsvoorstel onze vraag kan beantwoorden. **Vragen** 1) Is het college bekend met de 7 uitgangspunten Water & Bodem	**Antwoorden:** 1. Ja, het college is bekend met de 7 uitgangspunten Water & Bodem.

sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen? Zoja: zijn deze 7 uitgangspunten getoetst bij de 3 bovengenoemde raadsvoorstellen? Zonee: welke inspanning gaat het college leveren om deze toetsing uit te voeren?	2. Ja, de basis van Ontwikkelplan NZS vormt de waterstructuur. Die is in overleg met specialisten van HHNK tot stand gekomen. Ook bij de verdere uitwerking wordt nauw met HHNK samengewerkt.
Vragen fractie LDW 1. Het college wilt met de oostrand ook aansluiten op de bestaande NNN-structuur in het gebeid. Welke NNN gebieden bedoelt het college? 2. Omwonenden spreken hun zorg uit over bebouwing in de Oostrand: wat betekent dit voor hun woonomgeving, uitzicht en woonplezier? Betekent dit dat de waarde van hun woningen omlaag gaat? Wat is het antwoord van het college op deze vragen? Op het kaartje op pagina 44 worden mogelijke vaarroutes weergegeven en hoe deze ontsluiten richting bestaande vaarwegen. 3. Op welke manier kunnen vaartuigen richting het kanaal komen aangezien het waterpeil veel hoger ligt dan in het lagergelegen Oostrand.	**Antwoorden** 1. Het college bedoelt hier de NNN-verbinding Kanaal Alkmaar-Kolhorn en versterking van de gemeentelijke ecologische structuur. In overleg met o.a. ecologen van de provincie krijgt dit een nadere uitwerking. 2. Wij hebben meegekregen dat er wat zorgen zijn, deze nemen we mee in het vervolgproces. Bij de nadere uitwerking in de volgende fase worden omwonenden betrokken.. 3. Met een sluis in een groene kolk of met een scheepslift is de hoogte te overbruggen. Als onderdeel van het programma Langedijk Ontwikkelt Met Water (LOMW) is, met behulp van provinciale subsidie vanuit 'Aquapunctuur' (waterrecreatie), onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor verbindingen tussen buiten- en binnenwater; voor de Oostrand NZS betrof dit: een verbinding tussen Kanaal en Oosterdijksloot. De uitkomsten van dit onderzoek worden meegenomen in de ruimtelijke uitwerking van de Oostrand.
Vragen fractie VVD 1. Is de opbrengst van woningen gelegen aan doorvaarbaar water	1. Bij de berekende grondopbrengsten zijn de categorieën uit het gemeentelijk woonbeleid leidend. Een

hoger dan woningen die niet aan doorvaarbaar water zijn gelegen?	woning aan doorvaarbaar water is in het beleid geen specifieke categorie.
2. Waarderen bewoners van woningen gelegen aan doorvaarbaar water hun woonomgeving hoger dan bewoners van woningen die niet aan doorvaarbaar water zijn gelegen?	2. De waardering voor wonen aan doorvaarbaar water verschilt per individu. Bij de waardering voor de woonomgeving spelen meerdere ruimtelijke (aanwezigheid groen, voorzieningen, verkeer, tuin, e.d.) en sociale factoren (zich thuis voelen, contact met de buren, etc.) een rol. Daarnaast heeft de levensfase en -situatie waarin men verkeert, invloed op de gewenste woonomgeving.
3. Is er voorzien in een overhaal om het gehele plan doorvaarbaar te maken?	3. Er is niet voorzien in een overhaal.
4. Is het mogelijk om het waterniveau van het gehele plan op hetzelfde peil te brengen waardoor het gehele plan doorvaarbaar wordt. 1. Zo nee, waarom niet? 2. Zo ja, tegen welke voorwaarden?	4. Waar mogelijk wordt het waterpeil verhoogd naar doorvaarbaar peil en sluit dit aan op het sloepennetwerk. Zie ook beantwoording vragen 1 en 2 van de fractie DOP.
5. Hoeveel woningen worden er op gemeentegrond gerealiseerd?	<u>Inleiding vraag 5 t/m 9:</u> De vragen 5 t/m 9 betreffen de vertrouwelijk financiële bijlage. Echter, beantwoording ervan schaadt niet de economische belangen van de gemeente. 5. Het aantal woningen dat daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden volgt uit de nadere uitwerking.
6. Is het financiële tekort zoals in de financiële bijlage is te vinden alleen voor de op gemeentegrond te ontwikkelen woningen?	6. Nee, het gemeentelijke tekort betreft de totale gebiedsontwikkeling, inclusief de bijbehorende voorzieningen (parkeren, energie, warmte, groen, etc.)
7. Is het financiële tekort incl. het benodigde bedrag voor parkeren? a. Zo nee, wat is het totale tekort?	7. Ja, het tekort is inclusief het benodigde bedrag voor parkeren. (zie ook beantwoording 6)
8. Is het financiële tekort de dekken met een mogelijk te verkrijgen subsidie?	8. Het is niet ongebruikelijk dat een gebiedsontwikkeling start met een tekort, maar bij nadere uitwerking streven we naar een saldoneutrale grondexploitatie. De besluitvorming ziet er op toe om in de volgende fase – haalbaarheidsfase

9. Wat is het financiële tekort per te realiseren woning?	- de visie (financieel) te optimaliseren, via subsidies en planinhoudelijke slagen. 9. Zie antwoord vraag 8. Het is te vroeg in het proces om concrete conclusies te trekken.