

Bijlage 11: Overleg- en inspraakreacties

Burgemeester en wethouders gemeente Langedijk
Postbus 15
1723 ZG te Noord-Scharwoude

Broek op Langedijk, 15 april 2018

Betreft: Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling jachthaven Broekerwerf Blivoet

Geachte heer, mevrouw,

Op 15 maart jl. hebben burgemeester en wethouders van gemeente Langedijk dit voorontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt. Als eigenaren en bewoners hebben wij kennis genomen van dit plan inclusief bijlagen. Wij worden uitgenodigd om onze zienswijze in te dienen en maken daar graag gebruik van. En gaan met name in op de Westkant (zo genoemd in het voorontwerp); het gebied welke in het geheel achter onze woningen en aangrenzende tuinen ligt.

Complimenten voor het gedegen en i.h.a. mooie plan maar e.e.a. gaat wel gemakkelijk voorbij aan de belangen van omliggende bewoners van Dijk 2A tm ~~6~~ A

Behorend bij het deel van het plan met de naam Toelichting :

A

In hoofdstuk 2.1 (bestaande situatie) wordt gesproken over groenstrook met fig. 3 als ondersteunende foto. Dat geeft deels de karakterisering van de huidige situatie weer; Een flinke , hoge groene buffer bestaande uit minimaal 7 grote bomen (vorig jaar nog minimaal 10) met daartussen en deels op talud naar slootkant, allerlei verschillende heesters (groenblijvende en bladverliezende soorten) en een flinke rij hoge coniferen. Tussen perceel Bijvoet en onze percelen ligt ook nog een slootje. Kortom voor ons een fijne door het seizoen wisselende groene zone met slootje welke ons in de zomermaanden veel privacy brengt en in de wintermaanden wat minder.

B

In hoofdstuk 2.2 (toekomstige situatie) wordt bij fig.4 Schetsplan de toekomstige situatie getoond. Op deze schets zien we echter geen enkele grote boom meer terwijl de legenda wel een symbool heeft opgenomen voor "bestaande bomen" . Wij vrezen dat alle grote bestaande bomen worden gekapt. Wij zien i.l.g. ook niets terug van enige groenbuffer op deze Westkant terwijl bij hoofdstuk 5.3.1, Art 3 Groen, wel wat genoemd wordt. De gehele groenbuffer lijkt weggevaagd te zijn.

Een symbool voor "Nieuwe bomen" geeft helderheid waar die komen. Zoals nu getoond is het maar de vraag of de nieuwe bewoners op getoonde plekken nieuwe bomen gaan planten. Bovendien, als dat al daar gebeurt, draagt het totaal niet bij aan onze gewenste groenbufferzone aan de meest westelijke zijde. Wij vrezen, na de vermoedelijke kap van bestaande bomen, dat er geen nieuwe komen op de Westkant.

Het valt ons verder op dat de nieuw ingetekende huizen erg klein zijn t.o.v. de bestaande bebouwing waardoor het plan veel groener lijkt (en de tuinen veel groter) dan straks in werkelijkheid blijkt.

C

In dezelfde fig. 4 lijkt de gehele Westkant een "Ontsluitingsweg" te worden zoals het symbool in de legenda ons vertelt. En getoonde 5 grijze uitsparingen (van verschillende grootte) lijken voorbestemd voor (illegale) parkeerdoeleinden.

D

Ook in dezelfde fig.4 maakt een symbool een "informele wandelroute" duidelijk. Wij hebben echter van fam. Bijvoet en Nico Hoedjes (H3) begrepen dat dit straks ook een echt openbaar wandelpad wordt.

E

In hoofdstuk 4.3 Waterparagraaf wordt aangegeven dat het nieuwe perceel, dus ook alle woningen 0.2 m hoger moet komen te liggen dan de bestaande situatie.

F

In hoofdstuk 4.10.1 wordt bij PARKEREN gesproken over "parkeren vooraan in het buurtje bij de entree en aan de Westzijde van het plangebied". In het planvoornemen zijn in totaal 22 parkeerplaatsen voorzien.

Behorend bij het deel van het plan met de naam Regels:

G

Bij hoofdstuk 2, Art 3 Groen, (verwijzing van Hoofdstuk 5.3.1 uit Toelichting , Artikel 3 GROEN) wordt nader ingegaan op regels m.b.t. GROEN. Zoals nu gesteld in Art 3.1.d. is parkeren in groengebied gewoon mogelijk zoals de Verbeelding (datum 27 – 02 -2018 , BugelHajema) dat nog eens duidelijk onderstreept met “GROEN” (waarbij het opvalt dat de gehele sloot verdwenen lijkt te zijn.

H

Mede refererend naar laatste alinea bij B, wordt o.a. in diverse hoofdstukken bouwkundige beperkingen gesteld aan goothoogte, dakhelling, maximale bouwhoogte (12.6 m l) maar niets t.a.v. maximale inhoud van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in m3. Verder kan mogelijk ook nog eens 10% worden afgeweken van de bestaande Regels en mag ook nog vergunningsvrij gebouwd worden. Wij vrezen “massieve toestanden” welke in de verste verte niet lijkt op de woningen zoals getekend in fig. 4 gemeld bij B.

Resume van het voorgaande gesteld:

Wij als direct omwonenden vrezen door alle voorgenomen veranderingen een behoorlijke inbreuk op onze privacy. Het feit is ook dat onze tuinen nu al ruim anderhalve meter lager liggen dan het huidige perceel van Bijvoet. Inkijk sluiten we dan ook niet uit maar alle veranderingen tezamen is ons teveel. Een verder toelichting lijkt ons overbodig maar indien nodig geven wij die graag mondeling. Wij willen benadrukken dat we het niet betreuren dat de scheepswerf verdwijnt en dat wij niet tegen het plan in algemeenheid zijn. Uiteraard betreuren wij wel de komst van enkele woningen achter onze huizen en behouden vooralsnog ons het recht voor om daar in individuele gevallen bij aanvraag van een omgevingsvergunning op te reageren. Bovendien vrezen wij door heiwerkzaamheden mogelijke schade aan onze huizen (enkele van plm. 1930) en lijkt het ons verstandig om vooraf door een deskundige een rapport van de bouwkundige staat van de bestaande huizen op te laten stellen.

Onze zienswijze, met referentie naar genoemde letters:

Ad A en B:

Geen kaalgeschoren talud en kale bovenzijde met (illegale) parkeervakken maar behoud van een brede groene afwisselde buffer inclusief behoud van sloot en talud (dus geen damwand) en taludhellingshoek zoals beschreven bij A (huidige situatie) waardoor gedurende het gehele jaar de doorkijk wordt geminimaliseerd. Daarmede geen of nagenoeg geen inkijk van passanten en nieuwe omwonenden vanaf perceel Bijvoet en vanuit ramen begane grond van de nieuwe huizen. D.w.z. wij streven dus ook op maaiveldhoogte (los van talud) van perceel Bijvoet een groene brede buffer van minimaal 1.80 meter hoogte na. Verder pleiten wij voor behoud van flink veel groen op talud zoals de bestaande heesters, een combinatie van bladverliezende en groenblijvende heesters en behoud van bestaande bomen. Mocht nieuwe inplant nodig zijn dan bij voorkeur in overleg met buurtbewoners, expertise is voldoende aanwezig (hovenier) om zo ook gezamenlijk een akkoord te vinden.

Ad C , F en G:

Wij begrijpen dat er 22 parkeerplaatsen voorzien worden in het plangebied; bij elk nieuw huis i.i.g. 1 en verder tellen wij 12 parkeerplekken bij genoemde plek vooraan in het buurtje. Totaal dus 22 parkeerplekken. Om die reden zijn parkeerplaatsen aan de Westkant in het geheel niet nodig. Wij beogen dus GEEN parkeerzones (legaal) en willen een verbod op illegaal parkeren van auto's campers, aanhangwagens, etc. aan gehele Westkant.

Wij zien dus ook graag dat Art 3.1.d vervalt opdat duidelijk wordt dat parkeren in groengebied niet mogelijk wordt zoals nu wel mogelijk is in Voorontwerp en ook weergegeven op de Verbeelding (datum 27 – 02 - 2018, BugelHajema).

Ad D:

Wij moeten maar accepteren dat het een wandelroute wordt...mits dit niet straks toch ook een fietspad wordt. Graag wensen wij duidelijkheid. Een fietspad kunnen wij zeker niet accepteren.

Ad E:

Wij zien niet in waarom het gehele perceel nog eens 0.2 meter hoger moet komen. De twee bestaande woningen, inclusief het grote bedrijfspannend hebben , naar wij weten, nooit enige wateroverlast gehad. En wij nemen niet aan dat de twee bestaande woningen ook 0.2 meter verhoogd gaan worden. Is onze zienswijze op dit punt onhaalbaar, des te meer wordt onze privacy geschonden en wijzen derhalve naar alle andere genoemde bezwaren en dito oplossingen.

Ad H (en laatste alinea bij B):

Wij stellen voor dat er een maximale inhoud (m3) van de woningen gesteld gaat worden en zo mogelijk ook voor bijbehorende bouwwerken, al is het naar rato van perceel grootte (m2). Dit om kolossale, massieve toestanden te voorkomen.

Slot

Gelet op de door ons aangevoerde argumenten zijn wij van mening dat onze zienswijze logischerwijze gevolgd kan worden en hopen op begrip en op uw medewerking. Daarmee kunnen wij het plan toelaten en is onze privacy naar alle redelijkheid geborgd t.o.v. de huidige situatie. Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. En u bent – meer dan - van harte welkom om onze situatie in onze achtertuinen te beleven en te beseffen dat ook u hier had kunnen wonen. Hoe zou u zich weren ?

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,



Gemeente Langedijk
M. Klazema
[redacted] 15
1723 ZG NOORD-SCHARWOUDE

Datum 30 april 2018
Onze referentie UIT-2018-12745
Uw referentie e-mail
Uw bericht van 16 maart 2018

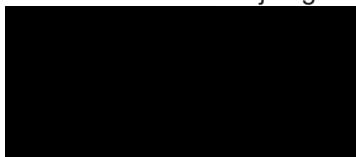
Telefoon 06 52 56 23 39
E-mail [redacted]@vrnbn.nl
Bijlagen 2
Onderwerp Advies herontwikkeling Jachthaven
Broekerwerf

Beste [redacted],

Op 16 maart 2018 heeft u Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld tot het uitbrengen van advies over de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van herontwikkeling Jachthaven Broekerwerf te Broek op Langedijk. Nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen over de weg vervoerd of bij bedrijven gebruikt. Het plan bevindt zich wel in een omgeving waar door een brand langdurig (toxische) rookgassen het plangebied kunnen bereiken. Ons advies hierover vindt u in bijlage 1, waardoor deze in de besluitvorming betrokken kunnen worden. In bijlage 2 staat informatie die relevant is voor de initiatiefnemer en die betrekking heeft op brandveiligheid en wonen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Expert risico's en veiligheid

Bijlage 1: Adviesverzoek d.d. 30 april over de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van herontwikkeling Jachthaven Broekerwerf te Broek op Langedijk.

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Basisbrandweezorg en ambulancehulpverlening
3. Restrictie

1. Algemeen

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord adviseert met de Wet Veiligheidsregio's als basis. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft als beleidsdoelstelling dat door bestrijding elk incident binnen een tijdbestek van vier uur terug gebracht wordt tot het brongebied. Waar mogelijk verwerken wij in ons advies de haalbaarheid van deze doelstelling.

Wij verstrekken dit advies ten behoeve van een omgevingsvergunning. Dit plan beoogt het realiseren van 10 woningen op de plaats van de huidige Jachthaven Broekerwerf te Broek op Langedijk. In deze bijlage staan factoren die in de besluitvorming over dit plan een rol kunnen spelen.

Wij menen dat de uitvoering van het plan niet leidt tot een substantiële wijziging van bestaande incidentscenario's. De bestrijdbaarheid van een eventueel rampscenario in dit gebied wordt door dit plan in geringe mate beïnvloed. Dit baseren wij op de volgende hoofdvragen en bijgaande antwoorden:

- **Kan er een ramp** (tenminste een GRIP 1 incident) **ontstaan, waarbij deze locatie betrokken is?**
Er zijn geen EV (externe veiligheid) risicobronnen in de nabijheid. Er zijn enkele objecten met een groot oppervlak en/of een grote vuurlast binnen een afstand van 1000 m. Brand op die locaties kan aanleiding geven tot een ramp. Langdurige rookontwikkeling kan door ongunstige windrichting dit plan gedurende geruime tijd (meer dan 4 uur) in de rook zetten.
- **Heeft het plan invloed op de omvang van die ramp?**
Enigszins. Binnen een straal van ongeveer 200 m zijn ongeveer 120 tot 150 personen aanwezig. De 10 woningen voegen bij benadering 20 personen toe aan deze omvang. In de situatie dat ontruimt en/of geëvacueerd moet worden, dan is dit aantal substantieel. Evacueren in een omgeving met rook, kan alleen door de brandweer gedaan worden.
- **Is die ramp bestrijdbaar?**
Bij een langdurige rookverspreiding is het situationeel of de brandweer invloed heeft op de rookverspreiding. Het weer en de inzet mogelijkheden zijn van invloed. Inzet van de brandweer bij ontruimen of evacueren vraagt veel extra capaciteit. In combinatie met een omvangrijke bestrijding van een brand, kost het meer tijd de benodigde eenheden ter plekke te krijgen.
- **Kunnen personen zichzelf in veiligheid brengen (= principieel uitgangspunt)?**

Bewoners die in staat zijn door het sluiten en afschakelen van ventilatie de rook buiten te sluiten zijn instaat zichzelf tenminste 4 uur te beschermen tegen de nadelige invloeden van rook.

- **Zijn preventieve maatregelen mogelijk en/of gewenst?**

Ja, door het ventilatie systeem zo te ontwerpen dat bewoners vlot in staat zijn rook buiten te sluiten.

2. Basisbrandweezorg en ambulancehulpverlening

De veiligheidsregio adviseert over de brandweezorg en ambulancehulpverlening. Voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het plangebied hanteert de brandweer de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid uit november 2012.

Het plan is van verschillende richtingen bereikbaar. Voor het aspect bereikbaarheid voldoet het plan aan de uitgangspunten van de genoemde handreiking.

Nabij het huidige plan liggen geen brandkranen (primaire bluswatervoorziening). Voor het aspect bluswatervoorziening het plan niet aan de genoemde handreiking.

De brandweer heeft een opkomsttijd van ruim 8 tot ruim 10 minuten naar dit plan. Dit overschrijdt de 8 minuten wettelijke opkomsttijd voor wonen. Voor dit aspect voldoet het plan niet aan de uitgangspunten van de norm. Het bestuur kan deze afwijking accepteren.

Advies brandweezorg: Als compenserende maatregel voor het overschrijden van de opkomsttijd kunnen gekoppelde rookmelders en/of woningsprinklers toegepast worden. Sneller waarschuwen van bewoners en/of het vertragen of stoppen van brandontwikkeling bevordert de zelfredzaamheid van bewoners.

3. Restrisico

Incidenten kunnen ontstaan, die voortvloeien uit vergaande onachtzaamheid of toeval.

BIJLAGE 2: Informatie over brandveiligheid en bouwen van een woning

Inleiding

Het wettelijk normenkader voor bouwen zorgt voor minimale brandveiligheid (beperkte bescherming tegen brand, brandontwikkeling).

Binnen ca. 3 minuten na het ontstaan van brand kan iemand bedwelmd zijn door rook. Dit gegeven in combinatie met vuurbelasting kan tot gevolg hebben dat de brandweer niet meer in staat is tot het redden. Rook bevat altijd voor de gezondheid schadelijke stoffen. Voorkomen dat rook ingeademd kan worden, helpt schade en slachtoffers te beperken.

Met het nemen van maatregelen kan het gevolg van een begin van brand worden verkleind. Tijdens een brand bepaalt de feitelijke situatie/inrichting het verloop van de brand. Het laatste middel is de bestrijding van de brand.

De initiatiefnemer kan door de wijze van bouw de kans op brand in de toekomst verkleinen.

De bewoner kan de kans op brand, de gevolgen van brandontwikkeling of ander onheil beïnvloeden door haar gedrag en door materiaal keuze bij het inrichten.

De locatie van dit plan kent omgevingsrisico's. Intensieve hittestraling door een omgevingsgevaar kan zelfs leiden tot brand aan de buitenzijde van een gebouw.

Overwegingen voor de bouw:

- Bouw met zomin mogelijk brandbare materialen;
- Bouw de buitengevels met onbrandbaar materiaal;
- Plaats gekoppelde rookmelders in elke verblijfsruimte of pas woningsprinklers toe;
- Maak het ventilatie systeem afschakel- en afsluitbaar;

Tot slot:

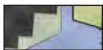
Alle 25 brandweren in Nederland van de Veiligheidsregio's bieden gezamenlijk informatie aan op internet over brandveiligheid via de website: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid>.



Schetsplan Dijk 10, Broek op Langedijk

Schaal 1:1000

Legenda

	Bestaande woning		Water
	Nieuwe woningen		Ontsluitingswegen
	Woonkavels		Aanlegsteigers
	Bestaande bomen		Waterkering
	Nieuwe bomen		Informele wandelroute
	Hagen, 1 m hoog		Groene buffer met struiken van minimaal 1,80 m hoog, met behoud bestaande bomen

studio groenburg



Schetsplan Dijk 10, Broek op Langedijk

Schaal 1:1000

Oppervlakken (incl. vlonders)

- Kavel 1: 466 m²
- Kavel 2: 428 m²
- Kavel 3: 412 m²
- Kavel 4: 460 m²
- Kavel 5: 446 m²
- Kavel 6: 358 m²
- Kavel 7: 492 m²
- Kavel 8: 503 m²
- Kavel 9: 285 m²
- Kavel 10: 329 m²

Water oppervlak tussen de vlonders: 1379 m²