

B i j l a g e 6 :

R e a c t i e n o t a v o o r o v e r l e g

Reactienota vooroverleg Bro over het (concept)ontwerpbestemmingsplan "Oudedijk 3 te Schagen".

De voorgenomen ruimtelijke regeling van het Ruimte voor Ruimteproject aan de Oudedijk 3 in het buitengebied van Schagen (aan de noordwestzijde van de kern Schagen) is in verband met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vanaf 9 december 2014 aan de overlegpartners voorgelegd.

De volgende reacties zijn binnengekomen:

1. **De Gasunie** (mail van 9 december 2014) geeft aan, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde gelegen aardgastransportleiding valt. De leiding heeft geen invloed op de planontwikkeling.

Reactie:

Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

2. **De provincie Noord-Holland** (reactie memo 18 december 2014) kan zich in hoofdlijnen vinden in beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op Oudedijk 3.

Zij adviseert de volgende opmerkingen in de planvorming te verwerken;

- a. *In het kader van verbetering van zichtlijnen langs de West-Friese Omringdijk dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende plan geeft de beoogde situatie te weinig weer. Voorkomen moet worden, dat het erf "ingepakt" wordt door beplantingen.*
- b. *Zij gaat er van uit, dat de nieuwe woning architectonisch niet gaat concurreren met de te behouden bestaande stolp.*
- c. *Uit de verbeelding van het plan valt het aantal woningen niet op te maken. Gezien de ruimtelijk gevoelige locatie is het essentieel, dat het maximaal 2 woningen zijn.*

Reactie:

- a. *Hoewel het gemaakte beeldkwaliteitsplan (BKP) al het beplantingsplan weergeeft is het vanwege de ligging bij de historische dijkpatronen gewenst het BKP uit te breiden met een erfinrichtingsplan. Tegelijk met het bestemmingsplan zal ook het BKP uitdrukkelijk door de raad worden vastgesteld. Bovendien is initiatiefnemer via de aangegane overeenkomst gebonden het bouwplan en het beplantingsplan volgens de randvoorwaarden te realiseren (artikelen 2.4 en 2.5 van de overeenkomst).*

Door het invoegen van het erfinrichtingsplan in het BKP borgen wij de instandhouding van de zichtlijnen.

Dit leidt tot een wijziging in de toelichting en bijlage van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. *In het BKP staan richtlijnen op grond waarvan de realisering van de nieuwe woning qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan de bestaande stolp. De veronderstelling is juist.*
- c. *De planregels voorzien in de bepaling dat per bouwvlak hooguit 1 woning opgericht mag worden. Op de locatie Oudedijk 3 is voorzien in maximaal 2 woningen. We voldoen al aan de suggestie.*

3. **De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord** (stuknr 15.000309) maakt geen gebruik van het adviesrecht. Er is geen sprake van een toenemend relevant veiligheidsrisico.

Reactie:

Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

4. Het **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** (mail 21 januari 2015) wijst op de mogelijk te graven waterloop achter het (nieuwe) woonperceel.
Bestaande waterlopen aan de noord- en zuidzijde van het perceel, die door de nieuwe waterloop met elkaar zouden worden verbonden, sluiten echter aan op gebieden met een verschillend peil. De nieuwe loop zal moeten worden aangesloten op een van de genoemde waterpeilen.
Tussen beide peilen zal dan een deugdelijke peilscheiding moeten worden aangebracht.

Reactie:

De eventueel te graven waterloop behoort tot de bestemmingsomschrijving van de voorgenomen bestemming. De reactie heeft geen invloed op het bestemmingsplan. Wij zullen de reactie van het Hoogheemraadschap aan de initiatiefnemer kenbaar maken, zodat hij tijdig met een voorziening rekening kan houden.

Vastgesteld: 26 januari 2015