

REACTIES MET BEANTWOORDING VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN VERZAMELPLAN INITIATIEVEN EN OMISSIES

	Perceel	Inhoudelijke reacties belanghebbenden	Beantwoording gemeente	Aanpassing
omissie 4	Grote Sloot 458 Oudesluis	Typefout bijlage 4 'ommissies'	Akkoord	Correctie tekst bijlage 4
		Vraag over digitale verwerking van de omissie	Wijziging wordt digitaal verwerkt op de verbeelding en niet via PDF.	Geen
omissie 7	Tjallewallerweg 3 Schagen	Uitbreiding woonbestemming op de kadastrale percelen H124 en 125	Betreft nieuw plan en geen omissie.	Geen
omissie 9	Grote Sloot 274 Schagerbrug	Vergroting bouwvlak volgens wijzigingsplan 26-6-12 is niet meegenomen en wel toegezegd.	Akkoord	Vergroting bouwblok conform wijzigingsplan
initiatief 4	Ruigeweg 76a en 76b (ambtelijke reactie)	Aanduiding 2 woningen ontbreekt	Akkoord	Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 2 toevoegen
initiatief 6	Slootgaardweg 2e Waarland	Wijziging naar bestemming 'Tuin' is niet correct. Beoogde bebouwing komt op percelen 2598 en 3404. Deze percelen moeten binnen woonbestemming vallen.	Akkoord	Woonbestemming uitbreiden met de kadastrale percelen 2598 en 3404.
		Magere verwoording van het participatieverslag	Het betreft het resultaat van de participatie. De tekst behoeft geen aanpassing.	Geen
initiatief 9	Oostwal 128 Warmenhuizen	Artikel 43.2.1c: "de gebouwen zullen met ten minste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorbouwgrans worden gebouwd" De "voorbouwgrans" is niet aangegeven. Voorstel om deze bepaling te schrappen zodat er enige vrijheid blijft in de precieze positie van de woning.	De voorbouwgrans is gedefinieerd onder punt 198 van bijlage 1 behorende bij de planregels: <i>de naar de weg gekeerde bouwgrans, met dien verstande dat, indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen, de bouwgrans die door de ligging en/of de situatie ter plaatse als voorbouwgrans moet worden aangemerkt</i> . Het perceel ligt hier op eind van een doodlopende weg die uitkomt op de hoek van het perceel. In principe komen daarom twee gevels in aanmerking als voorbouwgrans (de westelijk en zuidelijke grans van het bouwvlak). Zo als de woning nu is ingetekend is de voorgevel aan de zuidkant van de woning gelegen en moet ten minste 60% van deze gevel op de zuidgrans van het bouwvlak worden geprojecteerd. Er is geen aanleiding om de regels aan te passen.	Geen
		Artikel 43.2.1d: "het aantal woningen zal niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal" De aanduiding ontbreekt op de verbeelding. Graag toevoegen.	Akkoord.	Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', 1 toevoegen
		Artikel 43.2.1d Er is een maximale goothoogte van 4 meter en een dakhelling tussen de 15 en 60 graden voorgeschreven. Voorstel om een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter op te nemen. Mede ter voorkoming van planschade.	Maximale bouwhoogten zijn overgenomen uit het moederplan bestemmingsplan 'Warmenhuizen'. Er is alleen een goothoogte genoemd en dakhelling. Maximale hoogte is volgens moederplan enkel ter plaatse van specifieke aanduiding. Daar is in de omgeving geen sprake van. In principe is er niets op tegen om de bouwhoogte te beperken tot 7m door hier een specifieke aanduiding op te leggen. Dit zal mogelijke planschade echter niet wegnemen omdat voorheen hier niet gebouwd mocht worden.	Geen
		Bouwvlak: Het bouwvlak is nu op circa 2 meter afstand van het weiland ingetekend. Graag dit iets verruimen zodat de afstand 1 meter wordt. Daarnaast graag 1,5 meter vergroten naar de westzijde.	Dit is stedenbouwkundig akkoord.	Aanpassing bouwvlak: vergroten tot 1 meter vanaf weiland en vergroten 1,5 m naar de westzijde.