

B i j l a g e 6 :
R e a c t i e n o t a

Reactienota op het voorontwerp bestemmingsplan

‘Het Branderhofje, Streekweg 172, Hoogkarspel’

Ontwerp 24 april 2014



Gemeente
Drechterland

Deel 1 : Overleg

Overzicht ingekomen reacties overlegpartners

	Organisatie	Contactpersoon	Postadres	Postcode en plaats	Datum inboeking	Document-nummer
1.	Provincie Noord-Holland	J. van Turen	Postbus 3007	2100 DA Haarlem	04/03/2014	224493
2.	Gemeente Stede Broec				13/03/2014	224492
3.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	K. Bruin-Baerts	Postbus 250	1700 AG Heerhugowaard	30/04/2014	227421

Inhoudelijke behandeling overlegreacties

Instantie 1: Provincie Noord-Holland

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
Heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en constateert dat deze is opgesteld conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Constateert dat er bij externe veiligheid geen melding wordt gemaakt van het nabijgelegen tankstation.	Neemt kennis van de reactie. De afwegingen ten aanzien van het tankstation en de veiligheidsparagraaf daaromtrent zijn in een eerder stadium reeds afgewogen, en wordt nog verder verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	Afronding veiligheidsparagraaf.

Instantie 2: Gemeente Stedebroec

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
Geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp.	Neemt kennis van de reactie.	Geen.

Instantie 3: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
Heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en geeft hierop een aanvullende reactie. In de voorfase van het plan is door het schap op 26 maart 2013 een wateradvies voor het plan gegeven. Hierin is aangegeven dat door de toename van oppervlakteverharding watercompenserende maatregelen nodig zijn. Het schap constateert dat er in het plan in voldoende mate rekening is gehouden met de watercompensatie. Hiernaast adviseert het HHNK om de waterparagraaf aan te vullen. Tot slot adviseert het HHNK om rondom het nieuwe waterbassin een strook van 5 meter aan te leggen, vrij van bebouwing en beplanting. Dit ten behoeve van onderhoud.	Neemt kennis van de reactie. De waterparagraaf wordt conform het advies van het HHNK aangevuld. De mogelijkheid van de '5-meter-strook' rondom het nieuwe waterbassin is onderwerp geweest van nader overleg. Daabij is gebleken dat het, gezien het eigendom van de gronden rondom het waterbassin, niet mogelijk is om een onderhoudsstrook aan te leggen. Hierop hoeft de bestemmingsplankaart hoe dan ook niet te worden aangepast, omdat de onderhoudsstrook geen aparte bestemming behoeft.	Aanpassen waterpragraaf.

Deel 2: Inspraak

Overzicht

Inspreker(s)		Adres	Postcode en plaats	Datum inboeking	Document-nummer
1.	N.J.G. Kok en G. Slooten	Binckhorst 25	1616 GA Hoogkarspel	06/03/2014	223818
2.	N.J.M. Haring	Streekweg 203	1616 AD Hoogkarspel	09/04/2014	225991

Inhoudelijke behandeling inspraakreacties

Inspreker 1: N.J.G. Kok en G. Slooten

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
In de op 6 maart 2014 ingekomen inspraakreactie wordt allereerst verwezen naar een eerder gezonden brief (9 oktober 2013). Hoewel deze geen status heeft als inspraakreactie, behandelen wij deze uit courtesie toch als zodanig. De hoofdpunten hieruit zijn als volgt. De wens wordt geuit om het achterpad geen openbare weg te maken, maar af te sluiten met een hekwerkje en zodoende privé te maken. Dit vanwege 'hard scheurende' bootjes die gebruik maken van de Tango om te tanken. Daarnaast wordt gevraagd om in het extra waterbassin, dat wordt gegraven als watercompensatie voor het plan, een bordje 'verboden aanleg/afmeerplaats' te plaatsen, zodat het geen jachthaventje wordt. De vrees wordt geuit voor afkalving en wegzakking van de beschoeiing van de tuin, een vraag wordt gesteld over de toekomstige kleur van de daken, een verzoek om het verbieden van dakkapellen en een vraag over het toekomstige onderhoud van de walkanten. Tot slot een verzoek om de aanplant van bomen langs de nieuwe slootkant. De inspraakreactie luidt als volgt. Als gezegd verwijst indiener terug op de eerdere brief, in de inspraakreactie zelf wordt nog eens herhaald dat er in het extra water bassin een bord 'verboden aanleg/afmeerplaats' zou moeten komen en wordt verzocht om de aanplan van vier bomen langs de nieuwe walkant.	Naar aanleiding van het vooroverleg en de door indiener gemaakte opmerkingen, is in het voorontwerp het achterpad privé gemaakt. Dit in samenspraak met ontwikkelaar Henselmans en toekomstig eigenaar van de woningen: Woningstichting Het Grootslag. De plaatsing van een bordje 'verboden aan te meren' is naar onze mening overbodig, daar er geen aanlegsteiger wordt gerealiseerd en het water grenst aan particuliere tuinen. De gemeente hanteert een vrij beleid ten aanzien van het aanmeren van bootjes bij particuliere gronden en ziet geen rechtvaardiging in een onderscheid tussen het plangebied en de rest van de gemeente. De werkzaamheden zullen verricht worden zonder schade te veroorzaken aan eigendommen van derden. Mocht dit onverhoopt wel gebeuren dan heeft de gemeente daar goede (aansprakelijkheids) afspraken over gemaakt met de ontwikkelaar. De voorziene kleur van de daken is voorsnog antraciete pan. Toekomstig onderhoud van openbare grond gaat naar de gemeente, dat van	Geen.

	particuliere grond (waaronder begrepen de walkanten) gaat naar de toekomstig eigenaar, Woningstichting Het Grootslag. Dakkapellen aan de achterzijde van woningen zijn vergunningvrij, daar het landelijke wetgeving betreft kan de gemeente daar geen verbod op instellen. De aanplant van bomen langs de walkant is besproken met ontwikkelaar en toekomstig eigenaar, maar wordt als niet wenselijk gezien, omdat de breedte ontoereikend is. Tevens moet de walkant vrij blijven voor onderhoud. Wel kan worden voorzien in een groen haagje of iets dergelijks.	
--	--	--

Inspreker 2: N.J.M. Haring

Ingekomen reactie	Gemeentelijke beantwoording	Aanpassingen in ontwerp
Centrale 'bezwaar' van indiener is de situering van de toegangsweg. Dit in verband met de vrees voor lichtinval van koplampen in de woning. Naar mening van indiener dient de gemeente zorgvuldig met de belangen van omwonenden om te gaan en wordt zijn woongenot aangetast. Hierbij wordt verwezen naar een bepaling in de revisievergunning van het tankstation, waarin is opgenomen dat directe instraling van koplampen in de woningen voorkomen dient te worden. Verder wordt verwezen naar een toezegging van een wethouder dat er geen extra ontsluitingen op de Streekweg zouden komen. Indiener verzoekt de toegangsweg in huidige vorm achterwege te laten.	Er heeft bij de ontwikkeling een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. In de eerste planversies was een eenrichtingstoegangsweg en een uitrit aan de andere zijde van het plangebied voorzien. De uitrit liep naast de woning op nummer 174. Dit stuitte op bezwaren van de bewoners aan deze zijde, waarop het plan is herzien en één toe- en uitrit in de vorm van tweerichtingsverkeer is gepland. Deze nieuwe in- en uitrit komt niet uit recht tegenover een woning, ook niet die van indiener, maar er precies tussenin. Hiermee is er geen sprake van directe lichtinstraling in de woningen aan de overzijde van de Streekweg. Bovendien zal het extra verkeer als gevolg van de negen seniorenwoningen zeer beperkt zijn, zeker in vergelijking met de verkeersaantrekkende werking van de bestaande in- en uitrit van het tankstation. Naar mening van de gemeente worden omwonenden door de komst van de negen woningen niet onevenredig in hun woongenot geschaad. De toegangsweg is noodzakelijk om het achtergelen woongebiedje te ontsluiten en kan niet anders worden gerealiseerd. De inrit in zijn huidige vorm leidt naar mening van de gemeente tot de minst mogelijke overlast voor alle omwonenden.	Geen.