

Nota inspraak en overleg – Bestemmingsplan Locatie de Nijs, Schoorl

A. Inleiding

INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 13 december 2018 voor reactie aan de overlegpartners van de gemeente Schagen toegestuurd. Tot 15 januari 2019 zijn zij in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op een buurtinformatieavond aan de omgeving gepresenteerd.

REACTIES

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee vooroverlegreacties en zeven reacties van omwonenden ingekomen.

LEESWIJZER

In het hiernavolgende zijn de twee vooroverlegreacties en de zeven inspraakreacties samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

B. Overlegreacties

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

1. Adviezen waterhuishouding

Op 17 oktober 2018 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een advies afgegeven over het plan in het kader van de watertoets. De opmerkingen betreffende de waterveiligheid/waterkering zijn hierin niet verwerkt. Verzocht wordt deze opmerkingen alsnog in het bestemmingsplan te verwerken.

BEANTWOORDING

Ad. 1 Op 17 oktober 2018 is inderdaad een advies van het Hoogheemraadschap met betrekking tot het planvoornemen afgegeven. In het bestemmingsplan zijn de adviezen met betrekking tot de waterveiligheid/waterkering per abuis niet opgenomen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan als nog gedaan. Daarnaast gaat initiatiefnemer in overleg met het waterschap over de locatie van watercompensatie in relatie tot de regionale waterkering.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ingekomen reactie aangepast.

2. Waterleidingbedrijf PWN

1. Aanwezige leidingen

Verzocht wordt om de voorwaarden in acht nemen met betrekking tot de aanwezige leidingen in het plangebied. Verzocht wordt voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer beschikbaar te stellen. Deze ruimte dient vrij te zijn van opstallen, bomen en stekelige

beplanting. Verharding mag alleen 'open' aangelegd worden. Indiener verzoekt betrokken te blijven bij de ontwikkelingen.

2. Bluswatervoorzieningen

het PWN-distributienet ten behoeve van de nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. In overleg met de brandweer wordt bestudeerd waar in het plangebied bluswatervoorzieningen kunnen worden ingepast. In de gevallen dat deze niet in het plangebied gevonden kunnen worden zal gekeken worden naar alternatieven. Verzocht wordt om in een vroeg stadium deze alternatieven te onderzoeken en te ontwikkelen zodat voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

3. Voorzieningen in nieuwbouwgebieden

Aandacht wordt gevraagd voor het standaarddocument VANN voor het aanleggen van voorzieningen in nieuwbouwgebied.

4. Vervuilde gronden

Aandacht wordt gevraagd voor de mogelijk aanwezige vervuilde gronden. De in het plan gelegen gronden mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten die na de leidingaanleg in het drinkwater kunnen komen.

BEANTWOORDING

Ad 1. In de in het plangebied aanwezige leidingstroken zijn voorzien van een passende bestemming waarmee bebouwing in de directe nabijheid van de leidingen niet is toegestaan. Voor het vrijhouden van de leidingstroken van beplanting wordt in de betreffende koopovereenkomsten een clausule opgenomen.

Ad 2. In de planontwikkeling zijn voldoende financiële middelen opgenomen die in mogelijke bluswatervoorzieningen kunnen voorzien.

Ad 3. Ter kennisgeving aangenomen

Ad 4. In het plangebied is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat in de gronden van het plangebied geen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

C. Inspraakreacties

1. Indiener 1

1. **Bebouwingsdichtheid**

Indiener maakt zich zorgen om de bebouwingsdichtheid van het gebied. Indiener vermoedt dat het bestemmingsplan aanleiding geeft tot het op een later moment uitbreiden van de bedrijvigheid. Indiener verzoekt om de agrarische gronden vrij te houden van bebouwing.

BEANTWOORDING

In het concept bestemmingsplan behoorden de gronden van de bedrijvigheid tot het plangebied. In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze gronden uit het plangebied gehaald. De ontwikkelingen aangaande de bedrijvigheid volgen een aparte procedure. Ook de groenstrook langs het water valt buiten het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in het gebied grenzend aan het recreatiegebied de Rekere maar maakt alleen (recreatie) woningen aan de zuidzijde van het perceel mogelijk.

CONCLUSIE

Ingekomen reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan

2. Indiener 2

1. **Doelgroep**

Indiener vraagt zich af wie de doelgroep is van de beoogde woningen.

2. **Planvoornemen**

Indiener spreekt zich positief uit over de voorgenomen ontwikkeling en had het geen probleem gevonden als meer woningen op de locatie worden ontwikkeld.

3. **Groen**

Indiener verzoekt om het plangebied zo groen mogelijk in te richten. Het groen heeft een positieve uitwerking op het uitzicht maar ook op de geluiddempende werking van het geluid van de Kanaalweg.

4. **Fietsdoorgang**

Indiener spreekt zich positief uit over de ontwikkeling van een fietsdoorgang richting het nieuw te ontwikkelen terrein.

5. **Speelruimte**

Indiener verzoekt om een speelgelegenheid in het plangebied. Het pleintje biedt hiervoor een geschikte plaats met beschutting en veiligheid.

BEANTWOORDING

- Ad 1.** Initiatiefnemer is voornemens huisvesting te gaan bieden aan zogenaamde expats (in de regio werkende buitenlanders) of andere huurders met een middellang huurverband.
- Ad 2.** Gemeente heeft inderdaad het aantal woningen op deze locatie begrensd tot 9 woningen.
- Ad 3.** De initiatiefnemer zal zich houden aan de Groene Kaart van de gemeente Schagen. Het kappen van bomen wordt tot het hoogstnoodzakelijk beperkt. De aanwezige groenstructuur blijft dan ook grotendeels behouden. Daarnaast blijven de nieuwe verkeersstromen van het voornemen beperkt, een verhoging van de geluidsoverlast van de wegen vindt dan ook niet plaats.
- Ad 4.** Ter kennisgeving aangenomen.
- Ad 5.** De aangegeven suggestie voor het realiseren van een speelgelegenheid in het plangebied wordt doorgegeven aan de initiatiefnemer.

CONCLUSIE

De ingekomen recreatie heeft niet geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Indiener 3

1. Recreatiewoningen

Indiener maakt zich zorgen over de voorgenomen ontwikkeling tot recreatiewoningen en is bang dat deze tot overlast zullen leiden.

BEANTWOORDING

- Ad 1.** De ontwikkeling bestaat uit zowel recreatiewoningen als permanente woningen. De recreatiewoningen worden beheerd door één van de bewoners van de aanwezige woningen. Vanwege de kleinschaligheid en controle is overlast dan ook niet te verwachten.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4. Indiener 4

1. Groen

Indiener verzoekt om het plangebied zo groen mogelijk in te richten en de grote bomen te behouden.

2. Fundering

Indiener verzoekt om de Sluisweg en Westfriesedijk mee te nemen in het trillingenonderzoek met betrekking tot de funderingsactiviteiten. Indiener adviseert gebruikt te maken van ingedraaide funderingspalen om trillingen en verzakkingen te voorkomen.

3. Akoestisch rapport

Indiener spreekt zich kritisch uit over het akoestisch rapport. In de rapportage is genoemd dat de ontwikkeling te kleinschalig is om het verhardingstype van de nabijgelegen wegen aan te passen zodat geluidseffecten worden gereduceerd. Indiener is van mening dat de ontwikkeling niet op zichzelf staat maar dat nabijgelegen woningen ook mee kunnen profiteren van het aanpassen van het verhardingstype. Indiener verzoekt de gemeente in het uit te voeren van het noodzakelijke onderhoud deze aanpassingen in verharding mee te nemen.

4. Planvoornemen

Indiener spreekt zich positief uit over de ontwikkeling van het voornemen ten opzichte van voorgaande versies.

BEANTWOORDING

Ad 1. De initiatiefnemer zal zich houden aan de Groene Kaart van de gemeente Schagen. Het kappen van bomen wordt tot het hoogstnoodzakelijk beperkt. De aanwezige groenstructuur blijft dan ook grotendeels behouden.

Ad 2. Onderdeel van de planontwikkeling is het uitvoeren van een trillingenonderzoek om schade aan gebouwen in de directe omgeving te voorkomen. Waar nodig kan dit leiden tot geadviseerde maatregelen.

Ad 3. Gezien de korte afstand tot de brug, de snelheid van het verkeer en de open omgeving verwachten wij niet dat ander asfalt veel geluidsreductie zal opleveren. Het betreffende wegvak is in eigendom en beheer bij de provincie. De gemeente neemt dit punt mee in het reguliere overleg met de provincie.

Ad 4. Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5. Indiener 5.

1. Planvoornemen

Indiener verzoekt om verduidelijking van het planvoornemen

BEANTWOORDING

Ad 1. Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van zes nieuwe woningen en drie recreatiewoningen. De nokhoogte van de woningen bedraagt maximaal 9 m, die van de recreatiewoningen bedraagt maximaal 6,5 m. Daarnaast is in de regels opgenomen dat de oppervlakte van een hoofdgebouw niet meer dan 275 m² bedraagt waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 15% van de kavelbreedte met een minimum van 4 m bedraagt. De naastgelegen bedrijvigheid valt buiten de regelingen van het in

ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. De ontwikkelingen van deze bedrijvigheid gaan via een aparte procedure, waarin in die procedure een uiteenzetting wordt gegeven van de verkeersbewegingen. Met ontwikkeling van de woningen blijven de verkeersbewegingen beperkt tot personenauto's.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Indiener 6.

1. Erfafscheiding

Indiener vraagt of het mogelijk is om op zijn/haar erfgrens beplanting dan wel een schutting van 1.80 m – 2.0 m hoog te plaatsen. Daarnaast spreekt hij/zij zich positief uit over de planontwikkeling.

BEANTWOORDING

Ad 1. Vergunningvrij is het mogelijk om achter de voorgevel erfafscheiding van 2 m hoog te plaatsen. Voor de voorgevel bedraagt dit 1 m hoogte.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

7. Indiener 7.

1. Erfafscheiding

Indiener vraagt naar de beoogde erfafscheiding van het bedrijfsperceel. Wat is de vormgeving van deze erfafscheiding? Waar wordt de erfafscheiding geplaatst? En wat gebeurt er met het eigendom van de betreffende gronden?

BEANTWOORDING

Ad 1. Ten opzichte van het concept bestemmingsplan is de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De gronden aan de noordzijde, met de bedrijfsbestemming, behoren niet langer tot het bestemmingsplan. De ontwikkeling daarvan volgt een aparte procedure. Het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zegt dan ook niets over de erfafscheiding van de bedrijfspercelen. Over de beoogde erfafscheiding wordt te zijner tijd gecommuniceerd met omwonenden.

CONCLUSIE

De ingekomen reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

C. Conclusie

De ingekomen overlegreactie van het Hoogheemraadschap heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De overige overlegreactie en de inspraakreacties zijn voor kennisgeving aangenomen en hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.