

Bijlage 3:
Reactienota
inspraak en overleg

Reactienota Inspraak- en Overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Groet 1-3 Warmenhuizen

Afdeling BPV / Beleid- En Planvorming
Datum 19 juni 2012
Kenmerk BPV/2012/6901
Onderwerp Reactienota Inspraak- en overlegreacties

Reactienota inspraak- en vooroverleg voorontwerp Bestemmingsplan De Groet 1 en 3 te Warmenhuizen

In de periode vanaf donderdag 29 maart 2012 tot donderdag 10 mei 2012 heeft het voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is 1 inspraakreactie ingediend, daarnaast zijn 7, waarvan 4 inhoudelijke, overlegreacties (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) ingediend.

Overlegreactie 1

Gemeente Langedijk
Geen inhoudelijke opmerkingen.

Overlegreactie 2

Gemeente Heerhugowaard
Geen inhoudelijke opmerkingen.

Overlegreactie 3

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Geen inhoudelijke opmerkingen.

Overlegreactie 4

Cultuurcompagnie Noord-Holland

De Cultuurcompagnie raadt aan om ook in de toelichting van het plan onder hoofdstuk 5.3 (bestemmingen) aandacht te schenken aan de dubbelbestemming waarde-archeologie.

Reactie:



De toelichting van de (dubbel)bestemming Waarde – Archeologie 5 ontbreekt in paragraaf 5.3 (Bestemmingen) van de toelichting. Uit de (concept-) Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel volgt dat dergelijke categorieën in de toelichting en de planregels worden beschreven. Paragraaf 5.3 wordt daarom aangevuld met een toelichting aangaande de bestemming Waarde – Archeologie 5.

Artikel 6.4.1. van de regels van het onderhavige bestemmingsplan schrijft voor dat voor sommige werkzaamheden eveneens een vergunning nodig is (in belang van de waardevolle gronden). Diepwortelende bomen kunnen niet worden aangebracht zonder omgevingsvergunning. In de regels maakt het bestemmingsplan een uitzondering voor de verplicht aan te brengen groenstroken (voortvloeiend uit het Beeldkwaliteitplan). De Cultuurcompagnie raadt daarbij aan geen uitzondering te maken voor de beplanting zoals die is opgenomen in de beplantingsvoorwaarden in de landschappelijk inpassing in bijlage 1 van de toelichting. Indien deze beplanting een grotere bodemverstoring veroorzaakt dan 10.000 m² zijn archeologische maatregelen aan de orde. Als de verstoring kleiner is dan de genoemde omvang, hoeft deze niet te worden genoemd.

Reactie:

Het is inderdaad niet consistent en in strijd met het beleid om een uitzondering te maken voor de verplichte beplanting uit het Beeldkwaliteitplan. Deze zinsnede zullen we derhalve schrappen. Als de verplicht aan te brengen beplanting tot gevolg heeft dat meer dan 10.000m² aan grondroerende activiteiten plaatsvinden of zullen plaatsvinden dienen aanvragers vooraf een omgevingsvergunning aan te vragen en zo nodig onderzoek te (laten) verrichten.

Voorstel:

Het college stemt in met de reactie op de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding van deze overlegreactie de volgende wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan:

- aan paragraaf 5.3 van de toelichting wordt een toelichting met betrekking tot de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 toegevoegd;*
- de zinsnede 'met uitzondering van de beplantingsvoorwaarden als opgenomen in de landschappelijke inpassing in bijlage 1 van de toelichting' (artikel 6.4.1 onder a van de regels van het bestemmingsplan) wordt verwijderd.*

Het college neemt het overige deel van de overlegreactie voor kennisgeving aan, stemt in met de reactie op dat deel van de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding daarvan geen wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreactie 5

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie dient de compensatie vanuit het Ruimte voor Ruimte-beleid bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied. In het betreffende bestemmingsplan heeft LTO Noord niet kunnen aantreffen dat in voldoende mate is onderzocht of compensatie in of tegen bestaand bebouwd gebied mogelijk is.

Reactie

Een verzoek voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt uitgebreid getoetst aan provinciale en gemeente regelgeving. Als eerste wordt beoordeeld of sprake is van storende bebouwing of functie. Nu kassen niet voor hergebruik in aanmerking komen en zorgen voor een negatief effect op het landschap, zijn onderhavige opstallen als storend aangemerkt. Vervolgens is onderzocht of sprake is van de mogelijkheid tot het realiseren van compenserende woningen op een andere locatie dan de saneringslocatie. Een goede alternatieve locatie is thans niet voorhanden, waardoor, in overleg met de stedenbouwkundige, gekozen is voor compensatie op de saneringslocatie. De nieuwe woningen leiden niet tot een verstoring van het landschap. Tevens bevinden zich in de directe omgeving geen bedrijven die in hun uitvoering gehinderd kunnen worden door de realisatie van deze woningen, dan wel is rekening gehouden met de mogelijke beperking in de bedrijfsvoering. Aan de hand van het Beeldkwaliteitsplan is handen en voeten gegeven aan een gepaste landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.2.2 van de toelichting is dit nader toegelicht.

LTO Noord vreest dat opgaande beplantingen van onder andere bomensingels langs agrarische percelen vanwege de schaduwwerking nadelige gevolgen zullen hebben voor genoemde agrarische percelen. Het is dan ook wenselijk dat in verband met genoemde schaduwwerking eisen worden gesteld aan de maximale hoogte van de bomen en een in acht te nemen afstand ten opzichte van de aangrenzende agrarische percelen. LTO Noord denkt hierbij aan een hoogte van maximaal 5 meter en noodzakelijke afstand van 5 meter.

Reactie:

De overgangen van de buitenste woonkavels met het buitengebied worden gerealiseerd in de vorm van een brede groene erfafscheiding van bomen met onderbeplanting. De gemeente acht dit onderdeel van het plan noodzakelijk voor het realiseren van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is eveneens afdoende gewaarborgd met bomen van de derde orde. De maximale hoogte van deze bomen bedraagt 5 meter. De opmerking van het LTO Noord is niet van toepassing voor de zuidelijke kavels (de agrarische gronden behoren immers bij de woonkavels) en geldt derhalve alleen voor de noordelijke kavel (de gronden aan de noordzijde behoren aan een derde). Er is overleg gepleegd met de aanvragers, landschapsarchitect en het LTO Noord. Door het

verlagen van de maximum hoogte van de verplichte groenstrook naar vijf meter wordt de mogelijke schaduwwerking tot een aanvaardbaar minimum beperkt en wordt voldoende tegemoet gekomen aan de overlegreactie van het LTO Noord.

Voorstel:

Het college stemt in met de reactie op de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding van deze overlegreactie de volgende wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan:

- de categorie bomen (van de derde orde, max. 5 meter) wordt verwerkt in het Beeldkwaliteitsplan.*

Het college neemt het overige deel van de overlegreactie voor kennisgeving aan, stemt in met de reactie op dat deel van de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding daarvan geen wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreactie 6

Provincie Noord-Holland

In het plangebied zijn nu twee kassenbedrijven gevestigd met een grote hoeveelheid aan kassen, schuren en betonverhardingen. De ruimtelijke kwaliteit is zeer matig te noemen. De Provincie meent dan ook dat de sloop van de opstalleen en de vervanging door een aantal woningen kan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Het herinrichtingsplan geeft voldoende aanknopingspunten voor het realiseren van een goede landschappelijke inpassing.

Reactie:

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bij Groet 1 wordt, uitgedrukt in procenten, 4,6% van het te slopen oppervlak teruggebouwd in de vorm van woningen. Bij Groet 3 is dit 7,8%. Deze percentages passen in de randvoorwaarden voor de toepassing van Ruimte voor Ruimte regeling.

Reactie:

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De Provincie mist de exploitatieopzet waaruit moet blijken dat de kosten en opbrengsten met elkaar in overeenstemming zijn en het financiële eindresultaat blijft binnen de winstmarge van 5%.

Reactie:

De exploitatieopzet is verstrekt aan de Provincie Noord-Holland.

Voorstel:

Het college stemt in met de reactie op de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding daarvan geen wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan.

Overlegreactie 7

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio concludeert dat geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. De Veiligheidsregio maakt daarom geen gebruik van haar adviesrecht ten aanzien van het groepsrisico.

Reactie:

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied is 9,5 minuten en voldoet daarmee niet aan het Besluit veiligheidsregio's. Hierin wordt gesteld dat de wettelijke opkomsttijd voor een woning 8 minuten bedraagt. Voor bestemmingen met zelfredzame personen is deze overschrijding van de opkomsttijden wellicht nog acceptabel. Wanneer deze woningen door verminderd zelfredzame personen worden gebruikt, moet echter onderzoek worden uitgevoerd naar compenserende maatregelen om van de opkomsttijden te mogen afwijken. Het besluit laat deze mogelijkheid toe als brandpreventieve bouwkundige en/of organisatorische maatregelen worden getroffen.

Reactie:

In haar overlegreactie geeft de Veiligheidsregio ten aanzien van de opkomsttijd aan dat wanneer de woningen worden gebruikt door verminderd zelfredzame personen, onderzoek moet worden gedaan naar aanvullende brandpreventieve voorzieningen. Wanneer een dergelijke situatie zich voordoet zal dit onderzoek zo nodig worden meegenomen bij behandeling van de aanvraag tot omgevingsvergunning (voor het bouwen van een woning).

Voor bereikbaarheid en bluswatervoorziening is het toetsingskader gegeven in de NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. De (brandweer)toegang van een gebouw dient tot op 40 meter bereikt te kunnen worden door een brandweervoertuig. Binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een woning moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 30m³/uur. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Geadviseerd wordt om in overleg met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder (PWN) invulling te geven aan de beschikbaarheid van bluswater in het plangebied.

Reactie:

Met betrekking tot de bluswatervoorziening zal afstemming worden gezocht met de lokale brandweer teneinde de bluswatervoorziening in het plangebied te laten voldoen aan de daarvoor geldende eisen.

Het is aan aanvrager te zorgen voor een goede bluswatervoorziening. De gemeente zal hierin een begeleidende rol spelen.

Voorstel:

Het college stemt in met de reactie op de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding van deze overlegreactie afstemming wordt gezocht met de lokale brandweer ten aanzien van de bluswatervoorziening in het plangebied.

Het college neemt het overige deel van de overlegreactie voor kennisgeving aan, stemt in met de reactie op dat deel van de overlegreactie, en besluit dat naar aanleiding daarvan geen wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraakreactie 1

[-]

In het huidige bestemmingsplan is de groenstrook geplaatst binnen kavel B2, direct aangrenzend aan het bouwvlak. Inspreker ziet graag dat deze groenstrook wordt opgeschoven in zuidelijke richting zodat deze ten zuiden van kavel B2 komt te liggen, net als bij het meest noordelijke kavel A1.

Hierdoor kan de stolp, die inspreker voornemens is te bouwen, beter worden gesitueerd en midden/centraal op het kavel worden geplaatst zonder dat deze direct tegen de groenstrook aan komt te liggen. Daarbij heeft inspreker dan de mogelijkheid om een bijgebouw te plaatsen op het zuidelijke deel van kavel B2.

Reactie:

De inspraakreactie is doorgestuurd naar de landschapsarchitect (opsteller van het Beeldkwaliteitplan) Er bestaan geen landschappelijke bezwaren tegen de verschuiving van de groenstrook. De gronden waar de groenstrook dan komt te liggen zal behoren tot de te verwerven grond bij de bedoelde kavel.

Voorstel:

Het college stemt in met de reactie op de inspraakreactie, en besluit dat naar aanleiding van deze inspraakreactie de volgende wijzigingen worden aangebracht in het voorontwerp bestemmingsplan:

- *Zowel in het Beeldkwaliteit plan als op de verbeelding zal de groenstrook naar het zuiden toe worden verplaatst zodat net buiten de getekende kavel B2 valt.*

Ambtshalve wijziging

De IMRO-codering wordt gewijzigd in de juiste IMRO-codering.

WRO - Vooroverleg Bestemmingsplan Groet 1 en 3 te Warmenhuizen

Van: "Niet de - Risa, Nathalie" <N.deNiet@gemeentelangedijk.nl>
Aan: <wro@harenkarspel.nl>
Datum: 5/8/2012 12:13
Onderwerp: Vooroverleg Bestemmingsplan Groet 1 en 3 te Warmenhuizen

Geachte heer, mevrouw,

Wij stellen het op prijs dat wij kennis mochten nemen van het voorontwerpbestemmingsplan "Groet 1 en 3".

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

N. (Nathalie) de Niet-Risa | Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening en Projecten
☎ +31 (0)226 334623 | ✉ n.deniet@gemeentelangedijk.nl



gemeente Langedijk



Het milieu een handje helpen? Misschien is een printopdracht niet nodig

WRO - Bestemmingsplan Groet 1 en 3

Van: "Aart Kogeler" <a.kogeler@heerhugowaard.nl>
Aan: <WRO@harenkarspel.nl>
Datum: 4/2/2012 10:59
Onderwerp: Bestemmingsplan Groet 1 en 3

Geachte heer / mevrouw,

Het bestemmingsplan Groet 1 en 3 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

A. Kögeler

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening

Bedenk, voordat je deze email uitprint of het werkelijk nodig is.



www.heerhugowaard.nl

Tanne van Wissen - Reactie op het bestemmingspla "Groet 1-3" te Warmenhuizen

Van: "Bouwes, Wim" <W.Bouwes@hhnk.nl>
Aan: "Tanne van Wissen" <Tanne.vanWissen@harenkarspel.nl>
Datum: 4/19/2012 16:28
Onderwerp: Reactie op het bestemmingspla "Groet 1-3" te Warmenhuizen

Geachte mevrouw van Wissen,

Wij laten u via deze weg weten dat onze eerder opmerkingen (in onze mail van 21-12-2011 aan mevrouw N. van Kalsbeek) op het bestemmingsplan "Groet 1-3" te Warmenhuizen naar onze tevredenheid in het plan zijn verwerkt. Wij hebben dat ook geen verdere opmerkingen op de inhoud van het plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

W. (Wim) Bouwes
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Regioadviseur Kop van noord-Holland

Bezoekadres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

Tel.: 072 - 582 7212
Fax: 072 - 582 7010
e-mail: w.bouwes@hhnk.nl

Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

* 12 4931

2012: 7892



Nr.: BPV/2012/4931

Reg: 26-4-2012

Afd: 6-6-2012

**Cultuur
compagnie**
Noord-Holland

Gemeente Harenkarspel
Burgemeester en wethouders,
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen

Uw kenmerk --
Ons kenmerk CNH-12-244-EvR
Datum 24 april 2012
Behandeld door Eliza van Rooijen
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Groet 1 en 3 te Warmenhuizen'

Geacht College,

U heeft Cultuurcompagnie Noord-Holland verzocht voor 11 mei a.s. te reageren op uw voorontwerp bestemmingsplan 'Groet 1 en 3 te Warmenhuizen'. Wij voldoen met genoegen aan dit verzoek.

Wij hebben over de onderdelen van het bestemmingsplan die raken aan het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende opmerkingen:
1. Wij raden aan om ook in de toelichting van het plan onder hoofdstuk 5.3 (bestemmingen) aandacht te schenken aan de dubbelbestemming waarde-archeologie.

2a. In de regels behorende bij het plan, onder 6.4.1 (*Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming en, een omgevingsvergunning vereist*) kan eveneens een uitzondering worden gemaakt voor werken en werkzaamheden met een kleiner oppervlakte dan 10.000 m².

2b. Daarbij wordt aangeraden geen uitzondering te maken voor de beplanting zoals die is opgenomen in de beplantingsvoorwaarden in de landschappelijke inpassing in bijlage 1 van de toelichting. Indien deze beplanting een grotere bodemverstoring veroorzaakt dan 10.000 m² zijn archeologische maatregelen aan de orde. Als de verstoring kleiner is dan de genoemde omvang, hoeft deze niet te worden genoemd.

Wij hopen hiermee aan uw verwachtingen te hebben voldaan. Heeft u nog vragen dan kunt u te allen tijde contact met ons opnemen.

**Cultuurcompagnie
Noord-Holland**

Is ontstaan uit
Cultureel Erfgoed Noord-Holland
en Kunst en Cultuur Noord-Holland

Cultureel Erfgoed Noord-Holland
Postbus 3043
1801 GA Alkmaar

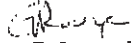
Bergerweg 1
1815 AC Alkmaar

T (072) 850 28 00
E info@cultuurcompagnie.nl
I www.cultuurcompagnie.nl

ING 67 10 62 050
KvK 34 26 67 12

**Cultuur
compagnie**
Noord-Holland

Hoogachtend,



Drs. E. J. van Rooijen
Adviseur Archeologie

NOORDLand- en Tuinbouw Organisatie Noord
Vestiging Haarlem

4 12 4812



Nr.: BPV/2012/4812

Reg: 24-4-2012

Afd: 4-6-2012

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZENTelefoonnummer: 088-8886666
Faxnummer: 088-8886636

Datum: 23 april 2012

Referentie: NH/LvP/MvD/12.022

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Groet 1-3 Warmenhuizen

Geacht College,

Hierbij wil LTO Noord een reactie indienen omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Groet 1-3 Warmenhuizen. Het gaat hierbij om een bestemmingsplan waarbij ter compensatie van de sloop van glasopstanden en/of bedrijfsgebouwen woningen gebouwd mogen worden.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling zoals verwoord in de provinciale ruimtelijke verordening dient de compensatie vanuit het Ruimte voor Ruimte-beleid bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand gebouwd gebied.

In het betreffende bestemmingsplan hebben wij echter niet kunnen aantreffen dat in voldoende mate is onderzocht of compensatie in of tegen bestaand gebouwd gebied mogelijk is.

Voorts vrezen wij dat opgaande beplantingen van onder andere bomensingels langs agrarische percelen vanwege de schaduwwerking nadelige gevolgen zullen hebben voor genoemde agrarische percelen. Het is dan ook wenselijk dat in verband met genoemde schaduwwerking eisen worden gesteld aan de maximale hoogte van de bomen en een in acht te nemen afstand ten opzichte van de aangrenzende agrarische percelen. Wij denken hierbij aan een hoogte van maximaal 5 meter en noodzakelijke afstand van 5 meter.

Hoogachtend,

K. Stoop

Voorzitter LTO Noord afdeling Groot-Geestmerambacht



Provincie
Noord-Holland



Nr.: BPV/2012/4810

Reg: 24-4-2012

Afd: 4-6-2012

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P.J.P. Ruber

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3321

ruberp@noord-holland.nl

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

VERZONDEN 23 APR. 2012

112

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Groet 1-3

Verzenddatum

Geacht College,

Kenmerk

2012-22381

Uw kenmerk

Op 28 maart 2012 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan Groet 1-3 Warmenhuizen te beoordelen in het kader van het overleg ex art. 3.1.1 Bro.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de Verordening).

Planinhoud

Het plan voorziet in de sloop van de bedrijfsopstallen op het perceel Groet 1-3 en de bouw van vier compensatiewoningen, met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling zoals die is opgenomen in artikel 16 van de Verordening.

Reactie

In het plangebied zijn nu twee kassenbedrijven gevestigd met een grote hoeveelheid aan kassen, schuren en betonverhardingen. De ruimtelijke kwaliteit is zeer matig te noemen. Wij menen dan ook dat de sloop van de opstallen en de vervanging door een aantal woningen kan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Het herinrichtingsplan geeft voldoende aanknopingspunten voor het realiseren van een goede landschappelijke inpassing.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 0800 998 6734
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

Bij Groet 1 wordt, uitgedrukt in procenten, 4,6% van het te slopen oppervlak teruggebouwd in de vorm van woningen. Bij Groet 3 is dit 7,8%. Deze percentages passen in de randvoorwaarden voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Wij missen echter nog de exploitatieopzet waaruit moet blijken dat de kosten en opbrengsten met elkaar in overeenstemming zijn en het financiële eindresultaat blijft binnen de winstmarge van 5%. Wij verzoeken u ons dit nog te doen toekomen.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



unitmanager Vergunningen Omgeving
dhr. Ing. S.B. Bakker

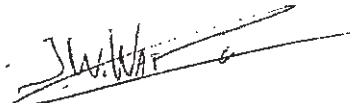
Pagina 2
 Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Groet 1-3, Warmenhuizen
 Datum 17 april 2012

Wanneer deze woningen door verminderd zelfredzame personen worden gebruikt, moet echter onderzoek worden uitgevoerd naar compenserende maatregelen om van de opkomsttijden te mogen afwijken. Het besluit laat deze mogelijkheid toe als brandpreventieve bouwkundige en/of organisatorische maatregelen worden getroffen.

Voor bereikbaarheid en bluswatervoorziening is het toetsingskader gegeven in de NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003.

De (brandweer)toegang van een gebouw dient tot op 40 meter bereikt te kunnen worden door een brandweervoertuig. Binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een woning moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Geadviseerd wordt om in overleg met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder (PWN) invulling te geven aan de beschikbaarheid van bluswater in het plangebied.

Met vriendelijke groet,

b.A. 

Nihat Malkoç
 senior beleidsmedewerker risicobeheersing

Gezien: 17 april 2012
 Naam: Ron Zijderwijk
 Paraaf



WRO - Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Groet 1-3 Warmenhuizen"

Van: [redacted] <[redacted]>
Aan: <wro@harenkarspel.nl>
Datum: 5/9/2012 8:23
Onderwerp: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Groet 1-3 Warmenhuizen"

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Burgemeester en wethouders
Postbus 10
1749 ZG Warmenhuizen

Betreft: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Groet 1-3 Warmenhuizen"

Geachte Burgemeester en wethouders,

Middels deze brief willen wij graag reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Groet 1-3 Warmenhuizen". Wij zijn met de heer en mevrouw Pieterse, de bewoners van de Groet 3, overeengekomen dat wij het meest zuidelijke kavel B2 inclusief de agrarische grond aangrenzend ten westen en zuiden van hen kopen. Momenteel is de notaris het koopcontract aan het opstellen.

In het huidige bestemmingsplan is de groenstrook geplaatst binnen kavel B2, direct aangrenzend aan het bouwvlak. Graag zien wij dat deze groenstrook wordt opgeschoven in de zuidelijke richting zodat deze naast kavel B2 komt te liggen, net als bij het meest noordelijke kavel A1. Hierdoor kan de stolp, die wij voornemens zijn te bouwen, mooier worden gesitueerd en midden/centraal op het kavel worden geplaatst zonder dat deze direct tegen de groenstrook aan komt te liggen. Daarbij hebben wij dan de mogelijkheid om een bijgebouw te plaatsen op het zuidelijke deel van kavel B2.

Een soortgelijke reactie is waarschijnlijk al eerder via de heer en mevrouw Pieterse bij u terecht gekomen maar met deze brief willen wij zelf ook officieel reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

E-mail: [redacted]
Tel: [redacted]