



Bestemmingsplan 'Oudkarspel- L. Bogtmanstraat'

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
'Oudkarspel- L. Bogtmanstraat'

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d.

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Oudkarspel – Lourens Bogtmanstraat' vanaf 1 oktober 2022 tot 12 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen binnengekomen. In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg zijn twee reacties ontvangen.

1. Provincie Noord-Holland;
2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

1.ALGEMEEN

De gemeente Dijk en Waard wil op het perceel ten zuidwesten van de kruising van de L. Bogtmanstraat en Voorburggracht in Oudkarspel woningen realiseren. Op het perceel zijn 3 woningen en 3 garageboxen gesitueerd in deplorabele staat. Voor het overgrote deel ligt het perceel braak. Voor de herontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat voorziet in de sloop van de gebouwen en de realisatie van 30 woningen voor diverse doelgroepen, waarvan 11 sociale huurappartementen, 3 grondgebonden koopwoningen, koop, 14 koopappartementen rond een hof en 2 grondgebonden vrijstaande woningen, koop.

1. REACTIE IN HET KADER VAN HET ARTIKEL 3.1.1 BRO-OVERLEG

Ad.1 Provincie Noord-Holland

De provincie bedankt voor het opsturen van het bestemmingsplan 'Oudkarspel – L. Bogtmanstraat'

De provincie heeft géén opmerkingen op het bestemmingsplan.

Geen.

Ad. 2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord te Alkmaar		
De veiligheidsregio geeft aan dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is niet van invloed op het planvoornemen. De primaire bluswatervoorziening in de vorm van ondergrondse brandkranen is op orde. Daarnaast is er openwater in de omgeving dat door de brandweer gebruikt kan worden.	Het plangebied is voorzien van een doodlopende weg. Omdat de exacte maatvoering niet zichtbaar is wil VRNHN betrokken blijven bij de verdere uitwerking van dit planvoornemen zodat we inzichtelijke kunnen maken met welke (on)mogelijkheden kunnen krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving.	Afd. openbare werken zal betrokken blijven bij de uitvoering van het plan..

2. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

<i>Voorgestelde aanpassing op de toelichting</i>	<i>Reden aanpassing</i>
Blz. 14/15 van de toelichting, artikel 4.2.2 de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangevuld met: 1. Woonakkoord Regio Alkmaar; 2. Woonagenda 2020 -2025 provincie Noord-Holland 3. Regionale woningbouwprogrammering Er is een ecologisch werkprotocol opgesteld die in de plaats komt van de ontheffingsaanvraag. Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) over watercompensatie is opgenomen. Voor de Aeriusberekening is gebruik gemaakt van de nieuwe tool. Deze is als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.	Het woonakkoord Regio Alkmaar heeft de RAP vervangen. Daarnaast is met de provincie woonakkoorden opgesteld. Ook is in de toelichting de 'Ladder' nog wat aangescherpt. In eerste instantie zou ontheffing moeten worden aangevraagd voor de beschermde gierzwaluw en wezel, echter het ecologisch werkprotocol volstaat hiervoor. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve niet in het geding. Het ecologisch werkprotocol wordt als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het advies van HHNK over de watercompensatie is opgenomen en verwoord op blz. 28 van de toelichting. Er is een Aeriusberekening uitgevoerd op basis van de uitspraak van de Raad van State.

<i>Aanpassing regels</i> Er is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen genoemd in artikel 13 om gemotiveerd te kunnen afwijken voor wat betreft de dakkapellen en dakopbouwen. <i>Aanpassing verbeelding</i> De bouwvlakken en de bestemmingsvlakken met de bestemming “Tuin” zijn aangepast op basis van de bouwplanontwikkelingen van Zeeman Vastgoed en Woonstichting Langedijk. Het betreft marginale wijzigingen.	Het ontwerp van het bouwplan is aangepast voor de dakkapellen en dakopbouwen. Het verhogen van de goot voor dakkapellen dient mee ontworpen te zijn met de totstandkoming van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Een betere verdeling van de aanwezige ruimte in het plangebied dat beter aansluit bij de markt. Dit heeft geleid tot een kleine aanpassing van de verbeelding.
--	---