

Bijlage 2: Inspraakreacties

Adviezen op het gebied van milieu, arbo en kwaliteit



Rijndelta

Gemeente Het Bildt
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 34
9076 ZN SINT-ANNAPAROCHIE

gemeente het Bildt							Ebweg 18
Ingek.	04 MAART 2016					no.	J2
WO	WE	BuZa	ONW	WZ	M	Staf	
✓							

Datum

2 maart 2016

Briefnr.

04921.20160302.ROB DIZ/MRE

Betreft

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Sint-Annaparochie'

Geacht college,

Op 25 februari 2015 heeft de gemeente het Bildt het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan "Sint-Annaparochie" aangekondigd en ter inzage gelegd. Met deze brief wil ik namens KPN van de gelegenheid gebruikmaken van het recht tot het indienen van inspraak. KPN is eigenaar van het pand aan de Kade 2', 9076 DP, Sint-Annaparochie en daarom als belanghebbende aan te merken.

Hoogte van de antennemast

Op het terrein van het KPN-pand aan de Kade 2 staat een antennemast. Deze antennemast is in het voorontwerp bestemmingsplan ook opgenomen. In de bouwregels behorende bij dit voorontwerp bestemmingsplan is onder 5.2.2, lid b opgenomen dat de bouwhoogte van een antennemast ten hoogste 26,00 meter zal bedragen. De bestaande antenne-installatie op het perceel is echter circa 32 meter hoog (zie de tekening in de bijlage).

Daarom stellen wij voor om in de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan op te nemen dat de bouwhoogte van een antennemast ten hoogste 32,00 meter zal bedragen.

Ik vertrouw erop u met deze brief van voldoende informatie te hebben voorzien. Ik verzoek u vriendelijk om ons hierop een schriftelijke reactie te geven en ons te zijner tijd op de hoogte te brengen van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
namens KPN B.V.,



David Izelaar
Adviseur BMD Advies Rijndelta B.V.

Contactgegevens

Telefoon 06-12287484

E-mail david@bmdadviesrijndelta.nl

Bijlage: Tekening antennemast Sint-Annaparochie

Cc Facicom Integrated Services, Milieuzaken, t.a.v. de heer I. Looge, Postbus 395, 1271 ED
HUIZEN

Terpstra, Wietse

Van: Paul Feenstra <feens95@hetnet.nl>
Verzonden: donderdag 17 maart 2016 11:09
Aan: Terpstra, Wietse
Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan St.-Annaparochie

Geacht College,

Momenteel ligt er een bestemmingsplan bij jullie ter inzage met de bedoeling om de statenweg 10-12 in St.-Anne een definitief horeca bestemming te geven. Dit juichen wij van harte toe, maar graag willen wij een wijzigingsmogelijkheid erbij hebben tot wonen en dienstverlening.

In volle afwachting, groeten van Paul en Agatha

gemeente het Bildt							
Ingek.	17 MAART 2016					no.	110
WO	WE	BuZa	ONW	WZ	M	Staf	W.S
✓							



IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

TEVENS PER FAX: (0518) 40 92 50

Totaal aantal pagina's: 7

gemeente het Bildt							
Inzake:		18 MAART 2016			no. 109		
WO	WE	BuZa	ONW	WZ	M	Staf	
X							

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Het Bildt
Postbus 34
9076 ZN ST. ANNAPAROCHIE

S.A.B. Boer, advocaat
T: [+31] (0)20 - 531 30 24
E: boer@wieringa.nl

Onze/Our ref:
37223/sb

Uw/Your ref:

Amsterdam,
17 maart 2016

Inzake: Gebr. Wassenaar / Bestemmingsplan St. Annaparochie

Geacht college,

Met belangstelling hebben cliënten (Gebroeders Wassenaar Holding B.V., Valburg Supermarkt B.V. en Wassenaar supermarkten B.V.) kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan St.-Annaparochie zoals dat tot 24 maart 2016 ter inzage ligt. Graag maken zij gebruik van de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Cliënten kunnen zich in algemene zin vinden in het uitgangspunt voor het bestemmingsplan, in die zin dat het plan primair een conserverend karakter heeft en zich richt op een goede beheersregeling voor de huidige situatie. Het plan geeft nog wel aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Bestemmingsvlak voor het bestaande winkelbedrijf

Het bedrijf van cliënten (een supermarkt, drogist, drankhandel met het bijbehorende laad en losdok en een deel van de parkeerplaatsen) heeft de bestemming 'Centrum' gekregen. Een deel van het (eigen) parkeerterrein is echter met de bestemming 'Verkeer' aangeduid, zoals te zien op onderstaande afbeelding (links). Rechts is het kadastrale perceel weergegeven.



Het parkeerterrein is eigendom van Valbrug Supermarkt B.V., een dochteronderneming van Gebroeders Wassenaar Holding B.V. Het terrein is niet openbaar, zoals ook blijkt uit bordes ter plaatse waarop is aangegeven dat het parkeren alleen voor bezoekers van de Albert Heijn, Etos en Gall en Gall is toegestaan.

De gemeente heeft schriftelijk bevestigd dat zij ermee akkoord is dat cliënten de mogelijkheid hebben dit terrein af te sluiten om het parkeren daarop voor niet-klanten van de winkels te ontmoedigen, één en ander in overleg met de gemeente. Dit blijkt uit de schriftelijke bevestiging namens de gemeente d.d. 7 september 2006 (zie **bijlage**). In deze schriftelijke bevestiging heeft de gemeente ook toegezegd dat de bestemming voor dit terrein zal worden veranderd naar 'centrumdoeleinden'.

Hiervoor bestaan ook goede planologische redenen. Het parkeerterrein is niet openbaar en maakt deel uit van ons winkelbedrijf. Dit zou ook in de bestemming tot uitdrukking moeten worden gebracht. Uiteraard hoeft voor dit deel van het terrein geen bouwvlak te worden opgenomen. Op deze wijze (bestemming Centrum zonder bouwvlak) is ten westen gelegen parkeerterrein al bestemd. Het oostelijk deel (kadastraal perceel 2437) zou hierop moeten aansluiten.

Cliënten verzoeken u het voorontwerp aan te passen conform de gedane toezegging, zodat hun gehele terrein valt onder de bestemming 'Centrum'.

Voor het deel van het terrein dat al wel valt onder de bestemming Centrum, hebben cliënten de volgende opmerkingen.

Gebruiksvoorschriften bestemming Centrum

In art. 9.1 van de regels is vanaf sub l. aangegeven welke 'bijbehorende' vormen van gebruik zijn toegestaan, zoals straten en parkeervoorzieningen. Hier ontbreekt een bepaling voor het door cliënten gerealiseerde inpandig laad- en losdok. Het gebruik voor dit dok zal conform omgevingsvergunning in het bestemmingsplan moeten worden toegestaan. Cliënten verzoeken u expliciet vast te leggen dat het laad- en losdok is toegestaan.

- 3 -

In art. 9.7 sub a. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder meer de aanduiding supermarkt verwijderd zou kunnen worden na beëindiging van deze functie. Dit is niet aan de orde en het beleid van de gemeente is er naar ik aanneem ook niet op gericht om op ter mijn geen supermarkt meer toe te staan op deze locatie. Het tegendeel blijkt ook uit het feit dat in sub b. van ditzelfde artikel de mogelijkheid is opgenomen om de supermarkt te vergroten met 1.000 m². Cliënten verzoeken u de uitsterfregeling zoals opgenomen in sub a. te verwijderen.

Bouwvoorschriften bestemming Centrum

Volgens de plankaart is ter plaatse van alle delen van het bouwvlak een maximum bouwhoogte van 5 meter toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de bestaande situatie, de bouwhoogte van de hogere delen aan onder meer de zijde van de Warmoestraat is circa 10-12 meter en ook op overige delen is de bouwhoogte zo'n 10 meter of hoger. Het gaat om bestaande, conform vergunning gerealiseerde bebouwing. Deze bebouwing zal dan ook positief bestemd moeten worden. De regeling is het voorontwerp is overigens inconsistent: op grond van art. 9.2.2 sub e. kan alleen een goothoogte op de verbeelding zijn weergegeven. Op de verbeelding is echter geen goothoogte, maar wel een maximum bouwhoogte weergegeven. De in art. 9.2.2 sub f voorschreven minimum dakhelling lijkt niet in overeenstemming met de werkelijke situatie, aangezien enkele dakvlakken een lagere hellingshoek hebben en een deel van de bebouwing met plat dak is uitgerust. Het gaat om bestaande met vergunning gerealiseerde bebouwing, deze bebouwing moet dus als recht positief worden bestemd. Cliënten verzoeken u het voorontwerp zodanig aan te passen dat minimaal de bestaande bebouwing is toegestaan.

Ook art. 9.2.2 onder c., waarin is bepaald dat diepte van een niet-woongebouw maximaal 30 meter bedragen, is niet conform de werkelijke situatie. Ik neem hier overigens aan dat met diepte wordt bedoeld op de lengte van het gebouw, haaks op de straat. Dit begrip is niet gedefinieerd. Deze 'diepte' is voor de gebouwen van cliënten in werkelijkheid circa 50 meter. Weliswaar is voor het middendeel (het grootste deel van het bouwvlak) bepaald dat deze diepteregeling niet van toepassing is, deze aanduiding ontbreekt echter in de overige delen van het bestemmingsvlak waar óók bebouwing met een diepte van meer dan 30 meter gerealiseerd is. Het is overigens ook niet duidelijk welk doel met het aangeven van een diepte wordt nagestreefd: de bebouwing wordt immers al gedetailleerd met bebouwingsvlakken op de kaart weergegeven.

Graag verzoeken cliënten de bovenstaande aanpassingen door te voeren bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Uiteraard zijn cliënten ook graag bereid tot nader overleg.

Met vriendelijke groet,

S.A.B. Boer

Bijlage: brief 7 september 2006

7. Sep. 2006 15:28

Rotshuizen Geense 020-2123000

ROTSHUIZEN GEENSE

ADVOCATEN

FAX

Postbus 222 - 8301 BA Leeuwarden
Prins Hendrikstraat 8 - 8371 BK Leeuwarden
T 058 21 22 444 - F 058 21 33 555
welkom@rotshuizengeense.nl
www.rotshuizengeense.nl
ISO9001:2000 gecertificeerd

Aan : Langhout & Wiarda
Ter attentie van : mr. H. Wiarda, althans zijn vervanger mr. T. Langhout
Uw faxnummer : (0513) 62 92 55
Uw kenmerk : 06-3356-009-voorstel

Afzender : mr. R.C.M. Kamama
Ons faxnummer : +31 (0)58 21 57 640
Ons kenmerk : RCMK/mm/061127/06-021771
Aantal pagina's : 3

Zijn niet alle pagina's goed over gekomen, bel ons dan.

Datum : 7 september 2006
Inzake : Gemeente het Bildt / Waasenaar (openbare weg)

Geschte heer Wiarda,

Zoals eergistermiddag afgesproken bevestig ik hierbij de gemaakte afspraken.

Allereerst merk ik op, dat wij de bespreking als zeer plezierig hebben ervaren. Cliënte is blij weer in gesprek te zijn met uw cliënte.

Op basis van het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders van het Bildt (B&W), zoals verwoord in de brief d.d. 8/19 juni 2006, gericht aan mr. J.W.O. Croockewit en de uitgangspunten uit uw faxbericht van 1 september jl. hebben wij verder gesproken.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. De grondruil, zoals verwoord in eerdergenoemde brief aan mr. Croockewit vindt alsnog plaats.
De zogenaamde "taaripunt" met een oppervlakte van circa 14 m² mag door uw cliënte het gehele etmaal worden gebruikt voor laden en lossen, mits de doerstroming in de Cingel blijft gehandhaafd. B&W gaat er vanuit dat dat zo is, wanneer slechts de "taaripunt" voor laden en lossen wordt gebruikt.

B&W zegt toe, dat er gedurende 30 jaar vanaf heden geen verkeersbesluiten zullen worden genomen, die het gebruik voor laden en lossen belemmeren. Die periode wordt korter wanneer partijen in overleg tot een alternatieve locatie voor het laden en lossen komen.

De inrichting van de parkeerterreinen door en op kosten van de gemeente gebeurt conform een nieuwe tekening die ik aan dit faxbericht hecht (bijlage). Afsproken is dat cliënte daarbij het materiaal gebruikt, zoals ook op de parkeerterreinen aan de noordzijde van het centrum van Sint Annaparochia. Er zullen geen bomen worden geplant. Uw cliënte is akkoord met het aanbrengen van verlichting op de plek, alwaar de bomen waren gepland. Cliënte stuurt de verlichting aan. Wel komt voor rekening van uw cliënte het bouwen van een holte voor de winkelwagens. Uw cliënte vraagt daarvoor een bouwvergunning aan.

Cliënte is ermee akkoord, dat uw cliënte de mogelijkheid heeft om de parkeerterreinen af te sluiten of iets dergelijks om het parkeren daarop door niet-klienten van de winkel van uw cliënte te ontmoedigen. Over de wijze waarop vindt dan overleg met de gemeente plaats. De afsluiting moet netjes zijn. Over de wijze waarop is geen instemming van de gemeente vereist. Een deel van het parkeerterrein heeft op grond van het huidige bestemmingsplan, zoals dat is goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân, de bestemming "openbare ruimte". B&W streeft ernaar, dat deze bestemming wordt veranderd in "centrumdoeleinden", zonder bebouwingsvlak. B&W kan hieromtrent geen garanties verstrekken omdat het gaat om een bevoegdheid van de Gemeenteraad van Het Bildt en het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân.

2. Cliënte zal niet besluiten tot een parkeerverbod met betrekking tot de laad- en losplek, die eigendom van uw cliënte is.
3. Cliënte zal dat deel van het terrein dat eigendom is van uw cliënte niet beschouwen als een weg in de zin van de Wegenwet en zich ook niet als eigenaar gedragen. Cliënte moet echter wel haar verantwoordelijkheid houden op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Algemene Plaatselijke Verordening ter zake. Zoals besproken; cliënte is mede verantwoordelijk voor met name de veiligheid op het terrein, voorzover dat terrein onder de Wegenverkeerswet valt.
4. Cliënte is akkoord met de aanwezigheid van een buitenopslag voor lege rolcontainers op het terrein van uw cliënte tegen de winkel, bij de laad- en losplaats.

7. Sep: 2006 15:29

Rotshuizen Geense 050-2133666

Nr. 0977

Ik verneem graag van u of u van mening bent, dat ik de afspraken aldus correct heb vastgesteld. Eerdergenoemde correspondentie en dit faxbericht kunnen dienen als basis voor de komende notariële akte voor de grondruil. Afsproken is, dat uw cliënte regelt dat het paaltje en de betonblokken worden verwijderd, zodra onze afspraken correct op papier staan. Ook is afgesproken dat dan het bezwaarschrift van 24 augustus jl. en het bijbehorende schorsingsverzoek worden ingetrokken.

Ik verneem graag spoedig van u. De voorzieningenrechter wacht op bericht van ons en cliënte heeft er belang bij, dat eerdergenoemd paaltje en eerdergenoemde betonblokken snel worden verwijderd.

Zoals eeregisteren aangegeven, zal de feitelijke uitvoering van de herinrichting in nauw overleg tussen partijen plaatsvinden. De herinrichting van het terrein van Wassenaar en het aan te leggen zuidelijke parkeerterrein, zal in drie fasen plaatsvinden.

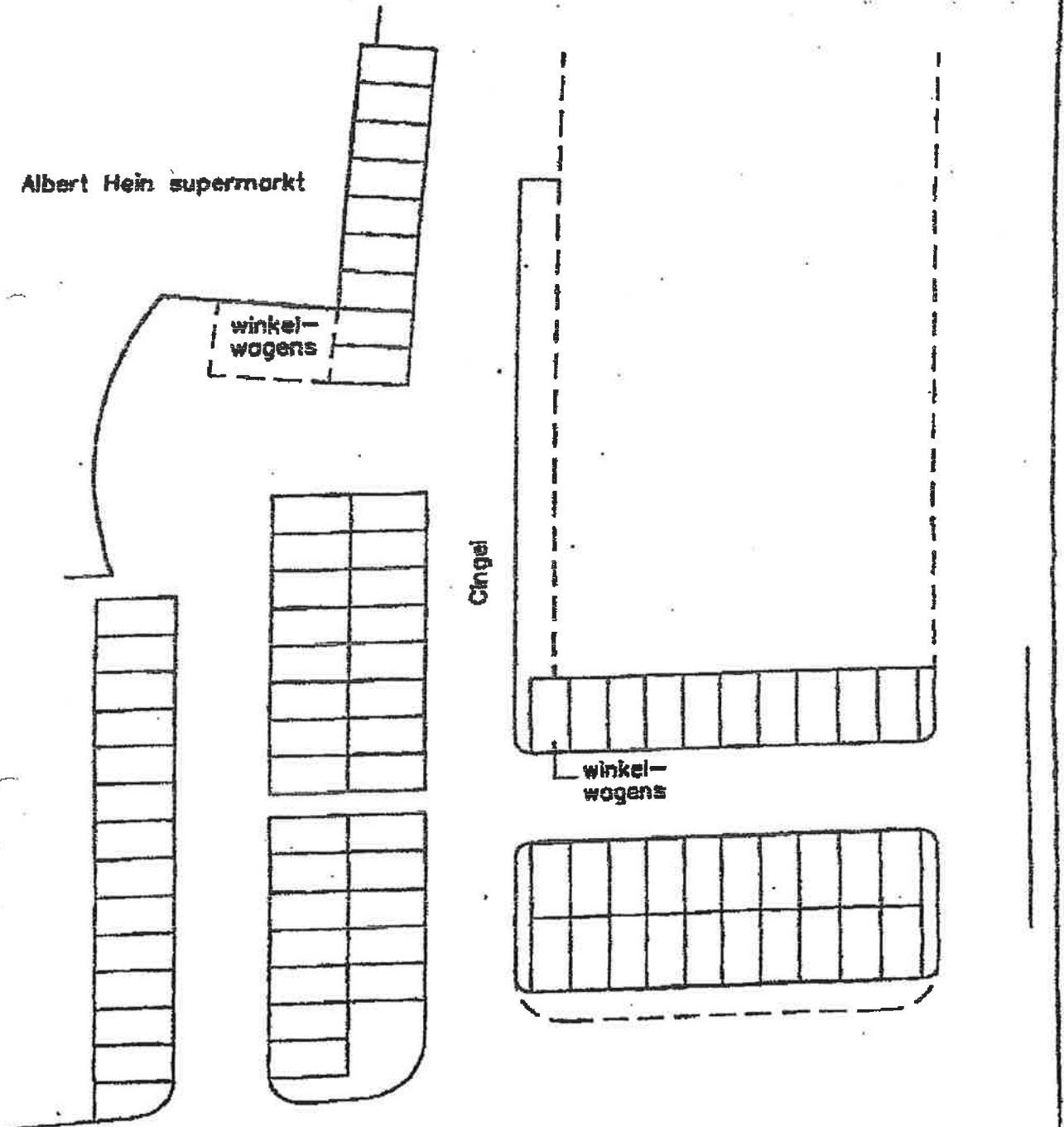
Na de vakantie van mr. Wiarda praten wij verder over het eventueel intrekken van de procedure betreffende de Wassenaarstraat en de procedures betreffende het nieuwe zorgcentrum. Het staat echter los van bovenstaande.

Met vriendelijke groet,
Rotshuizen Geense Advocaten

R.C.M. Kamsma

Bijlage: 1

Inrichting eigen parkeerplaatsen AH / Wassenaar te St. Annaparochie



gemeente het Bildt							
Ingek.	22 MAART 2016				no.	119	
WO	WE	BuZa	ONW	WZ	M	Staf	W.T.
X							



Roelofs Planontwikkeling BV
Bezoekadres
 Ommerweg 66
 7683 AZ Den Ham

Postadres
 Postbus 22
 7683 ZG Den Ham

T. +31 (0) 546 67 17 41
 F. +31 (0) 546 67 80 98
 E. info@roelofsgroep.nl
 W. www.roelofsgroep.nl
 KvK Enschede nr. 05030372
 Rabobank nr. 32.48.67.840
 IBAN: NL57 RABO 0324 8678 40
 BIC: RABONL2U

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente het Bildt
 Postbus 34
 9076 ZN St. Annaparochie

Uw kenmerk	Datum	18 maart 2016
Ons kenmerk PO/Gsl/een/16-039	Contactpersoon	Dhr. G.J. Schenkel
Onderwerp Inspraak voorontwerpbestemmingsplan St. Annaparochie	Bijlage(n)	

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen betreffende het voorontwerp bestemmingsplan St. Annaparochie inzake het bedrijventerrein/wonen Nij Toerenburg.

In artikel 6.5 Bedrijf-Wonen, specifieke gebruiksregels staat genoemd onder lid a. dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de gronden als bouwperceel over een oppervlakte van minder dan 1000 m² en meer dan 2500 m².

Vanuit de markt is er behoefte aan kavels groter dan 2500 m². Op dit moment hebben wij hiervoor twee concrete aanvragen, die wij graag willen honoreren. Derhalve willen wij graag de mogelijkheid om de resterende uit te geven kavels (nog 4 stuks) breder in de markt kunnen zetten.

Deze vergroting van de kavels zal leiden tot een betere beeldvorming van het gebied, de opzet van het plan wordt daarmee ruimer wat goed past in het totale beeld. Tevens komt hiermee de definitieve afronding van het plan, waaronder behoren het definitief aanleggen van de wegen, in een versnelling wat het gehele plan en de omgeving ten goede zal komen.

Wij verzoeken u daarom dan ook de norm van 2500 m² te wijzigen in 4500 m².

Tenslotte verzoeken wij u artikel 6.5 onder i te wijziging door het woord "onbebouwde" in te voegen tussen "de" en "gronden" en het woord "motorvoertuigen" in te voegen tussen "van" en "schroot".


Wij gaan er van uit dat u onze zienswijzen honoreert. Desgewenst zijn wij bereid e.e.a. in een mondeling gesprek toe te lichten.

Hoogachtend,
 Roelofs Planontwikkeling BV


 G.J. Schenkel



Voor leveringsvoorwaarden zie onze internetsite. Toezending op aanvraag.
 Vestigingen in Den Ham, Stadskanaal, Steenwijk en Veenendaal.

Meer waarde aan ruimte 

Aan de gemeenteraad van Het Bildt

Sint Anna Parochie

Sint Annaparochie 21 maart 2016.

gemeente het Bildt	
Ingek.	22 MAART 2016
NR	

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan gemeente Het Bildt.

Perceel Bosch 7.

Geachte Raad,

Ondergetekende is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan.

Naast een gedeelte voor wonen en een gedeelte als tuin is het overige deel geormerkt voor pure agrarische bestemming.

Met deze zienswijze ben ik het niet eens, immers

-in een vorig bestemmingsplan was dit perceel al ingedeeld als agrarische cultuurgrond, met als achterliggende gedachte om deze grond tesamen met de grond (volkstuinten) langs de spoorbaan op termijn te kunnen bestemmen voor extensieve woningbouw.

Dan doet zich nu de gelegenheid bij uitstek voor om in het nieuwe bestemmingsplan deze grond al een woonbestemming te geven, zoals dat ook is gebeurd met het aanliggende perceel Bosch 9.

-Verder zou ik de huidige grens van wonen en agrarisch wat verder naar het zuiden willen verplaatsen zodat de grens met agrarisch niet dwars door mijn groentetuin en paardenbak loopt

In het verleden heb ik dit middels erfbeplanting al gestalte gegeven.

-Ook de mogelijke realisatie van een mantelzorgwoning (zie bijlage) zou dan geen probleem hoeven zijn.

Ik vertrouw erop dat mijn zienswijzen worden meegenomen in het proces naar een nieuw bestemmingsplan.

Met vriendelijke groeten:

Datum: 22-3-2016

H. Brakel 

Bosch 7 Sint Anna Parochie

Handtekening:

Tel: 0518403163

(hansbrakele@hotmail.com)



Het Bildt. gemeente het Bildt							
Ingek. 22 MAART 2016 no. 124							
WO	WE	BuZa	ONW	WZ	M	Staf	Oud E.
<input checked="" type="checkbox"/>							



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:500
0 5 10 15m

07 Maart 2016