

**Reactienota Overleg en Inspraak
Voorontwerp Bestemmingsplan
Binnenstad en Havens**



BügelHajema

Plek voor ideeën

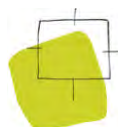
**Reactienota Overleg en Inspraak
Voorontwerp Bestemmingsplan
Binnenstad en Havens**

Inhoud

Rapport

20 december 2012

Projectnummer 800.33.00.04.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
2.1	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	8
2.2	Rijkswaterstaat IJsselmeergebied	9
2.3	N.V. Nederlandse Gasunie	11
2.4	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	14
2.5	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	16
2.6	Provincie Noord-Holland	17
3	Inspraak	19
3.1	Bedrijfsactiviteiten Paktuinen 2 en 2a	21
3.2	Exploitatie speelautomatenhal / casino aan Tussen Twee Havens 9	23
3.3	Bestemmingswijziging van Dijk 2 t.b.v. “Kleinste Hotel ter Wereld”	24
3.4	Bestemmingswijziging van Spoorstraat 1 t.b.v. horeca	25
3.5	Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Dijk 56	26
3.6	Woninguitbreiding middels aanbouw aan Venuslaan 24	27
3.7	Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Handvastwater 21	28
3.8	Vragen over Westeinde 14 + bezwaren tegen bestemming ‘Waarde-Schootsveld’	29
3.9	Bestemmingswijziging van Wierdijk 31 t.b.v. wonen	31
3.10	Bestemmingswijziging van Het Waaigat t.b.v. wonen	32
3.11	Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan St. Jansstraat 27 & 29	33
3.12	Horeca langs de Dijk	34
3.13	Bestemmingswijziging van Venedie 5	39
3.14	Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Van Bleiswijkstraat 35	40
3.15	Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Dijk 12	41
3.16	Diverse vraagpunten betreffende Brugstraat en horeca	42
3.17	Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Vierbeentjes 10	45
3.18	Kanttekeningen omtrent kleinschalige bedrijvigheid en Bed & Breakfast	47
3.19	Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Noordergracht 56	50
3.20	Mogelijkheid tot het oprichten van een tuinschuur aan Vest 1	51
3.21	Dirck Chinaplein 6	53
3.22	Beschermd stadsgezicht en functieverruiming	54

3.23	Bestemmingswijziging project Venuslaan	57
3.24	Diverse maatvoeringen en bestemmingswijzigingen	58
3.25	Verzoek tot zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden aan Dijk 90-92 en Dijk 94-96	61
3.26	Compagnieshaven	62
3.27	Aanlooproutes en kernwinkelgebied	63
3.28	Westerstraat 273 (voormalige locatie Watses)	65
3.29	Illegaal gebruik van bijgebouw op perceel Westerstraat 265	68
3.30	Bestemmingswijziging en maatvoering Zuider Boerenvaart 19-21 en 23	72
3.31	Horeca aan Paktuinen	73
3.32	Verleende vrijstelling t.b.v. horecabestemming met dienstruimte aan Zuiderhavendijk 106	75
3.33	Lichte horeca aan Dijk 8	76
3.34	Planontwikkeling Oude Haven (bowlingcentrum)	77
3.35	Steigers, brede school Korte Westerstraat en Bed & Breakfast	81
3.36	Diverse suggesties voor ontwikkeling	83
3.37	Drukkerij Bijto aan Westerstraat 146-148 en woonhuis aan Torenstraat 42	85
3.38	Verzoek tot mogelijkheid restaurant op de bovenverdieping van Spoorstraat 23	88

Bijlagen

Inleiding



Ter inzage legging

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad en Havens heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 21 juni 2012, gedurende een periode van zes weken, tot 2 augustus 2012, voor een ieder ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan is bij het Loket Bouwen & Wonen in het stads-kantoor aan de Hoogstraat 11 te Enkhuizen in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Inloopavond

Als onderdeel van de inspraakprocedure is tevens een inloopavond op 9 juli 2012 vanaf 19:30 uur tot 22:00 uur in De Nieuwe Doelen aan de Spoorstraat 2 in Enkhuizen gehouden. Een ieder heeft hier kunnen binnenlopen en kennis kunnen nemen van de plannen.

Inspraakreacties

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor een ieder mogelijk geweest om een schriftelijke (zowel per brief als per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Welgeteld zijn in totaal 49 inspraakreacties ontvangen.

Overlegreacties

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg gevoerd met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Het plan is hiertoe op 19 juni per mail aan de diverse instanties verzonden. Zes instanties hebben uiteindelijk een reactie op het plan ingediend.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de op het bestemmingsplan Binnenstad en Havens ontvangen overlegreacties. In hoofdstuk 3 zijn de ontvangen inspraakreacties op dit bestemmingsplan behandeld. De originele ontvangen stukken zijn in de bijlagen bij deze reactienota opgenomen. In bijlage 1 treft u de ingekomen overlegreacties en in bijlage 2 de ontvangen inspraakreacties aan.

Uit uitspraken van de Raad van State blijkt dat een officiële briefwisseling met insprekers uit oogpunt van privacywetgeving niet hoeft te worden geanonimiseerd¹. Dit is voor de ingekomen inspraakreacties dan ook niet gedaan.

¹ABRvS, 30 november 2011, AB 2012/17, nr. 201012799/1/R2.

Overleg 2

Overzicht

Van de volgende overleginstanties is een overlegreactie ontvangen:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
2. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
3. N.V. Nederlandse Gasunie;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
6. Provincie Noord-Holland.

In het hiernavolgende is een samenvatting van deze overlegreacties opgenomen. De door de overleginstanties gemaakte opmerkingen zijn vervolgens van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Na de beantwoording van elke overlegreactie is in de daaropvolgende conclusie op eenvoudige inzichtelijk gemaakt of het bestemmingsplan is aangepast. Middels een 'kruisje' is aangegeven dat dit niet het geval is geweest. Middels een 'vinkje' is aangegeven dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de ontvangen reactie in kwestie wel is aangepast.

2.1

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (hierna: Vr NHN) is per brief van 12 juli 2012 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens. De regionale brandweer (als onderdeel van Vr NHN) heeft een wettelijk adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Getoetst wordt of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast wordt advies uitgebracht ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Opmerking

- 2.1 De Vr NHN concludeert dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasbuisleiding, een Bevi-inrichting en een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Voor advies omtrent deze externe veiligheidsaspecten verwijst Vr NHN naar het met de overlegreactie meegestuurde bijlage. Vr NHN adviseert de gemeente het bestemmingsplan te wijzigen/aan te vullen conform het gestelde in de bijlage.

Beantwoording

- AD. 2.1 De door Vr NHN toegezonden advisering (zijnde bijlage 1 van de overlegreactie) is in paragraaf 4.6 van de toelichting van dit bestemmingsplan verwerkt.

Conclusie

- ✓ De toelichting van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast.

2.2

Rijkswaterstaat IJsselmeergebied

Per brief van 23 juli 2012 heeft Rijkswaterstaat IJsselmeergebied (hierna: RWS IJsselmeergebied) met zowel de volgende inhoudelijke als procedurele opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd.

Opmerkingen

Toelichting

In paragraaf 4.4 is bodem als milieuaspect beschreven. RWS IJsselmeergebied acht het wenselijk dat de behandeling van dit onderwerp zich niet alleen beperkt tot de droge landbodems, maar zich ook uitstrekt tot de buitendijks gelegen waterbodems van het plangebied.

2.2-A.

Wat betreft de beschrijving van relevant beleid in paragraaf 4.9 handelend omtrent water merkt RWS IJsselmeergebied op dat het geldende rijkskader, te weten Het Nationaal Waterplan (NWP), weliswaar wordt genoemd, maar niet inhoudelijk wordt betrokken bij het plan. RWS IJsselmeergebied adviseert om de hoofdlijnen van dit kader evenals de relevante aspecten hieruit kort voor het onderhavige bestemmingsplan te beschrijven. Hoewel het Deltaprogramma IJsselmeergebied nog geen beleidsmatige keuzen heeft opgeleverd, acht RWS IJsselmeergebied een korte beschouwing over dit programma wenselijk.

2.2-B.

Onder het kopje 'wet- en regelgeving' is in paragraaf 4.9 eveneens opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de Waterwet voor bepaalde werkzaamheden en handelingen een Watervergunning nodig is van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze constatering is correct, maar voor bepaalde (buitendijkse) handelingen en werkzaamheden is RWS IJsselmeergebied bevoegd gezag en dus vergunningverlener. De paragraaf vraagt op dit punt om een aanvulling.

2.2-C.

Een aanvulling acht RWS IJsselmeergebied ook op zijn plaats waar het gaat om de procedurele stappen zoals beschreven in artikel 3.1.1. Bro. Het inwinnen van het zogeheten wateradvies wordt uitsluitend beperkt tot het hoogheemraadschap. Dit is strijdig met artikel 3.1.1. Bro aangezien ook RWS IJsselmeergebied een voor dit bestemmingsplan te betrekken waterbeheerder is.

2.2-D.

Regels

Met betrekking tot de bestemmingsomschrijving in artikel 20 van de bestemming 'Water' stelt RWS IJsselmeergebied vast dat de totaal verschillende karakteristieken tussen binnen- en buitenwater niet zijn vertaald in een aanduiding die daar recht aan doet. RWS IJsselmeergebied acht het wenselijk dat het gebruik van buitendijks gelegen water ten behoeve van beroepsmatig en recreatief scheepvaartverkeer prominenter in de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen. Overwogen kan worden om het buitenwater apart te bestemmen, zoals 'Water - 1' voor buitendijks en 'Water - 2' voor binnendijks

2.2-E.

gelegen water. Daarnaast acht RWS IJsselmeergebied het wenselijk dat de bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met de gebruiksfuncties visserij en recreatie.

- 2.2-F. Met betrekking tot buitendijkse bouwactiviteiten merkt RWS IJsselmeergebied op dat sommige activiteiten ook vanuit RWS IJsselmeergebied meldings- dan wel vergunningsplichtig zijn. Geadviseerd wordt hierover een opmerking in het bestemmingsplan op te nemen. Voorts constateert RWS IJsselmeergebied dat in de waterbestemming geen regels en vrijstellingen zijn opgenomen ten aanzien van een werk of van werkzaamheden. RWS IJsselmeergebied gaat er daarom vanuit dat alle niet-bouwwerkzaamheden die RWS IJsselmeergebied binnen het plangebied in beginsel zou kunnen uitvoeren niet vergunningsplichtig zijn, omdat zij gerekend worden tot het normale onderhoud en/of beheer.

Beantwoording

- AD. 2.2-A. Aan deze opmerking wordt geen gevolg gegeven, aangezien de gemeente niet beschikt over gegevens omtrent de bodemhygiënische kwaliteit van de buitendijks gelegen waterbodems.
- AD. 2.2-B. Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting in paragraaf 4.9 aangevuld met een verhandeling over het NWP en de relevante aspecten voor dit bestemmingsplan, te weten het beleid dat ten aanzien van het IJsselmeer wordt voorgestaan.
- AD. 2.2-C. Paragraaf 4.9 van de toelichting is naar aanleiding van deze opmerking aangevuld.
- AD. 2.2-D. In de bestemmingsplantoelichting is aangegeven dat ook RWS IJsselmeergebied in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro op dit bestemmingsplan heeft gereageerd en in bepaalde gevallen bevoegd gezag en vergunningverlener is en daarmee een te betrekken overlegpartner.
- AD. 2.2-E. De advisering van RWS IJsselmeergebied is bij het ontwerp bestemmingsplan betrokken. Er is thans sprake van een bestemming 'Water - 1' (artikel 23), die toeziet op het binnenwater (sloten/vaarten), en 'Water - 2' (artikel 24), die toeziet op het buitenwater (havens).
- AD. 2.2-F. RWS IJsselmeergebied doet een correcte constatering. Er is inderdaad geen stelsel voor het aanleggen van werken of van werkzaamheden opgenomen.

Conclusie



De toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast.

2.3

N.V. Nederlandse Gasunie

Door N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie) is per brief van 26 juli 2012 gereageerd op de voorontwerp bestemmingsplannen Binnenstad en Havens en Westeinde. In beide plangebieden is sprake van een regionale gastransportleiding van Gasunie met een werkdruk van 40 bar. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad en Havens is tevens een gasontvangststation (GOS) gelegen. Voorgaande belangen van Gasunie zijn aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

Verbeelding Binnenstad en Havens

Het GOS aan de rondweg is in het bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf' met de aanduiding "nutsvoorziening". Gelet op de veiligheidsaspecten en het beleid van Gasunie om haar eigendommen afzonderlijk en op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen, wordt verzocht het GOS te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangststation' waarbij het bouwvlak wordt gesitueerd op het hekwerk. Het standaardartikel dat hiertoe door Gasunie wordt aangereikt, is als bijlage bij de overlegreactie gevoegd.

2.3-A.

Planregels

In artikel 24 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor gronden die zijn bestemd als 'Leiding - Gas'. De bestemmingsomschrijving van dit artikel geeft aan dat deze gronden mede zijn bestemd voor een gasleidingstrook, met een belemmerde strook ter breedte van 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas". Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 m ter weerszijden van de onderhavige leiding (t/m 40 bar). Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van het Revb. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook met de juiste breedte weergegeven. Het verzoek van Gasunie is dan ook artikel 24.1 als volgt aan te passen: "*de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding*".

2.3-B.

Middels omgevingsvergunning is het volgens artikel 24.3 mogelijk om af te wijken van de in artikel 24.2 gestelde bouwregels. De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels en voorwaarden voor een omgevingsvergunning zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gelet op voorgaande wordt verzocht om de volgende voorwaarde aan artikel

2.3-C.

24.3 toe te voegen: *“de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten”*.

- 2.3-D. Daarnaast is in het Bevb bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel ‘Leiding - Gas’ maakt hier onderdeel van uit. Gasunie verzoekt daarom om het artikel ‘Leiding - Gas’ zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. Hiervoor kan van hiernavolgend voorbeeld gebruik worden gemaakt: *“In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ voorrang krijgt.”*

Toelichting

- 2.3-E. Het is voldoende om een belemmeringenstrook op te nemen van 4 m aan weerszijden vanuit de hartlijn ‘Leiding - Gas’. Verzocht wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.
- 2.3-F. In de toelichting is niet ingegaan op het in het plangebied gelegen GOS. Gasunie wijst de gemeente er op dat, rekening houdend met eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het GOS, de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 m en voor beperkt kwetsbare objecten 4 m bedraagt. Gasunie wil de gemeente tevens informeren over het feit dat conform het Activiteitenbesluit er, voor deze inrichtingen een standaard maximale geluidsnorm geldt van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel. Verzocht wordt hier in de toelichting aandacht aan te besteden.

Beantwoording

- AD. 2.3-A. Het verzoek van Gasunie is ingewilligd. Het GOS is op de verbeelding gewijzigd van de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorzieningen’ naar ‘Bedrijf - Gasontvangststation’. In de bijbehorende regels (artikel 4) is het standaardartikel van Gasunie verwerkt.
- AD. 2.3-B. EN AD. 2.3-C. De regels zijn aangepast conform het voorstel van Gasunie. De regels betreffende de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ zijn overigens nu in artikel 28 opgenomen.
- AD. 2.3-D. De regels zijn naar aanleiding van deze opmerking van Gasunie aangepast.
- AD. 2.3-E. Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.
- AD. 2.3-F. In de toelichting is naar aanleiding van deze opmerking kort aandacht besteed aan de aanwezigheid van een GOS in het plangebied. Hiertoe is de informatie hierover van Gasunie gebruikt. De opmerking betreffende de standaard maxima-

le geluidsnorm van 50 dB(A) van het GOS op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel is door gemeente voor kennisgeving aangenomen. Dit is verder niet van belang voor voorliggend consoliderend/actualiserend bestemmingsplan.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast.



2.4

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna: HHNK) is per brief van 6 augustus 2012 gereageerd op de voorontwerp bestemmingsplannen Binnenstad en Havens. Het bestemmingsplan geeft aanleiding voor het HHNK voor de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

Waterkwantiteit

- 2.4-A. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn gecontinueerd. Daarnaast worden twee ruimtelijke ontwikkelingen middels een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid gefaciliteerd. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat planvorming hieromtrent in het kader van de watertoets te zijner tijd op projectniveau met het HHNK zal plaatsvinden. Dit aangaande verzoekt het HHNK om dergelijk overleg ook in de regels van het bestemmingsplan te verankeren.

Toelichting

- 2.4-B. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is de Westfriese Omringdijk benoemd als regionale waterkering. Deze waterkering is echter een primaire waterkering. Artikel 30 van de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) is dan ook niet van toepassing op deze waterkering. Het HHNK verzoekt tot een aanpassing hiervan.
- 2.4-C. In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid van het HHNK met betrekking tot de waterkeringen niet volledig opgenomen. Verzocht wordt het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 op te nemen.

Regels

- 2.4-D. In artikel 33 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' beschreven. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat aan deze gronden naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd zijn voor de waterkering en de waterbeheersing en de zeewering. Het HHNK wijst er op dat de waterkeringen binnen het plangebied een waterkerende functie hebben voor de polder van het IJsselmeer. De waterkeringen hebben echter geen zeewerende functie. Het HHNK verzoekt om het artikel hierop aan te passen.
- 2.4-E. In de regels van artikel 33 is voorts aangegeven dat voor het aanbrengen en/of verwijderen van verhardingen een omgevingsvergunning is vereist. De waterkeringen binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn grotendeels bebouwd. Het HHNK vraagt zich af of het nodig is om deze regel hier te stellen.

Verbeelding

Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan zijn waterkeringen niet volledig opgenomen. Het HHNK geeft aan een digitaal bestand per e-mail aan te zullen leveren met de begrenzing van de zonering 'Waterstaat - Waterkering' en verzoekt om deze op te nemen op de verbeelding. 2.4-F.

Beantwoording

Wat betreft de bestemming 'Wonen - Uit te werken' (artikel 27) en de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de "wro-zone - wijzigingsgebied" in de bestemming 'Groen - 1' (artikel 11) is het noodzakelijke overleg met het HHNK als waterbeheerder in kwestie in de regels opgenomen. AD. 2.4-A.

De toelichting van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. De regels die voortkomen uit artikel 29 van de Prvs ten aanzien van de Westfriese Omringdijk als primaire waterkering zijn daarbij beschreven. AD. 2.4-B.

In de toelichting van het bestemmingsplan is nu kort aandacht besteed aan het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010. AD. 2.4-C.

De regels zijn naar aanleiding van deze opmerking aangepast. De regels betreffende de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn overigens nu in artikel 37 opgenomen. AD. 2.4-D.

Het is inderdaad nodig om in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' vast te leggen dat een omgevingsvergunning benodigd is voor het aanbrengen en/of verwijderen van verharding. Binnen de bestemming komen namelijk ook terreingedeelten voor die niet van bebouwing zijn voorzien. AD. 2.4-E.

Het digitale bestand van het HHNK is ontvangen en op de verbeelding verwerkt. AD. 2.4-F.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding van dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast. ✓

2.5

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Per mail van 18 september jl. is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd. De rijksdienst merkt op dat het bestemmingsplan voldoet aan de beschermingsvereiste, als voortkomende uit art. 36 van de Monumentenwet 1988. Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan op de belangrijke onderdelen een goede waarborg voor de bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van de historische kern en de vestingwerken van Enkhuizen biedt. Daarnaast doet de rijksdienst nog een tweetal aanbevelingen ten einde met de regelgeving een optimale bescherming te bieden:

Opmerkingen

- 2.5-A. De rijksdienst adviseert om in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' betreffende het stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ook een regeling voor het water op te nemen. De regeling is thans gericht op de zogenaamde droge openbare ruimte, terwijl het water in de binnenstad voor het overgrote deel ook cultuurhistorische waarde heeft. De rijksdienst stelt dat het goed is om voor werken die betrekking hebben op waterpartijen, zoals vestingwerken, sloten, grachten en binnenhavens een regeling met betrekking tot het dempen van grachten, kade- en taludwijzigingen, overkluizingen en dergelijke op te nemen.
- 2.5-B. De rijksdienst adviseert voorts om in de waterbestemming aan de puntsgewijze opsomming bij de nadere eisen toe te voegen: "cultuurhistorische waarden, zoals benoemd in de toelichting van het beschermd stadsgezicht".

Beantwoording

- AD. 2.5-A. Naar aanleiding van deze reactie zijn de regels betreffende de bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' in artikel 34 aangevuld.
- AD. 2.5-B. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is, in tegenstelling tot het eerdere voorontwerp bestemmingsplan, het stellen van nadere eisen in de enkelbestemmingen achterwege gelaten. De waterbestemming is dan ook niet aangevuld op grond van deze aanbeveling van de rijksdienst. Evenwel geldt dat onder meer voor de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' wel nadere eisen zijn opgenomen die toezien op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht. Dit is afdoende.

Conclusie

- ✓ Naar aanleiding van de advisering van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn de regels vanwege de onder A gemaakte opmerking aangevuld.

2.6

Provincie Noord-Holland

Per mail van 18 oktober 2012 is door de Provincie Noord-Holland aangegeven dat een drietal actualiseringsplannen, te weten 'Binnenstad en Havens', 'Bedrijventerreinen' en 'Westeinde', geen aanleiding tot het maken van opmerkingen geven. De aan de provincie voorgelegde bestemmingsplannen zijn conserverend van aard, die voor een belangrijk deel binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) liggen. Geconstateerd is dat kan worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bestemmingen op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Toekomstige ontwikkelingen zullen hun beslag krijgen in op maat gesneden bestemmingsplannen. Huisvesting voor buitenlandse werknemers is voorts in de regels van de woonbestemmingen binnen BBG geregeld.

Conclusie

De door de Provincie Noord-Holland ingediende reactie is ter kennisgeving aangenomen. Dit bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze overlegreactie geen aanpassing.

X

Inspraak 3

Overzicht

Over de volgende thema's en percelen zijn een inspraakreactie ontvangen:

1. Bedrijfsactiviteiten Paktuinen 2 en 2a;
2. Exploitatie speelautomatenhal / casino aan Tussen Twee Havens 9;
3. Bestemmingswijziging van Dijk 2 t.b.v. "Kleinste Hotel ter Wereld";
4. Bestemmingswijziging van Spoorstraat 1 t.b.v. horeca;
5. Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Dijk 56;
6. Woninguitbreiding middels aanbouw aan Venuslaan 24;
7. Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Handvastwater 21;
8. Vragen over Westeinde 14 + bezwaren tegen bestemming 'Waarde-Schootsveld';
9. Bestemmingswijziging van Wierdijk 31 t.b.v. wonen;
10. Bestemmingswijziging van Het Waaigat t.b.v. wonen;
11. Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan St. Jansstraat 27 & 29;
12. Horeca langs de Dijk;
13. Bestemmingswijziging van Venedie 5;
14. Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Van Bleiswijkstraat 35;
15. Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Dijk 12;
16. Diverse vraagpunten betreffende Brugstraat en horeca;
17. Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Vierbeentjes 10;
18. Kanttekeningen omtrent kleinschalige bedrijvigheid en Bed & Breakfast;
19. Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Noordergracht 56;
20. Mogelijkheid tot het oprichten van een tuinschuur aan Vest 1;
21. Dirck Chinaplein 6;
22. Beschermd stadsgezicht en functieverruiming;
23. Bestemmingswijziging project Venuslaan;
24. Diverse maatvoeringen en bestemmingswijzigingen;
25. Verzoek tot zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden aan Dijk 90-92 en Dijk 94-96;
26. Compagnieshaven;
27. Aanlooproutes en kernwinkelgebied;
28. Westerstraat 273 (voormalige locatie Watses);
29. Illegaal gebruik van bijgebouw op perceel Westerstraat 265;
30. Bestemmingswijziging en maatvoering Zuider Boerenvaart 19-21 en 23;
31. Horeca aan Paktuinen;
32. Verleende vrijstelling t.b.v. horecabestemming met dienstruimte aan Zuiderhavendijk 106;

33. Lichte horeca aan Dijk 8;
34. Planontwikkeling Oude Haven (bowlingcentrum);
35. Steigers, brede school Korte Westerstraat en Bed & Breakfast;
36. Diverse suggesties voor ontwikkeling;
37. Drukkerij Bijto aan Westerstraat 146-148 en woonhuis aan Torenstraat 42;
38. Verzoek tot mogelijkheid restaurant op de bovenverdieping van Spoorstraat 23.

In het hiernavolgende is een samenvatting van de op voorgaande ingekomen inspraakreacties gegeven. De door de diverse sprekers gemaakte opmerkingen zijn vervolgens van een gemeentelijke beantwoording voorzien, waarbij is aangegeven of het bestemmingsplan al dan niet is aangepast naar aanleiding van het ontvangen commentaar.

Na de beantwoording van elk onderwerp is in de daaropvolgende conclusie op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt of het bestemmingsplan is aangepast. Middels een 'kruisje' is aangegeven dat dit niet het geval is geweest. Middels een 'vinkje' is aangegeven dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de ontvangen reactie in kwestie wel is aangepast.

3.1

Bedrijfsactiviteiten Paktuinen 2 en

2a

Reactie 1:	Brief van 15 maart 2010, ontvangen op 16 maart 2010, ingeboekt als 10.01682: Besloten om in het kader van dit bestemmingsplan als inspraakreactie te behandelen.
-------------------	--

Opmerking

Door Messink Yachting wordt verzocht om op het perceel Paktuinen 2a naast de huidige bedrijfsactiviteiten (verkoop van nieuwe en gebruikte zeiljachten) ook een detailhandelsfunctie in aan watersport gerelateerde artikelen te mogen uitoefenen. Een dergelijke bedrijfsverbreding is voor de bedrijfsexploitatie noodzakelijk omdat de financiële crisis en de daaruit voortgekomen recessie tot een terugloop van de huidige bedrijfsactiviteiten heeft geleid. Messink Yachting is van mening dat in Enkhuizen behoefte bestaat aan een goed uitgeruste watersportwinkel. De locatie aan Paktuinen 2a is qua ligging voorts bij uitstek geschikt voor een dergelijke winkel; klanten kunnen met de boot aan de kade afmeren, maar ook met de auto op eigen terrein parkeren waardoor de parkeerdruk niet verder zal toenemen.

3.1-A.

Reactie 41:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04263: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Inspreker van Brovo-Scheepsbouw heeft Paktuinen 2 in bezit waar nog steeds nautische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het ligt in de bedoeling van inspreker om deze bedrijfsactiviteiten voort te zetten. Derhalve maakt inspreker bezwaar tegen het op pagina 28 in de toelichting opgenomen woord 'voormalig' in de zinsnede: *"Langs de Oude Haven vindt onderzoek plaats naar herontwikkeling van de voormalige nautische bedrijven aan de Oude Haven naar recreatiegerichte activiteiten"*.

3.1-B.

Op Paktuinen 2a worden overigens ook nautische activiteiten door Brovo-Scheepsbouw middels een hijskraan verricht. Inspreker geeft aan voornemens te zijn ook deze activiteiten te blijven voortzetten.

3.1-C.

De loods op Paktuinen 2 zal overigens in de toekomst niet meer aan de eisen voldoen. Er wordt voorzien dat ter plaatse binnen tien jaar een nieuw gebouw wordt neergezet om de bedrijfsactiviteiten voort te zetten. Inspreker vraagt wat de visie van de gemeente in deze is.

3.1-D.

Beantwoording bovenstaande opmerkingen

De gemeente werkt niet aan dit verzoek mee. Pas bij integrale vernieuwing van het gebied zal een dergelijke detailhandelsfunctie wellicht aan het gebied

AD. 3.1-A.

toegevoegd kunnen worden. Vooralsnog worden de geldende gebruiksmogelijkheden op het perceel voortgezet.

AD. 3.1-B. Akkoord. De aangehaalde zinsnede in de toelichting is aangepast, zodat de huidige situatie in het gebied nu op juiste wijze is beschreven.

AD. 3.1-C. De hijskraan in kwestie is beperkt mobiel en wordt zowel ingezet voor BROVO-Scheepsbouw als voor Messink Yachting. Deze mobiele hijskraan wordt als voertuig aangemerkt. Deze mobiele hijskraan is inderdaad als bouwwerk aangemerkt, omdat deze slechts beperkt verplaatsbaar is en daarom een plaatsgebonden karakter heeft. Hiervoor is destijds een vrijstelling en bouwvergunning verleend. Derhalve is deze opmerking verwerkt in het bestemmingsplan. Bedrijfsactiviteiten met deze hijskraan kunnen conform het bestaande gebruik worden voortgezet.

AD. 3.1-D. Het is aan de ondernemer om al dan niet de keuze te maken om zijn bedrijfsopstallen te vernieuwen dan wel de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen. Het bestaande bedrijf is in het bestemmingsplan positief bestemd. Dat wil zeggen dat de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel juridisch-planologisch zijn vastgelegd. Overigens heeft reeds een stedenbouwkundige verkenning op hoofdlijnen voor het gebied plaatsgevonden. Deze verkenning is vooralsnog (bestuurlijk) onvoldoende uitgewerkt om als visie voor het gebied te kunnen dienen. Op dit moment kunnen verder dan ook geen uitspraken voor de langere termijn worden gedaan.

Conclusie



Naar aanleiding van de opmerkingen onder B en C is respectievelijk de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan aangepast.

3.2

Exploitatie speelautomatenhal / casino aan Tussen Twee Havens 9

Reactie 2:	Brief van 29 februari 2012, ontvangen op 6 maart 2012, ingeboekt als 12.01246; gezien mail van 24 juni 2012, ontvangen op 25 juni, ingeboekt als 12.03552: Besloten om in het kader van dit bestemmingsplan als inspraakreactie te behandelen.
-------------------	--

Opmerking

Naar aanleiding van de bijeenkomsten die in het kader van de HERT-visie hebben plaatsgevonden, verzoekt inspreker om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om op de locatie Tussen Twee Havens 9 een speelautomatenhal annex casino te kunnen exploiteren. Inspreker ziet met een dergelijke functie mogelijkheden om de beeldkwaliteit van dit pand op deze beeldbepalende locatie aan de haven te laten bestaan en zelfs te versterken. Het bestaande restaurant met terras wordt daarbij als een te behouden kwaliteit beschouwd. Getracht wordt om deze functie op de begane grond voort te zetten.

3.2-A.

Beantwoording

Een speelautomatenhal annex casino is niet passend in de thans in het bestemmingsplan opgenomen systematiek van horecabedrijven. Voor een dergelijke functie dient dan ook, mede vanwege de ruimtelijke en functionele uitstraling naar de omgeving toe, maatwerk geleverd te worden. Het perceel dient als zodanig een specifieke bestemming met bijbehorende beschrijving van de activiteiten ten aanzien van het bouwen en het gebruik te krijgen. Op dit moment is de verdere inrichting van de locatie als speelautomatenhal/casino niet bekend. Er zal daarom ook nog gediscussieerd moeten worden over een mogelijke nadere invulling. Hieruit kunnen vanuit de gemeente nader te stellen randvoorwaarden naar voren komen wat betreft de ter plaatse gevraagde toekomstige speelautomatenhal annex casino. Wanneer hierover tussen gemeente en indiener van de inspraakreactie overeenstemming is bereikt, kan toetsing van een aanvraag plaatsvinden en van gemeentewege worden besloten om al dan niet medewerking te verlenen. Op dit moment wordt voorliggend verzoek in ieder geval niet bij het bestemmingsplan Binnenstad en Havens betrokken.

AD. 3.2-A.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

X

3.3

Bestemmingswijziging van Dijk 2 t.b.v. “Kleinste Hotel ter Wereld”

Reactie 3:	Mail van 12 april 2012, ontvangen op 12 april 2012, ingeboekt als 12.02304: Besloten om in het kader van dit bestemmingsplan als inspraakreactie te behandelen.
-------------------	---

Opmerking

- 3.3-A. In het kader van de terinzagelegging van de inventarisatiekaarten is door inspreker om een bestemmingswijziging van het perceel Dijk 2 verzocht. In de huidige situatie is het perceel bestemd voor een woon-/winkelfunctie. Inspreker ziet graag een andere bestemming op het perceel waarmee een kleinschalige hotelvoorziening op deze locatie gerealiseerd kan worden. Door de gemeente is in gesprekken met de initiatiefnemers reeds aangegeven welwillend tegenover deze plannen te staan. Met het toekennen van de juiste bestemming op het perceel kan het “Kleinste Hotel ter Wereld” worden gerealiseerd.

Beantwoording

- AD. 3.3-A. In het geldende bestemmingsplan Eerste partiële herziening Vissershoeek en Havens is de Dijk 2 bestemd als ‘Gemengde Bebouwing Verkoopruimte’. In het voorontwerp bestemmingsplan is gezien het eerdere verzoek van inspreker in verband met de terinzagelegging van de inventarisatiekaarten aan dit perceel de bestemming ‘Horeca’ met de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 2” toegekend. Met deze bestemming en aanduiding was het op grond van het voorontwerp bestemmingsplan reeds mogelijk om de gewenste ontwikkeling van inspreker mogelijk te maken.

Thans is het perceel in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in een bestemming ‘Centrum - 2’ zonder de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 2”. Dit gelet op de verschillende reacties die zowel per brief als mondeling tijdens de informatieavond door omwonenden kenbaar zijn gemaakt op het planvoornemen. Derhalve is besloten dat pas met toepassing van een binnenplanse afwijking in de bestemming ‘Centrum - 2’, na toetsing op relevante aspecten, een horecafunctie gericht op het verstrekken van logies op het perceel mogelijk kan zijn.

Conclusie

- ✓ Op grond van voorgaande is de verbeelding aangepast, waarmee het perceel is gewijzigd in overeenstemming met de bestaande situatie. De bestemming is gewijzigd van ‘Horeca’ naar ‘Centrum - 2’. Tevens is de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 2” aan het perceel ontnomen. In de regels in artikel 7 is een zogeheten binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om na toetsing alsnog een horecabedrijf, gericht op het verstrekken van logies, aan de Dijk 2 mogelijk te maken (zijnde een horecabedrijf categorie 1).

3.4

Bestemmingswijziging van Spoorstraat 1 t.b.v. horeca

Reactie 4:	Mail van 26 juni 2012, ontvangen op 26 juni 2012, ingeboekt als 12.03588: Ontvankelijk.
-------------------	---

Opmerking

Inspreker verzoekt om de bestemming van de huidige kantoorbebouwing aan Spoorstraat 1 te wijzigen naar een bestemming ten behoeve van een horeca-functie (met de mogelijkheid voor een restaurant, cafetaria, etc.). Inspreker meent dat, wanneer in de omgeving van deze locatie (refererend aan het naastgelegen bowlingcentrum) ontwikkelingen richting horeca plaatsvinden, de locatie aan Spoorstraat 1 hier uitermate geschikt voor zou kunnen zijn. Daarbij bestaat de mogelijkheid tot het creëren van terrassen langs de Oude Haven, waarbij een mogelijke ontsluiting met een pad vanaf de brug een gunstig gevolg zou zijn. In een dergelijke situatie wordt de kantoorbebouwing ten behoeve van het huidige makelaarskantoor/watersportbedrijf echter onbruikbaar. Inspreker woont bovendien naast het kantoorpand en zou in geval van realisatie van een wandelroute langs de bedrijfswoning alle privacy verliezen. Dit vindt inspreker niet wenselijk en geeft daarom bij voorkeur al aan afscheid te willen nemen van deze locatie en te kiezen voor een bedrijfsverhuizing. Inspreker verwacht het pand als horecagelegenheid goed te kunnen verkopen, vandaar het verzoek tot bestemmingswijziging.

3.4-A.

Beantwoording

Het verzoek van inspreker is te prematuur. Pas bij herontwikkeling van het gebied in een toekomstige situatie kan worden beoordeeld of medewerking aan het verzoek van inspreker kan worden verleend. Vooralsnog wordt hier door de gemeente dan ook niet nader op in gegaan. De bestaande situatie op het perceel Spoorstraat 1 is met dit bestemmingsplan bestemd.

AD. 3.4-A.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

X

3.5

Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Dijk 56

Reactie 5:	Brief van 4 juli, ontvangen op 4 juli 2012, ingeboekt als 12.03773: Ontvankelijk.
-------------------	---

Opmerking

- 3.5-A. Inspreker constateert dat het perceel Dijk 56 in het voorontwerp bestemmingsplan als 'Wonen' is bestemd. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengde Bebouwing, Horeca'. Deze vigerende bestemming met voorschriften geeft meerdere gebruiksmogelijkheden voor het perceel Dijk 56. De nieuwe bestemming voorziet enkel in een woonfunctie. Derhalve verzoekt inspreker om de voorgenomen woonbestemming te wijzigen in de bestemming 'Centrum - 2' en de daarvoor geldende regels van toepassing te verklaren.

Beantwoording

- AD. 3.5-A. In het geldende bestemmingsplan Centrum is het perceel Dijk 56 inderdaad voor 'Gemengde Bebouwing, Horeca' bestemd. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden. Binnen bepaalde grenzen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan na vrijstelling van burgemeester en wethouders evenwel verschillende vormen van gebruik toegelaten (detailhandel, horeca, bedrijvigheid en kantoren). Gezien de oriëntatie van het perceel op de Dijk en de mogelijkheid tot divers gebruik in het geldende bestemmingsplan, wordt het verzoek van inspreker gerechtvaardigd geacht. Overigens zal horeca op het perceel enkel mogelijk zijn door met omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels van de bestemming 'Centrum - 2'. Dit is vergelijkbaar met het eerder gehanteerde systeem van het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders.

Conclusie

- ✓ De verbeelding is naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast door de bestemming 'Wonen' op het perceel Dijk 56 te vervangen door de bestemming 'Centrum - 2'.

3.6

Woninguitbreiding middels aanbouw aan Venuslaan 24

Reactie 6:	Mail van 10 juli 2012, direct in behandeling genomen, ingeboekt als 12.05161 (d.d. 26 september 2012): Ontvankelijk.
-------------------	--

Opmerking

Een verzoek is ingediend om woninguitbreiding middels een aanbouw aan de zijkant van de bestaande woning aan Venuslaan 24 mogelijk te maken. Hierdoor verdwijnt de bestaande strook open ruimte tussen de woningen Venuslaan 22 en Venuslaan 24. Thans is in het geldende bestemmingsplan opgenomen dat dit doorzicht naar de achtergelegen tuinen gewaarborgd dient te blijven.

3.6-A.

Beantwoording

Met dit bestemmingsplan wordt de beleidskoers van openhouden van binnentuinen losgelaten. Het verzoek voor de aanbouw bij Venuslaan 24 is reeds in de gemeentelijke werk- en stuurgroep Ruimtelijke Ordening besproken. Geconcludeerd is dat er, met het oog op de nieuwe beleidskoers, in dit geval ook geen reden meer bestaat om de geldende bestemming 'Tuinen' op de grondstrook tussen genoemde woningen te handhaven. Daarnaast komt de beoogde aanbouw bij de woning aan Venuslaan 24 niet voorbij de denkbeeldige voor- en achtergrens van de bestaande woonbebouwing aan weerszijden. Derhalve wordt medewerking aan het verzoek verleend.

AD. 3.6-A.

Conclusie

Op de verbeelding is het bouwvlak van Venuslaan 24 naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.



3.7

Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Handvast- water 21

Reactie 7:	Mail van 10 juli 2012, ontvangen op 11 juli 2012, ingeboekt als 12.03872: Ontvankelijk.
-------------------	---

Opmerking

- 3.7-A. Inspreker constateert dat het pand Handvastwater 21 de bestemming 'Kantoor' heeft gekregen. Het geldende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor wonen en bedrijvigheid op dit perceel. Inspreker heeft er belang bij dat de huidige bestemming gehandhaafd blijft, aangezien plannen worden voorbereid om het perceel voor wonen in gebruik te nemen.

Beantwoording

- AD. 3.7-A. In het geldende bestemmingsplan Boerenhoek is het perceel Handvastwater 21 deels bestemd als 'Gemengde Bebouwing, Woningen' en deels als 'Tuinen' en als 'Erven'. De bestemming 'Gemengde Bebouwing, Woningen' is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden, maar laat binnen bepaalde grenzen na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toe, zo ook het gebruik voor kantoorbebouwing. Gezien de bestaande bedrijfssituatie op het perceel en de mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan om het perceel tevens voor wonen in gebruik te kunnen nemen, acht gemeente het verzoek van inspreker gerechtvaardigd.

Conclusie

- ✓ De verbeelding is vanwege deze inspraakreactie aangepast door de bestemming 'Kantoor' op het perceel Handvastwater 21 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding "kantoor".

3.8

Vragen over Westeinde 14 + bezwaren tegen bestemming 'Waarde - Schootsveld'

Reactie 8:	Mail van 17/19 juli 2012, direct in behandeling genomen, ingeboekt als 12.05163 (d.d. 26 september 2012): Ontvankelijk.
-------------------	---

Opmerkingen

Inspreker is op de inloopavond reeds geïnformeerd over het bestemmingsplan en heeft enkele vragen voor het perceel Westeinde 14 beantwoord gekregen. Daarnaast bestaan nog enkele andere vraagpunten waar inspreker graag antwoord op wil hebben.

Het perceel Westeinde 14 kent een woonbestemming waarbij waarden aanwezig zijn betreffende archeologie, het beschermd stadsgezicht en het schootsveld. Daarnaast is de aanduiding "karakteristiek" van toepassing vanwege de als gemeentelijk monument aangewezen bebouwing. Met de beperkingen die voortvloeien uit het beschermd stadsgezicht en het gemeentelijk monument heeft inspreker niet zoveel moeite. De bestemming 'Waarde - Schootsveld' leidt bij inspreker wel tot bezwaren wanneer deze bestemming voor het gebied tussen Westeinde, Randweg en stadswal een bepaald soort beperkingen oplegt die de bouwmogelijkheden in de woonbestemming teniet doen. Inspreker wil graag duidelijk hebben dat deze beperkingen niet voor het aangegeven gebied gelden.

3.8-A.

Inspreker vraagt om duidelijkheid omtrent de reden van het creëren van het bouwvlak op het perceel Westeinde 14/14a, evenals voor het naastgelegen perceel. Daarnaast wordt gevraagd om een beeld van de consequenties en de nadelen en voordelen hiervan.

3.8-B.

Inspreker constateert dat door het gebied diagonaalsgewijs, beginnend bij de brug en uiteindelijk overstekend naar het schootsveld, een lijn loopt en vraagt om een nadere duiding hiervan.

3.8-C.

Beantwoording

Gezien de huidige ruimtelijke en functionele situatie van dit deel van het schootsveld en de bouwbeperkingen die inderdaad gepaard gaan met de dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld' heeft ons er toe bewogen deze dubbelbestemming ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' aan het Westeinde te verwijderen. De dubbelbestemming is uit praktische overwegingen tevens verwijderd van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' in de zuidwestelijke hoek van het plangebied.

AD. 3.8-A.

- AD. 3.8-B. Van gemeentewege is richting inspreker reeds aangegeven dat het bouwvlak voor de situering van bijgebouwen op het perceel geen functie heeft. De regels geven slechts de restrictie dat bijgebouwen op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden opgericht. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden geplaatst. Het bouwvlak speelt overigens wel een rol voor de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel. In art. 24.2 van de regels is vastgelegd dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedraagt. Een gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag ten hoogste 70 m² bedragen. Gezien de grootte van het perceel is het voorstel om het uiteindelijke bouwvlak vrijwel gelijk te laten lopen met de perceelgrens (waterlijn), zodat hierdoor de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 70 m² benut kan worden. Enige afstand ten opzichte van de waterlijn wordt daarbij gehanteerd ten behoeve van het noodzakelijke beheer en onderhoud van de watergang en omdat het zonder toetsing vooraf niet gewenst is dat een (nieuw) hoofdgebouw op de waterlijn wordt opgericht.
- AD. 3.8-C. De bedoelde lijn vormt de begrenzing tussen twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.

Conclusie



Naar aanleiding van de opmerking onder A is de dubbelbestemming 'Waarde - Schootsveld' aan het Westeinde uit de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' (en ook 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen) van de verbeelding verwijderd. Naar aanleiding van de opmerking onder B is op de verbeelding tevens het bouwvlak in de woonbestemmingen aan Westeinde vergroot.

3.9

Bestemmingswijziging van Wierdijk 31 t.b.v. wonen

Reactie 9:	Mail van 20 juli 2012, direct in behandeling genomen, ingeboekt als 12.05165 (d.d. 26 september 2012): Ontvankelijk.
-------------------	--

Opmerking

In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel Wierdijk 31 bestemd voor 'Bedrijf'. Inspreker wenst evenwel een woonbestemming voor het perceel, aangezien inspreker hier op termijn wil gaan wonen.

3.9-A.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Vissershoeck kent dit perceel de bestemming 'Bedrijven'. In de huidige situatie is het perceel nog steeds voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik. Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat de thans bestaande planologisch-juridische situatie met dit bestemmingsplan wordt bijgewerkt; bestaande rechten zijn met dit bestemmingsplan zo goed als mogelijk voortgezet. Nieuwe ontwikkelingen daarentegen zijn slechts in beperkte mate opgenomen. Deze hebben enkel na planologische en milieukundige toetsing een plaats in dit bestemmingsplan gekregen. Aangezien vooralsnog geen concrete en toetsbare ontwikkelingsplannen omtrent Wierdijk 31 bestaan en in de huidige situatie nog sprake is van een bedrijfsfunctie wordt niet met dit verzoek akkoord gegaan.

AD. 3.9-A.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing.

X

3.10

Bestemmingswijziging van Het Waai- gat t.b.v. wonen

Reactie 10:	Brief van 20 juli 2012, ontvangen op 23 juli 2012, ingeboekt als 12.04082: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

- 3.10-A. Namens grondeigenaar PBR Vastgoed BV wordt door Rotteveel M4 Vastgoed-ontwikkeling gereageerd vanwege de wijze van bestemmen van het perceel grond ten zuiden van het Waai- gat en ten noorden van het Snouck van Loosen- park. Dit perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd voor 'Ver- keer - Verblijf', terwijl de geldende bestemming uitgaat van 'Bedrijfsdoeleinden'. Daarnaast is ten tijde van het overleg omtrent het naast- gelegen project Paktuynen Kwartier door de gemeente aangegeven mee te werken aan een functieverandering naar wonen op deze locatie. Volgens in- spreker is dit ook de beste functie om deze locatie in het historische centrum af te ronden. Het Waai- gat kan door een goed gepositioneerd volume een goede invulling krijgen. Inspreker verzoekt derhalve om voornoemde locatie te be- stemmen voor wonen om zodoende tot een fraaie afronding van het geheel te kunnen komen en verrommeling van de locatie te voorkomen.

Beantwoording

- AD. 3.10-A. In het geldende bestemmingsplan Vissershoek en havens kennen de bedoelde gronden inderdaad gedeeltelijk de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Thans zijn deze gronden onbebouwd. De gemeente is op de hoogte van de wens van inspreker om tot woningbouw op deze locatie te komen. De locatie is goed zichtbaar, waarbij een hoge beeldkwaliteit van toekomstige bebouwing ter plaatse een vereiste is. Tot op heden zijn echter nog geen concrete ontwikke- lingsplannen voor deze locatie bekend. Een planologische en milieukundige toetsing van de uitvoerbaarheid als wel een beoordeling van de voorgestane beeldkwaliteit heeft dan ook nog niet kunnen plaatsvinden. Derhalve is er voor gekozen om de gewenste woonfunctie ter plaatse niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Gezien deze ingekomen inspraakreactie is er wel besloten om de bestaande rechten op de bedoelde gronden voortkomend uit de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uit het geldend bestemmingsplan met bijbehorende ge- bruiks- en bouwmogelijkheden op de verbeelding van het bestemmingsplan wederom op te nemen. Thans is dan ook in het ontwerp bestemmingsplan sprake van de bestemming 'Bedrijf' op het bedoelde perceel.

Conclusie

- ✓ De verbeelding is ter plaatse van het Waai- gat aangepast door de bestemming 'Verkeer - Verblijf' grotendeels te vervangen door de bestemming 'Bedrijf'.

3.11

Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan St. Jans- straat 27 & 29

Reactie 11:	Brief van 13 juli 2012, ontvangen op 24 juli 2012, ingeboekt als 12.04145: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Inspreker constateert dat het voorontwerp bestemmingsplan voor de panden aan de St. Jansstraat 27 en 29 van een woonbestemming uitgaat en niet van een winkelbestemming. Evenwel zijn de panden in winkelstaat gekocht en als zodanig ingericht. Wellicht dat inspreker de panden in de toekomst ook zo weer wil gebruiken. Derhalve verzoekt inspreker om de voorgenomen nieuwe bestemming te herzien en terug te plaatsen ten gunste van een winkelfunctie.

3.11-A.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Centrum zijn de percelen St. Jansstraat 27 & 29 bestemd als 'Gemengde Bebouwing, Verkoopruimten'. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden, maar laat binnen bepaalde grenzen na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toe, waaronder detailhandel. Aangezien detailhandel ter plaatse al sinds jaren is gestaakt en de St. Jansstraat tegenwoordig hoofdzakelijk voor het wonen wordt gebruikt en niet tot het kernwinkelgebied wordt gerekend, achten wij het verzoek van inspreker niet opportuun.

AD. 3.11-A.

Conclusie

Naar aanleiding van deze inspraakreactie hebben geen wijzigingen aan het bestemmingsplan plaatsgevonden.

X

3.12

Horeca langs de Dijk

Reactie 12:	Brief per mail van 23 juli 2012, ontvangen op 23 juli 2012, ingeboekt als 12.04091: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerking

- 3.12-A. Inspreker maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan waarin alle horeca-activiteiten naar De Dijk en omgeving wordt verplaatst. Woonhuis van inspreker maar ook die van de burens hebben nu een horecabestemming gekregen. Inspreker wijst er op dat overlast op de Dijk de afgelopen jaren enorm is toegenomen omdat er steeds meer en grotere terrassen komen en er steeds meer activiteiten worden georganiseerd zoals markten en muziekfestivals. Door de verandering in het bestemmingsplan vreest inspreker toename van geluidsoverlast door muziek, maar ook van koelapparatuur en afzuiginstallaties, en uitbreiding van terrassen. Daarnaast stelt inspreker waardevermindering van het eigen woonhuis te zullen ondervinden als er nog meer horeca nabij komt.

Reactie 29:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04260: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Insprekers zijn allen woonachtig rondom Zuiderspuis. Los van de details achten insprekers de grote lijnen van het bestemmingsplan voldoende alarmerend om de volgende opmerkingen te plaatsen.

- 3.12-B. Allereerst achten insprekers het ter inzage leggen van een dergelijk ingrijpend bestemmingsplan als Binnenstad en Havens tijdens de vakantieperiode ongepast.
- 3.12-C. Het grootste bezwaar van insprekers richt zich op de Dijk. Door het maximaliseren van de mogelijkheden voor uitbreiding van de horeca en het ongespecificeerd laten van de woonfunctie raakt de balans verstoord. De bestaande mix tussen woon- en horecafuncties dreigt nu verstoord te worden. Meerdere malen hebben insprekers klachten moeten indienen vanwege overlast die door café Het Ankertje met bijbehorend terras veroorzaakt wordt. De vraag van insprekers richt zich op een mogelijke situatie waarbij dit voor de gehele dijk gerealiseerd wordt. Insprekers vragen zich af hoe de gemeente denkt dit te regelen. Het vertrouwen van insprekers op dit punt is gering. Gesuggereerd wordt door insprekers dat de gemeente dit aan politie of milieudienst zal overlaten.
- 3.12-D. Voor insprekers is het onbegrijpelijk dat wel naar de wensen van de horeca is gekeken, bijvoorbeeld door het intekenen van het Kleinste Hotel ter Wereld aan Dijk 1, maar dat de bewoners van de woningen rondom de Dijk en Zuider-

havendijk daar niet in gekend zijn. Gevraagd wordt of het wellicht de bedoeling is om voor dit deel van Enkhuizen een partycentrum te maken. Vergaande uitbreiding van horecavoorzieningen aan de Dijk betreft een slechte en eenzijdige ontwikkeling die ten koste gaat van de leefbaarheid van dit deel van Enkhuizen. Daarnaast geldt volgens insprekers dat de panden bouwtechnisch geheel niet geschikt zijn voor horeca. De vele klachten van bewoners van panden die thans grenzen aan bestaande horecavoorzieningen zouden bij de gemeente toch bekend moeten zijn.

Een ander bezwaar van insprekers betreft de voorziene ontwikkeling van de parkeersituatie. Merkwaaardig genoeg wordt voor iedere te ontwikkelen activiteit, zoals een B&B, parkeergelegenheid geëist, maar niet voor horeca. Insprekers verwachten door het toestaan van meer horeca ook een toenemende parkeerdruk in hun directe woonomgeving. Een onevenredig beslag wordt hierdoor op de reeds geringe parkeermogelijkheden in/rond de binnenstad gelegd. Insprekers vrezen overlast van een aaneengesloten reeks van horecabedrijven.

3.12-E.

Reactie 42:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04266: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Insprekers brengen in herinnering dat rond 1988 via diverse manieren is geprobeerd om uitbreiding van horeca langs de Enkhuizer Dijk te verwezenlijken. Met veel inspanning van diverse bewoners destijds is dit voorkomen, alsmede met behulp van de Raad van State. Aangegeven wordt dat vanaf Dijk 2 tot en met Dijk 38 de gevellengte 101 m bedraagt. Volgens het nu nog gehanteerde meetlijnsysteem dient minimaal 50% van de gevelstraatlengte als hoofdfunctie 'Wonen' te hebben, 25 m is reeds 'Bijzonder gebouw', maximaal 15% kan 'Horeca' zijn en maximaal 10% 'Detailhandel'. Met enige verbazing zien insprekers nu met de nieuwe bestemming 'Centrum - 2' mogelijkheden voor uitbreiding van zogenaamde lichte horeca, waaronder snackbar, restaurant en pension/hotel. Insprekers geven aan al lange tijd met plezier aan de Dijk te wonen. Dit omdat er evenwicht tussen functies is; het blijft leuk voor toerist, horecabezoeker en bewoners. Het nieuwe bestemmingsplan is bedoeld om de huidige situatie vast te leggen met enige ruimte voor ontwikkeling. Insprekers geven voorts aan dat de Monumentenwet de bestaande structuren van het Enkhuizer stadsgezicht beschermt en gericht is op continuïteit van de rijke stadshistorie. Een mogelijke 'Volendamisering' van de Dijk wordt door insprekers niet bezongen.

3.12-F.

Beantwoording bovenstaande opmerkingen

Het woonhuis van inspreker is bestemd als 'Centrum - 2'. Dit betreft een gemengde bestemming met mogelijkheden voor diverse functies, zoals die in centrumgebieden van steden gewoon zijn. Horeca in deze centrumbestemming is uitsluitend mogelijk wanneer een perceel ook als zodanig is aangeduid. Dat is met de woning van inspreker en die van de naaste burens niet het geval. In

AD. 3.12-A.

het voorontwerp bestemmingsplan was in de bestemming 'Centrum - 2' nog sprake dat horeca tot en met horecabedrijf categorie 2 ('natte' horeca) mogelijk zou kunnen zijn. Dit is teruggebracht naar horecabedrijf categorie 1 ('droge' horeca) ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Klachten van inspreker over horeca worden verder door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Wat betreft een mogelijke waardevermindering als gevolg van dit bestemmingsplan voor de woning van inspreker wordt op deze plaats verwezen naar de beantwoording van opmerking 3.29-E handelend over planschade.

AD. 3.12-B. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 21 juni 2012 tot 2 augustus 2012 ter inzage gelegen. De bouwvakantie in 2012 in de regio Noord-Nederland betrof de periode van 30 juli tot en met 17 augustus. Dit betekent dat met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan een beperkte overlap van slechts enkele dagen met de bouwvak heeft plaatsgevonden. Bovendien betrof de terinzagelegging de mogelijkheid tot het indienen van inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan. Wettelijk is het niet verplicht om een bestemmingsplan in het voorontwerpstadium ter inzage te leggen. De formele procedure voor het indienen van bezwaarschriften start bij de ontwerp-fase. Uit oogpunt van zorgvuldigheid heeft de gemeente er evenwel voor gekozen om het bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening reeds als voorontwerp aan de omgeving kenbaar te maken. Dat insprekers nu stellen dat het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan tijdens een vermeende vakantie ongepast is en bovendien getuigt van onzorgvuldig bestuur is naar onze mening dan ook niet terecht.

AD. 3.12-C. In het voorontwerp bestemmingsplan was in de bestemming 'Centrum - 2' nog sprake dat horeca tot en met horecabedrijf categorie 2 ('natte' horeca) mogelijk zou kunnen zijn. Dit is teruggebracht naar horecabedrijf categorie 1 ('droge' horeca) ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Reeds bestaande horecabedrijven categorie 1 zijn nu in de bestemming 'Centrum - 2' als zodanig aangeduid, zo ook langs de Dijk (aan 48, 62 en 76). Reeds bestaande zwaardere horecavoorzieningen (zoals Dijk 4 en Dijk 28) zijn als zodanig bestemd.

De planregels in artikel 7 geven aan dat uitbreiding van horeca in de bestemming 'Centrum - 2' alleen mogelijk is middels een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Met een dergelijke afwijking kan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente in dit geval, met omgevingsvergunning van de in het bestemmingsplan gestelde regels afwijken. Dit is enkel mogelijk wanneer na beoordeling door de gemeente blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van zaken als:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie.

Het gaat daarbij enkel om de afwijking met de mogelijkheid voor een horecabedrijf categorie 1. Horecabedrijven categorie 2 kunnen met dit bestemmingsplan ter plaatse niet mogelijk worden gemaakt. Klachten van insprekers over de Enkhuizer horeca worden verder door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. De afweging voor het verlenen van medewerking voor uitbreiding van horeca aan de Dijk ligt nog steeds bij de gemeente. De milieudienst kan door de gemeente worden geconsulteerd bij eventuele planontwikkeling omtrent horeca. De gemeente besluit hier evenwel over. De politie is pas betrokken bij een bestaande situatie wanneer overlast wordt ondervonden.

Gezien de reacties van insprekers en de geluiden van omwonenden die zijn gehoord tijdens de informatieavond is besloten de bestemming aan Dijk 2 te wijzigen van 'Horeca' naar 'Centrum - 2'. Tevens is de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2" aan het perceel ontnomen. In de regels is in lid 7.5 onder b een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om na toetsing alsnog een horecabedrijf, gericht op het verstrekken van logies, aan de Dijk 2 mogelijk te maken (zijnde een horecabedrijf categorie 1). Dit na toetsing door de gemeente. Zie voor de behandeling van dit punt tevens paragraaf 3.3.

AD. 3.12-D.

Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast door voor diverse mogelijke binnenplanse ontwikkelingen te verlangen dat het parkeren op eigen erf wordt opgelost dan wel dat parkeren plaatsvindt conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

AD. 3.12-E.

Het gemeentelijk parkeerbeleid is momenteel als volgt. Enkhuizen kent geen betaald parkeren. Parkeren in de binnenstad is van maandag tot en met zaterdag tussen 10:00 tot 20:00 uur enkel voorbehouden aan vergunninghouders in het vergunningengebied. Er vindt toetsing op vergunningaanvragen plaats waarbij aan diverse criteria moet worden voldaan. In de binnenstad wordt het parkeren gereguleerd middels blauwe zones. Hier kan met een parkeerschijf maximaal 2 uur worden geparkeerd. Langer parkeren is met parkeerschijf mogelijk op het Dirck Chinaplein nabij het NS-station. Bij het NS-station en bij Enkhuizerzand kan voor onbeperkte tijd worden geparkeerd.

Ter plaatse van de Dijk is in het ontwerp bestemmingsplan alleen nog horeca mogelijk middels het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan. Bij recht worden geen mogelijkheden voor uitbreiding van horecagelegenheden aan de Dijk geboden. In het geval in de toekomst sprake is van uitbreiding van horeca langs de Dijk zal middels afwijking van het bestemmingsplan ook nadrukkelijk naar de bestaande parkeersituatie en verkeersdruk worden gekeken of de beoogde ontwikkeling in kwestie hiermee in overeenstemming is.

In voorgaande beantwoording van de eerdere opmerkingen is aangegeven dat de juridische regeling ter plaatse van de Dijk naar aanleiding van de diverse ingekomen inspraakreacties is aangepast. De thans opgenomen regeling doet recht aan de reeds bestaande regeling op grond van het geldende bestemmingsplan. Met binnenplanse afwijkingmogelijkheden kan ook in de toekomst

AD. 3.12-F.

nog enige ruimte voor functiewijziging wordt geboden. Hiervoor geldt dat altijd een planologische en milieukundige toetsing moet hebben plaatsgevonden op de toelaatbaarheid. Verder is het correct zoals inspreker stelt dat op grond van de Monumentenwet rekening moet worden gehouden met het ter plaatse geldende rijksbeschermd stadsgezicht alsook de verschillende monumenten die aan de Dijk aanwezig zijn. Mochten zich ontwikkelingen ten aanzien van functiewijziging en daarmee samenhangende bouwactiviteiten voordoen, dan dient hier terdege rekening mee gehouden te worden.

Conclusie



Het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van voorgaande opmerkingen aangepast. Er hebben wijzigingen in de regels en op de verbeelding plaatsgevonden.

3.13

Bestemmingswijziging van Venedie 5

Reactie 13:	Brief van 24 juli 2012, ontvangen op 24 juli 2012, ingeboekt als 12.04147: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Het perceel Venedie 5 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Centrum - 1' gekregen. Inspreker verzoekt deze bestemming te wijzigen naar 'Centrum - 2', zodat het perceel in de toekomst eventueel in aanmerking kan komen om er horeca-activiteiten te kunnen uitvoeren, zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan als horecabedrijven categorie 1 en categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2". De motivatie die inspreker hiervoor geeft, is dat het pand zich uitstekend voor horeca-activiteiten leent, waarbij inspreker de kans inschat hiermee op een betere wijze inkomsten te kunnen genereren dan enkel met winkel- of een andere bedrijfsruimte en hiermede tevens werkgelegenheid teweeg kan brengen.

3.13-A.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Centrum is het perceel Venedie 5 bestemd als 'Stadshart I'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor detailhandelsbedrijven. Onder voorwaarden zou een horeca- of kantoorfunctie na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders kunnen worden toegelaten. Dit zijn echter geen functies die bij recht in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

AD. 3.13-A.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft thans een wijziging plaatsgevonden dat in de bestemming 'Centrum - 1' ook horecabedrijven categorie 1 bij recht mogelijk zijn. De eerder voor 'Horeca' met de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' aangeduide percelen aan Venedie en Melkmarkt zijn daarom onder de bestemming 'Centrum - 1' gebracht. In 'Centrum - 2' heeft de wijziging plaatsgevonden dat binnenplannen enkel nog kan worden afgeweken naar een horecabedrijf categorie 1 en niet meer naar een horecabedrijf tot en met categorie 2. De eerste centrumbestemming biedt dus thans meer vrijheid aan horeca-activiteiten dan de tweede centrumbestemming.

Voor Venedie 5 geldt op grond van voorgaande nu dat een horecabedrijf categorie 1 bij recht mogelijk is.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast. Evenwel is het voor inspreker vanwege ambtelijke wijzigingen op grond van overige inspraakreacties nu wel mogelijk om op het perceel Venedie 5 bij recht een horecabedrijf categorie 1 te kunnen vestigen.

X

3.14

Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Van Bleiswijkstraat 35

Reactie 14:	Brief van 24 juli 2012, ontvangen op 25 juli 2012, ingeboekt als 12.04136: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

- 3.14-A. Inspreker geeft aan dat het pand Van Bleiswijkstraat 35 in het voorontwerp bestemmingsplan als 'Kantoor' is bestemd. Dit is een beperking ten aanzien van de huidige gebruiksmogelijkheden van het perceel. Per 20 december 2000 is vrijstelling verleend voor het gebruik van het perceel voor praktijk- en of kantoorruimte voor algemeen gebruik. In november 2010 heeft inspreker bij de gemeente kenbaar gemaakt om van deze herziening gebruik te maken. Door vergroting van de gebruiksmogelijkheden van het pand kan naar de toekomst toe het behoud van het houten gebouw worden gewaarborgd. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan dan ook een zo breed mogelijke bestemming op te nemen met algemene gebruiksmogelijkheden voor de bedrijfsruimte zoals kantoor, praktijkruimte, atelier, expositieruimte, ruimte voor het houden van workshops, werkplaats voor kleine ambachten alsmede het verkopen van zelf vervaardigde producten.

Beantwoording

- AD. 3.14-A. De aan inspreker middels vrijstelling verleende gebruiksmogelijkheden voor het perceel zijn abusievelijk niet in het voorontwerp bestemmingsplan verwerkt. Dit is nu rechtgetrokken door aan het perceel de bestemming 'Gemengd' toe te kennen waarin de aangegeven gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan.

Conclusie

- ✓ Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de verbeelding aangepast door de bestemming 'Kantoor' op het perceel van Bleiswijkstraat 35 te wijzigen in 'Gemengd'.

3.15

Verbreding gebruiksmogelijkheden aan Dijk 12

Reactie 15:	Mail van 27 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04179: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerkingen

Inspreker geeft aan dat het pand Dijk 12 thans in gebruik is voor wonen en voor bedrijvigheid (zeepatelier 'De Fransche Lelie' en een bureau voor projectmanagement en beleidsvoorbereiding).

Inspreker wenst een detailhandelsfunctie om, gerelateerd aan het zeepatelier, op kleinschalige schaal zeep en diverse scheer- en geurartikelen te kunnen verkopen. Daarbij bestaat de wens om de locatie tevens als afhaalpunt voor internetverkoop te laten functioneren.

3.15-A.

Daarnaast wenst inspreker ter plaatse van het souterrain tevens de mogelijkheid tot het oprichten van een accommodatie voor Bed & Breakfast (1 kamer voor twee personen).

3.15-B.

Beantwoording

De door inspreker gevraagde gebruiksmogelijkheden aan de Dijk 12 zijn reeds mogelijk in de bestemming 'Centrum - 2' die aan het perceel is toegekend.

AD. 3.15-A. EN
AD. 3.15-B.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

X

3.16

Diverse vraagpunten betreffende Brugstraat en horeca

Reactie 16:	Mondeling, memo van 25 juli 2012: Ontvankelijk.
-------------	---

Opmerkingen

- 3.16-A. Inspreker heeft Brugstraat 9 in eigendom. Inspreker stelt dat het perceel voor wonen en winkel bestemd moet zijn, conform het geldende bestemmingsplan. Inspreker ziet graag dat de mogelijkheid open blijft om in de toekomst aan Brugstraat 9 een detailhandelsvoorziening of iets dergelijks op te richten.
- 3.16-B. Inspreker geeft voorts aan dat op het perceel Brugstraat 8-10 een bedrijf is gevestigd en dat dit derhalve ook zo in het bestemmingsplan moet worden bestemd, in tegenstelling tot de woonbestemming die nu aan de percelen is toegekend.
- 3.16-C. Inspreker maakt zich voorts zorgen als het gaat om handhaving van de horeca rondom 't Ankertje, de Drommedaris en de locatie van het bowlingcentrum.
- 3.16-D. Inspreker geeft aan dat het havenkantoor/visafslag alleen is aangegeven als horeca. Dit zou betekenen dat daar in de toekomst alleen horeca kan worden gevestigd en geen havenkantoor meer. Geopperd wordt dat horeca wellicht niet de juiste bestemming op deze locatie is.

Beantwoording

- AD. 3.16-A. In het geldende bestemmingsplan Vissershoeek en havens is het perceel bestemd als 'Gemengde Bebouwing, Woningen'. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden, maar laat binnen bepaalde grenzen na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toe, waaronder ook detailhandel. Aangezien de woonfunctie de boventoon voert in de Brugstraat, het perceel al geruime tijd in gebruik is voor de woonfunctie en versnippering van centrumvoorzieningen zoals detailhandel over de stad niet wenselijk wordt geacht, wordt aan het verzoek van inspreker geen gehoor gegeven. In de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan is overigens een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis bij recht toegestaan.
- AD. 3.16-B. Brugstraat 8 is in gebruik voor wonen. Brugstraat 10 daarentegen is inderdaad in gebruik als bedrijfspand. De bestemming van dit perceel is dan ook (mede naar aanleiding van navolgende inspraakreactie) bestemd als 'Bedrijf'.
- AD. 3.16-C. De gemeente heeft kennis genomen van deze opmerking.

In het voorontwerp bestemmingsplan is de voormalige visafslag/het huidige havenkantoor aan Havenweg 3 bestemd voor 'Horeca' met de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'. Inderdaad is de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling voor de horecabestemming niet toereikend voor het havenkantoor. Op de begane grond is in de huidige situatie sprake van een museum. Op de eerste verdieping is het havenkantoor gevestigd. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is het perceel daarom ook bestemd als 'Gemengd' met de nadere aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Binnen deze bestemming en met deze aanduiding is het gebruik van de bebouwing waar thans sprake van is juridisch-planologisch voldoende geborgd.

AD. 3.16-D.

Reactie 22:	Mail van 28 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04197: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerkingen

Inspreker heeft de woning aan Brugstraat 8 indertijd gekocht met de mogelijkheid om er een detailhandelsfunctie te kunnen uitoefenen. Deze mogelijkheid wil inspreker graag op het pand behouden.

3.16-E.

Het buurpand Brugstraat 10 is niet aangemerkt als bedrijfspand (draaierij en staalverwerkend bedrijf), maar is dat wel.

3.16-F.

Inspreker vraagt of het mogelijk is om het karakter als gemengde straat te behouden, zoals dat voor de St. Jansstraat het geval is.

3.16-G.

Inspreker merkt op dat voor Paktuinen 6a een horecavergunning 4 staat aangegeven. Eind jaren '90 van de vorige eeuw is een dergelijke vergunning door de gehele buurt tegengehouden omdat de toestand van het gebruik van de bowlingbaan uit de hand liep en niet te handhaven was. Mocht een dergelijke horeca 4-vergunning wel afgegeven zijn, dan is de vraag wanneer dat is gebeurd.

3.16-H.

Inspreker merkt op dat het pand aan Dijk 4 (horeca 2) wil uitbreiden met extra ruimte op de Dijk 6, alsook een hotelkamer in het pand Dijk 2. Inspreker vraagt of dit betekent dat de gemeente ook van plan is om een horeca 4-vergunning af te geven op Dijk 2. Als buurt wordt overlast ondervonden van het café en het terras van Dijk 4. Gevraagd wordt of er op dit moment een aanvraag voor deze vergunningen bij de gemeente ligt.

3.16-I.

In geval de voormalige visafslag in het nieuwe plan een horecavergunning krijgt, wordt door inspreker de vraag gesteld in welke categorie dit pand dan valt.

3.16-J.

Beantwoording

- AD. 3.16-E. Zie beantwoording opmerking 3.16-A.
- AD. 3.16-F. Zie beantwoording opmerking 3.16-B.
- AD. 3.16-G. In de huidige situatie prevaleert de woonfunctie in de straat. Om overdruk op het kernwinkelgebied en versnippering van functies te voorkomen, wordt voor de Brugstraat geen functiemenging voorgestaan. Overigens laat het bestemmingsplan aan de St. Jansstraat ook weinig functiemenging meer toe. Ter plaatse zijn uitsluitend nog de bestaande detailhandelsvoorzieningen mogelijk.
- AD. 3.16-H. Het door inspreker bedoelde perceel betreft het bowlingcentrum aan Paktuinen 4-6. Dit perceel kent de aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 2”. Inspreker spreekt van een horecavergunning 4. Een dergelijke vergunning is de gemeente niet bekend. Vermoedelijk is er bij inspreker verwarring ontstaan door de gehanteerde GBKN (Gemeentelijke Basis Kaart Nederland) gegevens voor de ondergrond van de analoge kaarten. Voor het perceel staan in deze ondergrond namelijk de cijfers “4” en “6” aangegeven.
- AD. 3.16-I. Inderdaad is een (principe)aanvraag voor een overnachtingsmogelijkheid aan de Dijk 2 bij de gemeente bekend. Het gaat hierbij om het vestigen van een horecabedrijf categorie 1, gericht op het verstrekken van logies. Een horecavergunning 4 is ons niet bekend en kan dan ook niet worden afgegeven voor het perceel Dijk 2. Aan het verzoek wordt van gemeentewege vooralsnog bij recht geen medewerking verleend, gezien de vele reacties die hier van omwonenden op zijn binnen gekomen. Zie voor meer informatie inspraakreactie 3 met bijbehorende beantwoording.
- Dijk 6 is overigens reeds in gebruik door Schipperscafé ‘t Ankertje. Het betreft hier een horecabedrijf categorie 2, gericht op het verstrekken van dranken. De bestaande juridisch-planologische situatie op dit perceel wordt met het nieuwe bestemmingsplan voortgezet.
- AD. 3.16-J. Havenweg 3 kent in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming ‘Gemengd’ met als nadere aanduiding “horeca tot en met horecacategorie 1”. Dit houdt in dat uitsluitend horecabedrijven van categorie 1 zijn toegestaan. Dergelijke horecabedrijven zijn op grond van de begripsbepalingen gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars met zitgelegenheid en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

Conclusie



Naar aanleiding van de onder B/D en F gemaakte opmerkingen is de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.

3.17

Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Vierbeentjes 10

Reactie 17:	Brief van 25 juli 2012, ontvangen op 25 juli 2012, ingeboekt als 12.04151: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Het is inspreker gebleken dat het perceel Vierbeentjes 10 in het voorontwerp bestemmingsplan is bestemd voor 'Wonen'. In het geldende bestemmingsplan Centrum geldt voor het gedeelte van het perceel aan de zijde van de Vierbeentjes de bestemming 'Gemengde Bebouwing, Woningen'. Indien de voorgenomen woonbestemming doorgevoerd wordt, zou dit volgens inspreker een aanzienlijke waardevermindering van het perceel betekenen. Verzocht wordt dan ook om de voorgenomen herziening van het perceel Vierbeentjes 10 niet door te voeren.

3.17-A.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Centrum is het perceel Vierbeentjes 10 aan de wegzijde bestemd als 'Gemengde Bebouwing, Woningen'. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden, maar laat binnen bepaalde grenzen na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toe. Het gaat daarbij om detailhandel, horeca, kantoren en bedrijfsmatige activiteiten. Dit zijn evenwel geen functies die bij recht uitgeoefend kunnen worden. Te allen tijde dient hiervoor na planologische en milieukundige toetsing toestemming van burgemeester en wethouders te worden verkregen.

AD. 3.17-A.

Het perceel ligt in een gebied dat de overgang vormt van gemengd gebruik van bebouwing (in het centrum) naar eenzijdig gebruik van bebouwing ten behoeve van de woonfunctie (buiten het centrum). Gezien het huidige gebruik van het pand aan Vierbeentjes 10 voor wonen en de woonfunctie die in de directe omgeving van het pand prevaleert, achten wij een woonbestemming op deze locatie passend. In de woonbestemming is een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis toegestaan.

Voor een reactie betreffende een mogelijke waardevermindering van het perceel wordt op deze plaats verwezen naar de beantwoording van opmerking 3.29-E handelend over planschade.

Na bestudering van het geldende bestemmingsplan en vergelijking met het voorontwerp bestemmingsplan is ons gebleken dat het bouwvlak aan Vierbeentjes anders in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dan in het gel-

dende bestemmingsplan het geval was. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan dan ook gecorrigeerd. Het eerdere bouwvlak wordt nu gerespecteerd.

Conclusie



Het bestemmingsplan heeft geen bestemmingswijziging naar aanleiding van deze inspraakreactie. De verbeelding is wel aangepast waarbij het bouwvlak uit het eerder bestemmingsplan nu wordt gerespecteerd.

3.18

Kanttekeningen omtrent kleinschalige bedrijvigheid en Bed & Breakfast

Reactie 18:	Brief van juli 2012, ontvangen op 26 juli 2012, ingeboekt als 12.04150: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerkingen

Voor de bestemming 'Wonen' is aangegeven dat naast de woonfunctie ook aan-huis-verbonden beroepen (bij recht) en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (met vergunning) zijn toegestaan. Bij het bestemmingsplan is een bijlage 3 toegevoegd met een lijst van toelaatbare beroepen en bedrijven aan huis. In deze lijst is niet inzichtelijk welke activiteiten als aan-huis-verbonden beroep en welke activiteiten als kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aangemerkt. Het begrippenkader biedt ook geen volledige helderheid. In de definitie van het aan-huis-verbonden beroep (art. 1, sub 5) wordt geen verwijzing naar bijlage 3 gemaakt. Bovendien valt ook de term 'bedrijf'. De definitie van het begrip 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteit' (art. 1, sub 41) verwijst wel naar de bijlage, maar de term 'bedrijvigheid' is niet verder uitgewerkt. Dit wekt volgens inspreker weer de indruk dat alle bedrijfsmatige activiteiten omgevingsvergunningsplichtig zijn. De onduidelijkheid klemt des te meer omdat uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in woningen in de woonomgeving van inspreker (Vissershoeke), mede vanwege de al bestaande zeer hoge parkeerdruk, onvermijdelijk tot zeer snel nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat kan leiden. Het zonder vergunning bij recht toestaan van allerlei bedrijfsmatige functies in/bij woningen verhindert dat een zorgvuldige ruimtelijke afweging wordt gemaakt. Inspreker geeft aan dat de onduidelijkheid hieromtrent kan worden weggenomen door in voornoemde bijlage een duidelijk onderscheid op te nemen tussen aan-huis-verbonden beroepen en overige kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hiermee is voor iedere functie duidelijk tot welke categorie de betreffende functie hoort. Omwille van de bescherming van het woon- en leefklimaat wordt daarnaast geopperd om de categorie aan-huis-verbonden beroepen beperkt te houden, zodat als hoofdregel geldt dat voor de uitoefening van een bedrijfsmatige functie aan huis altijd een omgevingsvergunning nodig is. Hiermee kan vooraf worden getoetst of een bepaalde activiteit aanvaardbaar is in plaats van een beoordeling achteraf.

3.18-A.

Inspreker merkt daarnaast op dat het met voorliggend voorontwerp bestemmingsplan kennelijk de bedoeling is om voortaan ruimhartig(er) met logiesfuncties bij woningen in de vorm van een Bed & Breakfast (B&B) om te gaan. In feite kan straks bij iedere woning in de binnenstad een B&B worden geëxploiteerd. De toelichting laat de hieraan ten grondslag liggende beleidsmatige keuze onvermeld. Het is volgens inspreker niet aannemelijk dat het toerisme vraagt om een onbegrensde groei van dit soort voorzieningen. Het is volgens inspreker in ieder geval noodzakelijk dat een B&B omgevingsvergunningsplichtig wordt gesteld en niet vergunningsvrij mag worden uitgeoefend. Dan nog is

3.18-B.

het volgens inspreker evenwel zo dat een B&B een heel andere ruimtelijke uitstraling heeft dan de meeste andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De ruimtelijke uitstraling van een B&B strekt zich meer uit naar de avonduren en nachtelijke uren in plaats van (alleen) overdag. Daarnaast brengt dit extra parkeerdruk met zich mee op het tijdstip dat de parkeerbehoefte al maximaal is. 's Avonds is de parkeersituatie in de binnenstad het moeilijkst omdat dan ook alle voertuigen van bewoners weer aanwezig zijn. Ook houdt deze uitstraling verlies van privacy door uitzicht op tuinen/percelen van omwonenden en geluidshinder in. Voor een goed woon- en leefklimaat zou privacy en rust juist in de avonduren en nachtelijke uren voldoende geborgd moeten zijn.

- 3.18-C. Inspreker geeft voorts aan dat de voorwaarden die in het bestemmingsplan aan een B&B zijn verbonden te vaag zijn. Als voorwaarde geldt bijvoorbeeld dat de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig mag toenemen. De vraag is volgens inspreker wanneer er sprake is van onevenredigheid. De parkeerdruk is natuurlijk, blijktens gemeentelijke onderzoeken, op dit moment al te hoog en onevenredig. Gesuggereerd wordt dat het daarom beter is als randvoorwaarde te stellen dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor gasten aanwezig is of dat een B&B in een straat wordt gevestigd waar de parkeerdruk lager is dan 85%. Daarnaast geldt in het voorontwerp bestemmingsplan de voorwaarde voor een B&B dat de vloeroppervlakte van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 30% van de woning mag bedragen, met een omvang van maximaal 50 m². Dit is niet helder omdat sprake kan zijn van gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen (woonkamer, sanitaire voorzieningen) door gasten en hoofdbewoners. Noch de regels, noch de toelichting geven aan of dit gemeenschappelijk gebruik onder de 30%-regeling en 50 m² valt of niet. Door inspreker wordt gesuggereerd om in het bestemmingsplan op te nemen dat een bepaald maximum aantal gasten in een B&B aanwezig mag zijn, in aanvulling op de meer algemene regels ten aanzien van de maximumoppervlakte. Het aantal gasten dat aanwezig is, is van directe invloed op het woon- en leefklimaat. Inspreker denkt aan een maximum van vier gasten waardoor de kleinschaligheid van een B&B als nevenfunctie naast wonen als hoofdfunctie beter is gewaarborgd. Het verbinden van een dergelijk maximum geldt volgens inspreker overigens ook bij de regeling voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

De regeling voor B&B in het voorontwerp bestemmingsplan is een regeling zonder enige beperking en thans met onduidelijke randvoorwaarden. Inspreker verzoekt om aanpassing van deze regeling waarbij duidelijke begrenzingen worden gesteld, bijvoorbeeld door uit te gaan van een spreidingsmodel of een maximum aantal voorzieningen.

Beantwoording

- AD. 3.18-A. De door inspreker geconstateerde omissies in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan zijn nu in het ontwerp bestemmingsplan gerepareerd.

In het ontwerp bestemmingsplan is de functie B&B nu omgevingsvergunningplichtig gesteld. Enkel door middel van het met omgevingsvergunning binnenplans afwijken van het bestemmingsplan kan een B&B mogelijk worden gemaakt. Hiertoe toetst het bevoegd gezag aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, een goede waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de woonsituatie. Een B&B zal in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts in bijzondere situaties worden toegestaan. Bijvoorbeeld als dat de instandhouding van een beschermd bijgebouw ten goede komt. Deze terughoudende regeling is ten gunste van de privacy van omwonenden in de omgeving van een toekomstige B&B. De overige opmerkingen onder dit punt worden door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.

AD. 3.18-B.

Ambtelijk gezien is het bestemmingsplan aangepast door als voorwaarde te stellen dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost dan wel conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Daarnaast mag duidelijk zijn dat de ondergeschiktheid van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij de woonfunctie voorop staat. Vandaar dat uitgegaan wordt van een 30%-regeling van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 50 m². In geval er sprake is van gedeelde voorzieningen voor zowel het wonen als voor de logiesverstrekking (zoals de keuken, het sanitair e.d.), dan worden deze gebruiksruidtes aan de hoofdfunctie zijnde het wonen toegeschreven. Verder is het overbevolkingsartikel uit het Bouwbesluit van toepassing. Hierin is vastgelegd dat het verboden is om een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksvloeroppervlakte. Deze regeling kan worden gehanteerd om er op toe te zien dat geen onevenredig groot aantal gasten in een B&B zullen verblijven. Deze regeling zal ook worden gehanteerd bij het verlenen van omgevingsvergunning voor een B&B. Naar ons oordeel volstaat dit. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is in het ontwerp bestemmingsplan nu overigens wel een specifieke regeling opgenomen voor het met omgevingsvergunning toelaten van een maximum aantal personen in een woning. Dit hebben wij gedaan om deze vorm van bewoning nader te kunnen reguleren.

AD. 3.18-C.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de opmerkingen onder A, B en C van deze inspraakreactie aangepast.



3.19

Voortzetting gebruiksmogelijkheden geldende bestemming aan Noor- dergracht 56

Reactie 19:	Brief ontvangen op 26 juli 2012, ingeboekt als 12.04178: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

- 3.19-A. Insprekers geven aan dat het perceel Noordergracht 56 in het voorontwerp bestemmingsplan is bestemd als 'Wonen'. Insprekers zien deze bestemming graag gewijzigd naar een gemengde bestemming, conform de geldende bestemming en verleende vergunningen, aangezien op het perceel een woonhuis met werkplaats en kantoor gesitueerd is.

Beantwoording

- AD. 3.19-A. In het geldende bestemmingsplan Boerenhoek is het perceel Noordergracht 56 bestemd als 'Gemengde Bebouwing, Woningen'. De erachter gelegen gronden van het perceel kennen deels de bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden zonder bebouwing', maar zijn verder niet relevant voor de ingediende inspraakreactie.

De bestemming 'Gemengde Bebouwing, Woningen' is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden, maar laat binnen bepaalde grenzen na verlening van vrijstelling door burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toe, zo ook bedrijfsmatige activiteiten als een werkplaats en een kantoor. Gezien de verleende vrijstellingen en de ruimtelijke en functionele situatie op het perceel in ogenschouw genomen, respectievelijk de grootte van de bestaande bebouwing en het huidig gebruik van de bebouwing (werkplaats en kantoor op de begane grond en wonen op de eerste verdieping), achten wij tegemoetkoming in het verzoek van inspreker gerechtvaardigd.

Conclusie

- ✓ De verbeelding is aangepast door de bestemming 'Wonen' op het perceel Noordergracht 56 te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'.

3.20

Mogelijkheid tot het oprichten van een tuinschuur aan Vest 1

Reactie 20:	Brief van 24 juli, ontvangen op 27 juli 2012, ingeboekt als 12.04177: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerking

Insprekers verzoeken het voorontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het ter plaatse van Vest 1 mogelijk wordt om een houten tuinschuur op te richten. Een plattegrond van de gewenste bebouwingssituatie is door insprekers bijgevoegd. De gewenste tuinschuur is 3 m bij 4 m. Insprekers beogen de tuinschuur te gaan gebruiken voor de stalling van fietsen en opslag van tuinge-reedschappen.

3.20-A.

Beantwoording

Het perceel Vest 1 betreft een gevoelige locatie om nieuwe bebouwing toe te voegen vanwege de ligging op het vestingwerk (bastion). De bestaande woon-bebouwing (Vest 1) is een gemeentelijk monument en de ondergrond, het ves-tingwerk c.q. bastion, is een van rijkswege beschermd monument. De woning is dusdanig gesitueerd dat sprake is van twee voorgevelrooilijnen die naar de openbare weg gekeerd zijn. Aan de achterzijde van de naar de weg gekeerde gevels beschikken insprekers bovendien over tamelijk weinig onbebouwde grond. De bebouwde grond aan de achterzijde van het hoofdgebouw betreft een houten aanbouw. Deze lijkt qua vormgeving en materiaalgebruik te zijn bedoeld als berging.

AD. 3.20-A.

Naast het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmings-plan hebben insprekers het plan tevens aan de Monumentenadviescommissie voorgelegd als principeverzoek om af te wijken van het thans nog geldende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan Boerenhoek laat de door inspreker beoogde berging niet toe. Op woensdag 22 augustus 2012 is hierover door de bedoelde commissie advies uitgebracht. De commissie is van mening dat de locatie niet geschikt is om een bijgebouw neer te zetten, daar het een intiem gebied met een groen karakter betreft dat goed zichtbaar is van alle kanten. Aangezien er reeds verschillende aan elkaar geklonterde bouwvolumes op het perceel staan, wil de commissie verder dichtzetten voorkomen. De commissie ziet geen reden om af te wijken van de geldende regels in het ge-bied en gaat niet akkoord met het planvoornemen. Op 28 november 2012 is een gewijzigd ontwerp voor een berging aan de commissie voorgelegd. Zij handhaaft onverkort hun advies.

De gemeente is bereid met insprekers mee te denken over een mogelijke op-lossingsrichting, maar gelet op de afwijzende adviezen zijn er geen termen aanwezig die een eventuele medewerking mogelijk maken.

Conclusie

- X** Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

3.21

Dirck Chinaplein 6

Reactie 21:	Mail van 27 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04180: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerking

Sinds 2001 is aan het Dirck Chinaplein 6 een scheepsreparatiebedrijf gevestigd. De geldende bestemming in het geldende bestemmingsplan IJsselmeer en Markermeer betreft 'Recreatieve doeleinden II' met als toevoeging de bestemming 'Haven - Ligplaats'. Het bedrijf is voorzien van de nodige vergunningen en een huurovereenkomst met de gemeente voor het bedrijfswater. De eigenaar van het bedrijfsperceel vraagt om duidelijkheid of er in het nieuwe bestemmingsplan iets verandert voor het ter plaatse afgemeerde woon-werkschip, voor het uitoefenen van het scheepsreparatiebedrijf en voor de huurovereenkomst betreffende het bedrijfswater.

3.21-A.

Beantwoording

In het ontwerp bestemmingsplan is thans sprake van een tweetal waterbestemmingen met bijbehorende bestemmingsomschrijvingen. Het scheepsreparatiebedrijf is gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Water - 2' die toeziet op het buitenwater van Enkhuizen. De met deze bestemming aangegeven gronden zijn naast waterpartijen, oevers en kaden onder meer ook bedoeld als haven ten behoeve van ambachtelijke nautische bedrijvigheid. Het bedrijfsmatig gebruik van de haven door het scheepsreparatiebedrijf van inspreker is hiermee in het bestemmingsplan geregeld.

AD. 3.21-A.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

X

3.22

Beschermd stadsgezicht en functieverruiming

Reactie 23:	Brief van 29 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04254: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

- 3.22-A. Inspreker stelt uit naam van de Vereniging Oud Enkhuizen (VOE) dat de aanwijzing van de stad als Beschermd stadsgezicht voor de doelstellingen van de VOE uitermate belangrijk is. Dit begrip is in een bestemmingsplan voor een stad als Enkhuizen een zeer waardevol beleidsinstrument. Hiermee kan worden beoordeeld of een ontwikkeling afbreuk doet aan het typisch monumentale Enkhuizer karakter van een straatbeeld of er iets positiefs aan toevoegt. De VOE betreurt het dat het begrip Beschermd stadsgezicht in het voorontwerp bestemmingsplan niet is uitgewerkt. De vraag is welke elementen nu worden beschermd. Gaat het daarbij om de kleurstellingen in de stad, de daken, de verschillende hoogtes van panden, de smalle bebouwingsstroken? Wordt er bovendien onderscheid gemaakt tussen de verschillende delen van de oude stad? De VOE geeft aan dat een ontwikkeling aan de Zuiderhavendijk wellicht een andere visie behoeft dan eenzelfde ontwikkeling in de Boerenhoek. Er wordt in het bestemmingsplan gesproken over “nadere eisen” die het college zou kunnen stellen omtrent een onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht. Evenwel wordt nergens gedefinieerd wat die nadere eisen of die onevenredige aantasting zouden zijn.
- 3.22-B. De VOE constateert voorts dat wordt gesproken van een verruiming van de verschillende functies die in panden mogelijk zijn. Helaas is ook dit niet nader uitgewerkt. De vraag rijst of dit betekent dat het kernwinkelgebied wordt opgeheven en dat er een uitbreiding van de horeca mogelijk is. De VOE geeft aan dat het Enkhuizer gemeentebestuur zich in het verleden heeft uitgesproken tegen de ‘Volendamisering’ van het havengebied. De vraag wordt gesteld of dit beleid wordt verlaten. Ook hierin mist de VOE een nadere uitwerking.

Beantwoording

- AD. 3.22-A. In artikel 34 van de regels van dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de regeling die geldt voor de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd Stadsgezicht’. Hierin wordt verwezen naar het in de bijlage bij de regels opgenomen aanwijzingsbesluit betreffende het Beschermd stadsgezicht van Enkhuizen. In dit aanwijzingsbesluit is op toelichtende wijze nader ingegaan op de te beschermen waarden van het Enkhuizer stadsgezicht. Deze waarden zijn in de gemeentelijke welstandsnota uitgewerkt. In geval van ruimtelijke ontwikkelingen dient middels het geldende welstandskader voor een bepaald deelgebied in deze welstandsnota beoordeeld te worden of een ontwikkeling vanuit beeldkwaliteitsoogpunt in relatie tot het beschermd stadsgezicht toelaatbaar is. Dit bestemmingsplan heeft evenwel als voornaamste doel om de bestaande plano-

logisch-juridische situatie in het plangebied te borgen. Het gaat hierbij meer om een functionele dan een ruimtelijke invalshoek, zoals inspreker beoogt. Deze opmerking leidt dan ook niet tot wijzigingen aan het bestemmingsplan. De door inspreker aangehaalde nadere eisen zijn overigens in de regels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' nader omschreven. Burgemeester en Wethouders kunnen betreffende het beschermd stadsgezicht nadere eisen stellen aan:

- de nokrichting van gebouwen in die zin dat deze haaks op de naar de openbare weg gerichte gevel gericht is (Indien er sprake is van een hoeksituatie dient de nokrichting haaks op de in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gevel aan te merken gevel gericht te zijn);
- de plaats, oppervlakte, goot- en bouwhoogte van de bebouwing.

Het is daarnaast niet gebruikelijk om het begrip onevenredige aantasting in de planregels van een bestemmingsplan nader te definiëren. Het college wordt hiermee enige beoordelingsvrijheid geboden, waardoor het voor het college mogelijk is om per geval te kunnen beoordelen of een concrete invulling van bebouwingsmogelijkheden tot een onevenredige aantasting zou kunnen leiden. Hiertoe kunnen diverse argumenten naar voren worden gebracht, die op voorhand niet kunnen worden voorzien en dan ook niet allemaal in de regels van een bestemmingsplan kunnen worden gevat.

Met dit bestemmingsplan wordt geenszins getracht het kernwinkelgebied op te heffen. Wel is het kernwinkelgebied ingeperkt en met het Venedie uitgebreid omwille van concentratie van centrumvoorzieningen en het tegengaan van versnippering van functies over het plangebied. Ook wordt hiermee een koppeling beoogd met het havengebied. Dit versterkt het functioneren van het kernwinkelapparaat en maakt het kernwinkelgebied aantrekkelijker. Deze achterliggende gedachte bij het bestemmen van functies leidt tot op zekere hoogte tot een herschikking van functies. Dit geldt tevens voor horeca.

AD. 3.22-B.

Horecabedrijven categorie 1 zijn bij recht mogelijk in de bestemming 'Centrum - 1' en daar waar de gronden van een dergelijke aanduiding zijn voorzien. In de bestemming 'Centrum - 1' geldt voorts dat met binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan horecabedrijven categorie 2 (zijnde de zogenaamde 'natte' horeca) mogelijk is. Daarnaast is horecacategorie 1 in de bestemming 'Centrum - 2' mogelijk door op eenzelfde wijze met omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels in artikel 7 van deze bestemming. De reeds bestaande zwaardere horecabedrijven, zijnde horecabedrijven categorie 2 en 3, zijn in het bestemmingsplan voorzien van een horecabestemming met de aanduiding welk soort horecabedrijf dit betreft.

Bij het met omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een horecabedrijf is overigens eerst een ambtelijke toetsing op planologische en milieukundige aspecten vereist. In het plangebied zal dan ook vanwege de herschikking van functies niet zozeer sprake zijn van een uitbreiding van horecagelegenheden, maar eerder van een verplaatsing.

Conclusie

- X** Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.23

Bestemmingswijziging project Venuslaan

Reactie 24:	Brief van 29 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04175: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Inspreker geeft namens cliënten aan dat 10 appartementen en bergingen op een locatie aan de Venuslaan en 9 garageboxen en 11 parkeerplaatsen op het binnenterrein hiervan worden gerealiseerd. Na de zomer zal, nadat de bewoners zijn geïnformeerd op een bewonersavond, de verkoop van start gaan. Namens cliënten maakt inspreker bezwaar tegen het voornemen om de geldende woonbestemming met het nieuwe bestemmingsplan naar een bedrijfsbestemming te wijzigen. Gelet op de in voorbereiding zijnde planontwikkeling is het niet logisch om plots een dergelijke wijziging door te voeren. In een onderhoud met de gemeente is reeds naar voren gekomen dat voorgaande een omissie moet zijn geweest in de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt het project aan de Venuslaan op een juiste wijze in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

3.23-A.

Beantwoording

Het opnemen van de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse is inderdaad een omissie geweest. Het geldende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geeft ter plaatse van het bedoelde perceel de bestemmingen 'Woningen', 'Stadsboerderijen' en 'Erven' aan. Met het oog op de door inspreker ingediende opmerking en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van woningbouw met bijbehorende voorzieningen is vooralsnog voor het opnemen van de bestemming 'Gemengd' gekozen. Dit betreft een brede bestemming die recht doet aan de eerder geldende regeling ter plaatse. In de toekomst kan het voorgenomen plan aan Venuslaan middels een afzonderlijke ruimtelijke procedure juridisch-planologisch nader worden vastgelegd.

AD. 3.23-A.

Conclusie

De verbeelding van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. De bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'.



3.24

Diverse maatvoeringen en bestemmingswijzigingen

Reactie 25:	Brief van 30 juli 2012, ingekomen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.05164 (d.d. 26 september 2012): Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerkingen

- 3.24-A. In het bestaande bestemmingsplan is de bestaande woning van insprekers aangegeven als 'Gemengde Bebouwing, Woningen', wat inhoudt dat ook bedrijfsmatige uitbreidingen c.q. panden zouden kunnen worden geplaatst. Het nieuwe bestemmingsplan geeft een bestemming 'Wonen' waardoor alleen nog een woning zou kunnen worden geplaatst c.q. uitgebreid. Inspreker is het hier niet mee eens.
- 3.24-B. Insprekers maken tevens bezwaar tegen de aangegeven goot- en nokhoogte van 2,5 m en 6 m, daar deze maatvoering bij de bestaande woning op 3 m en 5,5 m ligt. Dit willen insprekers voor een mogelijke uitbreiding ook zo laten. Een nokhoogte van 7,5 m, zoals wordt toegestaan in de Venuslaan, lijkt insprekers in dit kader beter dan de aangegeven 6 m.
- 3.24-C. Insprekers stellen dat aan de Venuslaan reeds enkele dakopbouwen zijn aangebracht met een veel hogere goot- en nokhoogte dan de aangegeven 4 m en 7,5 m. Inspreker stelt daarnaast dat de Oude Gracht 45 een hogere maatvoering heeft, te weten een goothoogte van 6,40 m en nokhoogte van 10 m. Ook bij de Oude Gracht 24 en 24a is sprake van hogere goot- en nokhoogten.
- 3.24-D. Insprekers vermelden dat de bouwkael tussen Venuslaan 15 en 25 in het nieuwe bestemmingsplan is komen te vervallen.
- 3.24-E. Het perceel op de hoek van Venuslaan 57 kende een woonbestemming. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan vervangen door een bedrijfsbestemming. Insprekers geven aan dat er een bouwplan voor dit terrein in ontwikkeling is. Insprekers menen dat het in voorbereiding zijnde bouwplan met de nu geplande wijziging in het nieuwe bestemmingsplan problemen kan gaan ondervinden.
- 3.24-F. Insprekers geven uit naam van Bouwkundig Teken- en Adviesburo Theo Wit aan dat zij aan de Nanne Sluisstraat een uitbreidingsmogelijkheid voor dakopbouwen hebben ontworpen/bedacht die op reeds 3 van de circa 20 woningen zijn uitgevoerd. Het lijkt insprekers dan ook niet juist om de nu lagere dan de reeds gangbare nok- en goothoogtes toe te staan en de reeds enkele malen toegestane dakopbouwen niet meer toe te laten.
- 3.24-G. Insprekers constateren dat het terrein tussen de Paulus Potterstraat, Westersstraat, Klooster en Krugerstraat diverse wijzigingen heeft ondergaan. De volgende vraagtekens worden gezet bij:

- a. de geplande horecabestemming die een stuk bedrijfspand heeft opgeslokt;
- b. het bedrijfspand aan Paulus Potterstraat 6 dat een woonbestemming heeft gekregen;
- c. de voormalige werkplaats van de Gebr. De Graaf die plotseling ook een woonbestemming heeft gekregen;
- d. enkele onderdelen van drukkerij Bijto die andere bestemmingen hebben gekregen dan de huidige.

Insprekers constateren tevens dat de groentewinkel van Ruiters aan de Melkmarkt een horecabestemming heeft gekregen en het daarnaast liggende pand juist van deze horecabestemming is ontdaan.

3.24-H.

Beantwoording

Insprekers suggereren dat met de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden meer bestaan voor bedrijfsmatige activiteiten (inclusief uitbreiding c.q. plaatsen van bedrijfsmatige panden). Dit is niet juist. In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep in de woning en bijbehorende bouwwerken bij recht mogelijk. In het geldende bestemmingsplan was bedrijvigheid in de bestemming 'Gemengde Bebouwing, Woningen' enkel na vrijstelling van burgemeester en wethouders mogelijk. De bedrijfsmatige activiteiten die insprekers op het perceel ont-plooien, zijn passend binnen deze regeling. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m², tot een maximum van 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel. Gezien de ruimtelijke en functionele situatie op het perceel wordt deze regeling toereikend voor insprekers geacht.

AD. 3.24-A.

Wat betreft maatvoering kan worden gesteld dat het in de bedoeling van dit bestemmingsplan ligt om de bestaande situatie zo goed als mogelijk vast te leggen. Derhalve wordt niet tegemoetgekomen aan de wens voor verruiming van de maximaal toegestane bouwhoogte van 6 m naar 7,5 m.

AD. 3.24-B.

In de regels is aangegeven dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande maten, indien deze meer bedragen. Inderdaad is aan de Venuslaan sprake van enkele dakopbouwen die hoger zijn dan de aangegeven goot- en nokhoogten. Deze hogere goot- en nokhoogten kunnen in de bestemmingsplanregeling aan het begrip 'bestaand' worden toegerekend. Dit geldt ook voor de in de praktijk grotere hoogten aan de Oude Gracht 24, 24a en 45. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

AD. 3.24-C.

In het geldende bestemmingsplan Boerenhoek is tussen Venuslaan 15 en Venuslaan 25 inderdaad sprake van een bouwvlak ten behoeve van een woning. In de huidige situatie is geen woning op deze kavel aanwezig. Gezien de ingekomen

AD. 3.24-D.

inspraakreactie is de mogelijkheid tot het wederom oprichten van één woning op deze kavel in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

- AD. 3.24-E. Insprekers doen een terechte constatering. Het perceel is in het ontwerp bestemmingsplan nu dan ook als 'Gemengd' bestemd. Voor een verdere beantwoording van deze opmerking wordt op deze plaats verwezen naar de beantwoording van 3.23 onder A.
- AD. 3.24-F. Wij achten een dakopbouw met hogere nok- en goothoogten bij 3 van circa 20 woningen geen situatie die als gangbaar in deze straat kan worden aangemerkt. Derhalve wordt niet aan het verzoek van inspreker tegemoet gekomen om de gehele woonstreek eveneens te voorzien van hogere goot- en nokhoogten. Wij zijn daarbij van mening dat elke in de toekomst voorgenomen dakopbouw ter plaatse afzonderlijk getoetst zal moeten worden.
- AD. 3.24-G.
- a. Naar onze mening is de horecabestemming juist gelegd.
 - b. Inderdaad is de huidige staat van de bebouwing aan Paulus Potterstraat 6 niet in gebruik voor bewoning. Derhalve is aan het perceel de bestemming 'Gemengd' toegekend, gelijk aan de aangrenzende panden aan Westerstraat.
 - c. Indien door inspreker Klooster 1a en Klooster 3 bedoeld wordt; hier is naar onze mening sprake van een woonsituatie.
 - d. Voor een reactie betreffende drukkerij Bijto wordt verwezen naar de beantwoording van de opmerking onder B van 3.37. De verbeelding is aangepast naar aanleiding hiervan.
- AD. 3.24-H. Inderdaad is op het perceel Melkmarkt 8 geen sprake van een horecagelegenheid. Derhalve is de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd. De groentewinkel is nu bestemd als 'Centrum - 1'. Aan de Melkmarkt 6 is een slagerij en aan de Melkmarkt 10 een kapsalon gevestigd. De aan deze percelen in het voorontwerp bestemmingsplan toegekende bestemming 'Centrum - 1' is terecht.

Conclusie



De verbeelding van dit bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de onder D, E, G en H gemaakte opmerkingen.

3.25

Verzoek tot zo ruim mogelijke gebruiksmogelijkheden aan Dijk 90-92 en Dijk 94-96

Reactie 26:	Mail van 30 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04222: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerking

Het perceel Dijk 90-92 is thans voor horeca en het perceel Dijk 94-96 thans voor wonen in gebruik. Gezien de economische situatie is een zo ruim mogelijke gemengde bestemming voor beide percelen voor inspreker gewenst, bij voorkeur met de mogelijkheid voor de functies horeca, kantoor en/of wonen.

3.25-A.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Centrum zijn de percelen Dijk 90-92 en 94-96 voor 'Gemengde Bebouwing, Horeca' bestemd. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden. Binnen bepaalde grenzen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan na vrijstelling van burgemeester en wethouders verschillende vormen van gebruik toegelaten (detailhandel, horeca, bedrijvigheid en kantoren). Aangezien de typologie en het gebruik op dit deel van de Dijk anders is dan het oostelijk deel achten wij een functieverbreiding van de bebouwing aan dit deel van de Dijk, ruimtelijk en functioneel gezien, niet gepast.

AD. 3.25-A.

De woonbestemming aan Dijk 94-96 en de horecabestemming aan Dijk 90-92 met de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 3" blijft gehandhaafd, conform de bestaande gebruikssituatie respectievelijk vergunde situatie. Hiermee worden de geldende rechten voor beide percelen voortgezet. Wat betreft de Dijk 90-92 blijft de mogelijkheid van een horecabedrijf categorie 3 bestaan, gericht op het verstrekken van dranken en het bieden van gelegenheid tot vermaak met al dan niet live ten gehore gebrachte muziek, zoals muziekcafés en discotheken. Lichtere horecacategorieën zijn overigens ook ter plaatse mogelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet gewijzigd.

X

3.26

Compagnieshaven

Reactie 27:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04231: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

- 3.26-A. Inspreker geeft namens Stichting Jachthaven Enkhuizen en Compagnieshaven Enkhuizen B.V. aan dat de uitgangspunten voor de bebouwing van de Compagnieshaven in de raadsvergadering van 6 december 2006 zijn vastgesteld. In het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan is hiervan niets terug te vinden. Bij de inspraakreactie is een kopie van het ontwerp van de Ontwikkelingsvisie Compagnieshaven meegestuurd waarin dit is omschreven.
- 3.26-B. De havenkom kent in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Momenteel is dit bebouwd met steigers en in gebruik als ankerplaats en vaarroute naar het Zuiderzeemuseum als toegang via het water. Inspreker meent dat het gehele wateroppervlak tot aan het terrein van het museum als zodanig bestemd dient te worden. Het eigendom van het water berust bij de gemeente en de Compagnieshaven.

Beantwoording

- AD. 3.26-A. De raad heeft inderdaad ingestemd met ontwikkeling van de Compagnieshaven. Een en ander heeft echter niet geleid tot een planologisch product dat in dit bestemmingsplan zou kunnen worden vertaald. Daarom is de ontwikkelingsvisie verder niet in dit bestemmingsplan verwerkt. Evenwel is in paragraaf 2.5.4 van de toelichting een korte toelichting opgenomen omtrent de voorgenomen ontwikkelingen rondom de Compagnieshaven.
- AD. 3.26-B. De bestemming 'Water' is in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'Water - 2'. Deze bestemming kent ter plaatse van de Compagnieshaven tevens de aanduiding "jachthaven". Ter plaatse van de gronden met deze aanduiding zijn tevens ligplaatsen als bedoeld in artikel 19 betreffende de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' toegestaan. Het gebruik van het water als ankerplaats en als vaarroute voor en door schepen is logischerwijs voortkomend uit de bestemming 'Water - 2' in de gebruiksmogelijkheden begrepen.

Conclusie



De toelichting van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de opmerking onder A aangevuld.

3.27

Aanlooproutes en kernwinkelgebied

Reactie 28:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen per mail op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.05162 (d.d. 26 september 2012): Ontvanke-lijk.
--------------------	---

Opmerkingen

Namens de bij de Ondernemers Federatie Enkhuizen (OFE) aangesloten verenigingen is een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven. De OFE werkt aan het verbeteren van de economie in de stad. Vanuit die optiek is het bestemmingsplan bestudeerd. De OFE juicht het toe dat de ondernemers door de gemeente in maart jl. zijn betrokken bij het vooroverleg over de toekomst van de binnenstad. De geringe opkomst destijds door een verlate uitnodiging heeft er toe geleid dat destijds niet volledig gedragen keuzes zijn gemaakt die nu gevolg krijgen in het bestemmingsplan en niet stroken met de visie van de OFE op de toekomst van de binnenstad. De OFE maakt dan ook opmerkingen ten aanzien van ontwikkelingen die als niet bevorderlijk voor de economie van Enkhuizen worden bestempeld.

In het voorontwerp bestemmingsplan kiest de gemeente duidelijk voor concentratie van het winkelgebied. De OFE is echter van mening dat de aanlooproutes daarvoor ongemoeid moeten worden gelaten als winkelgebied dan wel als horecagebied. Voor het gebied Vijzelstraat vanaf de Wegjes tot de Westerstraat heeft de gemeente in artikel 9.1, lid f van de regels het gebied als gemengd bestemd met de mogelijkheid tot wonen. Dit geeft het risico dat hierdoor winkels gaan verdwijnen voor woonhuizen. De OFE vindt dit een kwalijke zaak omdat juist deze straat een aanlooproute is voor het gebied ten noorden van Enkhuizen en meer potentie heeft. De OFE verzoekt dan ook de bestemming voor dit gebied te wijzigen naar uitsluitend detailhandel en horeca.

3.27-A.

Daarnaast vraagt de OFE om verruiming van het kernwinkelgebied in de Westerstraat tot de Klopperstraat en ook daar de woonbestemming te beperken tot wonen boven winkels.

3.28-B.

Beantwoording

Als voorbereiding op de notitie 'Havens, Economie, Recreatie en Toerisme' (HERT) is een inventarisatie/vergelijking van de hoeveelheid detailhandel met andere toeristische havenplaatsen uitgevoerd (koopstromenonderzoek door I&O). Hieruit is gebleken dat de gemeente Enkhuizen over relatief veel m² aan detailhandel beschikt. De HERT-inventarisatie(s) zijn aan de raad voorgelegd. Dit is als basismateriaal voor dit bestemmingsplan geaccepteerd.

AD. 3.27-A.

Marktwerking is verder het leidende principe in dezen. Ook de trend van internetverkoop leidt tot een minder aantal winkels. Enkhuizen dient zich te onderscheiden van andere steden in de regio. Door de historische omgeving liggen er

kansen om het belevingsaspect verder uit te nutten. Wij zijn van oordeel dat een compact en krachtig kernwinkelgebied met een koppeling via het Venedie en het oostelijk deel van de Dijk sterker is dan een uitgewaaierd kernwinkelgebied met een stelsel van aanloopstraten.

Als er vanuit de markt geen behoefte meer bestaat aan detailhandel op een bepaalde locatie, dan kan deze functie worden vervangen door wonen. In het nu voorgestane kernwinkelgebied kan slechts in uitzonderlijke gevallen de winkelfunctie door af te wijken van het bestemmingsplan worden omgezet naar wonen. De gemeente streeft er naar om het winkelapparaat geconcentreerd aan te bieden in het kernwinkelgebied. Bundeling leidt tot een beter functionerend en aantrekkelijker winkelbestand. Versnippering van centrumfuncties is dan ook ongewenst. Voor dit bestemmingsplan is er dan ook van uitgegaan om de bestaande centrumfuncties zoveel mogelijk gegroepeerd als kernwinkelgebied te bestemmen. Enige randen om het kernwinkelgebied hebben een gemengde bestemming gekregen (mede op basis van de bestaande situatie), zodat daar als aanlooproute naar het kernwinkelgebied eveneens verschillende voorzieningen mogelijk kunnen zijn. Behoeften uit de markt zijn op deze locatie echter bepalend voor hoe het gebied alhier wordt ingevuld. De gemeente legt dit verzoek van de OFE dan ook naast zich neer. Wat betreft de Vijzelstraat kan overigens worden vermeld, dat het promenadedeel hier in alle gevallen wel voor winkels beschikbaar zal blijven.

AD. 3.27-B. Verruiming van het kernwinkelgebied houdt in feite herschikking van de aanwezige functies in het gebied in. Een verdere verruiming van het kernwinkelgebied wordt door ons niet opportuun geacht als daarnaast ook al gekozen wordt voor de reeds ingezette koers van een herschikking van functies op het Venedie. Hierdoor zou een situatie van overdruk op het gehele kernwinkelgebied kunnen ontstaan, waardoor deze verder versnipperd raakt. Dit is onwenselijk. Dit verzoek van de OFE wordt dan ook niet ingewilligd.

Conclusie

X Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.28

Westerstraat 273 (voormalige locatie Watses)

Reactie 30:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04252: Ontvankelijk.
Reactie 32:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04220: Ontvankelijk.
<i>Bovenstaande inspraakreacties zijn gelijklopend, maar van twee verschillende insprekers. Inspreker van reactie 30 heeft overigens tevens een inspraakreactie per mail ingediend (zijnde reactie 47).</i>	

Opmerking

Volgens insprekers is de bestemming voor het perceel Westerstraat 273 niet correct. In het voorontwerp bestemmingsplan is de voormalige showroom en werkplaats van Watses voor 'Horeca' bestemd met de aanduiding " horeca tot en met horecacategorie 1". In het geldende bestemmingsplan is dat 'Garage en transportbedrijven'. Insprekers willen niet dat de bestemming van het perceel gewijzigd wordt. De buurt is ongerust over de voorgenomen plannen. Insprekers geven aan dat men ook verbaasd is dat dit in een algemeen bestemmingsplan zonder specifieke kennisgeving zomaar zou kunnen worden gewijzigd.

3.28-A.

Reactie 31:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04253: Ontvankelijk.
Reactie 33:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 30 juli 2012, ingeboekt als 12.04221: Ontvankelijk.
<i>Bovenstaande inspraakreacties zijn vrijwel gelijklopend, maar van twee verschillende insprekers. Inspreker van reactie 31 heeft overigens tevens een inspraakreactie per mail ingediend (zijnde reactie 48).</i>	

Opmerking

Het pand Westerstraat 273, zijnde de voormalige showroom en werkplaats van de firma Watses, staat op de erfgrans van de achtertuin van inspreker van reactie 31. Inspreker van reactie 33 woont schuin tegenover Westerstraat 273.

Het perceel kent thans een functie voor parkeergarage. In het voorontwerp bestemmingsplan krijgt het perceel een horecabestemming. Dit is volgens insprekers niet correct en mag niet gebeuren. Bij de bouw van Hotel De Koeport is overeengekomen dat het pand aan Westerstraat 273 blijft dienen als garage voor dit hotel. Dit is zelfs een bindende voorwaarde geweest om het hotel te mogen exploiteren, omdat er in de naaste omgeving veel te weinig parkeergelegenheid is voor bewoners en hotelgasten. Insprekers verzoeken de bestemming ten dienste van een parkeergarage te houden.

3.28-B.

Reactie 35:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04248: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

3.28-C. Inspreker is tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het pand Westerstraat (voormalig showroom en werkplaats van Watses). Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een horecabestemming. Dit is volgens inspreker niet correct en mag niet gebeuren. De volgende bezwaren liggen hieraan ten grondslag:

- Bij de bouw van Hotel De Koepoort is overeengekomen dat Westerstraat 273 blijft dienen als garage voor dit hotel. Het is zelfs een voorwaarde voor het hotel in verband met te weinig parkeergelegenheid voor bewoners in de naaste omgeving en de hotelgasten.
- Het betreffende perceel grenst en kijkt uit op meerdere naastgelegen percelen, waaronder dat van inspreker. Geen directe uitkijk op en mogelijke overlast van nabijgelegen horeca heeft een rol gespeeld bij de aankoop van het perceel door inspreker. Inspreker stelt dat het risico op toekomstige overlast bestaat bij wijziging van het perceel Westerstraat 273 naar een horecabestemming en dat bij eventuele verkoop een forse waardevermindering van het eigen perceel zal worden ondervonden.

Reactie 37:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04250: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

3.28-D. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het plan om aan de voormalige showroom en werkplaats van garagebedrijf Watses aan de Westerstraat 273 de bestemming 'Horeca' te verlenen.

Reactie 47:	Mail van 1 augustus, ontvangen op 2 augustus, ingeboekt als 12.04294: Ontvankelijk.
Reactie 48:	Mail van 1 augustus, ontvangen op 2 augustus, ingeboekt als 12.04295: Ontvankelijk.

Bovenstaande inspraakreacties zijn gelijkluidend, maar van twee verschillende insprekers. Beide insprekers hebben overigens tevens een inspraakreactie per brief ingediend (zijnde respectievelijk reactie 30 en reactie 31).

Opmerking

3.28-E. Insprekers hebben vernomen dat er een herzien plan gaat komen voor de verleende bouwvergunning aan Westerstraat 273, d.d. 14 maart 2000. Volgens insprekers betreft dit alleen het open terrein met showroom. Insprekers zouden graag de bestaande bouwvergunning, waarin de werkplaats gehandhaafd blijft, in het nieuwe plan ingepast willen zien. Insprekers geven aan dat de huidige bouwmassa als maximummaat zou moeten dienen voor eventuele

nieuwbouw. Om onduidelijkheden te voorkomen, zouden insprekers graag de oude werkplaats (Westerstraat 275) voor parkeerterrein in het nieuwe bestemmingsplan bestemd willen zien. Indien er een nieuw plan voor Westerstraat 273/275 komt, willen insprekers graag inspraak op andere zaken zoals geluidsoverlast of luchtkwaliteit.

Beantwoording bovenstaande opmerkingen

Voor het perceel Westerstraat 273 is op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op 8 februari 2000 vrijstelling verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan Zuidwesthoek betreffende de bestemmingen 'Benzineverkooppunt, bedrijfsterreinen zonder bebouwing' en 'Garage & Transportbedrijven'. Dit ten behoeve van de uitbreiding met 8 hotelkamers voor het verstrekken van logies en ontbijt ten behoeve van het reguliere Hotel-Restaurant de Koepoort aan de Westerstraat 294. Daarbij is aangegeven dat de uitbreiding en de parkeergarage op geen enkele wijze mag voorzien in een uitbreiding van het restaurant- en cafébedrijf of anderszins mag worden benut voor zalenaccommodatie voor het houden van feesten en partijen. Tevens is bepaald dat wordt voorzien in een maximale parkeergelegenheid op het perceel Westerstraat 273 en in de aanwezige reparatiewerkplaats van circa 200 m².

AD. 3.28-A T/M 3.28-E.

De verleende vrijstelling van het geldende bestemmingsplan conform art. 19 WRO heeft per 8 februari 2000 (verzonden per brief d.d. 14 maart 2000) tevens geleid tot het afgeven van een bouwvergunning voor het perceel Westerstraat 273. De verleende bouwvergunning is vertaald in voorliggend bestemmingsplan. De bouwvergunning gaat uit van sloop van de bestaande kleine showroom en realisatie van een hotel met 8 kamers, waarbij de bestaande reparatiewerkplaats wordt gebruikt voor parkeergarage.

Om het planvoornemen juridisch-planologisch in dit bestemmingsplan mogelijk te maken, is het perceel bestemd als 'Horeca' met de nadere aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 1". Ambtelijk is gebleken dat in relatie tot de verleende bouwvergunning een onjuiste maatvoering op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen. Derhalve is de op de verbeelding aangegeven maximaal toegestane goot- en bouwhoogte nu gewijzigd van respectievelijk 3,5 m en 6 m naar 5,5 m en 9 m.

Voor een reactie betreffende een mogelijke waardevermindering van het eigen perceel wordt op deze plaats verwezen naar de beantwoording van 3.29-E.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties wat betreft Westerstraat 273 geen aanpassing.

X

3.29

Illegaal gebruik van bijgebouw op perceel Westerstraat 265

Reactie 34:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04218: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Inspreker dient namens cliënt een inspraakreactie in betreffende het illegale gebruik van een gebouw op het perceel Westerstraat 265. Inspreker geeft aan dat cliënt al een aantal jaren een geschil heeft met de gemeente hieromtrent. De bedoelde bebouwing betreft een aan het perceel van cliënt van inspreker grenzend gebouw dat volgens het bestemmingsplan op gronden met de bestemming 'Erf' staat. Inspreker stelt dat cliënt altijd veel overlast heeft ondervonden door de illegale woonsituatie in dat gebouw wat een behoorlijke invloed op het leven van cliënt van inspreker heeft gehad. Door een uitspraak van de rechtbank en een advies van de commissie bezwaarschriften is de gemeente tot de conclusie gekomen dat haar visie over bewoning van het gebouw niet staande kan blijven. Door de gemeente is schriftelijk bevestigd dat niet in het gebouw (meer) mag worden gewoond.

3.29-A. De formulering in het voorontwerp bestemmingsplan biedt naar mening van cliënt van inspreker ruimte om bewoning in een dergelijk gebouw in algemene zin mogelijk te maken. Artikel 22.6 betreffende het afwijken van de gebruiksregels bepaalt namelijk niet limitatief in welke gevallen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Hierdoor is naar mening van cliënt van inspreker de deur opengezet voor een breed kader om afwijkend beleid toe te passen en uiteenlopende en eventueel zelfs, niet in de omgeving passend, gebruik mogelijk te maken. Het is inspreker volstrekt onduidelijk waarom de gemeente planologische ontwikkelingen opneemt waar tot op heden uiterst terughoudend op is gereageerd. Het komt cliënt van inspreker vreemd voor dat de wijzigingsbevoegdheid het mogelijk maakt om bewoning in niet daartoe bestemde of bedoelde bouwwerken mogelijk te maken.

3.29-B. Cliënt van inspreker heeft de indruk dat de wijze waarop een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van bouwwerken is geformuleerd een tamelijk ruim kader biedt om gebruiksmogelijkheden van bouwwerken te pas en te onpas te wijzigen. Op deze wijze zullen straks op uiteenlopende locaties wooneenheden worden gerealiseerd. Dat is niet wat met het vastleggen van bestemmingen en gebruiksregels wordt beoogd. Volgens de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is het bestemmingsplan vooral en in hoge mate conserverend van aard. Daarbij is vermeld dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid strookt naar mening van cliënt van inspreker niet met deze doelstelling. Ook in de doelstelling dat het bestemmingsplan recht doet aan de bescherming van het cultuurhistorische karakter, de herkenbaarheid, levendigheid en leefbaarheid van

de binnenstad en het havengebied past een verruiming van de wijzigingsbevoegdheid en daarmee de gebruiksmogelijkheden voor bouwwerken evenmin. Er zou enige ruimte kunnen zijn voor ontwikkeling, maar dan wel met de beperking dat deze is toegesneden op de huidige situatie. Cliënt van inspreker vraagt zich af of de gemeente wel overziet wat het uiteindelijk effect zal zijn op de ruimtelijke ordening in het algemeen nu een aanzienlijke toename van wooneenheden in de hand wordt gewerkt. De indruk wordt ook gewekt dat gemeente met deze ruimhartige wijzigingsbevoegdheid ook behoorlijk afwijkt van het landelijke beleid; dit komt cliënt van inspreker vreemd voor omdat juist het tot stand brengen van uniformiteit het streven is.

De voornoemd geschetste planologische ontwikkeling leidt naar mening van inspreker tot aantasting van het woongenot in het algemeen en van cliënt van inspreker in het bijzonder. Het bieden van mogelijkheden om de gebruiksmogelijkheden van onder meer bijgebouwen te verruimen, betekent een forse aantasting van het woongenot, een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt van inspreker. Daarbij wordt verwezen naar de aanwezigheid van een raam aan de achterzijde van de muur in de gevel van het bedoelde gebouw naast de woning van cliënt van inspreker. Door uitspraak van de rechter en het advies van de bezwaarschriftencommissie was hieromtrent eindelijk verbetering in gekomen, maar wordt door verruiming van de gebruiksmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheid weer teniet gedaan.

3.29-C.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet de gemeente in het kader van burendrecht ook alle betrokken privaatrechtelijke burendrechtelijke belangen meenemen. Deze belangen staan vaststelling van het bestemmingsplan en realisering van bouwplannen in de weg. Inspreker licht toe dat het op grond van artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek niet is geoorloofd binnen 2 m van de grenslijn vensters of andere muuropeningen, zoals balkons of soortgelijke werken te hebben. Het bouwwerk dat met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk voor wonen wordt gebruikt, staat op korte afstand van de gronden van cliënt van inspreker. Dat zal met de meeste bouwwerken van de overige woningen in de wijk ook het geval zijn, gelet op de beperkte perceelsgrootten. De voornoemd omschreven ontwikkeling betekent in ieder geval inbreuk op het eigendomsrecht van cliënt van inspreker.

3.29-D.

Cliënt van inspreker vreest dat de woning in waarde daalt na vaststelling van het bestemmingsplan. Cliënt is in ieder geval voornemens een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen zodra cliënt van inspreker in een planologisch mindere positie zal worden gebracht. Inspreker stelt dat niet alleen cliënt maar alle inwoners in een vergelijkbare situatie in de toekomst geconfronteerd kunnen worden met een wijziging van het gebruik van een aangrenzend bouwwerk en derhalve te maken kunnen krijgen met waardevermindering van hun woning. Door cliënt van inspreker wordt gesteld dat de verruimde wijzigingsbevoegdheid voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende

3.29-E.

onroerende zaken zorgt dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan in het geding is.

Beantwoording

- AD. 3.29-A. De gronden in kwestie zijn bestemd voor 'Wonen'. Dientengevolge is in het ontwerp bestemmingsplan artikel 25 van de regels van toepassing. In deze bestemming is voor de goede orde geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Evenwel kan onder voorwaarden van het bepaalde in lid 25.4 middels omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken (zie lid 25.5) en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt. Tevens is in artikel 40.2 de mogelijkheid opgenomen dat met afwijking van de gebruiksregels kan worden toegestaan dat in een woonhuis ruimte wordt geboden aan de huisvesting van werknemers, anders dan in gezinsverband, en dat een deel van het hoofdgebouw, dan wel een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een aan- of uitbouw, tijdelijk als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg kan worden gebruikt. In de specifieke gebruiksregels in lid 25.4 is geregeld dat niet is toegestaan: het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en logiesverstrekking en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking en bedrijfsdoeleinden (met uitzondering van aan-huisverbonden beroepen en bedrijven). Het geschetste probleem van inspreker van cliënt wordt niet gezien.
- AD. 3.29-B. De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen. In de bouwregels is in lid 25.2, sub a onder 1 en 2 geregeld dat als hoofdgebouw uitsluitend woonhuizen mogen worden gebouwd en dat het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Een ongebreidelde toename van het aantal wooneenheden in de woonbestemming is op grond van deze regeling dan ook niet mogelijk. Wederom refereert cliënt van inspreker aan een wijzigingsbevoegdheid in de regels. Hier is gemeente niets van bekend.
- AD. 3.29-C. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de bestemming 'Wonen' naast de woonfunctie tevens een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Hiervoor geldt dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een perceel, met een maximum van 50 m². Dit is een algemene en gebruikelijke regeling in bestemmingsplannen.
- AD. 3.29-D. Inderdaad stelt artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek dat, tenzij de eigenaar van een naburig erf daartoe toestemming heeft gegeven, het niet geoorloofd is binnen 2 m van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven. In het bestemmingsplan Binnenstad en Havens is de feitelijk bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Het burenrrecht

zoals geschetst, is een zelfstandig naast het bestemmingsplan opererend juridisch kader en tevens van toepassing. In een bestemmingsplan worden de typen gevelopeningen niet voorgeschreven. Dit wordt zowel met de welstandsnota als het burencrecht nader gereguleerd.

In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat degene die, in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak, schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan indienen. Dit voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Het indienen van een planschadeclaim kan tot binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. Het staat cliënt van inspreker vrij om rechtsmiddelen aan te wenden of een afzonderlijke procedure bij de gemeente op te starten voor een tegemoetkoming in planschade wanneer cliënt van inspreker meent voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen.

AD. 3.29-E.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen geen aanpassing.

X

3.30

Bestemmingswijziging en maatvoering Zuider Boerenvaart 19-21 en 23

Reactie 36:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04249: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Inspreker constateert dat de percelen Zuider Boerenvaart 19-21 en 23 van de geldende bestemming 'Gemengd Wonen' zijn gewijzigd naar uitsluitend de bestemming 'Wonen'. Ook is de goot- en nokhoogte van beide percelen verschillend.

- 3.30-A. Inspreker stelt dat Zuider Boerenvaart 19-21 thans als bedrijfspand in gebruik en ongeschikt voor bewoning is. Zuider Boerenvaart 23 is een gecombineerd woon- en bedrijfspand. Inspreker ziet graag dat beide percelen worden omgezet in de bestemming 'Bedrijf', gecombineerd met een woonfunctie. Als voorbeeld wordt Zuider Boerenvaart 27/27A aangehaald.
- 3.30-B. Inspreker geeft voorts aan dat een verschil in goot- en nokhoogte tussen beide percelen niet handig is met het oog op eventuele verbouwingen in de toekomst. Verzocht wordt dan ook dat de goot- en nokhoogte van Zuider Boerenvaart 19-21 gelijk getrokken wordt met dat van Zuider Boerenvaart 23, te weten een goothoogte van 5,5 m en een nokhoogte van 8 m.

Beantwoording

- AD. 3.30-A. Akkoord. De genoemde percelen hebben gezien de bestaande situatie de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Artikel 3 van de regels is daarbij van toepassing. Hierin is geregeld dat bedrijfswoningen, uitsluitend voor zover bestaand, zijn toegestaan. Dit is van toepassing op de woning aan Zuider Boerenvaart 23.
- AD. 3.30-B. Dit verzoek van inspreker wordt niet gehonoreerd. Dit bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie in het plangebied juridisch-planologisch vast te leggen, zo ook de geldende maatvoering van de panden in het plangebied. Verruiming van de bouwmogelijkheden kan niet bij voorbaat worden toegestaan, zonder dat planologische en milieukundige toetsing, alsook een beoordeling van de voorgestane beeldkwaliteit in het kader van welstand op deze locatie heeft plaatsgevonden.

Conclusie



De verbeelding van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de opmerking onder A aangepast door aan de percelen Zuider Boerenvaart 19-21 en 23 de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen.

3.31

Horeca aan Paktuinen

Reactie 38:	Brief van 30 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04251: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Insprekers vormen een grote groep van omwonenden rondom de Paktuinen. Insprekers spreken hun zorgen uit met betrekking tot de ontwikkelingsrichting die in het voorontwerp bestemmingsplan aan de Oude Haven is gegeven door hier in de toekomst meer ruimte te gaan bieden voor horeca en recreatie, eventueel in combinatie met een woonfunctie. De feitelijke situatie is dat bedrijvigheid aan de zuidzijde van de Paktuinen de laatste decennia is afgenomen. Hiervoor is woningbouw in de plaats gekomen. De woonbuurt wordt thans bevolkt door gezinnen met opgroeiende kinderen. Uitbreiding van horeca, zoals op grond van de stadsvisie 2030/structuurvisie is voorgesteld in het gebied tussen de twee havens en nu vertaald is in het voorontwerp bestemmingsplan, lijkt insprekers absoluut geen goede keuze. Hier maken zij dan ook bezwaar tegen.

Gezien de overlast die zich in het verleden heeft voorgedaan rondom het bowling- en biljartcentrum staan insprekers afwijzend tegenover een nieuwe start van horeca op de Paktuinen. De buurt leent zich er niet voor, alsook dat de parkeer- en verkeersdruk zal toenemen waardoor de weinige speelruimte in de buurt voor kinderen alleen maar verder zal worden ingeperkt. Insprekers vrezen dat overlast zal terugkeren en het gevoel van onveiligheid toeneemt. Dit wordt versterkt doordat in de stadsvisie 2030/structuurvisie is aangegeven dat handhaving van overlastsituaties op toename van horeca-activiteiten aangepast zal moeten worden. Volgens insprekers wordt kennelijk een toename van overlast verwacht wanneer er meer horeca komt. Vertrouwen in de handhaving van overlastsituaties is er bij insprekers niet. Daarom komen insprekers dan ook in het verweer. Insprekers stellen dat overlast en toename van parkeer- en verkeersdruk kan worden voorkomen door de functie van de werven te handhaven zonder mogelijkheden tot uitbreiding van horeca.

3.31-A.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is de locatie langs de Oude Haven aangegeven als mogelijke ontwikkelingslocatie (nummer 12). Aangegeven is dat langs de Oude Haven onderzoek plaatsvindt naar herontwikkeling van de nautische bedrijven aan de Oude Haven naar recreatiegerichte activiteiten. Hiervoor is in dit bestemmingsplan evenwel geen ontwikkelingsregeling opgenomen. Uitbreiding van horeca in het gebied tussen de Oude Haven en Buitenhaven betreft een misvatting. De huidige situatie die thans in het gebied voorkomt, is als zodanig in het bestemmingsplan bestemd. Zo kent het wonen bijvoorbeeld de woonbestemming.

AD. 3.31-A.

Ook vergunde situaties zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. Dit betreft bijvoorbeeld de horecagelegenheid op het perceel Paktuinen 4-6. Dit op grond van de door het college verleende bouwvergunning op 17 mei 1994 en de vrijstelling per 8 juni 1994 van de voorschriften van de bestemming 'Scheepswerven' in het geldende bestemmingsplan Vissershoeek en Havens, 1^e partiële herziening. Aan de verleende vrijstelling is onder meer het voorschrift verbonden dat de vrijstelling uitsluitend geldt voor de vestiging van een bowling- en biljartcentrum, met dien verstande dat ten behoeve van de inrichting een grand café ter oppervlakte van maximaal 225 m² is toegestaan. Onder dit grand café dient het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken te worden verstaan. Deze vrijstelling is 1 op 1 vertaald in de regels van de bestemming 'Recreatie - Bowlingcentrum' (artikel 17) zoals die voor het perceel Paktuinen 4-6 geldt. De regels zijn voor de duidelijkheid overigens nader genuanceerd door horeca als ondergeschikt aan het bowling- en biljartcentrum te benoemen.

Naar aanleiding van opmerking 3.34-E is overigens gebleken dat de per besluit van 15 mei 2008 verleende bouwvergunning voor een bedrijfsruimte aan Paktuinen 4 niet in het voorontwerp bestemmingsplan is verwerkt. Het bouwplan is nu alsnog op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie



Wat betreft de regels van dit bestemmingsplan is de bestemmingsomschrijving van 'Recreatie - Bowlingcentrum' nader genuanceerd.

3.32

Verleende vrijstelling t.b.v. horecabestemming met dienstruimte aan Zuiderhavendijk 106

Reactie 39:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04261: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

Inspreker attendeert de gemeente er op dat voor het perceel Zuiderhavendijk 106 een vrijstelling is verleend ten behoeve van een horecabestemming met bijbehorende dienstruimte. Thans is aan het perceel een woonbestemming toegekend. Inspreker verzoekt om aanpassing van de bestemming op dit perceel.

3.32-A.

Beantwoording

Inderdaad is op 18 september 2001 vrijstelling ex. art. 19, lid 1 WRO verleend van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Vissershoeek en havens na eerste partiële herziening, bestemming 'Gemengde Bebouwing, Woningen', voor de verbouw van een garage op het perceel Zuiderhavendijk 106 tot dienstruimte (toiletten en keukentje) ten behoeve van het achtergelegen perceel aan de Dijk 4-6.

AD. 3.32-B.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast door de bestemming 'Wonen' op de verbeelding te wijzigen in 'Horeca' met de nadere aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2".



3.33

Lichte horeca aan Dijk 8

Reactie 40:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 31 juli 2012, ingeboekt als 12.04262: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerking

- 3.33-A. Inspreker heeft begrepen dat het havengebied vanuit gemeentelijk oogpunt in de toekomst met meer lichte horeca, categorie 1, kan worden ingevuld. Inspreker heeft Dijk 8 in eigendom en wil deze locatie in de toekomst graag nader invullen met horeca. Daarbij kan worden gedacht aan een kleinschalig visrestaurant, traiteur, koffiecorner of broodjeszaak. Inspreker verzoekt een dergelijke mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

- AD. 3.33-A. De Dijk 8 is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Centrum - 2'. In de huidige situatie is het pand als woning in gebruik. Dit is passend binnen de bestemming die aan het perceel is gegeven. Bestaande horeca aan de Dijk is voorzien van een aanduiding horecabedrijven. Horeca is op de locaties langs de Dijk enkel mogelijk ter plaatse van deze aanduiding. Daarnaast kan horeca in de bestemming 'Centrum - 2' mogelijk worden gemaakt door met omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels van deze bestemming. Hiervoor is eerst ambtelijke toetsing op planologische en milieukundige aspecten vereist. Mocht invulling van het perceel met horeca in de toekomst wenselijk blijken, dan kan een beroep worden gedaan op het middels omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

- X Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

3.34

Planontwikkeling Oude Haven (bowlingcentrum)

Reactie 43:	Mail van 31 juli 2012, ontvangen op 1 augustus 2012, ingeboekt als 12.04264: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Inspreker verwijst naar een overleg dat omtrent planontwikkeling van de Oude Haven in november 2011 heeft plaatsgevonden. In dat overleg is door de wethouder duidelijk gemaakt dat het bestuurlijk niet verantwoord is om bepaalde resultaten van de Stadsvisie 2030 en de Structuurvisie 2020 te verwerken in het bestemmingsplan voor de Binnenstad en Havens. Reden hiertoe is dat verouderde bestemmingsplannen uiterlijk voor 1 juli 2013 herzien moeten zijn. In de verslaglegging van het overleg is opgenomen dat “de gemeente beoogt de Paktuinen conserverend te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid.” In hetzelfde overleg is inspreker kenbaar gemaakt dat wanneer het voorontwerp in procedure is er voor de Paktuinen een projectbesluit kan worden opgestart en een anterieure overeenkomst kan worden opgesteld. Hierdoor is er vrijwel geen tijdverlies voor de planontwikkeling. In de toelichting van het bestemmingsplan zou de toekomst met een krijtschets worden beschreven. De toelichting maakt inderdaad melding van de locatie Oude Haven als ontwikkellocatie (nummer 12), maar de ontwikkeling wordt met een enkele zin gekenschetst. Inspreker stelt bovendien dat er de afgelopen maanden kennelijk sprake is geweest van een vermeerderd inzicht om geen wijzigingsbevoegdheid meer aan het perceel toe te kennen. De vraag is nu waar een te voeren projectbesluit zich nog op kan baseren.

3.34-A.

In de stukken omtrent de Stadsvisie 2030 en Structuurvisie 2020 is opgenomen dat naast de Oosterhaven ook de Oude Haven deel zal uitmaken van het toeristische decor (inclusief recreatieve routes). Inspreker stelt dat een en ander samen te vatten als dat er een ontwikkeling dient te komen naar recreatieve activiteiten is te kort door de bocht. Door de gemeente is expliciet gesteld om de omgeving van de Oude Haven voor een betere uitstraling bij de transformatie te willen betrekken. De gemeente wil in deze omgeving zo mogelijk meer ruimte bieden aan horeca, uitgaansmogelijkheden in het centrum, eventueel in combinatie met de woonfunctie. Doelstelling is om op termijn beide zijden langs de Oude Haven toegankelijk te maken met publieksfuncties (horeca en winkels), met een directe aansluiting op het water van de Oude Haven (in de vorm van bijvoorbeeld terrassen en tuinen). Algemene randvoorwaarden zijn daarbij:

3.34-B.

- Openhouden van de lange zichtlijnen over het water;
- Bebouwing passend in het historische beeld;
- Kleinschalige publieksgerichte functies.

De financiële haalbaarheid van een hoogwaardige herstructurering brengt met zich mee dat een kostendrager in de vorm van woningbouw moet worden gezocht. Hier is nog steeds sprake van om tot een goede ontwikkeling te komen. Dit zal nu afzonderlijk dienen te gebeuren door het herzien van het aanstaande nieuwe bestemmingsplan middels een afzonderlijk zogenaamd postzegelbestemmingsplan. Een middel die in het overleg nog anders werd benoemd (wijzigingsbevoegdheid). Desalniettemin gaat inspreker er van uit dat hiermee de stelling dat de planontwikkeling vrijwel geen tijdverlies zal ondervinden overeind blijft.

3.34-C. Met de bestemming 'Recreatie - Bowlingbaan' is het bowling- en biljartcentrum aan de Paktuinen specifiek bestemd. Onder meer het gebruik van de bebouwing hiertoe is toegestaan, alsmede dat horecabedrijven tot en met categorie 2 met een oppervlakte van ten hoogste 225 m² mogelijk zijn. Inspreker stelt dat het juist is om als overgangsrecht de bowlingbaan specifiek te bestemmen. Edoch geldt ook de brief van 29 maart 1994 van Gedeputeerde Staten van Noord Holland, naar aanleiding van art. 19 WRO bouwplan/wijziging bestemming Paktuinen 4 t.b.v. horecadooelinden, waarin is gesteld dat in het toekomstige bestemmingsplan aan de betrokken gronden de bestemming "horecadooelinden" wordt gegeven. Inspreker acht het onredelijk om nu aan die bestemming te koppelen dat de oppervlakte van die horecabedrijven niet groter mag zijn dan 225 m². Inspreker vindt eenmaal 225 m² (de oppervlakte van het bestaande Grand Café) met een categorie-aanduiding 3 wel aanvaardbaar. Hiermee wordt voorkomen dat inspreker (tijdelijk) neigt terug te vallen op een bowlingbaan die in het verleden tot veel overlast voor de buurt heeft gezorgd. Dit past ook in het beleid om dit gebied als een verbindende functie van binnenstad richting nautisch centrum te laten functioneren. Hiervoor zou het huidige Grand Café van de bowlingbaan kunnen dienen. Het totale oppervlak van de huidige hal wordt toch kleiner. Dit betekent dat het café categorie 3 verdient, zoals het eerder heeft gefunctioneerd, doch in een te grote setting. Als het overige deel van de hal met de bestaande keuken een horecabestemming op het niveau van categorie 2 krijgt, dan is dat voor inspreker aanvaardbaar.

3.34-D. Inspreker heeft helaas moeten constateren dat de plankkaart niet is voorzien van goot- en nokhoogten ter plaatse van het perceel. Deze omissie is door de gemeente bevestigd. In dit verband wijst inspreker er op dat het geldende bestemmingsplan een goothoogte van 8 m toestaat. De maximale hoogte is niet genoemd, maar wordt beperkt door de bouwverordening die daartoe 15 m aangeeft. De bouwvlak in het geldende bestemmingsplan is ook nog ruimer als dat van de huidige bowlinghal. Inspreker wenst nadrukkelijk het volume van bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan in stand te laten. Inspreker stelt dat wanneer wordt afgeweken van geldende maximale goot- en nokhoogten het bouwvlak dienovereenkomstig dient te worden vergroot.

Op 15 mei 2008 is inspreker een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfspand. Met de gemeente is door inspreker afgesproken dat deze bouwvergunning niet wordt ingetrokken zolang inspreker met het gemeentebeestuur in overleg is over de verdere herontwikkeling van het perceel. Gelet op het karakter van het consoliderende bestemmingsplan, waarmee ook verleende bouwvergunningen worden vastgelegd, verzoekt inspreker om deze bouwvergunning te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.

3.34-E.

Beantwoording

Ontwikkeling van de Oude Haven is momenteel in onderzoek. Aangezien de invulling nog open ligt, is er voor gekozen om hier in het bestemmingsplan Binnenstad en Havens niet uitvoerig op in te gaan. Zodoende kunnen ook geen valse verwachtingen worden gewekt. De Stadsvisie 2030 en Structuurvisie 2020 vormen het kader waar de toekomstige invulling van de Oude Haven zich op kan baseren. Het bestemmingsplan Binnenstad en Havens, dat hoofdzakelijk conserverend en actualiserend van aard is, is hiervoor niet bedoeld.

AD. 3.34-A.

Er bestaan geen verschillen in de wettelijke termijnen tussen het voeren van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure en het voeren van een procedure ten behoeve van een wijzigingsplan op grond van een wijzigingsbevoegdheid. Het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Binnenstad en Havens voor de Oude Haven, leidt er inderdaad niet toe dat planontwikkeling in de toekomst procedureel tijdsverlies zou kunnen gaan opleveren.

AD. 3.34-B.

De onder voorwaarden voor het perceel verleende vrijstelling d.d. 17 mei 1994 is in het bestemmingsplan verwerkt. De geldende voorschriften voor de vrijstelling zijn:

AD. 3.34-C.

- a. de vrijstelling geldt uitsluitend voor de vestiging van een bowling- en biljartcentrum met dien verstande dat ten behoeve van de inrichting een grand café ter oppervlakte van 225 m² is toegestaan; onder grand café dient te worden verstaan het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren alsmede het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- b. het karakter van het centrum (categorie II, conform de gemeentelijke horeca-nota) mag niet worden veranderd;
- c. de bestemming en het gebruik van de bowlingbanen, snookertafels en biljarts mag niet definitief worden gewijzigd en beëindigd; mocht dit toch plaatsvinden, dan vervalt de vrijstelling ten behoeve van het grand café;
- d. de van toepassing zijnde bepalingen met betrekking tot speelautomaten ten aanzien van laag- en drempelige horeca-inrichtingen moeten worden nageleefd.

De ontbrekende goot- en nokhoogten zijn nu op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Derhalve zijn de bestaande goot- en nokhoogten voor

AD. 3.34-D.

het bestaande bowlingcentrum op de verbeelding opgenomen, te weten respectievelijk 5,5 m en 7,5 m. De door inspreker bedoelde bouwvlak die in het geldende bestemmingsplan Vissershoeek en Havens groter is dan nu in het nieuwe bestemmingsplan op de verbeelding gerepresenteerd, wordt gevormd door het bouwvlak van het hoofgebouw in de bestemming 'Scheepswerven' en het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijfsterreinen met bebouwing'. Enkel het bouwvlak van het hoofdgebouw, nu zijnde het bowlingcentrum, is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen omdat dit bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is en uitgaat van de huidige situatie in het plangebied. Aan het verzoek van inspreker wordt niet tegemoet gekomen.

AD. 3.34-E. De verleende bouwvergunning d.d. 15 mei 2008 is nu in het bestemmingsplan verwerkt. Dit heeft geleid tot het opnemen van goot- en nokhoogten op de verbeelding van respectievelijk 4 m en 15 m.

Conclusie



Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de opmerkingen onder D en E aangepast door de bestaande goot- en bouwhoogten en de reeds verleende bouwvergunning voor het perceel Paktuinen 4 in de verbeelding te verwerken.

3.35

Steigers, brede school Korte Westerstraat en Bed & Breakfast

Reactie 44:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 1 augustus 2012, ingeboekt als 12.04265: Ontvankelijk.
--------------------	---

Opmerkingen

Inspreker stelt dat de regels met betrekking tot de bestemmingen 'Groen' (art. 10) en 'Water' (art. 20) te beperkend zijn. Het moet volgens inspreker mogelijk zijn een doorgaande steiger te realiseren over de volle lengte van een walkant als meerdere bewoners aan een kant dat wensen. Inspreker denkt daarbij aan het realiseren van een gelijk beeld als de oude aardappelhaven. Voordeel hiervan lijkt inspreker dat een doorlopende steiger een betere beeldkwaliteit heeft dan allemaal verschillende steigers. Een deel van een steiger op het groen projecteren, geeft daarnaast een betere kwaliteit van de steiger en mogelijk openbaar gebruik.

3.35-A.

Volgens inspreker ontbreekt de zekerstelling dat de scholen en sporthal aan de Korte Westerstraat binnen het bestaand bouwvlak en aangegeven hoogten blijven.

3.35-B.

Inspreker wenst de mogelijkheid om B&B in bijbehorende bijgebouwen in de woonbestemming op te richten.

3.35-C.

Beantwoording

Aan het begin (zuidzijde) van de Oude Gracht was vroeger een aardappelveiling/-markt met een doorgaande steiger. Er zijn geen concrete plannen voor een reconstructie hiervan. Op grond van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden voorsnog groene walkanten nagestreefd. Om dit beeld te behouden, dienen steigers ondergeschikt van afmetingen te zijn. Dit is mede om te voorkomen dat er terrasvorming op de steigers ontstaat. Steigers in dit bestemmingsplan zijn louter bedoeld voor het afmeren van bootjes. De gemeente werkt derhalve niet mee aan het verzoek van inspreker.

AD. 3.35-A.

De multifunctionele accommodatie (brede school) die nu in voorbereiding is, zal met een zelfstandige procedure worden doorlopen. Daarbij worden alle belangen die van toepassing zijn op het gebied en de directe omgeving afgewogen. Zekerstelling van de maatvoering vindt plaats in een afzonderlijk ruimtelijk besluit. Dit valt buiten de werking van dit bestemmingsplan.

AD. 3.35-B.

B&B in vrijstaande bijgebouwen is ongewenst vanwege de intensivering van het gebruik in een compact bebouwde omgeving. Dit wordt nadelig voor het woon- en leefklimaat van direct omwonenden geacht. Derhalve wordt niet aan dit verzoek van inspreker voldaan. Slechts in uitzonderlijke situaties kan met afwijking omgevingsvergunning worden verleend. Bijvoorbeeld als daarmee de

AD. 3.35-C.

instandhouding van een bijgebouw (vrijstaand bijbehorend bouwwerk) als bescherm monument daarmee gewaarborgd kan worden.

Conclusie

X Het bestemmingsplan heeft vanwege deze inspraakreactie geen aanpassing.

3.36

Diverse suggesties voor ontwikkeling

Reactie 45:	Brief van 1 augustus 2012, ontvangen op 2 augustus 2012, ingeboekt als 12.04296: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Inspreker doet in het kader van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan enige suggesties met uitleg van de hand.

Bij Paktuinen 2a is de verzakte kade vermoedelijk door baggerwerkzaamheden veroorzaakt. De gemeente wil dit herstellen. In 1992 zijn de landhoofden van de Drommedarisbrug gerenoveerd. Door langdurige onderbemaling zijn deze landhoofden destijds verzakt en was de brug nogal steil geworden. Om erger te voorkomen, zijn groutankers met stukken wrijfhout aangebracht en is de brug ingekort. Op basis van deze ervaringen wordt gemeente door inspreker geadviseerd zeer zorgvuldig met planvorming rondom de Drommedaris om te gaan. Voorts weet inspreker naar aanleiding van een havenkaart uit 1806 te melden dat de doorvaartopening voorheen 12 m bedroeg. De huidige maat is thans circa 10 m (gelijk aan de breedte van de Sassluizen). Op fotomateriaal uit 1900 is zichtbaar dat het loopvlak van de brug met 2,5 m tussen de kanonnen in de 3 m brede onderdoorgang van de Drommedaris breder was dan de tegenwoordige 1,75 m. Inspreker verzoekt de gemeente om de voornoemde originele historische maten weer te gaan gebruiken, temeer ook dat historische schepen weer aan de Paktuinen kunnen worden afgemeerd voor restauratie als praktijkschool voor oude scheepsbouwkunde te kunnen restaureren.

3.36-A.

Inspreker stelt voor Paktuinen 12 als karakteristiek WIC-pakhuis te behouden. Inspreker verzoekt de woonbestemming in een maatschappelijke bestemming te veranderen voor gebruik door zogenaamde zeeverkenner (zeescouts, ofwel een specialisatie binnen de scoutinggroepering).

3.36-B.

Inspreker geeft aan dat carnavalsvereniging 'De Haringhoppers' een nieuwe locatie voor haar onderkomen zoekt. De eigen 'romneyloods' van 12 m bij 40 m kan (tijdelijk) worden herplaatst op de (nog) niet bebouwde gronden van het Paktuynen Kwartier. Zolang als mogelijk totdat een multifunctionele zaalruimte/schouwburg en/of bioscoop zal kunnen worden gebouwd.

3.36-C.

Inspreker stelt dat aan het eind van de Oude Haven bij het Waaigat een verbinding tussen hoog en laag water middels een sluis kan komen. Hiertoe dienen enige panden weg bestemd te worden en in de toekomst geamoveerd. Voorkeur van inspreker gaat daarbij uit naar de hoek van het Waaigat met de Vette Knol, omdat de huidige sloepenhaven dan als zwaikom kan worden gebruikt.

3.36-D.

Inspreker geeft aan dat uiteraard een aantal gedempte grachten op de nominatie staan om te worden hergraven, te weten: Wegjes, Van Bleiswijkstraat,

3.36-E.

Venedie, Wortelmarkt, Verlaat, Karnemelksluis, Noorderhavendijk, Kaasmarkt en Waagstraat. Hiertoe zal een Vereniging ter hergraving van de Enkhuizer grachten dienen te worden opgericht onder de paraplu van Vereniging Oud-Enkhuizen of Stichting Stadshersel.

3.36-F. De ontwikkelingslocatie Boschplein kan volgens inspreker door amovering van de voormalige Boshschool het stadsplein van Enkhuizen worden. Ter plaatse van het huidige gebouw zou gras kunnen worden aangebracht met een muziekkiosk aansluitend aan de bestaande ingangszuilen van het oude schoolgebouw.

3.36-G. Naar mening van inspreker dienen ligplaatsen met huisnummering in de Oosterhaven, zowel met als zonder bewoning van het schip, als vaste ligplaats te kunnen worden gebruikt.

Beantwoording

AD. 3.36-A EN
3.36-C. T/M 3.36-G

De in de inspraakreactie geopperde suggesties worden door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Wanneer op de verschillende genoemde locaties sprake zal zijn van ontwikkelingen, kunnen deze suggesties mede bij een eventuele herinvulling worden betrokken. Gezien de complexiteit en het kostenaspect lijken verschillende suggesties al op voorhand weinig reëel.

AD. 3.36-B. Inspreker doelt op het monumentale pakhuis 'De Pelikaan'. Thans wordt gewerkt aan de voorbereiding van de verbouw van dit pand tot drie vrije sector huurwoningen. Het perceel wordt hiermee beoogd te worden aangewend voor de woonfunctie. Een woonbestemming ter plaatse is vanuit dit oogpunt dan ook terecht. Op het verzoek van inspreker wordt dan ook niet ingegaan.

Conclusie

X Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3.37

Drukkerij Bijto aan Westerstraat 146-148 en woonhuis aan Torenstraat 42

Reactie 46:	Brief van 1 augustus 2012, ontvangen op 1 augustus 2012, ingeboekt als 12.04297: Ontvankelijk.
--------------------	--

Opmerkingen

Drukkerij Bijto betreft de aangrenzende panden Westerstraat 146-148 en Krugerstraat 1. Insprekers geven aan dat zich aan de achterzijde van het bedrijfspand van de drukkerij Bijto twee garagedeuren bevinden die uitkomen op de openbare weg (het doodlopende straatje dat uitkomt in de Paulus Potterstraat). In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in 'Wonen'. Insprekers willen graag dat dit in een verkeersbestemming wordt gewijzigd, opdat zij gebruik willen blijven maken van deze ingang van het bedrijfspand.

3.37-A.

De panden van drukkerij Bijto aan de Westerstraat kennen de bestemming 'Gemengd'. Hier kunnen insprekers zich in vinden. De panden aan de achterzijde hebben echter de bestemming 'Wonen'. Hier kunnen insprekers zich niet in vinden. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een bedrijfsbestemming. Graag zien insprekers de bestemming gewijzigd in een gemengde bestemming. Bij eventuele verkoop zou het insprekers goed uitkomen als er behalve een bedrijf ook een woning of woning in combinatie met een bedrijf gevestigd zou kunnen worden.

3.37-B.

Insprekers wensen tevens een horecafunctie, aangezien hier veel vraag naar is. Insprekers beschikken over veel ruimte dat zich bij uitstek leent voor een restaurant, lunchroom of iets dergelijks. Gevraagd wordt aan de gemeente om naar de mogelijkheden te kijken.

3.37-C.

Insprekers geven aan dat op het eigen woonhuis aan de Torenstraat 42 volgens het geldende bestemmingsplan een gemengde bestemming rust. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel nu een woonbestemming gekregen. Insprekers zijn het hier niet mee eens. Insprekers geven aan dat dit een waardevermindering van het pand betreft omdat de mogelijkheden beperkt worden. Daarnaast geldt dat het pand tussen alle centrumvoorzieningen is gesitueerd. Het perceel wordt omringd door centrum- en horecabestemmingen en maatschappelijke bestemmingen. Een bestemming 'Centrum - 2' of 'Gemengd' is dan ook eerder voor de hand liggend.

3.37-D.

Insprekers geven aan dat de steeg behorende bij het woonhuis op de kaart lijkt te zijn verdwenen en/of de bestemming 'Horeca' heeft gekregen. Aangezien er reeds genoeg problemen over deze steeg zijn geweest, willen insprekers de steeg graag duidelijk op de kaart terug willen zien.

3.37-E.

- 3.37-F. Het pand op het perceel Westerstraat 77 c.q. Torenstraat 44 grenst min of meer aan de tuin van insprekers. Insprekers stellen dat volgens de bestemming 'Centrum - 1' in het voorontwerp bestemmingsplan op de verdieping tot 20 m vanaf de voorgevelrooilijn naar achteren uit zou mogen worden gebouwd ten behoeve van de woonfunctie. Dit zou betekenen dat insprekers in de reeds beperkte tuin geen enkel zonlicht meer zouden kunnen krijgen en tegen hoge muren aan zouden moeten kijken. Graag zouden insprekers zien dat de huidige bestemming gehandhaafd blijft. Het huidige bouwwerk heeft een diepte van 15 m op de verdieping. In het geldende bestemmingsplan mag een aanbouw uit 1 bouwlaag bestaan en geldt een terras als een tweede bouwlaag. Insprekers hebben in het voorontwerp bestemmingsplan hierover niets kunnen lezen. Graag vernemen insprekers wat de nieuwe regels hieromtrent worden.

Beantwoording

- AD. 3.37-A. Bedoelde weg door insprekers is in het voorontwerp bestemmingsplan als 'Gemengd' bestemd. Inderdaad betreft dit een openbare weg die in eigendom bij de gemeente is. Derhalve is aan de weg de bestemming 'Verkeer - Verblijf' toegekend.
- AD. 3.37-B. Aangezien de panden aan de achterzijde tevens in gebruik zijn ten behoeve van de drukkerij is er voor gekozen om de bestemming 'Wonen' ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', opdat voor de gehele bebouwing dezelfde bestemming geldt. Aan de opmerking van insprekers is dus gehoor gegeven.
- AD. 3.37-C. De gemeente deelt het standpunt van insprekers niet dat deze locatie en de bebouwing bij uitstek geschikt is voor een horecafunctie. Derhalve wordt deze mogelijkheid dan ook niet aan dit perceel geboden.
- AD. 3.37-D. In het geldende bestemmingsplan Centrum is het perceel Torenstraat 42 voor 'Gemengde Bebouwing, Verkoopruimten' bestemd. Deze bestemming is in beginsel bedoeld voor woondoeleinden. Binnen bepaalde grenzen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan na vrijstelling van burgemeester en wethouders evenwel verschillende vormen van gebruik toegelaten (detailhandel, horeca, bedrijvigheid en kantoren). Dit zijn echter geen functies die bij recht in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn. Daarbij geldt het voorschrift dat tenminste 45% van de gronden woningen dienen te blijven. Het pand van insprekers is in de huidige situatie in gebruik als woning. Grote delen van de straat zijn, zoals insprekers stellen, in gebruik voor diverse vormen van voorzieningen. De gemeente blijft dan ook bij het standpunt dat de huidige woon-situatie op het perceel dient te worden bestemd. Derhalve wordt niet meegewerkt aan het verzoek van insprekers. Voor een reactie betreffende een mogelijke waardevermindering van het pand hierdoor wordt op deze plaats verwezen naar de beantwoording van opmerking 3.29-E.

Omdat de steeg erg smal is en de gehanteerde scheidingslijnen tussen bestemmingen en aanduidingen een bepaalde tekendikte hebben, is het voor insprekers op de analoge verbeelding inderdaad lastig na te gaan of een juiste begrenzing is gehanteerd. Ook het GML-bestand op ruimtelijkeplannen.nl biedt voor insprekers geen uitkomst omdat niet ongelimiteerd kan worden ingezoomd. Van gemeentewege is voor insprekers derhalve digitaal in het tekenbestand nagezocht hoe de bestemmingsgrens is getrokken. De bedoelde steeg van insprekers is bestemd voor 'Wonen' en niet voor 'Horeca'. Het is onmogelijk dit op het bij dit bestemmingsplan gevoegde kaartmateriaal duidelijker te maken. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze opmerking dan ook niet aangepast.

AD. 3.37-E.

Het klopt dat in de bestemming 'Centrum - 1' in het bestemmingsplan op de verdieping tot 20 m vanaf de voorgevelrooilijn naar achteren kon worden gebouwd. In het ontwerp bestemmingsplan is deze algemene regel verlaten, omdat de diepte van veel panden op de verdieping verschillend zijn. Thans is er een regeling opgenomen waarbij de mogelijkheid wordt gegeven voor een éénlaagse uitbreiding op de eerste verdieping van maximaal 2,5 m diepte aan de bestaande achtergevel. In de huidige situatie is aan de Westerstraat 77/Torenstraat 44 sprake van een bouwlaag op de eerste verdieping van het hoofdgebouw die 15 m diep is. Daarachter is sprake van een dakterras op de aan-/uitbouw van het hoofdgebouw. Zoals insprekers ook al aangeven, wordt een dakterras als bouwlaag met een maximale toegestane bouwhoogte aangemerkt. In geval de bouwlaag van het hoofdgebouw op de eerste verdieping met 2,5 m wordt uitgebreid, zal geen sprake meer kunnen zijn van een aan- of uitbouw ter plaatse maar van een hoofdgebouw. Een regeling ten behoeve van dakterrassen doet dan niet meer ter zake. Dakterrassen zijn in het ontwerp bestemmingsplan als tweede bouwlaag aangemerkt. Wij constateren dat zonlichttoetreding in de kleine tuin van insprekers achter de woning aan Torenstraat 42 op dit moment al tamelijk beperkt is. Bovendien ligt de bedoelde binnentuin op het noorden. Gezien de reeds bestaande situatie achten wij een mogelijke verslechtering van de woon- en leefsituatie met betrekking tot deze gronden van insprekers niet van dien aard dat het hoofdgebouw van het pand aan Westerstraat 77/Torenstraat 44 niet zou kunnen worden vergroot.

AD. 3.37-F.

Conclusie

De verbeelding van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de onder A en B gemaakte opmerkingen aangepast. Tevens heeft de gemaakte opmerking onder F een nadere uitwerking in de regels gevonden.



3.38

Verzoek tot mogelijkheid restaurant op de bovenverdieping van Spoorstraat 23

Reactie 49:	Brief per mail van 6 augustus 2012, ontvangen op 7 augustus 2012, ingeboekt als 12.04348: Besloten om als nagekomen inspraakreactie te behandelen.
--------------------	--

Opmerking

- 3.38-A. Inspreker doet een hernieuwd verzoek op de gemeente om een restaurant op de bovenverdieping van Spoorstraat 23 mogelijk te maken.

Beantwoording

- AD. 3.38-A. Wij constateren dat de Stedenmaagd aan de overzijde van de horecagelegenheid aan Spoorstraat 23 tevens op de verdieping een horecafunctie heeft, zo ook Watermusic aan de Tussen Twee Havens en de proeftuin (Chinees) aan de Spoorstraat-Paktuinen tegenover de Nieuwe Doelen. Op grond hiervan achten wij het gerechtvaardigd dit ook aan Spoorstraat 23 toe te staan. In het voorontwerp bestemmingsplan dat ter inzage lag, was deze mogelijkheid overigens al opgenomen voor het perceel. Spoorstraat 23 kent in het bestemmingsplan de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2", wat inhoudt dat zowel 'natte' als 'droge' horeca is toegestaan.

Conclusie

- X Het verzoek om te komen tot een restaurant op de verdieping van Spoorstraat 23 is reeds mogelijk op basis van het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft dan ook geen aanpassing.

B i j l a g e n

Bijlage 1:
Overlegreacties



Gemeente Enkhuizen
Taakveld Ruimtelijke Ordening
De heer J. Eenkoren
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN



jaee

Datum	12 juli 2012	Telefoon	072 567 5078
Onze referentie	U2012/378/JWA	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	1
Uw bericht van	19 juni 2012	Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en havens

Geachte heer Eenkoren,

Op 19 juni 2012 heeft Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u, per email, het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en havens ter advies ontvangen. Bijgaand ontvangt u ons advies.

De regionale brandweer (onderdeel van VR NHN) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Onze conclusie is dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasbuisleiding, een Bevi-richting en een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Voor ons advies verwijzen wij u naar de bijlage. Wij adviseren u om het bestemmingsplan te wijzigen/aan te vullen conform het gestelde in ons advies.

Met vriendelijke groet,

Jaap Water
coördinator externe veiligheid

Gezien: 13 juli 2012
Naam: Nihat Malkoç
Paraaf

Pagina 2
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en havens
Datum 12 juli 2012

BIJLAGE 1

Situatiebeschrijving

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en legt de bestaande bestemmingen opnieuw vast. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hoge druk aardgastransportleidingen zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit houdende milieukwaliteits-eisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven) aanwezig.

Een deel van het plangebied bevindt zich net binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, namelijk LPG-tankstation BP Zandsloot, gevestigd aan de Lindenlaan 1. De inrichting heeft een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³ LPG per jaar.

Plaatsgebonden risico

Het LPG-vulpunt van dit tankstation is gelegen aan de Randweg. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. Het LPG-reservoir ligt ook binnen dit bestemmingsplan. Voor het reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter. Beide risicocontour ligt over een deel van het plangebied heen. In de verbeelding bij het bestemmingsplan zijn de plaatsgebonden risicocontouren opgenomen. Binnen de plaatsgebonden risicocontouren worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Pagina 3
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en havens
Datum 12 juli 2012

Groepsrisico

Op grond van het Bevi/Revi geldt een invloedsgebied van 150 meter rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Het invloedsgebied rond het LPG-reservoir ligt voor een deel in het plangebied. De bestemming (groen) van dit betreffende deel van het plangebied is ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Binnen het wettelijke bepaalde invloedsgebied zal de personendichtheid en daarmee het groepsrisico niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg (N302, Provinciale weg en Randweg)

Het plangebied is gelegen aan de rand van de provinciale weg N302 en de Randweg. Over beide wegen vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. De N302 is opgenomen in de risicoatlas uit 2002 (geteld zijn LF1, LF2 en GF3-transporten). Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens. In 2001 is op basis van een vergelijkbaar deel van de N302 een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten berekend. Naar verwachting zal het aantal GF3-transporten bij een meer langdurige telling lager zijn. Voor de verdere toetsing is echter uitgegaan van een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten (als worstcase GF3 gebruiksruimte). Een plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) is bij dit wegtracé niet aanwezig met deze transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van:

- een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of;
- een toename van het groepsrisico.

Binnen het invloedsgebied van de genoemde transportroutes vinden geen concrete ontwikkelingen plaats. Een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied is daarmee niet aan de orde.

Gezien het bovenstaande is een berekening van het groepsrisico langs de N302 niet vereist. Geconcludeerd kan worden dat op grond van de Circulaire en de concept Handleiding Risicoanalyse Transport een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is en daarmee een verantwoording van het groepsrisico niet opgesteld hoeft te worden.

Paragraaf 4.6 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan zegt verder niets over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Wij adviseren u om op basis van het bovenstaande de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan aan te vullen.



Hoge druk buisleidingen

Net binnen het plangebied ligt een hoge druk aardgastransportleiding (W-573-05, druk 40 bar) van Gasunie. De 100% letaliteitcontour van deze buisleiding ligt op 75 meter van het hart van deze buisleiding. De 1% letaliteitcontour ligt op 75 meter.

Pagina 4
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en havens
Datum 12 juli 2012

De aanwezigheid van deze risicobron en de beschouwing van de risico's zijn naar onze mening in het plan in voldoende mate onderzocht. Het plan laat geen nieuwe, concrete ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van dit risico-objecten toe binnen dit bestemmingsplan.

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen in de huidige situatie niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplan procedure niet noodzakelijk. Zodra wijzigingen worden toegelaten, wordt geadviseerd hier in een zo vroeg mogelijk stadium de lokale brandweer bij te betrekken in het kader van bereikbaarheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen



> Retouradres Postbus 600, 8200 AP Lelystad

College van burgemeester en wethouders van Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen



Datum 23 juli 2012

Onderwerp reactie Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad & Havens

**Rijkswaterstaat
IJsselmeergebied**
Afdeling Strategie, Regionale
Ontwikkeling en Milieu

"Het Smedinghuis"
Zuiderwagenplein 2,
8224 AD Lelystad
Postbus 600,
8200 AP Lelystad
T 0320-299111
F 0320-234300

Contactpersoon
drs.A. Kamma

T 06-25519288
atze.kamma@rws.nl

Ons kenmerk
RWS/DIJG-2012/2107

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Geacht college,

Via de site Ruimtelijkeplannen.nl heb ik kennis genomen van recent door uw college gepubliceerde ruimtelijke plannen. Niet al deze plannen hebben echter relaties met de netwerken in beheer bij Rijkswaterstaat IJsselmeergebied. Om die reden beperk ik mijn reactie tot het Voorontwerp bestemmingsplan "Binnenstad & Havens". Mijn reactie bestaat uit zowel procedurele als inhoudelijke opmerkingen.

Voor wat de procedurele aspecten betreft betreur ik het dat u Rijkswaterstaat IJsselmeergebied, in de hoedanigheid als betrokken waterbeheerder van een deel van het plangebied, niet actief en rechtstreeks hebt benaderd. Naar aanleiding van mijn eerdere opmerkingen op de Basisnota van beleid (2011) was zulks, via de antwoordnota, wel toegezegd.

Mijn inhoudelijke opmerkingen hebben betrekking op zowel de Toelichting als Planregels.

In paragraaf 4 worden diverse milieuaspecten beschreven. Het onderwerp 'bodem' komt aan de orde in par. 4.4. Ik acht het wenselijk dat de behandeling van dit onderwerp zich niet alleen beperkt tot de droge landbodems, maar zich ook uitstrekt tot de buitendijks gelegen waterbodems van het plangebied. Terzake van de beschrijving van relevant beleid in par. 4.9 merk ik op dat het vigerend rijkskader - Het Nationaal Waterplan - weliswaar wordt genoemd, maar niet inhoudelijk wordt betrokken op het plan. Ik adviseer uw college om de hoofdlijnen van dit kader evenals de relevante aspecten hieruit voor het onderhavige plan kort te beschrijven. Hoewel het Deltaprogramma IJsselmeergebied nog geen beleidsmatige keuzen heeft opgeleverd, acht ik een korte beschouwing over dit programma wenselijk.

Onder de titel 'wet- en regelgeving' wordt in par. 4.9 opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de Waterwet voor bepaalde werkzaamheden en handelingen een Watervergunning nodig is van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze constatering is op zich correct, maar voor bepaalde (buitendijkse) handelingen en werkzaamheden is Rijkswaterstaat IJsselmeergebied bevoegd gezag en dus vergunningverlener. Par. 4.9 vraagt op dit onderdeel dus om een aanvulling. Een aanvulling acht ik ook op zijn plaats waar het gaat om de procedurele stappen zoals beschreven in art. 3.1.1. Bro. Uw college beperkt de inwinning van het zogeheten wateradvies uitsluitend tot het



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dat is strijdig met art. 3.1.1. omdat Rijkswaterstaat IJsselmeergebied voor dit plan ook een te betrekken waterbeheerder is.

**Rijkswaterstaat
IJsselmeergebied**
Afdeling Strategie, Regionale
Ontwikkeling en Milieu

Ten aanzien van de juridische regels behorende bij het plan merk ik het volgende op. Met betrekking tot de bestemmingomschrijving 'water' stel ik vast dat de totaal verschillende karakteristieken tussen binnen- en buitenwater niet zijn vertaald in een aanduiding die daar recht aan doet. Ik acht het wenselijk dat het gebruik van het buitendijks gelegen water ten behoeve van beroepsmatig en recreatief scheepvaartverkeer veel prominenter in de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen. Ook kan overwogen worden om het buitenwater apart te bestemmen. Bijvoorbeeld Water 1 -buitendijks gelegen water- en Water 2 - binnendijks gelegen water. Verder acht ik het wenselijk dat de bestemmingsomschrijving 'Water' wordt aangevuld met de gebruiksfuncties visserij en recreatie.

Datum
23 juli 2012

Ons kenmerk
RWS/DIJG-2012/2107


Met betrekking tot buitendijkse bouwactiviteiten merk ik op dat sommige activiteiten ook vanuit Rijkswaterstaat IJsselmeergebied melding- dan wel vergunningplichtig zijn. Ik adviseer uw college hier een opmerking over te maken. Verder constateer ik dat uw college in artikel 20 (Water) geen regels en vrijstellingen heeft opgenomen ten aanzien van een werk of van werkzaamheden. Ik ga er daarom vanuit dat alle niet-bouwwerkzaamheden die Rijkswaterstaat IJsselmeergebied binnen het plangebied in beginsel zou kunnen uitvoeren niet vergunningplichtig zijn omdat zij gerekend worden tot het normale onderhoud en/of beheer.

Tot slot merk ik op dat de VROM-Inspectie sedert 1 januari 2012 opgeheven is. Vanaf genoemde datum is het Rijk niet meer betrokken bij de totstandkomingsprocedure van lokale ruimtelijke plannen. Een uitzondering geldt echter voor Rijkswaterstaat en Defensie.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u deze richten aan de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
HOOFD STRATEGIE, REGIONALE ONTWIKKELING EN MILIEU,


hrw. J.C.M. van Haren

Aan het college van burgemeester en
wethouders van Enkhuizen
t.a.v. de Heer J. Eenkoren
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E RO_west@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
26 juli 2012

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 60

Ons kenmerk
PJW 12.1542

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie op de voorontwerpbestemmingsplannen 'Westeinde'
en 'Binnenstad en Havens'

jaes

Gemeente Enkhuizen
12.04176

Geachte heer Eenkoren,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 19 juni 2012 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In beide plangebieden is een 6-inch 40 bar regionale gastransportleiding van ons bedrijf gelegen. Binnen het plangebied "Binnenstad en Havens" is tevens een gasontvangststation (verder: GOS) gelegen welke bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding Binnenstad en Havens

Het gasontvangststation aan de rondweg is in het bestemmingsplan opgenomen als "Bedrijf" met de aanduiding 'Nutsvoorziening'. Gelet op de veiligheidsaspecten en het beleid van Gasunie om haar assets afzonderlijk op een eenduidige en uniforme wijzen te bestemmen (verbeelding en regels), verzoeken wij u het GOS te bestemmen als 'Bedrijf-Gasontvangststation' waarbij het bouwvlak wordt gesitueerd op het hekwerk. Ons standaardartikel 'Bedrijf-Gasontvangststation' is als bijlage toegevoegd.

Planregels

In artikel 16 (en artikel 24 van bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens') zijn de regels opgenomen voor de gronden die zijn bestemd als "Leiding-Gas". De bestemmingsomschrijving van dit artikel geeft aan dat deze gronden zijn mede bestemd voor een gasleidingstrook, met een belemmerde strook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn Leiding-Gas". Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding (t/m 40 bar). Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van het Revb. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook met de juiste breedte weergegeven. *Het verzoek is dan ook artikel 16.1 (24.1) als volgt aan te passen:*

'De op de verbeelding als zondanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 26 juli 2012

Ons kenmerk: PJW 12.1542

Onderwerp: Reactie op de voorontwerpbestemmingsplannen 'Westeinde' en 'Binnenstad en Havens'

de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.'

Middels omgevingsvergunning is het volgens artikel 16.3 (24.3) mogelijk om af te wijken van de in artikel 16.2 (24.2) gestelde bouwregels. De door u opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels en de voorwaarden voor een omgevingsvergunning zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 20110539/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om onderstaande voorwaarde toe te voegen aan artikel 16.3 (24.3):

- de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

Daarnaast is in het Bevb bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" voorrang krijgt."

Toelichting

Evenals in bovengenoemde is het voldoende een belemmeringenstrook op te nemen van 4 meter aan weerszijden vanuit de hartlijn 'Leiding-Gas'. Het verzoek is de toelichting van beide bestemmingsplannen aan te passen.

In de toelichting wordt niet ingegaan op het in het plangebied gelegen gasontvangststation. Wij wijzen u op het feit dat, rekening houdend met eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het GOS, de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten 4 meter bedraagt. Wij willen u tevens informeren over het feit dat conform het Activiteitenbesluit er, voor deze inrichtingen een standaard maximale geluidsnorm geldt van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel. *Het verzoek is hier aandacht aan te besteden in de toelichting.*

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 26 juli 2012

Ons kenmerk: PJW 12.1542

Onderwerp: Reactie op de voorontwerpbestemmingsplannen 'Westeinde' en 'Binnenstad en Havens'

Voor nadere informatie en vragen met betrekking tot de planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlagen: standaard artikel "Bedrijf-Gasontvangstation"

Artikel Gasontvangstation

Artikel Bedrijf - Gasontvangstation

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Bouwregels

1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4meter.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

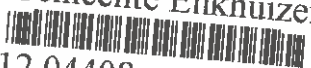
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.



Hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Enkhuizen
de heer J. Eenkoren
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN

Gemeente Enkhuizen

12.04408

Datum
7 augustus 2012

Uw kenmerk

Contactpersoon
K.S. Bruin-Baerts

Onderwerp
Reactie Bestemmingsplan Binnenstad
en Havens

Registratienummer
12.33480

Doorkiesnummer
072-582 7214

Geachte heer Eenkoren,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens'. De inhoud van het bestemmingsplan geeft ons aanleiding om te reageren.

Het op te stellen bestemmingsplan is conserverend van aard en vervangt de bestaande juridisch-planologische regelingen voor het plangebied.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder 'Het Grootslag', in verschillende peilgebieden. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal 'Het Grootslag'. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Dit bestemmingsplan is in hoge mate actualiserend van aard. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn gecontinueerd. Daarnaast worden twee ruimtelijke ontwikkelingen middels een uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid gefaciliteerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de planvorming hieromtrent in het kader van de watertoets te zijner tijd op projectniveau overleg met het hoogheemraadschap zal plaatsvinden. Wij verzoeken u om het overleg wat u hier heeft benoemd ook te verankeren in de regels van het bestemmingsplan.

Waterkwaliteit / ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

T 072-582 8282
F 072-582 7010
info@hnhk.nl
www.hnhk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516



Datum
7 augustus 2012

Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol namelijk:

- Het beoordelen van het rioleringsplan;
- Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Het beoordelen van het rioleringsplan

Bij een toepassing van een gescheiden stelsel kan het "straatwater" direct afwateren richting het watersysteem. Wanneer bijvoorbeeld een auto op straat wordt gewassen, dan kunnen de autowasproducten in het watersysteem terecht komen. Ook bestrijdingsmiddelen bij het onkruidvrij houden van straten kunnen in het oppervlaktewater terecht komen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling Waterketen, cluster Kennis & Ontwikkeling.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet¹ een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

Waterkeringen

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van de stabiliteit zone van de primaire waterkeringen en regionale waterkeringen. Binnen de zone waterstaatswerk is de *Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009* van toepassing. In de bijlage van de brief is een verbeelding van de ligging van de verschillende waterkeringen aangegeven.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan is Westfriese omringdijk benoemd als regionale waterkering. Deze waterkering is echter een primaire waterkering. Artikel 30 wat u vanuit Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie benoemd is daarom ook niet van toepassing op deze waterkering. Wij verzoeken u om dit daarom ook aan te **passen**.

¹ Hemelwaterlozingen worden geregeld in verschillende wetten en besluiten. Te denken valt aan de Waterwet, het Activiteitenbesluit, het Besluit glastuinbouw, het Besluit open teelten en veehouderij en het (toekomstige) Besluit Lozen buiten Inrichtingen.



Datum
7 augustus 2012

In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid van het hoogheemraadschap in betrekking tot de waterkeringen niet volledig opgenomen. Wij verzoeken u om het *Beheersplan Waterkeringen 2006-2010* op te nemen.

Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met dit plan geeft het hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

Regels

In artikel 33 van de regels is de bestemming Waterstaat-Waterkering beschreven. In de bestemmingsplanomschrijving is aangegeven dat deze gronden naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing en de zeewering. Wij willen u erop wijzen dat de waterkeringen binnen het plangebied een waterkerende functie hebben voor de polder van het IJsselmeer. De waterkeringen hebben echter geen zeeerende functie. Wij verzoeken u het artikel hierop aan te passen.

In artikel 33 van de regels is aangegeven dat voor het aanbrengen en/of verwijderen van verhardingen, waaronder oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning is vereist. De waterkeringen binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn grotendeels bebouwd. Wij vragen ons daarom ook af of het benodigd is om deze hier te stellen.

Verbeelding bestemmingsplan

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn waterkeringen niet volledig opgenomen. Wij leveren een digitaal bestand per email aan met de begrenzing van de zonering 'Waterstaat - Waterkering' en verzoeken deze op te nemen op de verbeelding.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding ≥ 800 m², waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Graag willen wij u erop wijzen dat u dit soort plannen via www.dewatertoets.nl digitaal kunt toetsen. Plannen met geringe waterhuishoudkundige belangen kunnen getoetst en afgehandeld worden via deze site. Voor plannen met meer waterhuishoudkundige belangen krijgt u een indicatie van de aanwezige waterbelangen.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer K.S. Bruin-Baerts van onze afdeling Watersystemen. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?



Datum
7 augustus 2012

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

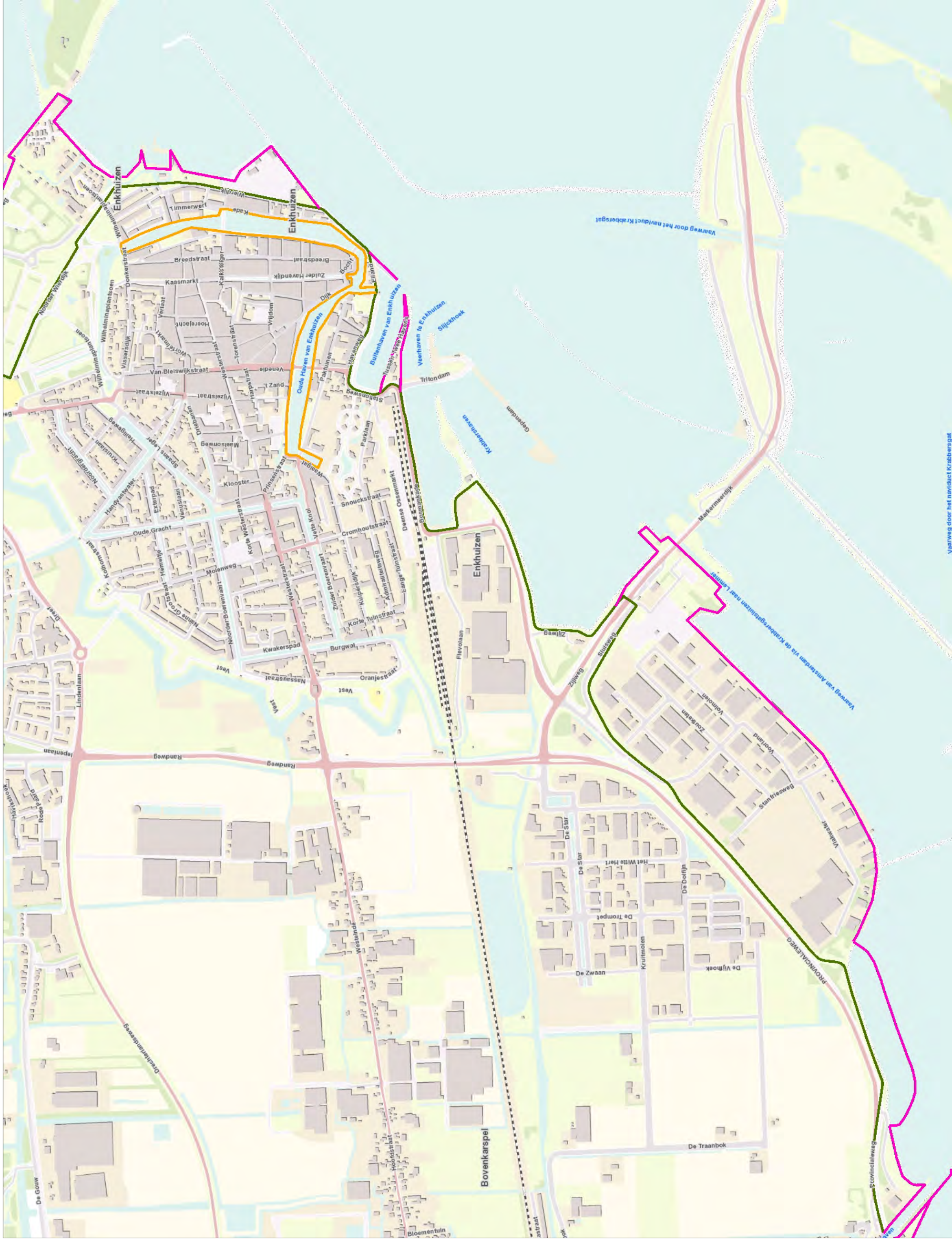
Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Watersystemen, voor deze,

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'A.A. Beems-Kuin', is written over the text 'voor deze,'. The signature is enclosed in a blue oval.

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Kennis en Ontwikkeling

Bijlage: Verbeelding waterkeringen in de gemeente Enkhuizen.



Legenda

- Waterkeringen, regionaal (Lr concept)**
- Onbekend
 - Boezemwaterkering
 - Boezemwaterkering en 2de kering t meren
 - Boezemwaterkering en 2de kering t zee
 - Overige kering
 - Boezemwaterkering en primair
 - Boezemwaterkering en 2de kering t meren en primaire
 - Primaire-, boezemwaterkering, twee kering tgen de zee en meren
 - Primaire en 2de keringe tegen de zee
 - Hoge grond, primairwaterkering 2c tegen de zee en meren
 - Tweede waterkering tegen de mere
 - polderkering en 2de kering tegen de zee
 - Tweede waterkering tegen de zee
 - Voorlandkering voor boezemkade
 - Voorlandkering
- Waterkeringen, primair**
- dijken/dammen
 - duinen
 - hoge gronden

Waterkeringen (primair/regionaal)

Auteur: HHNK
 Datum: 02-08-2012



Centrale locatie HHNK
 Postbus 250,
 1700 AG Heerhugowaard

0 1:10.000 Kilometers

Bert Schouw


Van: Jacco Eenkoren
Verzonden: woensdag 19 september 2012 8:30
Aan: Bert Schouw
Onderwerp: FW: opm bp enkhuzen



Bert,
Wil je onderstaande reactie van de RCE inboeken in het postsysteem als overlegreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens?
b.v.d.

Met een vriendelijke groet,
Jacco Eenkoren
Beleidsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuzen

Van: Roij, Lodewijk van [<mailto:L.van.Roij@cultureelerfgoed.nl>]
Verzonden: dinsdag 18 september 2012 21:14
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: Fwd: opm bp enkhuzen

Gemeente Enkhuzen

12.05027

Dag Jacco, hieronder mijn opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan voor de binnenstad:

Het voorontwerp-bestemmingsplan voldoet aan de beschermingsvereiste, voortvloeiend uit art 36 van de Monumentenwet 1988. Het plan biedt op de belangrijke onderdelen een goede waarborg voor bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van de historische kern en vestingwerken van Enkhuzen. Hierbij nog enkele aanbevelingen voor aanpassing van de regelgeving teneinde een optimale bescherming te bieden:

Art 31 waarde beschermd stadsgezicht:

31.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken. De regeling is gericht op de 'droge' openbare ruimte. Omdat het water in de binnenstad voor het overgrote deel cultuurhistorische waarde heeft, zou het goed zijn de regeling ook van toepassing te laten zijn voor werken die betrekking hebben op waterpartijen, zoals vestingwerken, sloten, grachten en binnenhavens. Het gaat dus om de regelgeving mbt werken als dempen grachten, kade- en taludwijzigingen overkluizingen, etc.

Artikel 20.3 nadere eisen bij Water: Aan de puntsgewijze opsomming toevoegen:

* cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in de toelichting van het bsg.

Met vriendelijke groet,

Lodewijk van Roij
Erfgoed & Ruimte RCE

Verstuurd vanaf mijn iPad

Yvonne Bout

Van: Jacco Eenkoren
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 14:42
Aan: Yvonne Bout
Onderwerp: FW: Vooroverleg bestemmingsplannen 'Enkhuizen bedrijventerreinen', Binnenstad en Havens' en 'Westeinde'

Yvonne,
Wil je onderstaande e-mail inboeken en aan mij sturen?
Bvd.
Met een vriendelijke groet,
Jacco Eenkoren
Beleidsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuizen



Van: Turen, dhr. J.G. (Jan) van [<mailto:TURENJ@Noord-Holland.nl>]
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 13:54
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplannen 'Enkhuizen bedrijventerreinen', Binnenstad en Havens' en 'Westeinde'

Ha Jacco,

De in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegde bestemmingsplannen 'Enkhuizen bedrijventerreinen', 'Binnenstad en havens' en 'Westeinde' geven geen aanleiding tot opmerkingen. Het betreft conserverende bestemmingsplan die voor een belangrijk deel zijn gelegen binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)' als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Overwegend is volstaan is met het vastleggen van de bestaande bestemmingen, zoals die al zijn verankerd in vigerende bestemmingsplannen. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen zullen hun beslag krijgen in op maat gesneden bestemmingsplannen. Huisvesting voor buitenlandse werknemers heeft zijn beslag gekregen in de voorschriften van woonbestemmingen binnen BBG.

Vriendelijke groet,

Jan G. van Turen

Medewerker Ruimtelijke Ordening
Directie: Subsidies, Handhaving
en Vergunningen
Unit: Vergunningen Omgeving
E-mail: turenj@noord-holland.nl
Telefoon 023-514 3917
Bezoekadres: Surinameweg 11, Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Op woensdag werk ik niet

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Bijlage 2:
Inspraakreacties

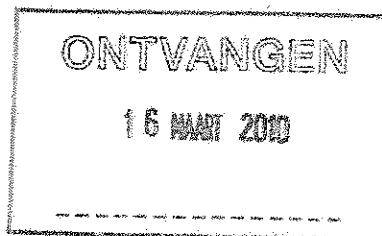
Kopie R Baland

Gemeente Enkhuizen



10.01682

Burgemeester en Wethouders van Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen



cinhe

Enkhuizen 15-03-2010

Betreft: bestemmingplan Paktuinen

Geacht College

Naar aanleiding van de voorstellen die binnenkort ter tafel komen in het kader van de stadsontwikkeling, en met name het bestemmingplan van de Paktuinen, richt ik mij tot u.

Het is gebleken dat door de financiële crisis en de daaruit voortgevloeide recessie de verkoop van nieuwe en gebruikte zeiljachten dramatisch is teruggelopen. Hierdoor zijn we genoodzaakt andere watersport gerelateerde activiteiten te ontplooiën. Naast de wedstrijd-zeilactiviteiten waarmee we in 2009 zijn gestart beraden wij ons op de mogelijkheid om onze activiteiten op de werf op nautisch gebied in de breedte verder uit te breiden.

Wij zijn van mening dat er onder de watersporters, passanten en nautische bedrijven in Enkhuizen een behoefte is aan een goed uitgeruste winkel op watersportgebied welke vooral ook gericht is op techniek en sportuitrusting in de breedste zin. Onze locatie is ook qua ligging bij uitstek geschikt om een dergelijke winkel te exploiteren. Groot voordeel van deze locatie is dat de klanten met de boot kunnen afmeren aan de kade, maar ook met de auto kunnen parkeren op eigen terrein, hierdoor zal de parkeerdruk in de straat niet toenemen.

Daar het bestemmingsplan voor het havengebied en de Paktuinen binnenkort opnieuw beoordeeld zal worden, is het voor ons van belang dat binnen het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om in het pand op de werf naast onze huidige activiteiten ook een winkel te vestigen.

Graag zou ik voorafgaand aan de besluitvorming hieromtrent de gelegenheid hebben een gesprek aan te gaan met de wethouder om een en ander mondeling toe te lichten.

Afwachtende uw reactie

Hoogachtend

Gideon Messink

Messink Yachting
Paktuinen 2a
1601 GD
Enkhuizen

Messink Yachting B.V.
Paktuinen 2A
1601 GD Enkhuizen
The Netherlands

Tel. +31(0)228-322 780
Fax. +31(0)228-322 781
Email: info@messink.nl
Internet: www.messink.nl

Handelsreg. Hoorn 36052729
BTW nr.: NL.811351270801
ING Bank 66.86.16.687

Grand Soleil
Dufour Yachts
Yacht Brokers
Yacht Service
Yacht Management
North Sails

Miles of experience ahead! MESSINK YACHTING

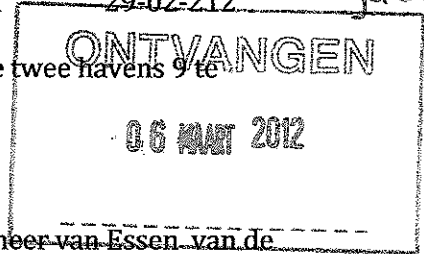
ONTVANGSTBEVESTIGING

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen

29-02-2012

jae

Onderwerp : Speelautomatenhal annex casino op de locatie Tussen de twee havens 9 te Enkhuizen.



Geacht College,

Op 19 januari 2012 heeft ondergetekende samen met de eigenaar, de heer van Essen van de locatie Tussen de twee havens 9, gesproken met wethouder Henrik Boland en wethouder Jan Francx van Uw gemeente.

Het doel van het overleg was om te bespreken wat de mogelijkheden zijn om het pand tussen de Twee Havens 9 weer een Parel aan de Haven te laten zijn. Daarbij is het belangrijk voor de verhuurder om een goede huurder te vinden die deze locatie exploitabel kan krijgen. Daarmee is het ook mogelijk om met verbouwingen het pand weer een allure uitstraling te laten krijgen, dit verdient deze prominente plek.

Tijdens het overleg leggen wethouder Boland en Francx blijkt dat er een minderheidscollege is en de Raad altijd beslist. Veranderingen zoals deze door ons worden verzocht gaan via de raadscommissie om op die wijze vroegtijdig afstemming te zoeken.

Wij hebben deel genomen aan de bijeenkomsten voor de Herts-Visie en wij zien in deze visie mogelijkheden voor onze locatie. In de Visie en ook in de beantwoording van onze vragen zien wij mogelijkheden doordat:

- De specifieke bestemmingen mogelijk komen te vervallen in meer vrije markt principe met dito bestemming zodat veel meer verscheidenheid mogelijk is.
- categorieën blijven werkfunctie maar daarbinnen detailhandel en horeca mogelijk.
- Voor het casino zijn verzoeken geweest maar allen afgewezen, op basis van de nieuwe visie wel mogelijkheden maar dan daar nu gemotiveerd (wie is exploitant-openingstijden – leeftijd) een verzoek voor indienen

Met een casino op deze beeld bepalende plaats zien wij mogelijkheden om de beeldkwaliteit van het pand (visitekaartje gemeente in de haven) te laten bestaan en deze zelfs te versterken . Het Petit restaurant met open houden terras is een te behouden kwaliteit voor deze plaats in de haven en zullen wij trachten te behouden op de begane grond.

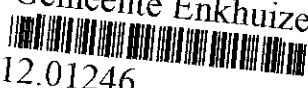
Ons verzoek is nu om een gesprek te hebben met de exploitant van het casino en de gemeente om kennis te maken en daarnaast voorwaarden voor het casino te bespreken en daarbij af te stemmen; openingstijden, leeftijd bezoekers, nieuwe uitstraling/ beeldkwaliteit gebouw en wat verder ter tafel komt.

Indien de neuzen dezelfde kant op staan dan zouden wij graag een principe besluit voor medewerking ontvangen zodat wij een uitvoer aan onze plannen en ruimtelijke onderbouwingen kunnen gaan maken.

Wachtend op uw reactie,

Roy Barthen

Gemeente Enkhuizen
12.01246



1201246

Bert Schouw

Van: Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies] <info@tbontepaard-advies.nl>
Verzonden: zondag 24 juni 2012 8:42
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
CC: d.vanessen@zonnet.nl; Jacco Eenkoren
Onderwerp: Verzoek om een reactie --- wanneer is verwachting dat voorontwerp bp ter inzage gaat van Enkhuizen Havens en wat er nog meer bij hoort (locaties Herts-visie)

Beste heer J. Eenkoren,

Met de naderende vakantie en de al eerder geschreven brieven en mailen waarop geen enkele reactie komt zou ik toch graag antwoord willen krijgen op de inhoud zoals deze ook in onderstaande mail staat. Verder de vraag of op korte termijn het voorontwerp ter inzage gaat of dat dit de zomer overgaat.

Zou u kunnen reageren ?

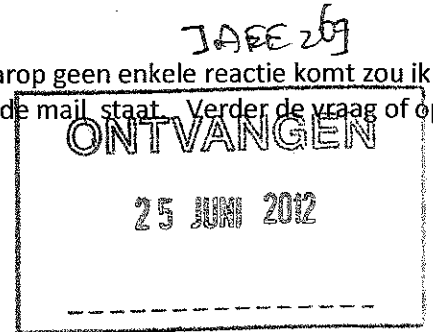
Hoor het graag.

Groet Roy Barthen
Bonte paard advies
Loilseweg 3
6941 DA Didam
0316 228988

Gemeente Enkhuizen



12.03552



ONTVANGSTBEVESTIGING

Van: Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies] [<mailto:info@tbontepaard-advies.nl>]
Verzonden: woensdag 16 mei 2012 8:41
Aan: 'stadhuis@enkhuizen.nl'
CC: 'd.vanessen@zonnet.nl'
Onderwerp: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen

T.a.v. de heer Eenkoren,

Beste heer Eenkoren .

De publicatie van de vooraankondiging van voorbereiding om het bestemmingsplan in procedure brengen van het op gebied waarin ook gelegen de locatie van mijn cliënt "Tussen de twee Havens 9 te Enkhuizen" is geweest in maart jl.

Kunt u aangeven wanneer het voorontwerp bestemmingsplan nu ter inzage gaat?

Kunt u ook al iets zeggen of dan in de ontwikkeling ons verzoek voor een casino annex speelautomatenhal wordt meegenomen ?

Het verzoek dat reeds bij de gemeente ligt heb ik nogmaals in de bijlage bijgevoegd.

Graag zou ik een planning van u ontvangen hoe het nu verder gaat met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan.

Groet Roy Barthen
Bonte paard advies
Loilseweg 3
6941 DA Didam
0316 228988



Jacco Eenkoren

Van: Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies] <info@tbontepaard-advies.nl>
Verzonden: dinsdag 26 juni 2012 17:25
Aan: Jacco Eenkoren
CC: d.vanessen@zonnet.nl
Onderwerp: RE: Verzoek om een reactie --- wanneer is verwachting dat voorontwerp bp ter inzage gaat van Enkhuizen Havens en wat er nog meer bij hoort (locaties Herts-visie)

Beste heer Eenkoren,

Het is mij duidelijk.

Bedankt voor deze reactie.

Groet Roy Barthen

Van: Jacco Eenkoren [<mailto:J.Eenkoren@enkhuizen.nl>]
Verzonden: dinsdag 26 juni 2012 14:09
Aan: 'Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies]'
Onderwerp: RE: Verzoek om een reactie --- wanneer is verwachting dat voorontwerp bp ter inzage gaat van Enkhuizen Havens en wat er nog meer bij hoort (locaties Herts-visie)

Mijnheer Barthen,

Met ingang van 21 juni jl. ligt het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en havens' gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie. Uw verzoek is beschouwd als een voorbarig ingediende inspraakreactie. Aan het einde van de periode van ter visie ligging worden alle ontvangen inspraakreacties beoordeeld. Zo ook de uwe. Ik ben/was trouwens in de veronderstelling dat ik dit tijdens een telefoongesprek ook aan u had verteld.

Bij deze mail treft u een scan aan van de aankondiging van de inspraakprocedure alsmede een planning van de procedure van de actualisering van het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is (ook) in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl

Vertrouwend u hiermee – voor dit moment – voldoende te hebben geïnformeerd,
met een vriendelijke groet,
Jacco Eenkoren

leidingsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuizen

Van: Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies] [<mailto:info@tbontepaard-advies.nl>]
Verzonden: zondag 24 juni 2012 8:42
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
CC: d.vanessen@zonnet.nl; Jacco Eenkoren
Onderwerp: Verzoek om een reactie --- wanneer is verwachting dat voorontwerp bp ter inzage gaat van Enkhuizen Havens en wat er nog meer bij hoort (locaties Herts-visie)

Beste heer J. Eenkoren,

Met de naderende vakantie en de al eerder geschreven brieven en mailen waarop geen enkele reactie komt zou ik toch graag antwoord willen krijgen op de inhoud zoals deze ook in onderstaande mail staat. Verder de vraag of op korte termijn het voorontwerp ter inzage gaat of dat dit de zomer overgaat.

Zou u kunnen reageren ?

Hoor het graag.

Groet Roy Barthen

Bonte paard advies
Loilseweg 3
6941 DA Didam
0316 228988

Van: Roy Barthen ['t Bonte Paard Advies] [<mailto:info@tbontepaard-advies.nl>]
Verzonden: woensdag 16 mei 2012 8:41
Aan: 'stadhuis@enkhuizen.nl'
CC: 'd.vanessen@zonnet.nl'
Onderwerp: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen

T.a.v. de heer Eenkoren,

Beste heer Eenkoren .

De publicatie van de vooraankondiging van voorbereiding om het bestemmingsplan in procedure brengen van het bp gebied waarin ook gelegen de locatie van mijn cliënt "Tussen de twee Havens 9 te Enkhuizen" is geweest in maart jl.

Kunt u aangeven wanneer het voorontwerp bestemmingsplan nu ter inzage gaat?

Kunt u ook al iets zeggen of dan in de ontwikkeling ons verzoek voor een casino annex speelautomatenhal wordt meegenomen ?

Het verzoek dat reeds bij de gemeente ligt heb ik nogmaals in de bijlage bijgevoegd.

Graag zou ik een planning van u ontvangen hoe het nu verder gaat met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan.

Groet Roy Barthen
Bonte paard advies
Loilseweg 3
6941 DA Didam
0316 228988



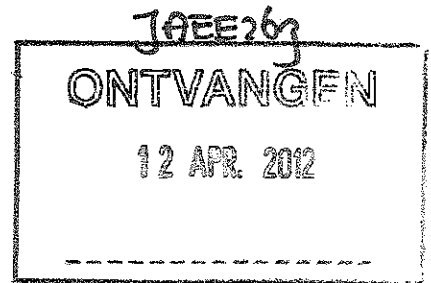
verzonden:

Aan:

CC:

Onderwerp:

n Juffermans <tonthuis@planet.nl>
donderdag 12 april 2012 15:05
stadhuis@enkhuizen.nl; Jacco Eenkoren
'Jeroen Bik'
Inspraakreactie bestemmingsplan Dijk 02.



Geachte heer J. Eenkoren / Beste Jacco,

Bij deze wil ik reageren op het voorontwerpbestemmingsplan als gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Het betreft het pand: Dijk 02 te Enkhuizen

In de huidige situatie is de bestemming: Wonen / winkelfunctie.

ONTVANGSTBEVESTIGING

Zoals u bekend is "de Stadhouders Enkhuizen BV." (Jeroen Bik & Ton Juffermans) voornemens om in bovengenoemd pand "het Kleinste Hotel ter Wereld" te willen gaan vestigen. Hierover zijn we in 2007 al reeds met u en de gemeente in gesprek geweest.

De enthousiaste reacties en opmerkingen n.a.v. de toen gevoerde gesprekken hebben ons in 2007 doen besluiten het pand aan te kopen en grondig te herstellen en restaureren.

We hebben ook al vooruitlopend hierop de nodige voorbereidingen getroffen om ons plan te realiseren.

Echter de ontwikkeling van de nieuwe stadsvisie en wijzigingen van de bestemmingsplannen namen langere tijd dan was voorzien, met als resultaat dat wij in gesprekken met u niet de gevraagde vergunning conform bestemmingsplan konden verkrijgen.

Alle welwillende en positieve inspanningen van een ieder ten spijt. Nu ligt het voorontwerpbestemmingsplan inmiddels gereed en bestaat de mogelijkheid om middels deze inspraakreactie nogmaals onze plannen onder uw aandacht te brengen.

Wij willen dan ook graag de bestemming van het pand – Dijk 02 – gewijzigd zien om onze plannen te kunnen voltooien.

Niet alleen onze unieke locatie maar ook uw nieuwe zienswijze in het voorontwerpbestemmingsplan bieden ons inziens inmiddels genoeg raakvlakken.

Hopend op uw medewerking. Mochten er vragen zijn? Laat het weten.

Met vriendelijke groeten / with kind regards,

Ton Juffermans

Zuider Boerenvaart 44

1601CD Enkhuizen The Netherlands

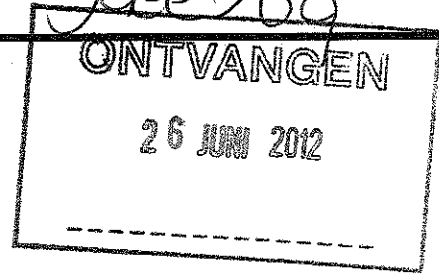
T: +31 (0)651 183214

E-mail: tonthuis@planet.nl

ONTVANGSTBEVESTIGING

Jolanda Bulterman

Van: Edwin Visser <edwin@24sailing.nl>
Verzonden: dinsdag 26 juni 2012 0:46
Aan: stadhuis@enkhuisen.nl
Onderwerp: T.a.v. Dhr. J. Eenkoren



Geachte heer Eenkoren,

In navolging op ons prettige gesprek van vanmorgen, wil ik met dit schrijven officieel een aanvraag doen voor aanpassing van het bestemmingsplan m.b.t. tot ons eigen perceel.

Graag zou ik zien, dat ons pand de bestemming horeca-gelegenheid (restaurant, cafetaria, etc.) zou krijgen.

In het geval dat zich in onze omgeving (ex. Bowlingbaan en aangrenzende percelen) ontwikkelingen richting horeca gaan plaatsvinden, menen wij dat onze locatie uitermate geschikt zou zijn als horeca-bedrijf, gezien ligging met terrassen aan het water!

Een ontsluiting vanaf de brug met pad langs het water zou in dat geval een prachtige uitkomst zijn!

Mijn makelaarskantoor/watersportbedrijf zou in die situatie echter de nek worden omgedraaid. Wij wonen naast ons bedrijf en zouden in geval van een wandelroute langs ons huis bovendien alle privacy verliezen.

Mocht die situatie zich voordoen, zal ik alle middelen moeten hanteren om plannen zoals de studiegroep ontwikkeling heeft bedacht, te dwarsbomen en op te schorten.

Liever wil ik niet in die situatie terecht komen en zou in dat geval bij voorkeur afscheid nemen van deze locatie en kiezen voor een bedrijfsverhuizing. Als Horeca-gelegenheid zal het pand redelijk goed te verkopen zijn verwacht ik, vandaar dit verzoek.

Met vriendelijke groeten,

Edwin Visser

Edwin Visser Yachting
Spoorstraat 1
1601 GG Enkhuisen
Nederland

Tel. +31 (0)228 322779
Fax. +31 (0)228 322464
Mob. +31 (0)651 475 322

Gemeente Enkhuisen



12.03588

Importeur Benelux Norlin 2.4 MK III

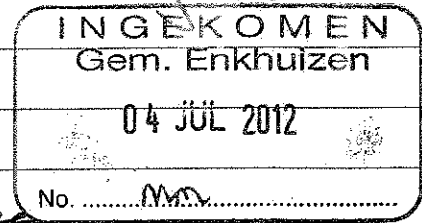


Verkoop:
FarEast 18 en 26
Minitrawler 8.40
White zeilfiets
Gebruikte schepen



Enkhuizen 4 juli 2012

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders,
van de gemeente Enkhuizen
Postbus 11 - 1600 AA Enkhuizen



onderwerp: Inspraak reactie voor ontwerp
bestemmingsplan "Binnenstad en Havens

Geacht College,

ONTVANGSTBEVESTIGING

Ghiermede, wil ik in verband met
het bovengenoemde voorontwerpplan het
volgende opmerken.

Het pand Dijk 56 is in het bovenge-
noemd voorontwerpplan de bestemming
"wonen" toegekend.

In het vigerende bestemmingsplan is
de bestemming "gemengde bebouwing
horeca".

Dit bestemmingsplan Enkhuizen Binnen-
stad / centrum goedgekeurd d.d. 24-7-1980.

De vigerende bestemming met voorschriften
geeft voor het pand Dijk 56 meerdere
gebruiksmogelijkheden waaronder
horeca.

De voorontwerp bestemming geeft

INGEKOMEN
Gem. Enkhulzen
04 JUL 2012
No. M.V.

slechts één gebruiks mogelijkheid,
namelijk "wonen."

Daarom verzoek ik M. de voorgenomen
bestemming "wonen" te wijzigen
in de voorgenomen bestemming
"Centrum 2", met voorschriften zoals
aangegeven in artikel 6.

Hoogachtend
H. Mytdehaage.

Eigenaar: Dijk 6


Woonadres: Kuiderhavendijk 2.3
1601 JA Enkhuisden.

Jaco
ONTVANGEN

26 SEP. 2012

Jacco Eenkoren

Van: Jacco Eenkoren
Verzonden: dinsdag 10 juli 2012 12:28
Aan: 'Edwin Breg'
Onderwerp: RE: Woning merv. puschel || Venuslaan 24 Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.05161

Edwin,

Het verzoek van mevrouw Puschel is besproken in de werk- en stuurgroep RO. Daarin is geconcludeerd dat er geen reden meer is om de bestemming 'tuinen' tussen de woningen te handhaven. Daarnaast komt de beoogde aanbouw niet voorbij de denkbeeldige achtergrens van bebouwing zoals bij de woningen aan weerszijden aanwezig is. M.a.w. in beginsel is de bereidheid aanwezig aan de hand van een aanvraag omgevingsvergunning te trachten vrijstelling en vergunning te verlenen voor de bedoelde aanbouw.

Onderstaande mail is gevoegd bij de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en havens' om tzt te verwerken op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. Dat zal medio de maand oktober/november zijn. Hierop hoeft echter de afwikkeling van de aanvraag om omgevingsvergunning niet te wachten.

Met een vriendelijke groet,
Jacco Eenkoren
Beleidsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuizen

Van: Edwin Breg [<mailto:edwin@bregontwerpenadvies.nl>]
Verzonden: dinsdag 10 juli 2012 9:34
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: Woning merv. puschel || Venuslaan 24 Enkhuizen

ONTVANGSTEVESTING

Beste Jacco,

Was het nog gelukt om een aanvulling toe te voegen in het bestemmingsplan zodat mevr. Puschel de mogelijkheid heeft om haar woning aan de zijkant uit te breiden.
Het betreft de woning aan de Venuslaan 24, er is nu in het bestemmingsplan opgenomen dat de doorzicht gewaarborgd dient te blijven.
Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

Edwin Breg

Breg ontwerp en advies
Lange tuinstraat 2
1601 FC Enkhuizen

M: 06-14205717
E: edwin@bregontwerpenadvies.nl
I: www.bregontwerpenadvies.nl



Pod er tussen "lokalen"

zykant komen.

Mog wel de bouw ca

Venustaan 24 ⇒ werkgeop :

geen bouwvloer



Bert Schouw

Van: bijl.piet@planet.nl
Verzonden: dinsdag 10 juli 2012 19:32
Aan: stadhuis@enkuizen.nl
CC: Jacco Eenkoren
Onderwerp: bestemmingsplan



Geachte heer Eenkoren,

In het ontwerp bestemmingsplan binnenstad zie ik, dat mijn pand handvastwater 21 (volgens mij 21 en 23) de bestemming "kantoor" heeft gekregen.

De huidige bestemming is wonen en bedrijven.

Ik heb er belang bij, dat de huidige bestemming gehandhaafd blijft, aangezien ik reeds ontwerp tekeningen heb laten maken om er een woning van te maken.

Ik verzoek bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan de huidige bestemming "wonen en bedrijven" te handhaven.

met vriendelijke groet

Piet Bijl,
Handvastwater 19
301 PP Enkuizen
06-53672782

1601 PP

ONTVANGSTBEVESTIGING

Jaco
ONTVANGEN

26 SEP. 2012

Jacco Eenkoren

Westeinde 14

Van: Jacco Eenkoren
Verzonden: vrijdag 20 juli 2012 11:40
Aan: 'Ed de Vries'
Onderwerp: RE: aanvullende vragen mbt bestemmingsplan binnenstad en havens

Ed,

Voor de situering van bijgebouwen op het perceel heeft het bouwblok geen functie. De bijbehorende planvoorschriften geven daarvoor slechts één restrictie. Namelijk dat ze in of tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn moeten staan. Bijgebouwen mogen dus buiten het bouwblok worden geplaatst.

Dat het bouwblok wel mede een rol speelt voor de bepaling van de toegestane oppervlakte vind ik vreemd. Ik zal daarom B&W voorstellen om de noordgrens van het bouwblok gelijk te laten lopen met de perceelgrens (waterlijn).

De reden dat er diagonaalsgewijs een lijn door het "gele gebied" loopt is mij (nog) niet bekend. Dat laat ik de stedenbouwkundige uitzoeken/controleren.

Met een vriendelijke groet,

Jacco Eenkoren
beleidsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuizen

ONTVANGSTEBEVEILIGING

Gemeente Enkhuizen



12.05163

Van: Ed de Vries [mailto:e.devries@quicknet.nl]

Verzonden: donderdag 19 juli 2012 15:19

Aan: Jacco Eenkoren

Onderwerp: aanvullende vragen mbt bestemmingsplan binnenstad en havens

Beste Jacco.

Naar aanleiding van ons telefonisch contact zou ik graag (aanvullend) twee vragen willen stellen. Ten eerste zou ik graag duidelijker willen hebben wat de reden is van het creëren van een "bouwblok" binnen het perceel Westeinde 14/14a, evenals binnen de percelen van de burens.

Ik wil graag iets duidelijker hebben wat de consequenties, de nadelen en de voordelen hiervan zijn.

Ten tweede loopt er diagonaalsgewijs een lijn door het "gele gebied", beginnend bij de brug en uiteindelijk overstekend naar het echte schootsveld.

Wat is dat voor lijn? Een nutsvoorziening is ons volstrekt onbekend.

Tenslotte wil toch graag een antwoord op de vraag zoals gesteld in onderstaand bericht van 17 juli jl.

Sij voorbaat hartelijk dank, groeten, Ed de Vries.

Van: Ed de Vries [mailto:e.devries@quicknet.nl]

Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 11:52

Aan: Jacco Eenkoren

Onderwerp: actualisering bestemmingsplannen - nog een vraag

Beste Jacco.

Bedankt voor de toegestuurde reactie op mijn inspraakbrief.

Ik ben op de inloopavond geweest en heb ook daar enkele vragen beantwoord gekregen (door een collega van jou). Wij hebben, wonende op Westeinde 14, vooral vragen over de over elkaar heen rollende bestemmingen en daarmee beperkingen:

wonen / beschermd stadsgezicht / archeologie / schootsveld / gemeentelijk monument.

Het is duidelijk dat het bestemmingsplan voor ons ruimer wordt wat betreft de bestemming wonen.

Mijn vraag is of ik het goed begrepen heb dat als de bestemming schootsveld een bepaald soort beperkingen oplegt dat deze dan voor het gebied

tussen Westeinde, Randweg en stadswaai als het ware overruled worden door de bestemming wonen.

Met de beperkingen die voortvloeien uit beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument hebben wij op zich niet zo veel moeite.

Maar dus wel met de bestemming schootsveld. Wij zouden graag duidelijk willen hebben dat de beperkingen die daaruit voortkomen niet gelden voor dit gebied.

Ik stel het zeer op prijs als je deze vraag zou willen beantwoorden.

Groeten, Ed de Vries, Westeinde 14, tel 317370.

Jacco Eenkoren

Van: Ed de Vries <e.devries@quicknet.nl>
Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 11:52
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: actualisering bestemmingsplannen - nog een vraag

Beste Jacco.

Bedankt voor de toegestuurde reactie op mijn inspraakbrief.

Ik ben op de inloopavond geweest en heb ook daar enkele vragen beantwoord gekregen (door een collega van jou). Wij hebben, wonende op Westeinde 14, vooral vragen over de over elkaar heen rollende bestemmingen en daarmee beperkingen:

wonen / beschermd stadsgezicht / archeologie / schootsveld / gemeentelijk monument.

Het is duidelijk dat het bestemmingsplan voor ons ruimer wordt wat betreft de bestemming wonen.

Mijn vraag is of ik het goed begrepen heb dat als de bestemming schootsveld een bepaald soort beperkingen oplegt dat deze dan voor het gebied

tussen Westeinde, Randweg en stadswal als het ware overruled worden door de bestemming wonen.

Met de beperkingen die voortvloeien uit beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument hebben wij op zich niet zo veel moeite.

Maar dus wel met de bestemming schootsveld. Wij zouden graag duidelijk willen hebben dat de beperkingen die daaruit voortkomen niet gelden voor dit gebied.

Ik stel het zeer op prijs als je deze vraag zou willen beantwoorden.

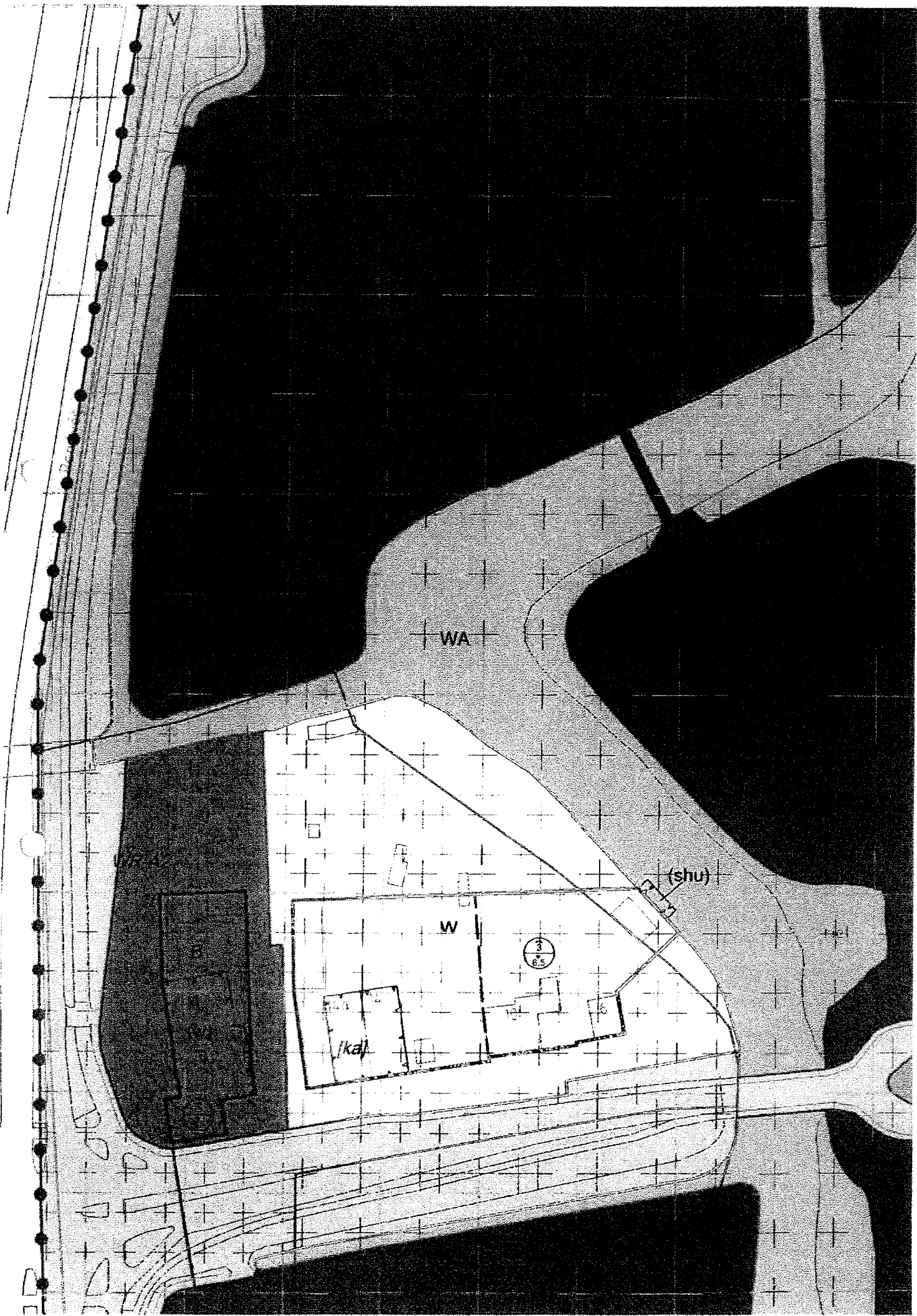
Groeten, Ed de Vries, Westeinde 14, tel 317370.

Gebeld: tekst Wonen mbt bybehorende bouwwerken
18/7/2012. is verwarrend (m.a. de bepaling 50% van
het bouwvlak ipv ~~50~~ perceel.)

↳ hij stuurt een nadere mail.

Later met Ja Ale: suggestie bouwvlak tot op de
waterlijn later doorlopen.

Sugg.: Overig Boerabokk alleen scheidslijn
in het midden voor de begrenzing
van maten. Geen "tuin" suggereren
door het mwendig vlak.



Jacco Eenkoren

Van: De Vesting Makelaars <info@devestingmakelaars.nl>
Verzonden: vrijdag 20 juli 2012 11:01
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Binnenstad en havens; Wierdijk 31

Beste Jacco,

Bedankt voor je reactie. Ik vind het beetje vreemd dat het nog voor bedrijvigheid staat aangemerkt want ik dacht juist dat jullie er ook woningbestemming op wilde? Ik wil je in ieder geval laten weten dat wij dat ook graag willen.

Met vriendelijke groet
De Vesting Makelaars

Rumo Traets
info@devestingmakelaars.nl

ONTVANGSTBEVESTIGING

Jaco
ONTVANGEN

26 SEP. 2012

Gemeente Enkhuizen

--

12.05165



De Vesting Makelaars
Venedie 28
1601 HB Enkhuizen
tel: 0228-712300
www.devestingmakelaars.nl
info@devestingmakelaars.nl

**Huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee !!!
Huis gekocht en snel een goed rapport nodig? Bel ons!!**

Op vrijdag, 20 juli 2012 10:37 schreef Jacco Eenkoren <J.Eenkoren@enkhuizen.nl>:

Hoi Rumo,

De site is: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bedoeld perceel is aangewezen voor 'Bedrijf'. De relevante plankaart en bestemmingsvoorschriften zijn bij deze mail gevoegd.

Overigens heet het (formeel) geen bezwaar maar 'inspraakreactie'.

Alvast een goede vakantie gewenst.

Met een vriendelijke groet,

Jacco Eenkoren

Beleidsmedewerker Ruimte, gemeente Enkhuizen

Van: De Vesting Makelaars [<mailto:info@devestingmakelaars.nl>]

Verzonden: vrijdag 20 juli 2012 8:53

Aan: Jacco Eenkoren

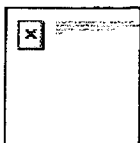
Onderwerp: bestemmingsplan

Goedemorgen Jacco,

Alles goed met je?! Ik heb een verzoekje. Het lukt me niet om op site te komen en om bestemming te bekijken in het nieuwe plan voor onze lokatie Wierdijk 31. Kan jij me dat svp vertellen. Ik ga vanmiddag op vakantie en weet dus niet of ik nog met spoed bezaar ofzo moet maken. Zoals je, in vertrouwen, weet willen we daar zelf uiteindelijk gaan wonen. Ik hoop te mogen horen. Alvast super bedankt!

Met vriendelijke groet
De Vesting Makelaars

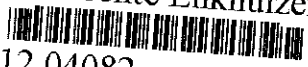
Rumo Traets
info@devestingmakelaars.nl



De Vesting Makelaars
Venedie 28
1601 HB Enkhuizen
tel: 0228-712300
www.devestingmakelaars.nl
info@devestingmakelaars.nl

**Huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee !!!
Huis gekocht en snel een goed rapport nodig? Bel ons!!**



Gemeente Enkhuizen

12.04082

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. College Burgermeester & Wethouders
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN

Jaee

Alkmaar, 20 juli 2012

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan 'binnenstad en havens'

Geacht College,

Namens onze opdrachtgever en grondeigenaar PBR Vastgoed BV reageren wij op het ter inzage gegane voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en havens'.

Als eerste onze complimenten voor het bestemmingsplan, het is positief te vernemen dat de gemeente actief bezig is om de gehele binnenstad en aansluitende gebieden in één bestemmingsplan vorm te geven.

Ten aanzien van het eigendom van onze opdrachtgever willen wij reageren op specifiek gedeelte van het bestemmingsplan. Het betreft een preceel grond ten zuiden van het Waaigat en ten noorden van het Snouck van Loosenpark. Tot onze verbazing is dit perceel bestemd als zijnde "verkeer"; terwijl de huidige bestemming "bedrijfsdoeleinden" is.

Daarnaast heeft de gemeente aangegeven, ten tijde van de overleggen inzake het naastgelegen project Paktuynen Kwartier, mee te willen werken aan een functie verandering naar woningen op deze locatie. Dit is ons inziens ook de beste functie om deze locatie in het historische centrum mee "af te maken". Middels een goed gepositioneerd volume krijgt het Waaigat een goede invulling.

Wij willen u daarom verzoeken de voornoemde locatie te bestemmen met de functie "wonen", teneinde een fraaie afronding te krijgen en verrommeling van de locatie te voorkomen.

Uiteraard zijn wij bereid onze motivatie toe te lichten in een gesprek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet
Rotteveel M⁴


Sebastiaan van Zoelen

C.c. PBR Vastgoed

tel: 072 5155844 fax: 072 5155944 E-mail: info@rotteveel.nl www.rotteveel.nl

G.A.M. Hansen-Bakker
Sint Janstraat 31
1601 HD Enkhuizen



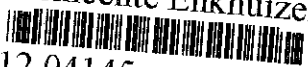
jae

01 BEVESTIGING

Aan: Burgemeester en Wethouders en de
Raad der Gemeente Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Enkhuizen, 13 juli 2012

Betreft: zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens

Gemeente Enkhuizen

12.04145

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij laat ik U mijn schriftelijk bezwaar toekomen op het voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Na bestudering van het bestemmingsplan zag ik dat er op mijn panden Sint Janstraat 27 + 29 geen winkelbestemming meer zit, maar een woonbestemming.

Gezien ik de panden gekocht en gebruikt heb in winkelstaat en de panden ook als zodanig zijn ingericht en wellicht in de toekomst zo wil gebruiken, wil ik graag dat u de bestemming herziet en deze weer terugplaatst als winkelbestemming.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

L Hansen Bakker

Met vriendelijke groet,

Mw. G.A.M. Hansen-Bakker

Graag zou ik een ontvangst bevestiging ontvangen

copie M Schaper
Jacco

Yvonne Bout

Van: DE ROOIJ <mcm.derooij@quicknet.nl>
Verzonden: maandag 23 juli 2012 11:50
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
Onderwerp: Bezwaarschrift
Bijlagen: Bezwaarschrift 2012
Enkhuizen.docx



Aan de gemeente Enkhuizen,
t.a.v. Juridische Zaken.

In de bijlage maak ik bezwaar tegen het nieuwe bestemmingsplan binnenstad.
Graag verneem ik of dit bezwaarschrift in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Martin de Rooij
H.J. Schimmelstraat 12
1601 HS Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen



12.04091

Enkhuizen, maandag 23 juli 2012

Aan de gemeente Enkhuizen,
T.a.v. juridische zaken

Geachte heer/mevrouw

Hierbij maak ik bezwaar tegen het nieuwe bestemmingsplan omgeving havens binnenstad.

Volgens het nieuwe bestemmingsplan is het de bedoeling om alle horeca activiteiten naar De Dijk en omgeving te verplaatsen.

Ons woonhuis, maar ook dat van alle burens heeft een horeca bestemming gekregen.

De afgelopen jaren is de overlast op de Dijk enorm toegenomen.

Dit heeft te maken met de volgende zaken:

- Er komen steeds meer terrassen
- De terrassen worden steeds groter.
- Er worden steeds meer activiteiten georganiseerd zoals markten en muziekfestivals,
(zoals laatst met de kermis)

Een aantal keren per jaar verlaten wij onze woning omdat er de hele dag een bandje voor onze deur staat te spelen.

Met de verandering van het bestemmingsplan vrezen wij:

- Toename van geluidsoverlast in de vorm van muziek, maar ook van koelapparatuur en afzuiginstallaties. Dit laatste is een onderschatte vorm van overlast.
- Uitbreiding van de terrassen.
- Waardevermindering van ons huis als er naast ons nog meer horeca zal komen.

Tot slot noem ik de ontwikkelingen bij café het Ankertje. Het afgelopen jaar is de geluidsoverlast daar onacceptabel en asociaal. Het zijn precies dat soort toestanden waar we met het nieuwe bestemmingsplan bang voor zijn.

Graag verneem ik of dit bezwaarschrift in goede orde is ontvangen.


Wegens vakantie ben ik niet in staat na 25 juli te reageren.

Hoogachtend,
Martin de Rooij
HJ. Schimmelstraat 12
1601 HS Enkhuizen

ONTVANGSTBEVESTIGING



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Enkhuizen
Hoogstraat 11
1601 KT Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04147

jae

Enkhuizen, 24-07-2012

Betreft: Aanvraag omzetting bestemmingsplan

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Onlangs heb ik het object c.q. registergoed, staande en gelegen, Venedie 5 te Enkhuizen en Kadastraal bekend gemeente Enkhuizen, sectie F nummer 3723 aangekocht. Ik heb het pand aangekocht om hierin als zelfstandig ondernemer een bedrijf te kunnen starten.

Op dit moment heeft het object volgens het Kadaster de bestemming bedrijvigheid Na informatie te hebben ingewonnen zal het object in het nieuwe bestemmingsplan onder de noemer C-1 vallen. Ik verzoek u echter voor mij deze te willen wijzigen naar C-2. De reden hiervan is dat het object dan ook eventueel in aanmerking kan komen om hier horeca-activiteiten te kunnen uitvoeren zoals omschreven in het bestemmingsplan van 7 juni 2012 als: horecabedrijven categorie 1 en categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horecabedrijven tot en met categorie 2".

Motivatie;

Gezien de omgeving leent het pand zich uitstekend voor horeca-activiteiten, waarbij ik de kans inschat hiermede op een betere wijze mijn inkomsten te kunnen genereren dan eventueel winkel- of andere bedrijfsruimte en hiermede tevens werkgelegenheid teweeg kan brengen welke in deze economische crisistijd van belang kan zijn.

Gaarne zie ik uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

A.C. Kraal
Raamstraat 4-B
1601 AP Enkhuizen

ONTVANGSTBEVESTIGING

Aan: Taakveld Ruimtelijke Ordening
t.a.v. de heer J.Eenkoren
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN

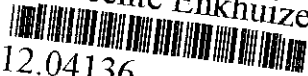
Van: G.van der Oord
Herenweg 22
1861PC BERGEN NH

Datum: 24 juli 2012

Betreft: Gebruik Van Bleiswijkstraat 35
inzake bestemmingsplanherziening



jaee

Gemeente Enkhuzen

12.04136

Geachte heer Eenkoren,

Zoals u weet heb ik recentelijk kennis genomen van de voorgenomen herziening bestemmingsplan "Vissershoeek en Havens" waarin het pand Van Bleiswijkstraat 35 slechts als kantoor is opgenomen. Dit is een beperking t.a.v. de huidige mogelijkheden waar tegen ik bezwaar maak.

Per 20 december 2000 is vrijstelling verleend voor het gebruik voor praktijk- en of kantoorruimte voor algemeen gebruik.

In november 2010 heb ik in een gesprek met de wethouder de heer Boland en de heer Dekker kenbaar gemaakt om van deze herziening gebruik te maken om de gebruiksmogelijkheden van het pand te vergroten. De reden voor meer gebruiksmogelijkheden is om naar de toekomst toe het behoud van het houten gebouw te kunnen waarborgen.

Daarom zou ik een zo breed mogelijke bestemming willen hebben. Uiteraard met inachtneming van parkeer- en geluidsoverlast.

Ik verzoek U om in het nieuwe bestemmingsplan de volgende gebruiksmogelijkheden op te nemen:

-Bedrijfsruimte voor algemeen gebruik zoals: kantoor, praktijkruimte, atelier, expositieruimte, ruimte voor het houden van workshops, werkplaats voor kleine ambachten alsmede het verkopen van zelfvervaardigde producten.

Uiteraard ben ik bereid tot toelichting van dit verzoek.
Gaarne uw ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

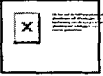


G. van der Oord

ONTVANGSTBEVESTIGING

Yvonne Bout

Van: Bert Hesp <b.hesp@allround-bv.nl>
Verzonden: vrijdag 27 juli 2012 13:04
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
Onderwerp: Vergunning betreffende nieuw bestemmingsplan



jae

Geachte vrouw/mijnheer,

Ik ben eigenaar van het pand Dijk 12, 1601 GJ Enkhuizen.

Hierbij wil ik aangeven dat in conform het nieuwe bestemmingsplan (bijlage II) het pand als volgt in gebruik is.

1. Bewoning (= bekend)
2. Vestiging van Hesp Beheer en Allround Officemanagement (= bekend)
3. Vestiging van "de Fransche Lelie" geven van zeepworkshops en verkoop van kunst. (= bekend)
De vergunning voor de Fransche Lelie zou ik graag willen wijzigen naar het geven van zeepworkshops en kleinschalig verkoop van zeep en diverse scheer- en geurartikelen. Tevens afhaalpunt van internetverkoop (begane grond) (= nieuw en detailhandel)
4. Bed & Breakfast "Dijk 13". Voor 2 personen in 1 kamer (souterrain) (= nieuw)
Ik heb begrepen dat per overnachting ook toeristenbelasting afgedragen dient te worden. Ik zou hiervan graag van u vernemen hoe ik dat dien te regelen.

Ik heb geprobeerd om via de website van de gemeente erachter te komen wie ik daarvoor moet hebben, maar daar ben ik niet uitgekomen. Daarom heb ik op 26 juli de gemeente gebeld, met de vraag hoe ik bovenstaande kenbaar moest maken. De afdeling die hierover gaat was in bespreking en ik zou zelf hierover teruggebeld worden. Dat is tot op heden niet gebeurd. Omdat de inspraak betreffende het nieuwe bestemmingsplan loopt tot 1 augustus, stuur ik u deze mail. Ik zal vandaag ook schriftelijk de aangegeven verzoek tot wijziging aan u kenbaar maken.


Met vriendelijke groeten en prettig weekeinde.

Bert Hesp

Allround Office Management
Bureau voor projectmanagement en beleidsvoorbereiding

Dijk 12
1601 GJ Enkhuizen

T: 020-2050991 M: info@allround-bv.nl

Gemeente Enkhuizen

12.04179

Jacco Eenkoren

Van: Yvonne Pijcke
Verzonden: woensdag 25 juli 2012 14:00
Aan: Jacco Eenkoren
Onderwerp: Inspraak mevrouw Bruijn via loket

Jacco,

Hierbij de reactie van mevrouw Bruijn ten aanzien van het bestemmingsplan Binnenstad en Havens. Ik heb de aantekening ook opgenomen in de memo opmerkingen inloopavond bestemmingsplannen, aangezien deze mevrouw ook daar al een en ander heeft geroepen.

Mevrouw de Bruijn van Brugstraat 9 stelt dat er een woonbestemming op haar perceel is neergelegd, terwijl dit naar haar idee wonen/winkel moet zijn. Zij zou graag gehandhaafd zien dat de mogelijkheid open blijft om in de toekomst een winkel of iets dergelijks op te richten aan de Brugstraat 9. Daarnaast geeft mevrouw aan dat er op het perceel Brugstraat 8-10 een bedrijf gevestigd is, dus dat deze in het bestemmingsplan ook zo bestemd moet worden in tegenstelling tot de woon bestemming die nu aan deze percelen is toegekend. Daarnaast brengt mevrouw ter sprake dat ze zich zorgen maakt over de handhaving als het gaat om de horeca rondom 't Ankertje, de Drommedaris en de bowlinglocatie. Ook geeft ze aan dat het Havenkantoor/Visafslag alleen is aangegeven als horeca. Dit lijkt aan te geven dat daar in de toekomst alleen horeca zal komen en geen havenkantoor mee. Misschien is horeca niet de goede bestemming op deze plek.

Met vriendelijke groet,

Yvonne Pijcke

Medewerker Ruimtelijke Ordening

Gemeente Enkhuizen

T: 0228 360 109



Postadres
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen


Bezoekadres
Breedstraat 53
1601 KA Enkhuizen

Kopie: M. Schepers

S. de Vries
Vierbeentjes 12
1601 CS ENKHUIZEN

Gemeente Enkhuizen
Taakveld Ruimtelijke Ordening
T.a.v. Dhr. J. Eenkoren
Postbus 1
1600 AA ENKHUIZEN



Gemeente Enkhuizen

12.04151

Enkhuizen, 25 juli 2012

**Betreft: Bezwaarschrift inzake Vierbeentjes 10 te Enkhuizen
Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens 07.06.12**

Geachte dames / heren,

ONTVANGSTBEVESTIGING

Het is mij gebleken dat middels het Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens van 7 juni 2012 het voornemen bestaat een drastische wijziging door te voeren in het vigerende bestemmingsplan Centrum.

Tijdens de inspraakavond van 9 juli jl. is het Voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens gepresenteerd middels een getoonde tekening. Op de getoonde tekening staat het gehele perceel Vierbeentjes 10, 1601 CS Enkhuizen aangegeven met de letter W, zijnde bestemming Wonen.

In het huidige, vigerende bestemmingsplan Centrum is voor het gedeelte van het perceel Vierbeentjes 10 te Enkhuizen aan de zijde van de Vierbeentjes als bestemming opgenomen Gemengde Bebouwing Woningen. Indien de geplande herziening in bestemming Wonen doorgevoerd zou worden, betekent dit een aanzienlijke waardevermindering van mijn perceel.

Reeds eerder heb ik bezwaar gemaakt tegen het plan van de gemeente Enkhuizen de bestemming Gemengde Bebouwing Woningen van een gedeelte van het perceel Vierbeentjes 10 te willen wijzigen. Dit plan van de gemeente Enkhuizen is vervolgens verworpen.

Mijn belang, zijnde waardebehoud van mijn perceel Vierbeentjes 10, is niet in overeenstemming met uw voorgenomen wijziging. Reden waarom ik u met klem verzoek uw voorgenomen herziening inzake Vierbeentjes 10 niet door te voeren.

Uw reactie zie ik met belangstemming tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

S. de Vries

S. Fijma
M. Fijma-Resink
Breedstraat 92
1601 KE Enkhuizen

Burgemeester en wethouders van Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen



Gemeente Enkhuizen

12.04150

Enkhuizen, juli 2012

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Binnenstad en Havens

ONTVANGSTBEVESTIGING

Geacht college,

Hierbij willen wij reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

In artikel 21 van het bestemmingsplan, bestemming wonen, wordt aangegeven dat naast de woonfunctie ook aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. De-aan-huis-verbonden beroepen worden volgens het voorontwerp (onder voorwaarden) bij recht toegestaan. Voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geldt een vergunningsplicht. Bij het bestemmingsplan is verder een bijlage 3 toegevoegd met een lijst van toelaatbare beroepen en bedrijven aan huis.

Deze lijst maakt echter niet inzichtelijk welke activiteiten als een aan-huis-verbonden beroep en welke activiteiten als kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aangemerkt. De in de begrippenlijst opgenomen omschrijvingen bieden in dit verband ook geen volledige helderheid. Want in de definitie van het aan-huis-verbonden beroep wordt geen verwijzing gemaakt naar bijlage 3 van het bestemmingsplan en valt bovendien ook de term bedrijf (artikel 1, sub 5). De definitie van het begrip "kleinschalige bedrijfsmatige activiteit" (artikel 1, sub 41) verwijst wel naar deze bijlage, maar werkt de term "bedrijvigheid" verder niet uit wat weer de indruk wekt dat alle bedrijfsmatige activiteiten omgevingsvergunningsplichtige activiteiten zijn.

Deze onduidelijkheid klemmt des te meer omdat de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in woningen in onze woonomgeving (de Vissershoek), mede vanwege de al bestaande, zeer hoge parkeerdruk, onvermijdelijk al zeer snel nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Het zonder vergunning bij recht toestaan van allerlei bedrijfsmatige functies in/bij woningen verhindert dat een zorgvuldige ruimtelijke afweging wordt gemaakt.

De onduidelijkheid kan worden wegnomen door in bijlage 3 van het bestemmingsplan een duidelijk onderscheid op te nemen tussen aan-huis-verbonden beroepen en overige kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zodat voor iedere functie duidelijk is tot welke categorie de betreffende functie hoort. Omwille van de bescherming van het woon- en leefklimaat is het daarbij naar ons idee verstandig om de categorie aan-huis-verbonden beroepen beperkt te houden zodat als hoofdregel geldt dat voor het uitoefenen van een bedrijfsmatige functie aan huis altijd een omgevingsvergunning nodig is. Op die manier kan *vooraf* worden getoetst of een bepaalde activiteit wel aanvaardbaar is voor de omgeving, in plaats van een beoordeling achteraf (in handhavingssfeer).

Meer in het bijzonder is het volgens het voorontwerp van het bestemmingsplan kennelijk de bedoeling om voortaan ruimhartig(er) om te gaan met logiesfunctie bij woningen in de vorm van bed & breakfast. In feite zou straks bij iedere woning in de binnenstad een bed & breakfast kunnen worden geëxploiteerd. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt echter niet welke beleidsmatige keuze hier achter zit. Niet aannemelijk is dat het toerisme vraagt om een onbegrensde groei van dit type voorzieningen.

Voor zover dat al niet uw bedoeling is, is het naar ons idee in ieder geval noodzakelijk dat een bed & breakfast bij een woning omgevingsverplichtig wordt gesteld en niet vergunningsvrij mag worden uitgeoefend. Maar dan nog is het zo dat een bed en breakfast een heel andere ruimtelijke uitstraling heeft dan de meeste andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De ruimtelijke uitstraling van een bed en breakfast strekt zich meer uit naar de avond- en nachtelijke uren in plaats van (alleen) overdag. Deze uitstraling betreft onder andere extra parkeerdruk op het tijdstip dat de parkeerbehoefte al maximaal is. 's Avonds is de parkeersituatie in de binnenstad het moeilijkst omdat dan ook alle voertuigen van de bewoners weer aanwezig zijn. Maar deze uitstraling houdt ook in privacyverlies door uitzicht op tuinen/percelen van omwonenden en geluidshinder. Terwijl bij een goed woon- en leefklimaat privacy en rust juist in de avond en nachtelijke uren voldoende geborgd moeten zijn.

De voorwaarden die het voorontwerp van het bestemmingsplan verbindt aan een bed & breakfast zijn bovendien te vaag. Zo geldt als voorwaarde dat de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig mag toenemen, maar de vraag is natuurlijk wanneer er sprake is van onevenredigheid. De parkeerdruk in een aanzienlijk deel van de binnenstad is, ook volgens door de gemeente zelf uitgevoerde onderzoeken voor het verkeersplan en het parkeerbeleid, op dit moment al te hoog en onevenredig.

Ook de voorwaarde dat de vloeroppervlakte van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 30 % van de woning mag bedragen met een omvang van maximaal 50 m² is voor een bed en breakfast niet echt helder omdat er sprake kan zijn van gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen door de gasten en de hoofdbewoners. Te denken valt aan de woonkamer en sanitaire voorzieningen. Noch de regels, noch de toelichting van het voorontwerp van het bestemmingsplan geven aan of dit gemeenschappelijk gebruik onder die 30 % en 50 m² valt of niet.

De huidige regeling in het voorontwerp ten aanzien van bed & breakfastvoorzieningen is een regeling zonder enige beperking en met onduidelijke randvoorwaarden. Wij verzoeken u deze regeling bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in een regeling die wel duidelijke begrenzingen stelt, bijvoorbeeld door uit te gaan van een spreidingsmodel of een maximumaantal voorzieningen.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dienen verder in ieder geval de randvoorwaarden te worden geconcretiseerd. Daarvoor doen wij de volgende suggesties:

- a) in plaats van als randvoorwaarde te stellen dat er parkeerdruk niet onevenredig mag toenemen, kan beter als randvoorwaarde worden gesteld dat er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor de gasten aanwezig is of de bed & breakfastaccommodatie wordt gevestigd in een straat waar de parkeerdruk lager is dan 85 %
- b) opnemen van een maximumaantal gasten dat in een bed & breakfastaccommodatie aanwezig mag zijn, in aanvulling op de meer algemene regels ten aanzien van de maximumoppervlakte. Het aantal gasten dat aanwezig is, is van directe invloed op het woon- en leefklimaat. Naarmate dat aantal groter is, groeit de kans op overlast. Te denken valt aan een maximum van vier gasten. Met een dergelijk maximum is de kleinschaligheid van een bed & breakfastaccommodatie als nevenfunctie naast de hoofdfunctie wonen beter gewaarborgd. Het verbinden van zo'n maximum sluit

overigens ook aan bij de regeling die in het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers (artikel 21.6, onder b).

Hoogachtend,

S. Fijma en M. Fijma-Resink




ONTVANGSTBEVESTIGING

Taakveld Ruimtelijke Ordening
t.a.v. dhr. J. Eenkoren
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen



12.04178



jae

Onderwerp: Inspraakreactie bestemmingsplan binnenstad en havens, betreffende adres Noordergracht 56 1601 PH Enkhuizen.

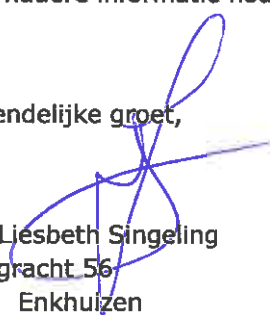
Geachte heer Eenkoren,

In het nieuwe bestemmingsplan wordt ons pand (noordergracht 56) aangemerkt als wonen.

Wij zien deze bestemming echter graag gewijzigd naar gemengd daar het hier een woonhuis met werkplaats en kantoor betreft. Zie hiervoor de huidige bestemming en verleende vergunning.

Mocht u nadere informatie nodig hebben dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



Arjen & Liesbeth Singeling
Noordergracht 56
1601 PH Enkhuizen
0228-325004



ONTVANGSTBEVESTIGING

joe

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. de heer J. Eenkoren
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04177

Enkhuizen, 24 juli 2012

betreft: inspraakreactie op bestemmingsplan

Geacht college,

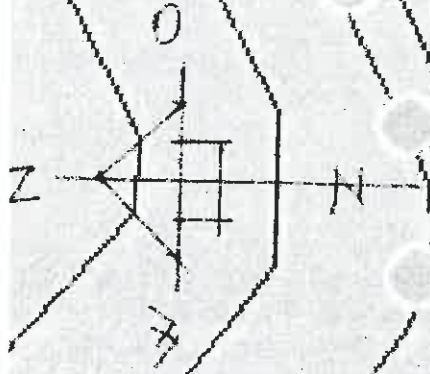
Middels deze brief willen wij u verzoeken het bestemmingsplan zoals het er nu ligt zodanig aan te passen zodat de bouw van de door ons gewenste schuur/berging op Vest 1 te Enkhuizen mogelijk wordt.

Op bijgaande plattegrond staat de locatie van de te plaatsen schuur/berging aangegeven. De berging (met een maximale afmeting van 3 x 4 meter) willen wij graag gebruiken voor de stalling van onze fietsen en voor opslag van tuingereedschap (o.a. elektrische grasmaaier) en groot kinderspeelgoed.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Mark van Putten
Annemarike van Putten-Bunschoten

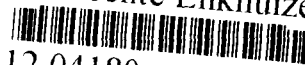


Fl. 192

SITUATIE VEST 1. SCHAL: 1:250

Yvonne Bout

Gemeente Enkhuizen



12.04180

Van: Frans de Baat <fransdebaat02@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 27 juli 2012 22:49
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
Onderwerp: t.a.v. dhr. Eenkoren / bestemmingsplan Binnenstad en Havens

Geachte heer Eenkoren,

In het bestemmingsplan Westeinde en Binnenstad en havens, adres Dirck Chinaplein 6, staat: Vigerend plan: BP IJsselmeer en Markermeer 29-05-1998, Bestemming: Recreatieve doeleinden II, met als toevoeging huidige bestemming: Haven - ligplaats.

Sinds 2001 heb ik op dit adres een scheepsreparatiebedrijf, voorzien van de nodige vergunningen en een huurovereenkomst bedrijfswater.

Kunt u mij uitleggen wat 'recreatieve doeleinden II' inhoudt en of er in het nieuwe bestemmingsplan iets verandert voor het daar liggende woon-werkschip, voor het uitoefenen van mijn bedrijf en voor de huurovereenkomst bedrijfswater.

Gaarne zie ik uw antwoord tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Frans de Baat

Frans de Baat Scheepsconstructie



jaee

**Yvonne Bout**

Van: Miekeline de Hoog <miekeline.de.hoog@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 28 juli 2012 19:09
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl
Onderwerp: t.a.v. J. Eenkoren - betreft vragen over het bestemmingsplan centrum en havens

ONTVANGSTBEVESTIGING

betreft: vragen over het bestemmingsplan centrum en havens.

Beste Jacco Eenkoren,

Afgelopen woensdag, 25 juli, heb ik op het stadhuis nog even rustig inzage gehad en informatie gekregen over het nieuwe bestemmingsplan van het centrum en de havens.

Mijn opmerkingen zijn genoteerd.

Hierbij wil ik ook per mail mijn aandachtspunten en vragen doorgeven:

- We hebben ons huis (Brugstraat 8) indertijd gekocht met de mogelijkheid om er een winkel (detailhandel) in te mogen beginnen. Ik wil deze vergunning graag op ons pand behouden.

- Ons buur pand (brugstraat 10) staat niet aangemerkt als bedrijfspand (draaierij en staalverwerkend bedrijf) en dat is het wel.

- Is het mogelijk om een gemengde straat te behouden? net als bijvoorbeeld de St. Jansstraat.

- Ik zie dat op Paktuinen 6a een horeca vergunning 4 staat. Naar mijn weten hebben we met de hele buurt eind jaren '90 die vergunning weten tegen te houden omdat de toestand van het gebruik van de bowlingbaan(horeca 2) al vreselijk uit de hand liep en niet te handhaven was.

Mocht die horeca 4-vergunning wel afgegeven zijn, wanneer is dit dan gebeurd?

- Op de kaart die ter inzage lag in de Nieuwe Doelen op 9 juli, zag ik dat het pand Dijk 4 (horeca 1 vergunning) wil uitbreiden met een extra ruimte op Dijk 6 (Horeca 1 vergunning) alsook een hotelkamer in het pand Dijk 2.

Betekend dit dat de gemeente van plan is om een horeca 4 vergunning af te geven op Dijk 2?

Wij hebben als buurt overlast van het cafe en het terras van Dijk 4. Gebleken is dat dit bedrijf nu al niet te handhaven is.

Ligt er op dit moment een aanvraag voor deze vergunningen bij de gemeente?

- Mocht de Visafslag in het nieuwe plan een horecavergunning krijgen (zoals op de kaart van 9 juli is aangegeven), in welke categorie valt dit pand dan?

Ik zou graag antwoord willen krijgen op deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Miekeline de Hoog

Adres: Brugstraat 8 Enkhuizen

Mail: miekeline.de.hoog@gmail.com

Telefoon: 0228-321550



Jacco

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Enkhuizen

Enkhuizen 29-7-2012,

Geacht College,

Gemeente Enkhuizen



12.04254



jae

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens zou het bestuur van de vereniging Oud Enkhuizen graag de volgende opmerkingen willen maken:

Voor de doelstellingen van de vereniging Oud Enkhuizen is een begrip als "Beschermd Stadsgezicht" uiterst belangrijk. In een bestemmingsplan van een stad als Enkhuizen is het begrip een zeer waardevol beleidsinstrument. Juist met dat begrip kan je beoordelen of een ontwikkeling afbreuk doet aan het typische monumentale Enkhuizer karakter van een straatbeeld of er iets positiefs aan toevoegt.

Helaas wordt het begrip "Beschermd Stadsgezicht" in het voorontwerp niet uitgewerkt. Welke elementen worden nu beschermd? Hebben we het over de kleurstellingen in de stad, de daken, de verschillende hoogtes van panden, de smalle bebouwingsstroken? Wordt er onderscheid gemaakt voor de verschillende delen van de oude stad? Een ontwikkeling aan de Zuiderhavendijk zal wellicht een andere visie behoeven dan eenzelfde ontwikkeling in de Boerenhoek.

Er wordt gesproken over "nadere eisen" die het college zou willen stellen, over een "onevenredige aantasting" van het beschermd stadsgezicht, maar nergens wordt gedefinieerd wat die nadere eisen of die onevenredige aantasting zouden zijn.

In de tweede plaats wordt er gesproken over een verruiming van de verschillende functies die er in panden mogelijk zijn. Helaas wordt ook dit niet uitgewerkt. Betekent dit dat het Kernwinkelgebied wordt opgeheven? Dat er een uitbreiding van de horeca mogelijk is? In het verleden heeft het Enkhuizer gemeentebestuur uitgesproken dat men tegen een "Volendamisering" van het havengebied is. Wordt dit beleid verlaten? Ook hier mist de vereniging Oud Enkhuizen een nadere uitwerking.

De vakantieperiode maakt het helaas noodzakelijk onze reactie tot bovenstaande punten te beperken. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid e.e.a. mondeling uitgebreid toe te lichten.

Met vriendelijke groeten
Klaas Koeman
Voorzitter Oud Enkhuizen

ADVOCATENKANTOOR CHENG
ONTVANGSTBEVESTIGING



Aan het College van B & W van de
gemeente Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Voorbericht per fax: 0228-313.312

Gemeente Enkhuizen



12.04175

Amsterdam, 29 juli 2012

Inzake: Bot + Dialex / Gemeente Enkhuizen

Betreft: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens

Uw kenmerk: NL-IMRO-0388.2012BPBinnenstad-VO01

Geacht College,

Ten deze behartig ik de belangen van de heer J. Bot, wonende aan de Noorder Boerenvaart 26, 1601 SM te Enkhuizen en Dialex projectrealisatie te Rijswijk, gezamenlijk belanghebbenden, in de bovenstaande zaak.

Bij deze dien ik een zienswijze in tegen de voorgenomen bestemmingswijziging inzake de locatie Venuslaan kadastraal bekend onder sectie D nummer 1798 van "wonen" in "bedrijventerrein" zoals opgenomen in het voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens met kenmerk identificatie NL-IMRO-0388.2012BPBinnenstad-VO01. Cliënten kunnen zich met deze voorgenomen bestemmingswijziging niet verenigen. Door de gemeente is een reactietermijn verleend tot en met 1 augustus 2012.

Zoals bij de gemeente bekend zal de heer Bot in samenwerking met Dialex projectrealisatie 10 appartementen en bergingen aan de Venuslaan en 9 garageboxen en 11 parkeerplaatsen op het binnenterrein realiseren. Na de zomer zal, nadat de bewoners zijn geïnformeerd middels een bewonersavond, de verkoop van start gaan. Ik maak derhalve namens cliënten uitdrukkelijk bezwaar tegen het voornemen om de bestemming te wijziging van "wonen" in "bedrijventerrein".

Gelet op het vorenstaande is het niet logisch om nu plotseling een dergelijke wijziging door te voeren. In een telefonisch onderhoud tussen cliënten en de heer J. Eenkoren van uw gemeente is naar voren gekomen dat dit een omissie moet zijn geweest in de totstandkoming van het voornoemde voorontwerp.

Koningslaan 35 - 4 hoog
1075 AB Amsterdam

020-5703151
020-5703150
cheng@advocatenkantoorcheng.nl



De conclusie van mijn cliënten is derhalve dat om een veelheid van redenen, zoals hierboven aangegeven, het door u voorgenomen voornemen niet tot tenuitvoerlegging behoort te leiden.

Bij deze verzoek ik u tevens het voornoemde project Venuslaan van cliënten op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Met verschuldigde hoogachting.

W.K. Cheng

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a large 'C' and ending with a horizontal stroke.

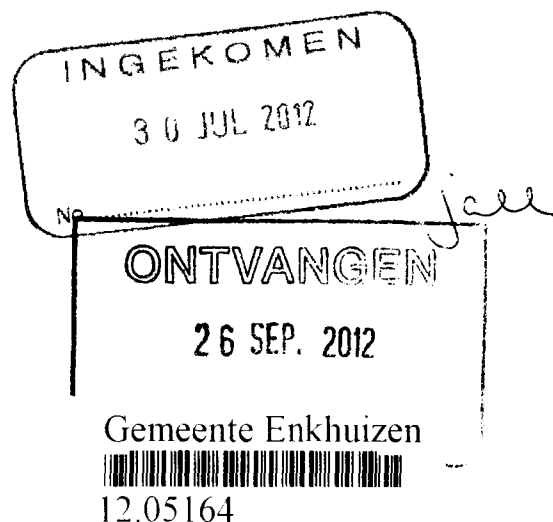


BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBURO
THEO WIT OUDE GRACHT 26
1601 RG ENKHUIZEN 0228 31 61 04

Enkhuizen, 30-7-2012

Theo en Elma Wit- Haverkamp en
Bouwkundig Teken- en Adviesburo Theo Wit
oude Gracht 26
1601 RG Enkhuizen

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders van Enkhuizen
Breedstraat 53
1601 KA Enkhuizen
T.a.v. de afdeling Bouw- en Woning Toezicht



Geachte College, **ONTVANGSTBEVESTIGING**

Daar wij bij het inzien van de nieuwe bestemmingsplannen diverse zaken zijn tegen gekomen die niet juist zijn, dan wel anders zijn opgenomen dan het thans geldende bestemmingsplan maken wij bij deze bezwaar, voordat het bestemmingsplan definitief gemaakt gaat worden.

Bij deze doen wij u dan ook enkele stukken toekomen met betrekking tot onze bezwaren dan wel opmerkingen die wellicht nog dienen te worden aangepast in het te maken definitievere bestemmingsplan. Hierna is het woord bestemmingsplan aangegeven met: B.P.

Op de bijgaande fotokopieën van het huidige en nieuwe B.P., hebben wij diverse opmerkingen welke wij per bijlage aan u willen toelichten:

BIJLAGE A:

Op het bestaande B.P. staat onze woning aangegeven met GW, wat inhoudt dat wij ook bedrijfsmatige uitbreidingen c.q. panden zouden kunnen plaatsen, wat op het er onder geplaatste nieuwe B.P. is weggehaald en wij alleen een woning zouden kunnen plaatsen c.q. uitbreiden.

Ook met de aangegeven nieuwe goot- en nokhoogte zijn wij het niet eens, daar wij nu reeds goten op 3 en 5,5 meter hoogte hebben en dit voor een mogelijke uitbreiding ook zo willen laten. Een nokhoogte van 7,50 meter, wat in de Venuslaan wordt toegestaan lijkt ons dan ook beter dan de aangegeven 6 meter.

BIJLAGE B:

Aan de bovenzijde van bijlage B: het bestaande B.P. met eronder weer het nieuwe B.P.

Op deze bijlage hebben wij de volgende opmerkingen:- Aan de Venuslaan zijn reeds enkele dakopbouwen aangebracht met een veel hogere goot- en nokhoogte dan de aangegeven: g:4 en n:7,5 meter;

- Onze overbuurman van Oude Gracht 45 heeft ook veel hogere dan de aangegeven hoogten te weten g: 6,40 en n: 10,00 meter.
- De bestaande bouwkavel tussen Venuslaan 15 en 25 is ook komen te vervallen. We weten nog niet of de buurman het daar mee eens is.
- Onze burens van de Oude Gracht 24 en 24a hebben ook een hogere nok- en goothoogte dan aangegeven in het nieuwe B.P.

BIJLAGE C:

Het perceel op de hoek van de Venuslaan No. 57 had een (W) woonbestemming welke in het nieuwe B.P. is weggehaald en vervangen door een B van bedrijven. Wij weten dat er een bouwplan voor Dhr. Bot in ontwikkeling is, maar die zal op deze manier volgens ons in de problemen komen met de geplande wijziging in het nieuwe B.P.

BIJLAGE D:

Aan de Nanne Sluisstraat hebben wij een uitbreiding-mogelijkheid voor dakopbouwen ontworpen / bedacht, welke op reeds 3 (van de circa 20) woningen is uitgevoerd. Het lijkt ons dan ook niet juist om nu lagere dan de reeds gangbare nok- en goothoogtes toe te staan en de reeds enkele malen toegestane dakopbouwen niet meer toe te laten.

BIJLAGE E:

Het terrein gelegen tussen de straten: Paulus Potter, Westerstraat, Klooster en Krugerstraat, hebben diverse wijzigingen ondergaan welke wij niet kunnen plaats en waar de huidige eigenaars, indien ook zij op de hoogte gaan komen van de voorgenomen wijzigingen, zich zeker ook niet in zullen vinden. Enkele wijzigingen waar wij onze vraagtekens bij zetten:

- De geplande horeca bestemming heeft ook een stuk bedrijfspand opgeslokt;
- Het bedrijfspand van Paulus Potterstraat 6 heeft een woonbestemming gekregen;
- Ook de voormalige werkplaats van de Gebr. de Graaf heeft plotseling ook een woonbestemming gekregen;
- Ook enkele onderdelen van BIJTO hebben andere bestemmingen gekregen dan de huidige.

OVERIGE OPMERKINGEN:

Ook hebben wij geconstateerd dat de groenten winkel van Ruiters aan de Melkmarkt een horeca bestemming heeft gekregen en het daarnaast liggende pand juist van deze horeca bestemming is ontdaan. Wij weten niet precies wat hier de bedoeling van is.

Daar wij, en dan met name Theo, nog meerdere zaken m.b.t. de bestemmingen in de binnenstad hebben gesignaleerd en niet alle opmerkingen in dit bezwaar verwerkt konden worden, hebben wij besloten niet verder op het gemaakte nieuwe B.P. in te gaan.

Wij zouden met name van ons eigen pand een bevestiging willen krijgen dat de huidige mogelijkheden voor ons pand en perceel gehandhaafd blijven en wij niet geconfronteerd willen worden met beperkingen tot de huidige bebouwingsmogelijkheden.

Ook voor de overige door onze bovenstaande, gemaakte opmerkingen zouden wij graag van u een reactie willen ontvangen.

Indien ons bezwaar c.q. opmerkingen nog een verdere, dan wel mondelinge toelichting behoeft zijn wij natuurlijk gaarne bereid, om nog aanvullende informatie te verstrekken.

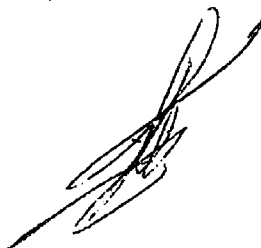
Hopende u tot zover voldoende te hebben ingelicht, tekenen wij

Hoogachtend,

Elma Wit-Haverkamp

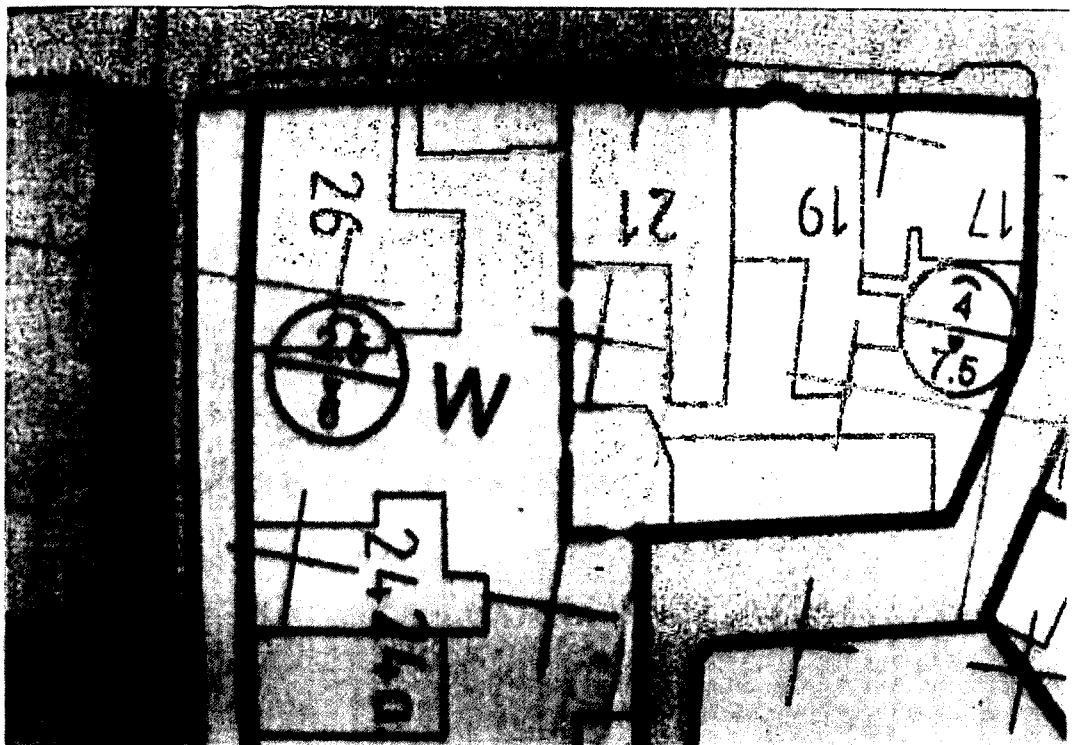
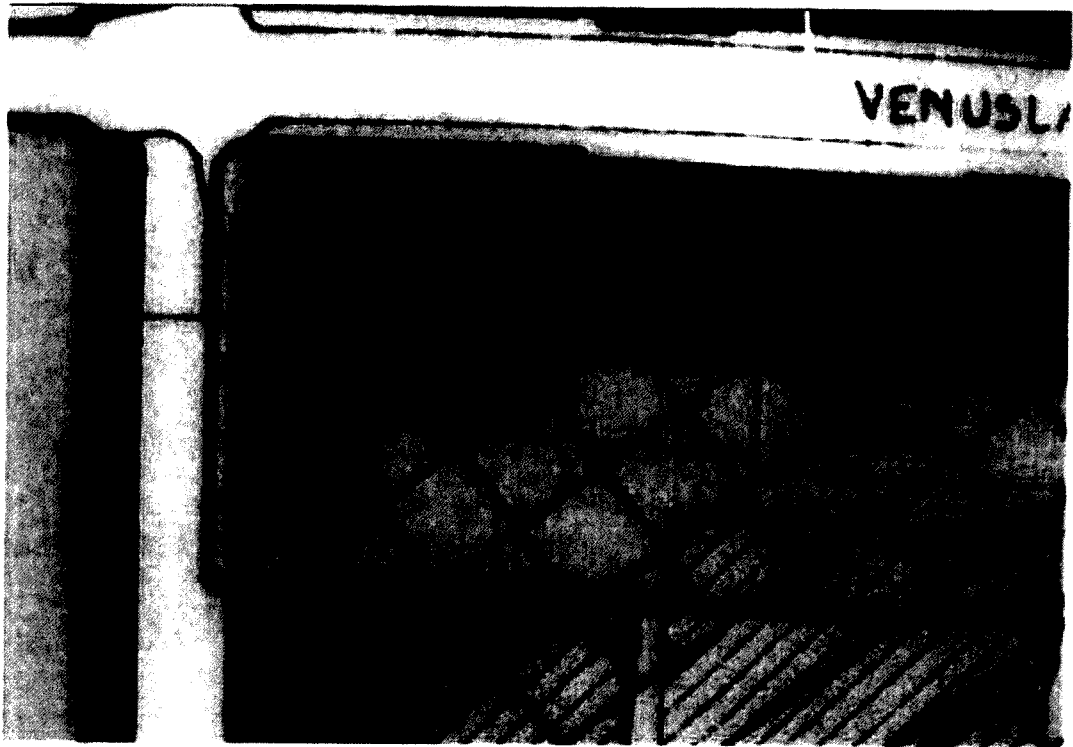


Theo Wit.

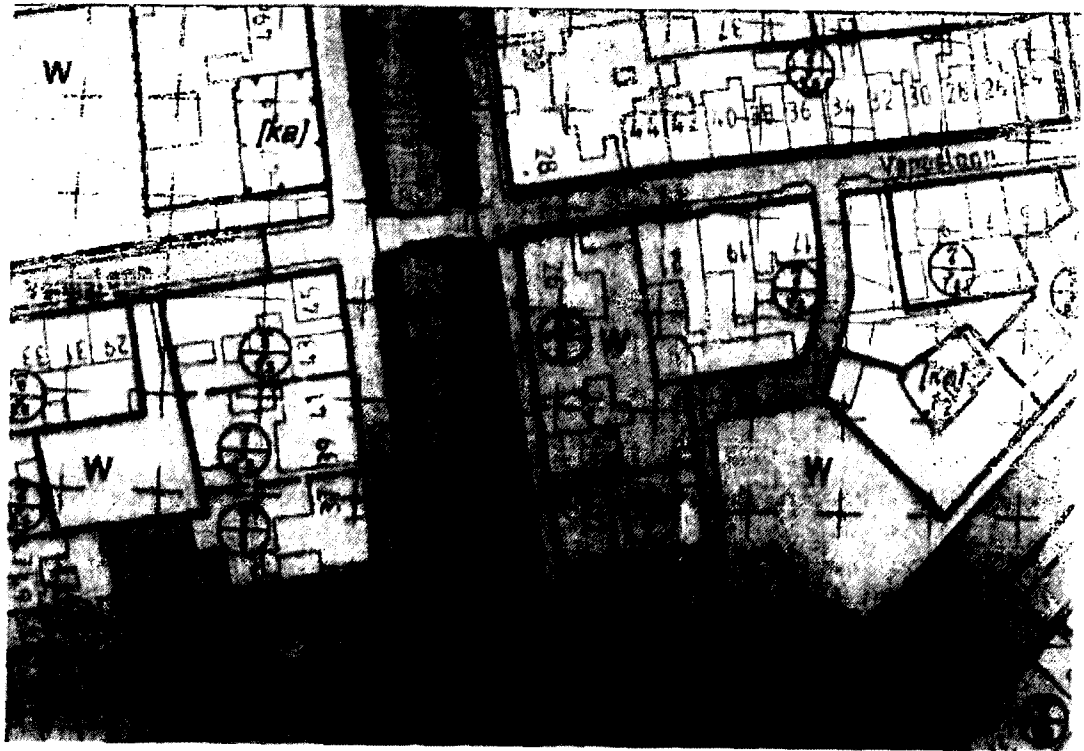
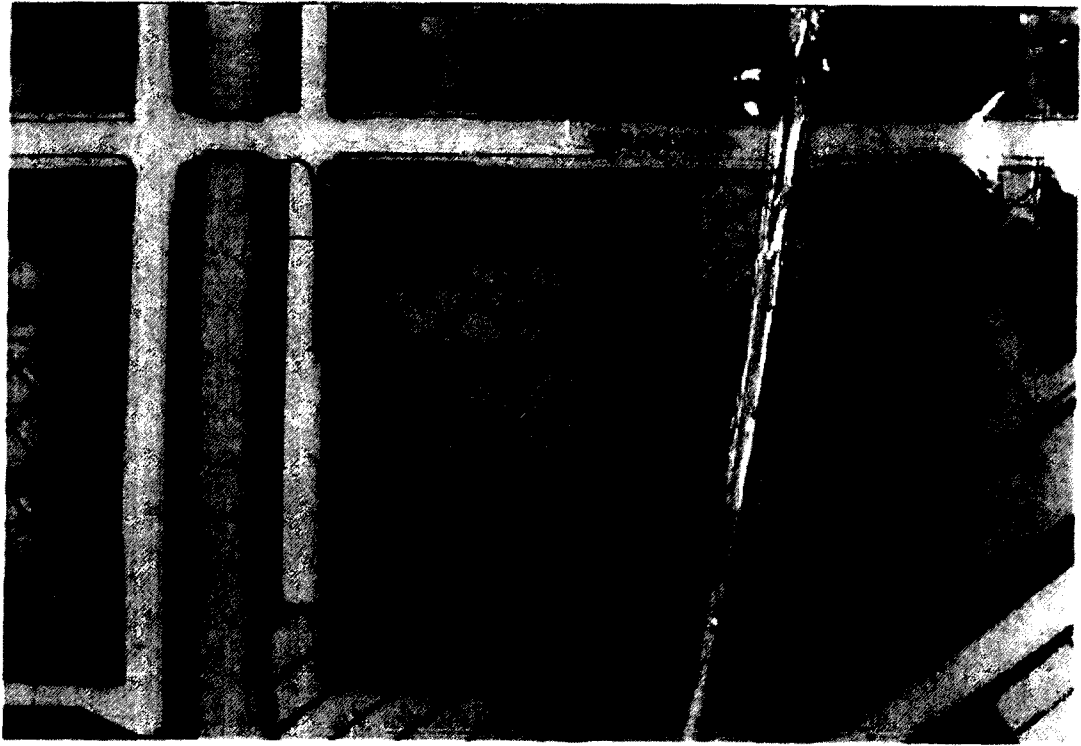


Bijlagen: A tot en met E.

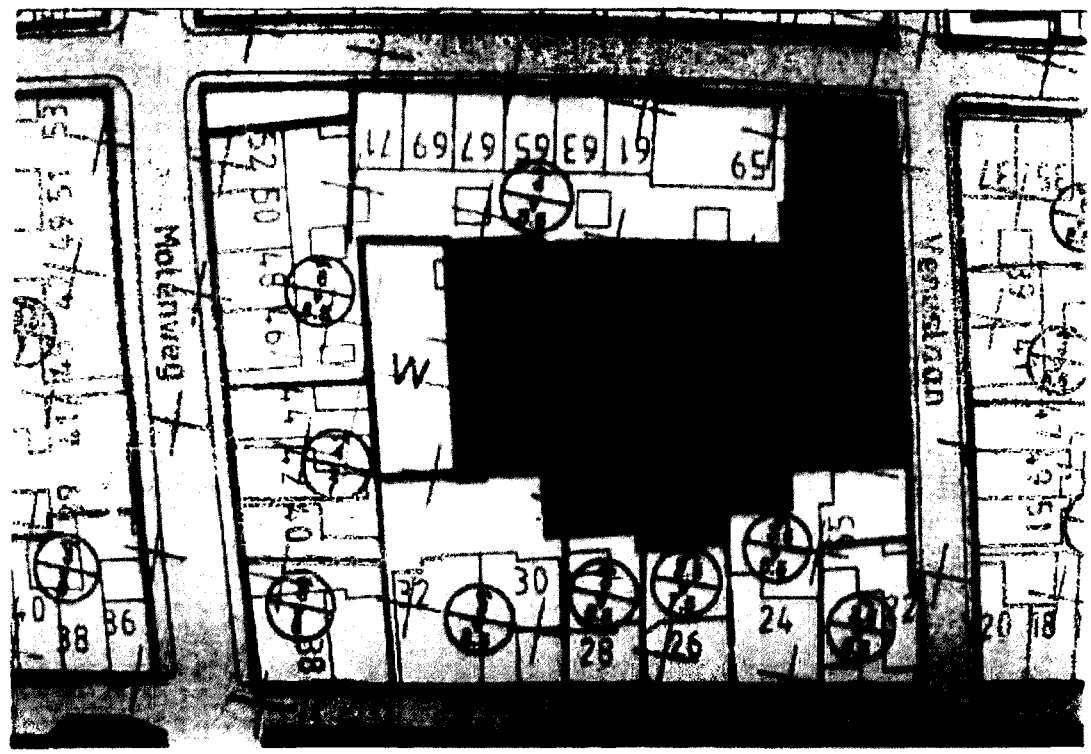
(A)

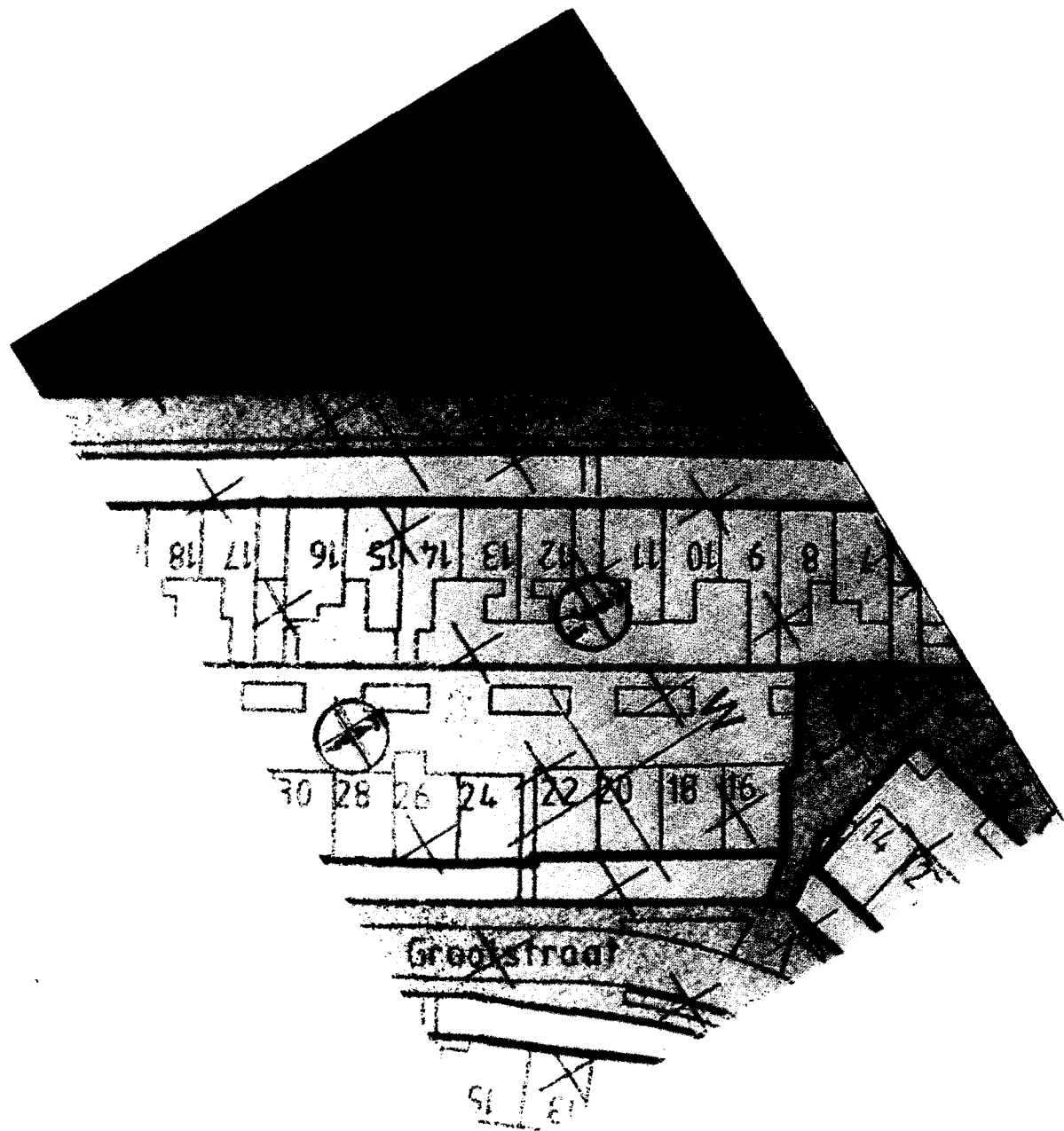


(B)



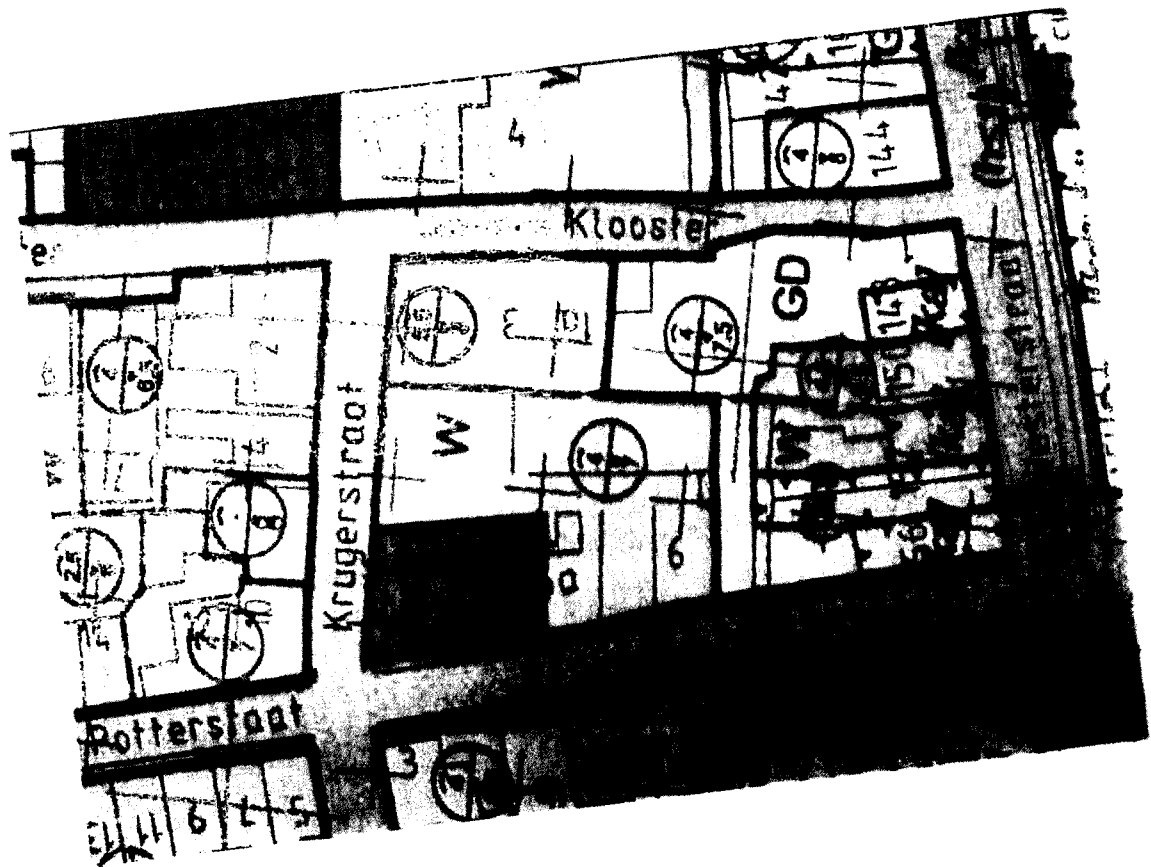
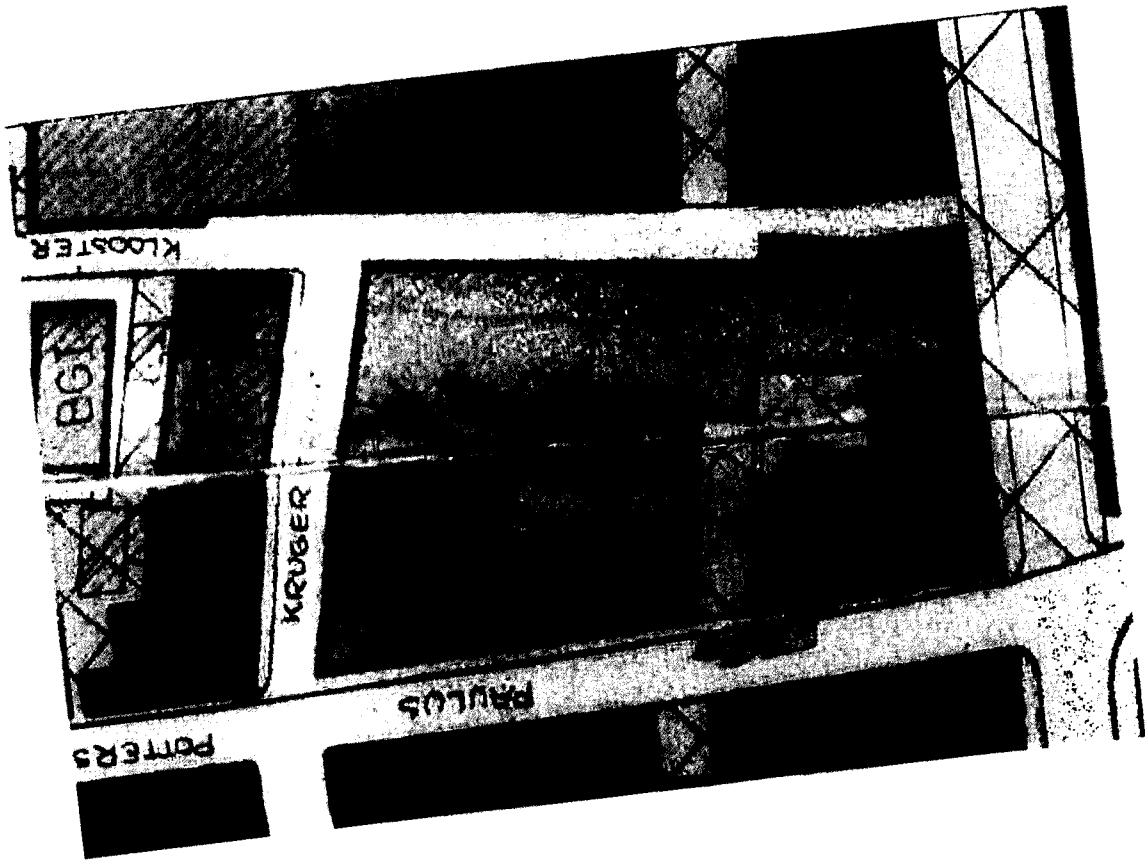
(C)





①

E



Yvonne Bout

Van: van der Steeg <genjsteeg@online.nl>
Verzonden: maandag 30 juli 2012 16:09
Aan: stadhuis@enkhuisen.nl
Onderwerp: bestemmingsplan enkhuisen centrum

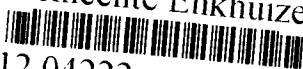


T.A.V. De heer J.Eenkoren
taakveld ruimtelijke ordening
=====

Geachte heer Eenkoren,

Het is ons niet geheel duidelijk hoe het bestemmingsplan in elkaar zit.
Wat betreft de percelen Dijk 90-92 (thans horeca) en de percelen Dijk 94-96 (thans wonen) , is voor ons de meest gewenste bestemming een gemengde, bij voorkeur horeca, kantoor en/of wonen.
Gezien de economische situatie (de horeca heeft het moeilijk alsook de woningmarkt) heeft een zo ruim mogelijke bestemming (dat zowel wonen, werken als horeca mogelijk is) voor die panden de voorkeur.
Graag verneem ik of ik in verband met bovenstaande zienswijze nog verdere actie dien te ondernemen.
In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,
Gerrit van der Steeg.

Gemeente Enkhuisen

12.04222




ONTVANGSTBEVESTIGING

Aan de Gemeente Enkhuizen
Afdeling S.O.
Tav mevrouw Postumius



Enkhuizen, 30 juli 2012

Gemeente Enkhuizen

12.04231

Mevrouw, Mijne Heren,

Vanmorgen heb ik het plan Binnenstad en havens bekeken. Dit voorontwerp lag ter visie. Namens de Stichting Jachthaven Enkhuizen en Compagnieshaven Enkhuizen B.V. Respectievelijk eigenaresse en exploitant van de Compagnieshaven. Ik maak ik hierbij als secretaris van de Stichting en als directeur van de B.V.de volgende opmerkingen:

- A. In een raadsvergadering van 6 december 2006 heeft de Raad de uitgangspunten voor de bebouwing vastgesteld. In het ter visie gelegd ontwerp is hier niets van terug te vinden. Bijgaand stuur ik U een kopie van dit ontwerp.
- B. De havenkom wordt aangeduid met de bestemming als water. Momenteel is dit bebouwd met steigers en in gebruik als ankerplaats en vaar route naar het Zuiderzeemuseum als toegang via het water. De gehele wateroppervlak tot aan het terrein van het Museum dient als zodanig bestemd te worden. De eigendom van het water berust bij Gemeente Enkhuizen en de Compagnieshaven.

Ik verzoek het terrein conform het vastgestelde plan aan te passen en u de gehele kom een bestemming te geven als water met steigers, anker kom en vaarroute naar het Zuiderzeemuseum.

Hoogachtend,

Stichting Jachthaven Enkhuizen

Compagnieshaven Enkhuizen B.V.

J.H. Moojen, Secretaris Stichting Jachthaven Enkhuizen

Directeur Compagnieshaven Enkhuizen B.V.

Compagnieshaven 7
1601 ZA Enkhuizen
Tel.: 31-228-313353
Fax: 31-223-321083
E-mail: info@compagnieshaven.nl
Website: www.compagnieshaven.nl

Bankr.: Rabobank 3100.42.925
IBAN: NL 31RABO 0310042925
BIC: RABO NL 2U
BTW: 8095.46.863.B01
K.v.K.: 37093255





ONTWIKKELINGSVISIE COMPAGNIESHAVEN 2006-2016

Juni 2006

Inhoud

1. Inleiding
2. Bestaande situatie waterfront Enkhuizen
3. Ruimtelijke en functionele visie op de Compagnieshaven
4. Bestaande situatie Compagnieshaven
5. Beleid en ontwikkeling Compagnieshaven
6. Uitgangspunten bedrijfsvoering Compagnieshaven
7. Modellen
8. Beeldkwaliteit
9. Nieuwbouwplannen op korte termijn

Architectenbureau Chris Albers Enkhuizen i.s.m. Klaas Pit stedenbouwkundige Juni 2006

1. Inleiding

De gemeente Enkhuizen heeft aan de Compagnieshaven en in het bijzonder de eigenaresse van het terrein de Stichting Jachthaven Enkhuizen kenbaar gemaakt dat zij in 2006 een bestemmingsplan voor onder andere de Compagnieshaven maakt. Zij heeft aan het bestuur van de Compagnieshaven gevraagd haar visie te geven op de ontwikkelingen van de jachthaven voor de komende 10 jaren. Om voor de havens een nieuw bestemmingsplan te maken is het belangrijk dat het bestuur haar visie op de mogelijke ontwikkelingen vaststelt, Momenteel zijn er een aantal bouwplannen in verschillende stadia van voorbereiding die moeten passen in een ruimtelijke visie.

Het zijn de volgende functies en gebouwen:

- Het gebouw/ reddingsstation voor de Koninklijke Nederlandse Reddings Maatschappij
- Hiertoe moet een berging van de Watersportvereniging Almere worden verplaatst;
- Een beperkte uitbreiding van het café-restaurant met een serre.
- Uitbreiding diensten in het havenkantoor
- Het op termijn slopen van het oude toiletgebouw
- Uitbreiding van parkeerplaatsen
- Passantenabri op strekdam

Het bestuur van de Compagnieshaven heeft derhalve verzocht een ontwikkelingsmodel te maken waarin bovenstaande functies in fases kunnen worden gerealiseerd. Dit ontwikkelingsmodel is tevens de basis voor de ruimtelijke onderbouwing zoals die voor de artikel 19 procedures zijn vereist en later het bestemmingsplan.

In april 2006 heeft het bestuur van de Stichting Jachthaven Enkhuizen besloten dat de ontwikkelingen op het terrein zullen worden bepaald aan de hand van model C.

2. Bestaande situatie waterfront Enkhuizen. (zie tek 1).

De relatie van Enkhuizen en het IJsselmeer

Enkhuizen heeft gaande langs de kustlijn een wisselende visuele en functionele relatie met het water. Op de ene plek is het water nauwelijks zichtbaar. Op de andere plek dringt het water de stad binnen en vinden er allerlei haven activiteiten plaats. Gaande vanaf de dijk Enkhuizen-Lelystad naar het oosten vallen de volgende bijzondere situaties te onderscheiden:

1. De Buyshaven

De schepen meren af aan de kant van het Krabbersgat. Er is geen directe relatie tussen stad en het water. De spoorlijn is hier een barrière. De woningen in plan Zuid staan met hun achterkant naar het IJsselmeer. Er is sprake van een indirecte functionele relatie met het water.

2. Station/Veerhaven/Buithaven/Landje van Top

Hier is de relatie van de stad met het water optimaal. Men heeft vanaf de kades zicht op het water. Schepen komen en gaan. Men weet dat de stad aan het water ligt.

3. De Wierdijk

Hier is sprake van een sterke visuele relatie. Van hier heeft men een wijds uitzicht over het water. De Harlingersteiger maakt hier de stap van water naar land mogelijk.

4. De Compagnieshaven.

De Compagnieshaven ligt buitendijks. De Wierdijk kent hier maar twee openingen waardoor men de stad of de haven kan bereiken. Toch komen hier in vergelijking met de andere havens de meeste mensen aan land. Het zicht op het open water is hier minder dan ter hoogte van de Harlingersteiger. De Compagnieshaven vormt een overgangsgebied tussen de stad en het grote, open water. Langs de Wierdijk zijn er 3 belangrijke zichtlijnen m.b.t. de haven.

a. Daar waar de Wierdijk en scherpe knik maakt. Men kijkt hier langs de oever van de het landareaal in het verlengde van het Krabbersgat

b. Bij de opening in de Wierdijk waar men met de auto het jachthaventerrein op kan.

c. Bij het Staverse Poortje

5. Het Buitenmuseum

Hier een buitendijksgebied waar de verloren relatie van Zuiderzeestadjes met het water als herinnering en illusie. Het verbeeld een werkelijkheid, met de verschillende buurtjes, die nooit heeft bestaan. Hier is sprake van een historische relatie met het water.

3. Ruimtelijke en functionele visie op de Compagnieshaven. (zie tek. 2)

De visie is dat het contrast tussen de buitendijkse haven en de stad (beschermd stadsgezicht) weer groter moet worden. In zijn meest extreme vorm betekent dit een zo leeg mogelijk landaantal van de jachthaven. Dan komt de stadstrand het best tot zijn recht. Dit houdt wel een dilemma in. De Compagnieshaven wil als goede gastheer de gebruikers van de jachthaven comfortabel ontvangen. Dat betekent goede faciliteiten (bebouwing) en een aangenaam, beschut ingericht (bomen) jachthaven terrein.

Een oplossing is om de ruimte tussen de voorzieningen en de bestaande stad (de Wierdijk) zo groot mogelijk te maken. En de bebouwing langs de randen te plaatsen. Vanuit de logistiek van de jachthaven staan de accommodaties al aan de rand van het terrein. De nieuwbouw zal zo gesitueerd moeten worden dat de ruimte tussen de Wierdijk en de accommodaties zo groot mogelijk is. Hierdoor is de vorm en de omvang van het terrein vanaf de Wierdijk goed afleesbaar.

In de huidige situatie vertroebelen de bomen het beeld. De bomen staan nu niet in een samenhangende structuur. Vlakbij de Wierdijk staan ze tamelijk willekeurig. Langs het Krabbersgat volgen ze de waterlijn. De bomen bij het toiletgebouw staan evenwijdig aan de oever. Vervolgens staan er nog bomen in de twee richtingen waarin de parkeerplaatsen zijn aangelegd.

De visie is om de bomen vlakbij de Wierdijk te verwijderen en alleen bomen langs het Krabbersgat en de jachthaven te plaatsen. Op deze manier wordt samen met de bebouwing de rand en de vorm van het terrein versterkt. In verband met het uitzicht van het havenkantoor is het slechts beperkt mogelijk om bomen langs de haven te plaatsen.

De aanvullende nieuwe functies moeten op een logische plek gesitueerd worden. Dit betekent dat functies die primair van belang zijn voor de jachthaven (o.a. havenkantoor/ toiletaccommodatie) langs de haven zijn gesitueerd. Functies die de aantrekkingskracht van de jachthaven vergroten (bv restaurant) of functies die aan het water zijn gerelateerd (KNRM) kunnen langs het Krabbersgat een plaats krijgen.

De vorm van het terrein is bepaald door de strekdam langs het Krabbersgat en de knik in de Wierdijk. Hierdoor is een driehoekig terrein ontstaan. De inrichting van het terrein kan hierop reageren door een "kijkrichting" te benadrukken. In principe zijn er 4 duidelijke kijkrichtingen denkbaar.

1. evenwijdig aan het Krabbersgat
2. loodrecht op het Krabbersgat (evenwijdig aan de jachthaven)
3. evenwijdig aan de Wierdijk
4. loodrecht op de Wierdijk

Het Krabbersgat is de grootste open waterruimte. Het ligt dan voor de hand om de zichtlijnen loodrecht op het Krabbersgat te benadrukken. Dit heeft gevolgen voor het plaatsen van de nieuwbouw en de terreinrichting. Langs de jachthaven kan de bebouwingswand worden verlicht. Langs het Krabbersgat moet er voldoende ruimte tussen de gebouwen zijn om van af de Wierdijk goed zicht op het water te hebben. De situering van de parkeerplaatsen kan dit ondersteunen. Dit vindt zijn weerslag in de hoofdstructuur zoals die op tek. 2 is weergegeven. De zone bestemd voor de primaire voorzieningen kan dan worden verdicht. De secundaire voorzieningen zullen zo worden gesitueerd dat de aangegeven hoofdrichtlijn in stand blijft. Het structuurschema is over de bestaande situatie heen geprojecteerd.

4. Bestaande situatie Compagnieshaven (zie tek. 3)

De bestaande situatie van de Compagnieshaven is geïnventariseerd volgens de hoofdfuncties zoals deze in de ruimtelijke en functionele visie worden genoemd.

primaire voorzieningen

In 1994 is een nieuw havenkantoor met toilet accommodatie, winkel, wasserette en zeilmakerij gerealiseerd. In verband met de grondschaarste van de jachthaven is deze in 2 bouwlagen uitgevoerd. Het is een hoogwaardige voorziening op een uitstekende locatie.

De oude toiletaccommodatie heeft in de loop der tijd verschillende uitbreidingen en renovaties ondergaan. Hoewel de ruimte nog steeds goed functioneert, zal er op

termijn groot onderhoud moeten plaatsvinden. De locatie is goed, maar kan bij herbouw beter in het havengebouw opgenomen worden.

De mastenberging is kwalitatief goed, maar staat op een veel te goede locatie. Deze zou naar de achterzijde van het havengebouw kunnen verhuizen.

Het tankstation voor brandstof is matig gesitueerd. De voorziening wordt ook gebruikt door het doorgaande scheepvaartverkeer waardoor er veel extra vaarbewegingen in de haven ontstaan.

Daar tegenover zijn milieuproblemen door lekkage of morsen goed beheersbaar in de havenkom. Onderzocht moet worden of het op termijn wellicht beter is, het tankstation langs het Krabbersgat te situeren. Dit moet dan wel in combinatie met een winkel of met een andere dienstverlener worden geëxploiteerd.

Secundaire voorzieningen.

De watersportwinkel is van redelijke kwaliteit maar staat enigszins geïsoleerd van de overige voorzieningen. Het zou beter zijn deze voorziening in het havengebouw onder te brengen. Op de vrij gekomen plaats zou zachte horeca in de vorm van een theehuis met terras aan het water uitstekend passen.

Het huidige café-restaurant de Mastenbar is kwalitatief goed en prachtig gelegen aan het Krabbersgat. Voor toeristische passanten langs de Wierdijk is het echter slecht waarneembaar.

Het clubhuis van Almere is bouwkundig goed en ook uitstekend gesitueerd.

Water-/oeveractiviteiten.

De botenhelling, kraan en schoonmaakrichting zijn functioneel goed. De voetgangersroute naar het Staverse poortje is onduidelijk.

Parkeerterrein/ winterstalling boten.

Volgens de classificatienormen is er een structureel tekort aan parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen moet minimaal de helft zijn van het aantal ligplaatsen. Dat betekent dus $\frac{1}{2} \times 700 = 350$ parkeerplaatsen. Er zijn momenteel 317 verharde parkeerplaatsen. Het is dan ook gewenst de bestaande praktische mogelijkheden voor uitbreiding van de parkeerplaatsen te benutten. Als eerste mogelijkheid hiervoor is het terrein tussen de watersportwinkel en de Wierdijk in beeld (zie tek.). Hierdoor wordt het aantal parkeerplaatsen $317 + 61 = 378$ stuks. De parkeerplaatsen zijn nu evenwijdig aan de Wierdijk gesitueerd. Dit is praktisch vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering in de winter. Men plaatst dan schepen op de wal met behulp van een hefwagen.

5. Beleid en ontwikkeling Compagnieshaven (zie tek. 4)

Na de beleidsnota "masterplan voorzieningen Compagnieshaven 93" is het havengebouw in 1994 gerealiseerd.

Hierin werd een aantal voorzieningen opgenomen zoals een toiletaccommodatie, wasserette, havenwinkel en zeilmakerij.

In combinatie met meer faciliteiten op de steigers en een goed milieudepot heeft dit geleid tot een classificatie van 4 sterren.

Het beleid van het bestuur is er op gericht deze classificatie te continueren, dit teneinde haar rol als belangrijke grote jachthaven aan het IJsselmeer te kunnen blijven vervullen.

De ontwikkelingen staan hierbij niet stil. Recentelijk is een nieuwe bouwaanvraag voor een K.N.R.M. station, berging voor Almere, uitbreiding van het café-restaurant en zeilmakerij ingediend.

Op termijn zijn er wellicht mogelijkheden om het aanbod van diensten kostendekkend uit te breiden. Te denken valt aan een extra uitbreiding van de zeilmakerij, havenwinkel, werkplaats, scheepsmakelaar en bedrijfswoning. Daarnaast komt een vervanging van het oude toiletgebouw snel naderbij. Dit gebouw is reeds drie maal gerenoveerd en staat te dicht bij de damwand.

Gezien de drukke scheepvaartroute zou een verplaatsing van de brandstofpomp naar het Krabbersgat interessant kunnen zijn.

6. Uitgangspunten bedrijfsvoering Compagnieshaven

Tot enige jaren gelden kende men in Nederland de Stichting Classificatie Waterrecreatiebedrijven. Een samenwerkingsverband van ANWB, HISWA en NBT. In haar classificatienormen werden aanbevelingen gedaan voor minimaal benodigde voorzieningen die horen bij een kwaliteitsniveau. De Compagnieshaven kent een 4-sterren classificatie. Momenteel wordt deze classificatie uitgevoerd aan de normering voor de zgn "blauwe vlag", een Europese normering. Het bestuur van de Compagnieshaven bepaalt aan de hand van deze classificatie de benodigde voorzieningen.

Aan de hand van de classificatie blijkt dat er weinig landareaal is voor de 700 vaste ligplaatsen. Zomers komen daarbij nog 300 passanten (passerende schepen die 1 nacht blijven)

Bovengenoemde classificatie leidt vanuit de bedrijfsvoering tot de volgende uitgangspunten:

- De primaire voorzieningen in 2 bouwlagen.
- De secundaire voorzieningen in 1 bouwlaag
- Gefaseerde ontwikkeling.
- De uitbreiding van de dienstverlening aansluiten tegen de bestaande zeilmakerij. (verdieping)
- Vervanging oude toiletaccommodatie combineren met uitbreiding diensten in hoofdgebouw.(begane grond)
- Vergroten oppervlak verkooppriimte havenwinkel.
- Vergroten oppervlak verkooppriimte watersportwinkel.
- Verplaatsen mastenberging.

- Handhaven locatie brandstofpomp voor de korte termijn..
- Handhaven locatie milieuhook.
- Handhaven locatie speeltuin.
- Rekening houden met nieuwbouwplan K.N.R.M.
- verplaatsing berging Almere zo veel als mogelijk nabij trailerhelling in verband met opleiding jeugd..
- Rekening houden met uitbreiding serre van café-restaurant de Nieuwe Mastenbar.

7. Modellen. (zie tek. 5, 6 , 7 en 8)

Op basis van de uitgangspunten en het onderzoek naar de stedenbouwkundige inpassing zijn er 3 modellen ontwikkeld. Waarbij in toenemende mate naar een andere opzet van de havenkantoorbebouwing wordt toegewerkt.

Model A (zie tek.5)

De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. De ruimte tussen haven kantoor en toiletgebouw wordt vol gezet met nieuwbouw met daarin een uitbreiding van de zeilmakerij en een aanvulling op de toiletaccommodatie.

Model B (zie tek.6)

De ontwikkeling van de eerste fase is gelijk aan model A. Daarna gaat de ontwikkeling in de richting van de haven , waardoor een L-vormig gebouw ontstaat Ook hierin kunnen alle gewenste voorzieningen worden opgenomen. Het bestaande plein voor het havenkantoor wordt iets groter.

Model C (zie tek. 7 en 8)

De ontwikkeling van de accommodatie wordt uitgevoerd in het verlengde van het bestaande havenkantoor.

Hierdoor ontstaat de mogelijkheid van een min of meer symmetrisch en uitnodigend havenkantoor naar het water waar in alle gewenste voorzieningen kunnen worden opgenomen.

Hierbij wordt het bestaande verblijfsgebied (plein) voor het havenkantoor veel groter.

Voorkeursmodel:

Model C heeft om de volgende redenen de voorkeur.

De versterking van het verblijfsgebied voor het havenkantoor en het betrekken van de speeltuin hierbij.

Bovendien kan hier heel goed een buitenterras voor koffie en / of ontbijt door bijvoorbeeld de havenwinkel worden geëxploiteerd.

Ruimtelijk sluit dit model beter aan op de bestaande bebouwing (restaurant en clubhuis)

Het uitzicht van de havenmeester wordt niet gehinderd
Tekening 7 geeft de eerste fase weer, waarbij de bestaande parkeerplaatsen zijn gehandhaafd.

Op tekening 8 wordt de definitieve richting van de parkeerplaatsen aangegeven welke i.v.m. de hoge kosten op termijn zullen worden uitgevoerd.

8. Beeldkwaliteit

De bebouwing is in verschillende tijden met verschillende opvattingen gerealiseerd. Opvallend is wel dat bijna alle bebouwing bestaat uit een geheel of gedeeltelijk houten gevel, meestal afgedekt met rood pannendak. Op deze

wijze is een familie van gebouwen ontstaan. Daarbij is er een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de gebouwen met een primaire- en een secundaire functie.

Het havenkantoor (primaire functie) is ondergebracht in een gebouw met 2 bouwlagen en gedeeltelijk afgedekt met een kap.

Het café-restaurant, clubgebouw Almere en de watersportwinkel (de secundaire functies) bestaan uit 1 bouwlaag met kap.

Bij de verdere ontwikkeling van de Compagnieshaven is het uitgangspunt:

De primaire gebouwen onderscheiden zich in de bouwmassa van de secundaire functies.

De bebouwing wordt deels afgedekt met een pannendak.

Materiaalgebruik

Uitgangspunt zijn de bestaande gebouwen en de relatie tot het water.

Voor de primaire functie betekent dit een plint (een bouwlaag) van baksteen of grijs stucwerk met daarboven een houten gevel gedeeltelijk afgedekt met keramische pannen. Hekwerken en trappen van verzinkt staal.

Voor secundaire functies betekent dit een gevel van baksteen of hout, topgevels van hout en gedeeltelijk afgedekt met pannendaken. Steigers van hout.

Kleurgebruik

Uitgangspunt is een stevig gekleurde baksteen, grijs stucwerk, licht gekleurde kozijnen, daklijsten en boeidelen. Houten gevels bij de primaire functies in een lichte kleur en bij secundaire functies in een donkere kleur. De dakpannen licht rood. IJzerwerk verzinkt.

9. Nieuwbouwplannen op korte termijn (zie bijlage).

a. KNRM reddingsstation

KNRM ligt al 25 jaren in de haven. Aanvankelijk met een stalen waterverplaatsingsvlet en thans met twee moderne reddingsboten. Het is een zeer druk station aan het Krabbersgat. De sluizen in het Krabbersgat zijn een van de drukste in Nederland met meer dan 60.000 passerende schepen. Meest pleziervaartuigen. De KNRM wil graag een plaats aan het Krabbersgat met een kleine inwaarhaven voor de reddingboot. De situatie iets ten zuiden van de mastenbar is een van de weinige geschikte locaties op het terrein. De KNRM heeft ook onderzoek gedaan naar een locatie elders in Erkuizen Deze bleken niet beschikbaar. Een verder pluspunt voor vestiging hier is dat de bemanning reeds een schip heeft in de Compagnieshaven.

Planning start bouw : begin 2007

b. Bergruimte t.b.v. Watersportvereniging Almere.

I.v.m. de bouw van het K.N.R.M. station moet de bergruimte van Almere verplaatst worden .Omdat de bestaande bergruimte veel te klein is (39 m2)wil het bestuur van watersportvereniging Almere een bergruimte van minimaal 65 m2
Lokatiekeuze:Tegen de achterzijde van het havenkantoor i.v.m. groei model A.. Deze ruimte is dichtbij de trailerhelling gelegen. Hier gaan de kleine schepen die Almere gebruikt bij opleiding voor de jeugd te water.

c. Uitbreiding café-restaurant met serre.

In de haven komen veel groepen zeilers. Hiervoor was geen kleine afgesloten ruimte beschikbaar in het restaurant. Door de kleine aanbouw van 46 m2 bvo wordt hierin voorzien.

d. Uitbreiden Parkeerterrein achter Joosten

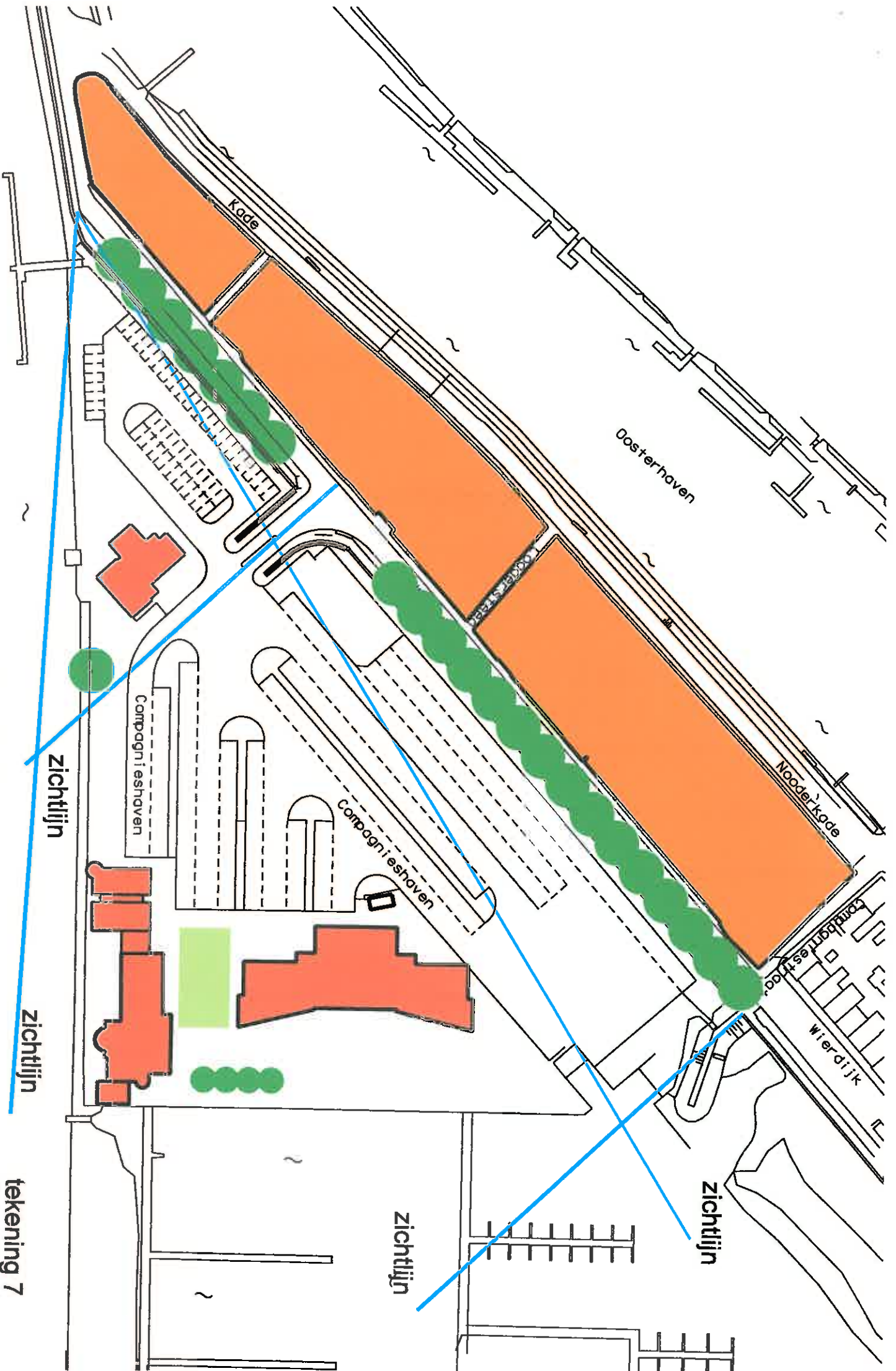
Door de tijd is de parkeerdruk toegenomen. Najaar 2006 is het voornemen om het terrein achter de watersportwinkel Joosten te verharden voor het parkeren. Dit terrein kan dan tevens zowel in de zomer als de winter voor stalling van schepen worden gebruikt De stalling van schepen is nu alleen in de zomer het geval.

e. Passantenabri op de strekdam

Op termijn wordt er overwogen om op de strekdam een klein kantoorijtje te maken. Hier worden de passanten vroegtijdig worden opgevangen.

f. Uitbreiding zeilmakerij

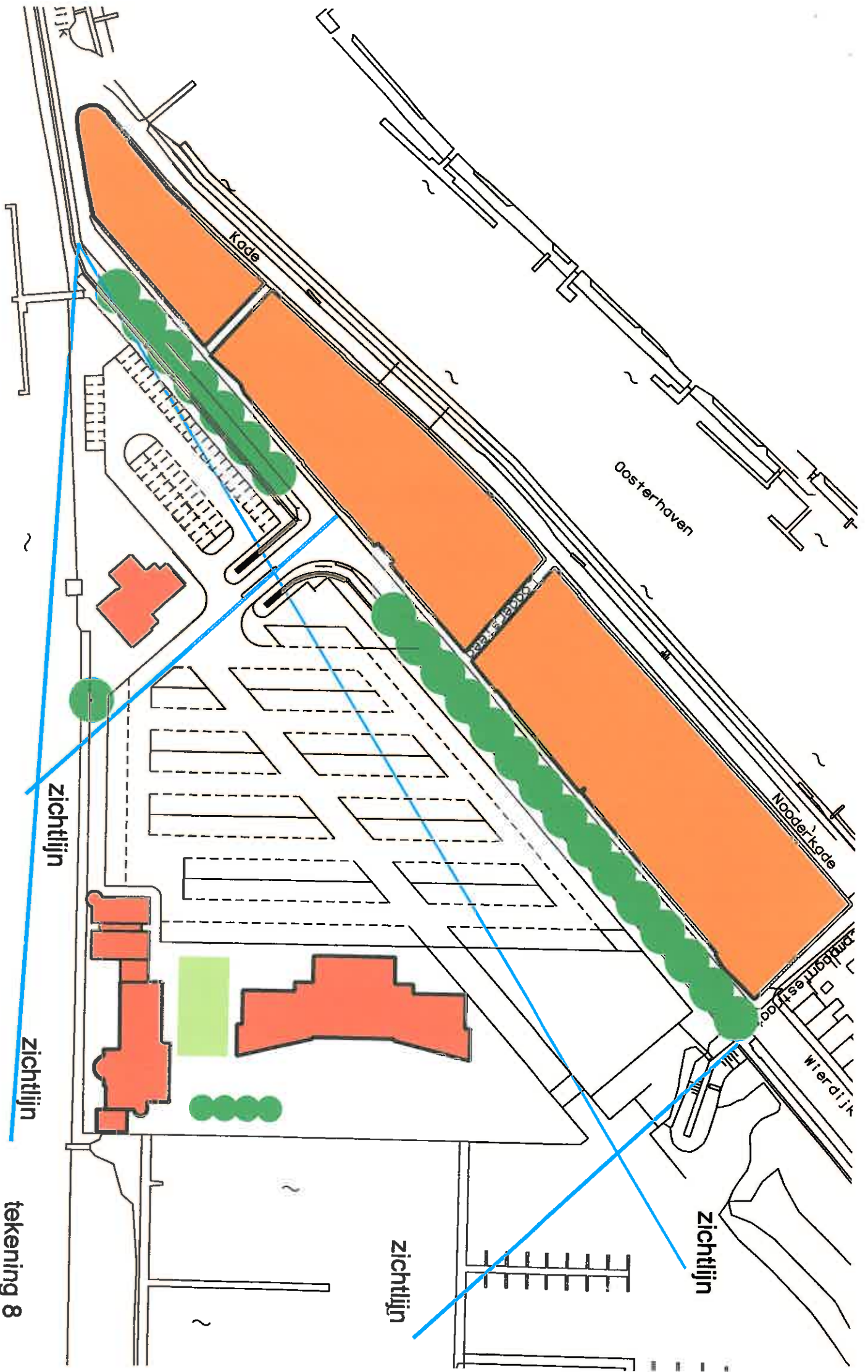
Deze voorziening heeft dringend meer werkruimte nodig. De uitbreiding op de verdieping wordt gecombineerd met de te bouwen bergruimte op de begane grond voor Almere waardoor er geen versnippering ontstaat van bouwvolumes.



FASE 1 MODEL C

schaal 1: 1250

tekening 7



FASE 2 MODEL C

schaal 1: 1250

tekening 8

Secretariaat:
Kuipersdijk 11 J
1601 CL Enkhuizen
tel. 0228-32.50.30
mobiel 06.15.46.10.65
e-mail bureaumolenaar@planet.nl

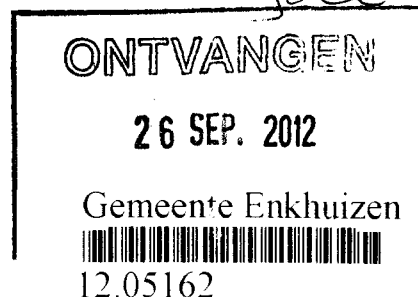


Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

PER E-MAIL

ONTVANGSTBEVESTIGING

Enkhuizen, 31 juli 2012



Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplannen

Geacht College,

Namens de bij onze federatie aangesloten verenigingen:

- Westfriese Bedrijvengroep afd. Enkhuizen
- Horeca Nederland afd. Enkhuizen
- Winkelstad Enkhuizen
- MKB Nederland afd. Enkhuizen

geven wij u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Ondernemersfederatie Enkhuizen werkt, als bundeling van alle ondernemersverenigingen in Enkhuizen, aan het verbeteren van de economie in de stad. Vanuit die optiek hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens gelezen.

Toekomst binnenstad

Wij juichen het toe dat u in maart jl. ondernemers heeft betrokken bij een vooroverleg over de toekomst van de binnenstad. De bijeenkomst is toen echter matig bezocht omdat wij niet tijdig geïnformeerd zijn door de gemeente over deze bijeenkomst. Dit heeft er toe geleid dat de gemeente keuzes heeft gemaakt die nu gevolg krijgen in het voorontwerp bestemmingsplan. Die keuzes stroken deels niet met onze visie op de toekomst van de binnenstad. Graag lichten wij toe welke bestemmingen wij als *niet bevorderlijk* bestempelen voor de economie van Enkhuizen.

In het voorontwerp kiest de gemeente duidelijk voor concentratie van het winkelgebied. Wij zijn echter van mening dat men daarvoor de aanlooproutes daarbij ongemoeid moet laten als winkelgebied dan wel horeca. Voor het gebied Vijzelstraat vanaf de Wegjes tot de Westerstraat heeft de gemeente in artikel 9.1 f het gebied als gemengd bestemd met de mogelijkheid tot wonen. Dat geeft een risico dat daardoor winkels gaan verdwijnen voor woonhuizen. Wij vinden dat een kwalijke zaak omdat juist deze straat een aanlooproute is voor het gebied ten noorden van Enkhuizen en meer potentie heeft.

zie vervolg no. 1

Secretariaat:

Kuipersdijk 11 J

1601 CL Enkhuizen

tel. 0228-32.50.30

mobiel 06.15.46.10.65

e-mail bureaumolenaar@planet.nl



College van B&W gemeente Enkhuizen

31.7.2012

vervolg no. 1

Wij vragen u daarom de bestemming voor het gebied Vijzelstraat vanaf de Wegjes tot de Westerstraat te wijzigen naar uitsluitend detailhandel en horeca.

Daarnaast vragen wij u het kernwinkelgebied te verruimen tot de Klopperstraat en ook daar de woonbestemming te beperken tot wonen boven de winkels.

Wij wensen u veel succes met de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Ondernemers Federatie Enkhuizen

Piet Bijl, voorzitter

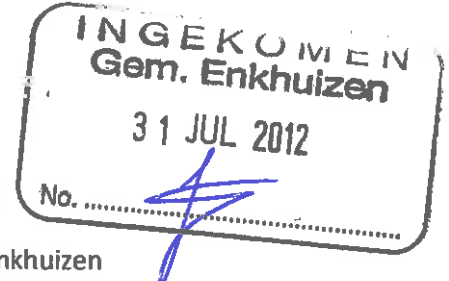
p.o. Truus Molenaar, secretariaat

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Molenaar', written over the typed name 'p.o. Truus Molenaar, secretariaat'.

Bezwaarschrift



ONTVANGSTBEVESTIGING



Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Enkhuizen

Te Enkhuizen.

Gemeente Enkhuizen
12.04260

Enkhuizen, 31 juli 2012

Geacht College,

Hiermee willen wij bezwaar aantekenen tegen het voorontwerp Bestemmingsplan Binnenstad en Havens zoals dat nu ter visie ligt.

Op de eerste plaats vinden wij een zo ingrijpend plan ter visie te leggen tijdens de vakantieperiode ongepast en getuigen van onzorgvuldig bestuur. Op de tweede plaats blijkt het moeilijk om de inhoud van de plannen behoorlijk te doorgronden. Vragen om informatie bij Uw ambtenaren leidde herhaaldelijk tot ontwijkende antwoorden ("wij moeten het ook nog goed nalezen en er moet nog een en ander worden aangepast"). Maar los van de details, de grote lijnen van het plan zijn voldoende alarmerend om onze bezwaren op te baseren.

Ons grootste bezwaar is gericht op het deel 'De Dijk'. Het is op zijn minst verbazingwekkend te moeten constateren dat voor dit deel uitsluitend de functie horeca wordt aangegeven. Door het maximaliseren van de mogelijkheden voor uitbreiding van de horeca en het ongespecificeerd laten van de functie wonen zet U de bestaande bewoners in de kou en dreigt de nu bestaande mix tussen woon- en horeca-functie grondig en eenzijdig verstoord te worden. Als bewoners van dit deel van Enkhuizen hebben wij reeds meerdere malen klachten moeten indienen voor de overlast van café 'Het Ankertje' met bijbehorend veel te groot terras (klachten overigens waar vervolgens niets mee gebeurt). Wat nu wanneer een dergelijke situatie wordt gerealiseerd voor de gehele dijk. Hoe denkt U dat te regelen? Ons vertrouwen op dit punt is gering. Of moeten Politie en Milieudienst dit oplossen?

Het is voor ons onbegrijpelijk dat wel is gevraagd naar de wensen van de horeca, bv door het intekenen van een hotel op Dijk 1, maar dat de bewoners van de huizen rondom de Dijk en Zuiderhavendijk niets is gevraagd. Door wie wordt deze herziening van het bestemmingsplan gewenst, en in wiens belang is dit? Zeker niet door de bewoners die zich maar moeten aanpassen en als dank de overlast cadeau krijgen. De toeristen wellicht. Maar toeristen bezoeken Enkhuizen voor de historische bebouwing en gebruiken vervolgens iets op een terras en niet andersom. Of is het wellicht de bedoeling van dit deel van Enkhuizen een partycentrum te maken?

Maar niet alleen zet U hiermee de leefbaarheid op het spel. Ook zijn de panden bouwtechnisch, denk aan bv de halfsteens bouwmuren, in het geheel niet geschikt voor horeca. De vele klachten van panden die nu grenzen aan de bestaande horecavoorzieningen (zoals van Zuiderhavendijk no 108) moeten toch bij U bekend zijn.

Een verder bezwaar betreft de voorziene ontwikkeling van de parkeersituatie. Merkwaardig genoeg wordt voor iedere te ontwikkelen activiteit, zoals bv een B&B, parkeergelegenheid geëist, maar niet voor de horeca. Zo adverteert het Ankertje met een terras met maar liefst 135 zitplaatsen. Waar laten die mensen hun auto's? Wanneer U dit een beetje doorrekenen kunnen er wel 1000-1500 zitplaatsen (dus ca 400-600 auto's) op de door U gedachte HORECADijk gerealiseerd worden. Datzelfde geldt voor de Drom, ook hier is niet aan parkeren gedacht. Meer Drom betekent ook hier meer parkeren.

Samenvattend zijn onze bezwaren toe te spitsen op twee hoofdzaken. Op de eerste plaats vormt vergaande uitbreiding van horecavoorzieningen aan 'De Dijk' een slechte en eenzijdige ontwikkeling die ten koste gaat van de leefbaarheid van dit deel van Enkhuizen. Op de tweede plaats wordt hierdoor een onevenredig beslag gelegd op de reeds geringe parkeermogelijkheden in/rond de binnenstad. De voorliggende veranderingen in het bestemmingsplan lossen deze problemen niet op waardoor de rekening eenzijdig bij de bewoners wordt neergelegd. Wanneer deze plannen worden gerealiseerd dreigt een verloederling met Volendamse toestanden in dit mooiste deel van Enkhuizen.

K. van Haaren, architect AvB BNA
Zuiderspui 5

Mr. Drs. C.E. van der Linden

Dr. G. Seegers
Zuiderspui 3

L. Hansen

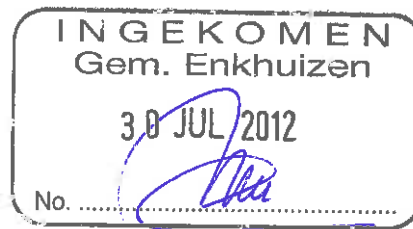
A. van Ineveld
Zuiderspui 2

Drs. A. Van Voorst
Zuiderhavendijk 96


P.S. Wij behouden ons het recht voor om na nadere bestudering van genoemd voorontwerp verdere bezwaren in te dienen.

ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen



Peter de Jong
Burgwal 4
1601 BA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04252

Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde, Binnenstad en havens en Bedrijventerreinen

Datum, 30-7-2011

Geachte heer Eenkhoorn, beste Jacco,

Hierbij wil ik graag reageren nav de inzage in de inventarisatiekaarten die ik vandaag op het gemeentekantoor heb in gezien.

Graag wil ik je erop attenderen dat de bestemming die op westerstraat 273, voormalig showroom en werkplaats Watses, in de nieuwe inventarisatiekaart op Horeca ($h \leq 1$) staat. Volgens mij is dit **niet correct**. De bestemming is volgens het huidige plan: Garage en transportbedrijven.

Ik wil dat dit niet gewijzigd wordt anders gaan wij met de buurt in beroep. De buurt is ongerust over de eventuele voorgenomen plannen. We zijn ook verbaasd dat dit nu in een algemene bestemmingsplan zonder specifieke kennisgeving zomaar zou worden gewijzigd.

Graag dus de bestemming terug aanpassen van perceel westerstraat 273 naar Garage en transportbedrijven.

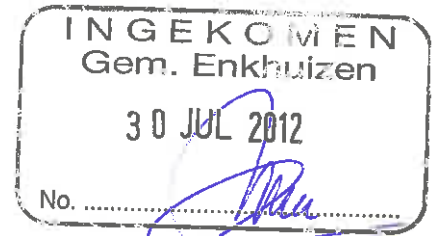
We willen graag op de hoogte blijven of de aanpassing door gevoerd is.

Met vriendelijke groet,



Peter de Jong

ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Enkhuizen
Afd. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen.



Mw. E.L. van der Leek-van der Veer
Burgwal 2
1601BA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04253

**Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde,
Binnenstad en havens en Bedrijventerreinen.**

Enkhuizen, 30-7-2012

Geachte heer Eenkoorn,

Middels deze brief teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het pand Westerstraat 273, voormalig showroom en werkplaats van Watses. Dit pand staat op de erfgrans van onze achtertuin.

De bestemming is nu parkeergarage en in het nieuwe bestemmingsplan het krijgt een horecabestemming.

Dit is niet correct en dit mag niet gebeuren.

Er is bij de bouw van Hotel De Koepoort overeengekomen dat dit pand blijft dienen als garage voor dit hotel.

Het was zelfs een bindende voorwaarde om het hotel te mogen exploiteren, omdat er in de naaste omgeving veel te weinig parkeergelegenheid is voor de bewoners plus hotelgasten.

Graag dus de bestemming houden op parkeergarage.

We willen graag op de hoogte blijven van de plannen met dit perceel.

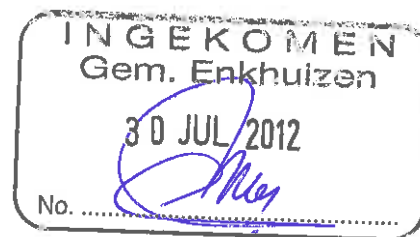
Met vriendelijke groet,

E.L. van der Veer

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to read 'E.L. van der Veer'. The signature is written over a horizontal line.


ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen



jaee

Familie Lub
Burgwal 5
1601 BA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04220

Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde, Binnenstad en havens en Bedrijventerreinen

Datum, 30-7-2011

Geachte heer Eenkhoorn,

Hierbij wil ik graag reageren nav de inzage in de inventarisatiekaarten die ik vandaag op het gemeentekantoor heb in gezien.

Graag wil ik je erop attenderen dat de bestemming die op westerstraat 273, voormalig showroom en werkplaats Watses, in de nieuwe inventarisatiekaart op Horeca (h≤1) staat. Volgens mij is dit **niet correct**. De bestemming is volgens het huidige plan: Garage en transportbedrijven.

Ik wil dat dit niet gewijzigd wordt anders gaan wij met de buurt in beroep. De buurt is ongerust over de eventuele voorgenomen plannen. We zijn ook verbaasd dat dit nu in een algemene bestemmingsplan zonder specifieke kennisgeving zomaar zou worden gewijzigd.

Graag dus de bestemming terug aanpassen van perceel westerstraat 273 naar Garage en transportbedrijven.

We willen graag op de hoogte blijven of de aanpassing door gevoerd is.

Met vriendelijke groet,

Co Lub

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Co Lub', written over the typed name.

ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Enkhuizen

Afd. taakveld Ruimtelijke Ordening

Hoogstraat 11

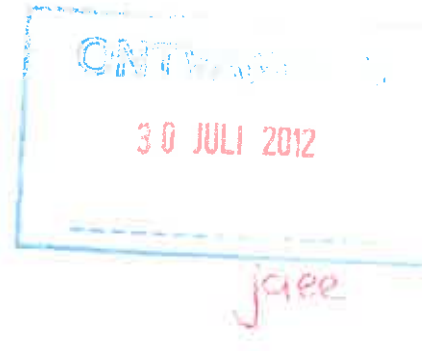
Enkhuizen

Dhr. en mevr. J.M. Plukkel

Westerstraat 280

1601AS Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen
12.04221



Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde, Binnenstad en havens, en Bedrijventerreinen.

Enkhuizen, 30-07-2012

Geachte heer Eenkoom,

Middels deze brief tekenen wij bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het pand Westerstraat 273, de voormalige showroom en werkplaats van de fa. Watses. Wij wonen hier schuin tegenover.

De bestemming is nu parkeergarage, in het nieuwe bestemmingsplan krijgt het een horecabestemming.

Dit is niet correct en dit mag niet gebeuren.

Er is bij de bouw van Hotel De Koepoort overeengekomen, dat dit pand blijft dienen als garage voor dit hotel.


Het was zelfs een bindende voorwaarde om het hotel te mogen exploiteren, omdat er in de naaste omgeving veel te weinig parkeergelegenheid is voor de bewoners plus de hotelgasten.

Wij willen dus graag de bestemming houden als parkeergarage.

Wij wensen graag op de hoogte gehouden te worden van de plannen omtrent dit perceel.

Met vriendelijke groet,

copie E. Lankester

Gemeente Enkhuzen

 12.04218



jaee

Stichting Achmea Rechtsbijstand
 Postbus 10100
 5000 JC Tilburg

Gemeenteraad gemeente Enkhuzen
 Postbus 11
 1600 AA ENKHUIZEN

Laan van Malkenschoten 20
 Apeldoorn

ONTVANGING VESTIGING

Telefoon (088) 462 37 00
 Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
 30 juli 2012
Onderwerp
 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
 Binnenstad en Havens

Ons kenmerk
 R206023194
Uw kenmerk

Behandeld door
 Mw. mr. A.T. Onbelet
 Telefoon (088) 462 37 00
 Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
 Afwezig: dinsdag en vrijdag.

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Binnenstad en Havens" ter inzage gelegd. Op 25 juli 2012 heb ik u laten weten dat de heer D. van der Leek, Burgwal 2, 1601 BA in ENKHUIZEN het niet eens is met de planologische ontwikkelingen in het voorontwerp. Zijn inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

Verruiming gebruik

Client heeft onder meer kennis genomen van artikel 21.5 (Specifieke gebruiksregels) en artikel 22.6 'Afwijken van de gebruiksregels'.

De inhoud van deze bepalingen zijn als volgt:

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en logiesverstrekking;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van een aan-huis-ver-bonden-beroep, zoals aangegeven in lid 21.1;
- c. het gebruik van woonhuizen voor meer dan 1 woning.

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede waterhuishouding;

Rabobank Nederland 10 10 50 674
 KvK 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
30 juli 2012

Bestemd voor

Bladnummer
2

- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

Criteria voor onevenredig gebruik zijn niet opgenomen of anderszins nader bepaald.

Feitelijke situatie

Cliënt heeft al een aantal jaren een geschil met de gemeente Enkhuizen over het illegale gebruik van het bijgebouw op het perceel Westerstraat 265 te Enkhuizen. Het betreft een bijgebouw dat volgens het bestemmingsplan staat op grond met de bestemming 'erf'. Cliënt heeft altijd veel overlast ondervonden door de illegale woonsituatie in dat gebouw.

De gemeente heeft deze status echter jarenlang in stand gehouden. Door een uitspraak van de rechtbank en een advies van de commissie voor bezwaarschriften, is de gemeente tot de conclusie gekomen dat hun visie over de bewoning van het bijgebouw, niet staande kan blijven. De gemeente heeft schriftelijk bevestigd dat niet gewoond mag worden in het bijgebouw.

Wijzigingsbevoegdheid

De formulering van het voorontwerp biedt naar de mening van cliënt, ruimte om bewoning in een bijgebouw in algemene zin, mogelijk te maken. Het artikel bepaalt namelijk niet limitatief in welke gevallen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Daardoor is naar de mening van cliënt de deur opengezet voor een breed kader om afwijkend beleid toe te passen en uiteenlopende en eventueel zelfs, niet in de omgeving passend, gebruik mogelijk te maken. Het is volstrekt onduidelijk waarom de gemeente planologische ontwikkelingen opneemt waar tot op heden uiterst terughoudend op is gereageerd. Het komt cliënt vreemd voor dat de wijzigingsbevoegdheid het mogelijk maakt om bewoning in niet naartoe bestemde of bedoelde bouwwerken mogelijk te maken.

Planologie algemeen

Cliënt heeft de indruk dat de wijze waarop een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van bouwwerken is geformuleerd, planologisch gezien niet correct is, althans een tamelijk ruim kader biedt om gebruiksmogelijkheden van bouwwerken, te pas en te onpas, te wijzigen. Op deze wijze zal straks op uiteenlopende locaties wooneenheden worden gerealiseerd.

Dit is niet wat met het vastleggen van bestemmingen en gebruiksvoorschriften wordt beoogd.

Volgens de toelichting van het voorontwerp is het bestemmingsplan vooral en in hoge mate conserverend van aard. Tevens is vermeld dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied worden mogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid strookt naar de mening van cliënt, niet met deze doelstelling.

Vervolg op de brief van
30 juli 2012

Bestemd voor

Bladnummer
3

Ook is vermeld in de toelichting dat de doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het vaststellen van een bestemmingsplan dat recht doet aan de bescherming van het cultuurhistorische karakter, de herkenbaarheid, levendigheid en leefbaarheid van de binnenstad en het havengebied. Er zou enige ruimte zijn voor ontwikkeling maar met de beperking dat deze is toegesneden op de huidige situatie.

In deze visie past de verruiming van de wijzigingsbevoegdheid en daarmee de gebruiksmogelijkheden voor bouwwerken, evenmin.

Cliënt vraagt zich af of de gemeente wel overziet wat het uiteindelijke effect zal zijn op de ruimtelijke ordening in het algemeen nu een aanzienlijke toename van de wooneenheden in de hand wordt gewerkt. Cliënt heeft de indruk dat de gemeente met deze ruimhartige wijzigingsbevoegdheid ook behoorlijk afwijkt van het landelijk beleid. Dit komt cliënt vreemd voor omdat juist het streven is uniformiteit tot stand te brengen.

Een gemeentelijke visie op deze ontwikkeling ontbreekt in de toelichting op het voorontwerp

Aantasting woongenot

Deze planologische ontwikkeling leidt tot aantasting van het woongenot in het algemeen en van cliënt in het bijzonder. Het gaat daarbij om het volgende.

Privacy

Het bieden van mogelijkheden om de gebruiksmogelijkheden van onder meer bijgebouwen te verruimen, betekent een forse aantasting van het woongenot, een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

In de gevel van het bijgebouw naast de woning van mijn cliënt, bevindt zich een raam aan de achterzijde van de muur. De jarenlange illegale bewoning van het bijgebouw heeft een behoorlijke impact op het leven van cliënt gehad. Het raam had daarin een versterkende factor.

Daar was door de eerdergenoemde uitspraak van de rechter en het advies van de bezwaarschriftencommissie eindelijk verbetering in gekomen.

Echter door de verruiming van de gebruiksmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheid van het bestuur wordt deze laatste ontwikkeling weer teniet gedaan.

Vervolg op de brief van
30 juli 2012

Bestemd voor

Bladnummer
4

Burenrecht

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet de gemeente ook alle betrokken privaatrechtelijke burenrechtelijke belangen meenemen. Deze belangen staan de vaststelling van dit plan en de realisering van de bouwplannen in de weg. Graag licht ik dit toe.

Ramen

Op grond van artikel 5:50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn vensters of andere muuropeningen, zoals balkons of soortgelijke werken te hebben. Het bouwwerk dat met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk voor wonen wordt gebruikt staat op korte afstand van de grond van mijn cliënt. En dat zal met de meeste bouwwerken het geval zijn gelet op de beperkte perceelsgrootte van de overige woningen in de wijk.

Deze ontwikkeling betekent in ieder geval een inbreuk op het eigendomsrecht van cliënt.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na vaststelling van het bestemmingsplan. Cliënt is in ieder geval van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente zodra hij in een planologische gezien mindere positie zal worden gebracht.

Niet alleen cliënt zal last hebben van waardeminderung. Alle inwoners van Enkhuizen die in een vergelijkbare situatie zijn als cliënt en die in de toekomst geconfronteerd kunnen worden met een wijziging van het gebruik van een aangrenzend bouwwerk kunnen te maken krijgen met de waardeminderung van hun woning.

Deze woningen zullen net als de woning van cliënt, aanmerkelijk in waarde dalen.

Cliënt stelt dat de verruimde wijzigingsbevoegdheid zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken, dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan in het geding is.

Vervolg op de brief van
30 juli 2012

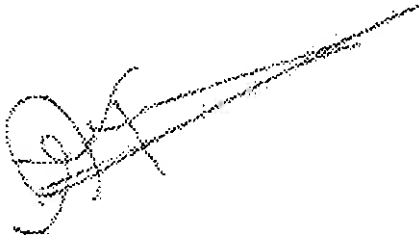
Bestemd voor

Bladnummer
5

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan een met name de daarin opgenomen ruime wijzigingsbevoegdheid van de gebruiksmogelijkheden van bouwwerken, niet vast te stellen en tegemoet te komen aan deze zienswijze.

Hoogachtend



Mw. mr. A.T. Onbelet
Jurist Bestuursrecht



Gemeente Enkhuizen
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen

R.W. van Mullem
Westerstraat 267
1601AJ Enkhuizen



Enkhuizen, 30-7-2012

Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde, Binnenstad en havens en Bedrijventerreinen.

Geachte heer Eenkoorn,

Middels deze brief teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het pand Westerstraat 273, voormalig showroom en werkplaats van Watses. Dit pand is zeer nabij ons huis en tuin gelegen.

De bestemming is nu parkeergarage en in het nieuwe bestemmingsplan krijgt het een horecabestemming. Dit is niet correct en mag niet gebeuren. Tegen de beslissing heb ik de volgende bezwaren:

1. Er is bij de bouw van Hotel De Koepoort overeengekomen dat dit pand blijft dienen als garage voor dit hotel. Het is zelfs een voorwaarde voor het hotel in verband met te weinig parkeergelegenheid voor de bewoners in de naaste omgeving en de hotelgasten.
2. Het betreffende perceel grenst en kijkt uit op meerdere naaste gelegen percelen, waaronder die van ons. Bij aankoop van ons huis heeft het een rol gespeeld dat we geen directe uitkijk op en mogelijke overlast van een nabijgelegen horeca hadden in onze achtertuin. Bij wijziging van het bestemmingsplan naar Horeca lopen wij het risico op toekomstige overlast en ondervinden wij bij eventuele verkoop een forse waardevermindering van ons perceel.

Graag dus bestemming houden op parkeergarage. Wij wensen op de hoogte gehouden te worden van de plannen met dit perceel.

Met vriendelijke groet,

R.W. van Mullem

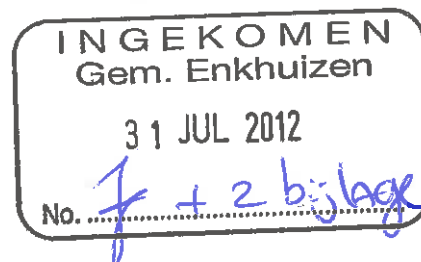
ONTVANGSTBEVESTIGING

Siebara Holding B.V.
De Dolfijn 47
1601 ME ENKHUIZEN
Tel: 0228-313394
Fax: 0228-313152
Rabobank 1114.78.243
BTW no: 8153.26002.B01



jaare

Aan: Gemeente Enkhuiizen
t.a.v. Afdeling Bouwen en Wonen
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN



Betreft: Bezwaarschrift hernieuwd bestemmingsplan

Enkhuiizen, 31 juli 2012

Geachte heer, mevrouw,

door middel van deze brief tekenen wij bezwaar aan tegen het hernieuwde bestemmingsplan voor de binnenstad.

Het gaat om perceel Zuider Boerenvaart 19-21 en 23.
Deze percelen zijn veranderd van "gemengd wonen" naar uitsluitend wonen.
Ook is de goot- en dakhoogte van de 2 percelen verschillend.

De reden dat wij bezwaar aantekenen tegen deze wijziging is dat het perceel 19-21 een bedrijfspand is en niet geschikt is om in te wonen; het perceel 23 is een gecombineerd woon- en bedrijfspand. Ook is het aangegeven goothoogte/dakhoogteverschil tussen de 2 percelen, met het oog op eventuele verbouwingen in de toekomst, niet handig.


Graag zien wij dat de 2 percelen worden omgezet naar "bedrijven" gecombineerd met wonen, zoals perceel 27 / 27A heeft, en zoals het aangegeven is in het huidige bestemmingsplan. Tevens willen wij dat de goot- en dakhoogte van perceel 19-21 gelijk getrokken wordt met die van perceel 23; dwz 5,5/8 meter.

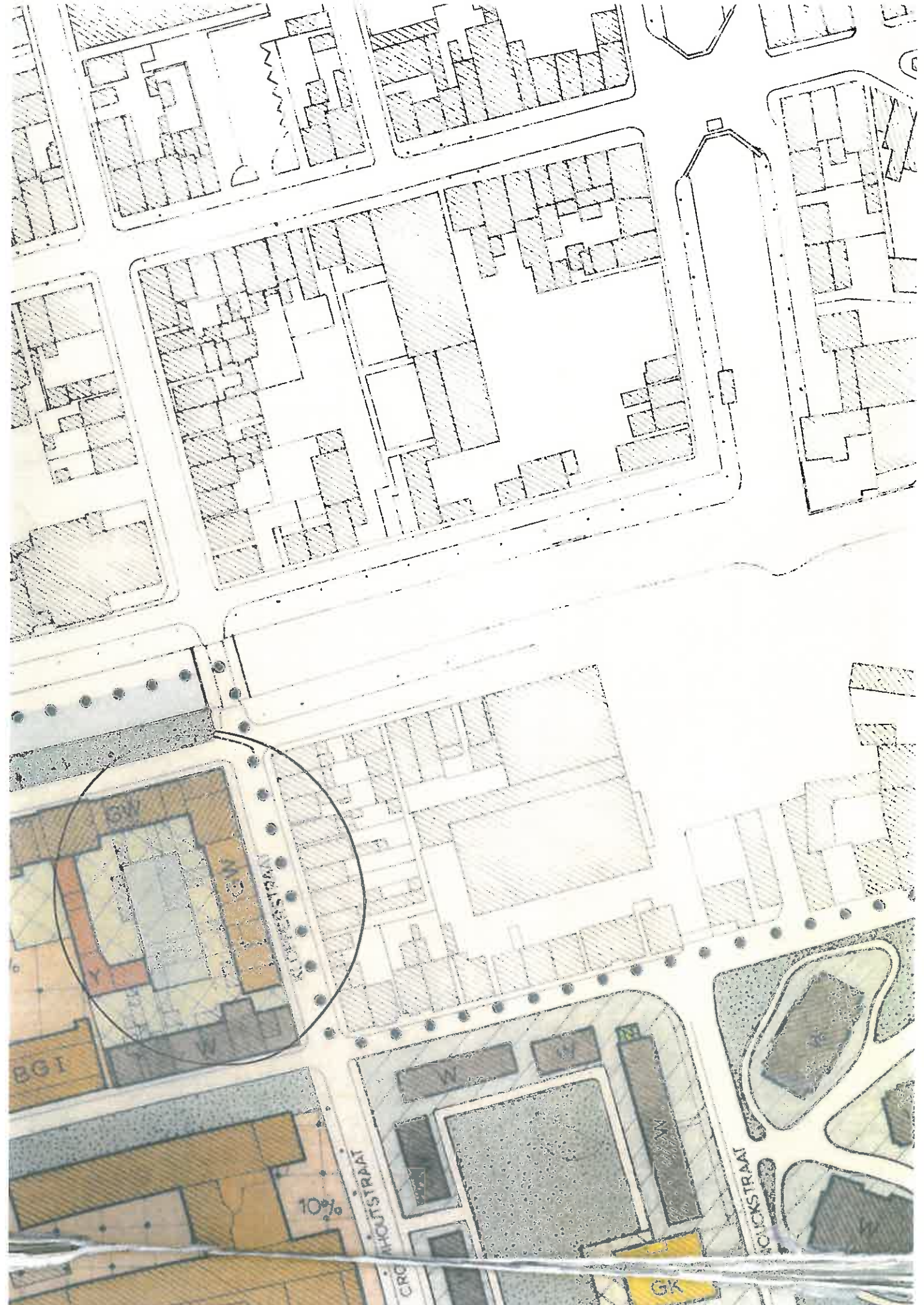
Tot slot behoudt ik mij het recht voor om kleine aanpassingen aan dit bezwaarschrift toe te voegen of te wijzigen.

Met vriendelijke groet,

Ralf Siebenbrodt

Bijlage: kopie overzicht oud- en nieuw bestemmingsplan

Gemeente Enkhuiizen

12.04249



BGT

KLOPPESSTRAAT

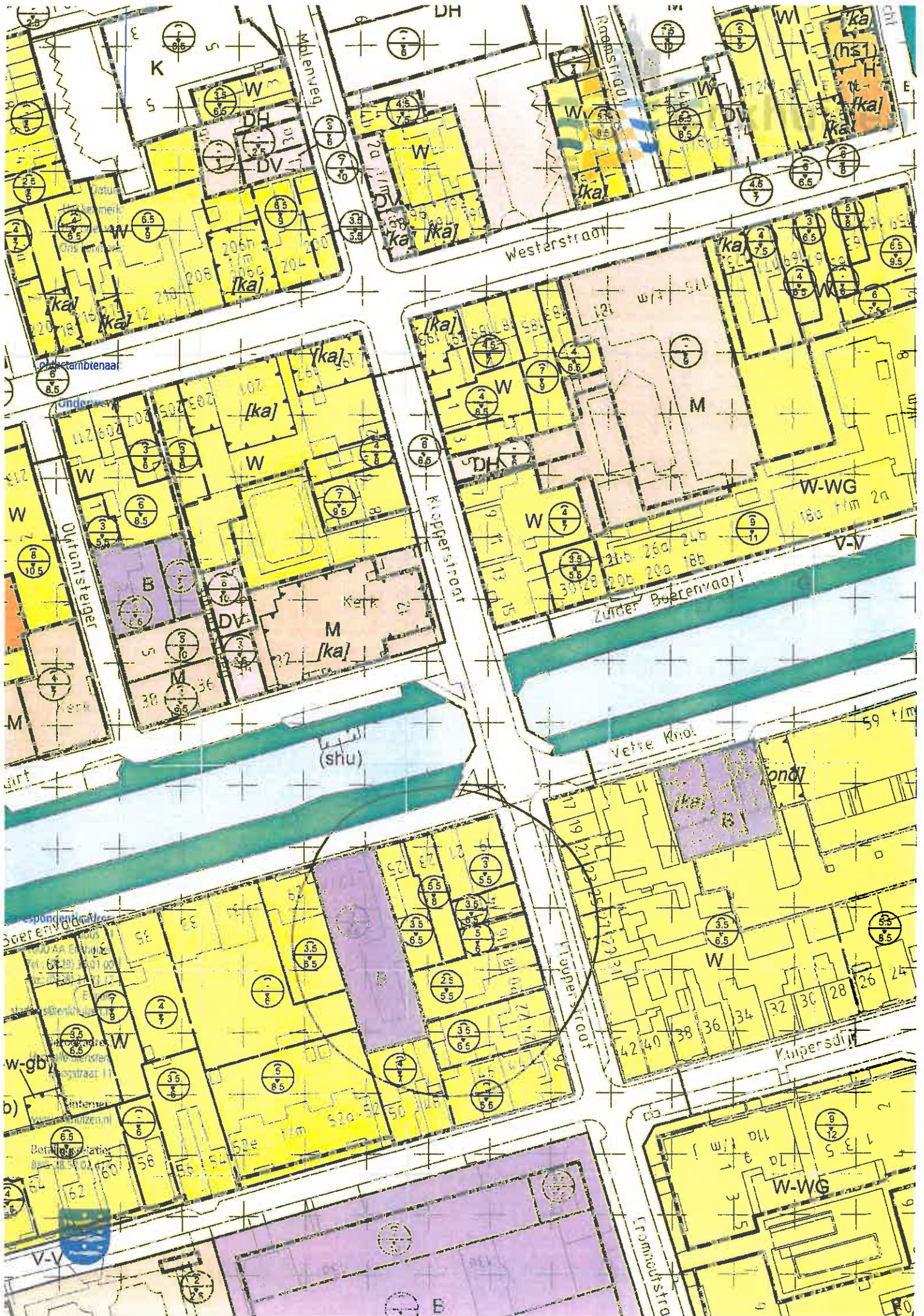
10%

HOUSTRAAT

CRG

GK

MOCKSTRAAT



Gemeente Enkhuizen



12.04250

ONTVANGSTBEVESTIGING

30 juli 2012

Gemeente Enkhuizen
t.a.v. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen



jae

Betreft: Bezwaar vooraankondiging bestemmingsplannen Westeinde, Binnenstad en havens en Bedrijventerreinen.

Geachte mevrouw, mijnheer,

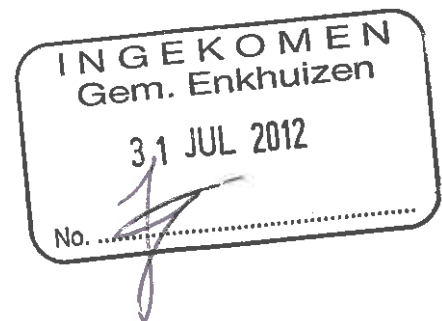
Hierbij maak ik bezwaar tegen het plan om aan de voormalige showroom en Werkplaats van Garagebedrijf Watses aan de Westerstraat 273 de bestemming Horeca te verlenen.

Volgens het huidige plan is de bestemming Garage en transportbedrijven.

Graag wil ik op de hoogte blijven van de verdere gang van zaken.

Hoogachtend,

J. Groot
Burgwal 6
1601 BA Enkhuizen



ONTVANGSTBEVESTIGING

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen



Gemeente Enkhuizen
12.04251

Enkhuizen, 30 juli 2012.

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan "Binnenstad en Havens"

Geacht college,

Inleiding

Op 9 juli 2012 hebben wij, als inwoners en direct belanghebbenden, het voorontwerpbestemmingsplan (vobp) "Binnenstad en Havens" kunnen inzien. Uw college is voornemens in de vobp een ontwikkelingsrichting aan te geven voor deze prachtige plek in Enkhuizen, waar wij als bewoners onze zorgen over willen uitspreken. De Oude Haven zal in de toekomst meer ruimte gaan bieden voor horeca en recreatie, eventueel in combinatie met een woonfunctie. Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Binnenstad en Havens" door de gemeenteraad, heeft u nl. de mogelijkheid en een instrument voor een concentratie en bundeling van voorzieningen op het gebied van horeca en recreatie zoals verwoordt in de stadsvisie 2030/structuurvisie. Om deze reden spreken wij dan ook namens de bewoners (zie bijgaande handtekeninglijst) onze zorgen uit door middel van een onderstaande inspraakreactie op de vobp "Binnenstad en Havens".

Argumenten

De bedrijvigheid aan de Paktuinen zuidzijde is de laatste decennia afgenomen. Hiervoor is woningbouw in de plaats gekomen. Het is inmiddels een buurt geworden met gezinnen met opgroeiende kinderen. De mogelijkheid van uitbreiding van horeca zoals voorgesteld in het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied (tussen twee havens) lijkt ons absoluut geen goede keuze. Hier maken wij dan ook bezwaar tegen.

Overlast

Gezien het verleden met de problemen rond de overlast bij het bowling- biljartcentrum, staat de buurt niet te wachten op een nieuwe start van de horeca op de Paktuinen (intrekken van de horecaverunning op 20 september 2005 als gevolg van ernstige overlast). De buurt leent zich nu niet meer voor meer horeca in dit gebied. Mede door de horeca en mogelijke uitbreiding daarvan zal de parkeer- en verkeersdruk toenemen en ruimte voor spelende kinderen zal ingeperkt worden. Er is al bijna geen speelruimte in de buurt.

Wij zijn ook bang dat de overlast weer terug komt en het gevoel van onveiligheid zal toenemen. (Dronken en schreeuwende mensen, intimidatie, provocatie, racende brommers, geluidsoverlast, enz.). In het handhaven van deze overlast hebben wij weinig tot geen vertrouwen. In de structuurvisie/stadsvisie 2030 wordt al rekening gehouden met toename van overlast, wanneer de horeca toeneemt. Er staat dat de handhaving hierop aangepast zal moeten worden. Dit is het paard achter de wagen spannen. Er wordt dus duidelijk al verwacht dat de overlast zal toenemen, wanneer er meer horeca komt. U zal begrijpen dat wij hier tegen in verweer komen. Overlast en toenemende parkeer- en verkeersdruk kan voorkomen worden door de bestemming "werven" te handhaven zonder mogelijkheden tot uitbreiding van horeca.

Handtekeningen tegen nieuwe

Stadsvisie: (de Kade):

Uobp

M. Visser Stellanpoel Spoorstr. 5 ~~M. Visser~~

J. Visser

J. Blokland

pakhuizen 5 ~~R. Visser~~

H.R. Vapinga

pakhuizen 31

B. Schaap

Pakhuizen 31

~~R. Visser~~
~~B. Schaap~~

G.C. Pijfers Hantzen

Pakhuizen 27

E.P.A. Pijfers

Pakhuizen 27

~~G.C. Pijfers~~

Yacoub M. @awad Pakhuizen 23

23 A

in

"

"

23 B

~~Yacoub M. @awad~~
~~23 A~~
~~23 B~~

Sabine Bronstein Brugstraat 2

~~Sabine Bronstein~~

J. Roosendaal Havenweg 10

~~J. Roosendaal~~

HC Roosendaal. hooper ~~Havenweg 10~~

J. Westhoff

Pakhuizen 25

25 C

~~J. Westhoff~~

Poly Consult

"

23 C

ZHI HETTELING

"

25 B

G. Koster

"

25 C

Onno Lubbers

"

21 A

~~ZHI HETTELING~~
~~G. Koster~~
~~Onno Lubbers~~

Handtekeningen tegen nieuwe
stadsvisie (de nade).

Uopp

* Pakhuizen 29

- Ingrid Koppers
Michel Koppers



* Pakhuizen 35

~~J. M. C.~~

Ingrid Smit.

~~A. de Gelder.~~

A. de Gelder.

* Pakhuizen 37

Ria Duijs



* Slijkwegje 1

Menno Mulla



Maxime Muller



* Pakhuizen 19

Jan Eversell



" "

Rose Hoegen



Havenweg / rook
Pakhuizen 3

Rob Boon



Havenweg
iberg (d).

Dolly Boon - Kruisvater

Zuiderspui 5-6
1600 GtH

koert van Haaren



Bocht 3
Eiland 4

Grete Kroes
Wil en wiesje Koster



ONTVANGSTBEVESTIGING

Persoonlijk bezorgd

Gemeente Enkhuizen
12.04261

Mevr. K.D. Mazereeuw
Dijk 8
1601 GJ Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen
t.a.v. Jacco Eenkhoorn
Hoogstraat 11
Enkhuizen



jae

Betreft: Reactie voorontwerp bestemmingsplan binnenstad en Havens, inzake Zuiderhavendijk 106.

Enkhuizen, 31 juli 2012.

Geachte heer Eenkhoorn,

Hierbij breng ik u onder de aandacht dat op het perceel Zuiderhavendijk 106, 1601 JE; kadastraal bekend sectie F nummer 1690, momenteel een woonbestemming staat.

Op dit perceel is in 2000/2001 een vrijstelling verleend van bestemming voor Horeca en dienstruimte t.b.v. Horeca.


Graag verzoek ik u om aanpassing van de bestemming op dit perceel.

Hoogachtend,

Karin Mazereeuw

ONTVANGSTBEVESTIGING

Persoonlijk bezorgd

Gemeente Enkhuizen

12.04261

Mevr. K.D. Mazereeuw
Dijk 8
1601 GJ Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen
t.a.v. Jacco Eenkhoorn
Hoogstraat 11
Enkhuizen



jae

Betreft: Reactie voorontwerp bestemmingsplan binnenstad en Havens, inzake Zuiderhavendijk 106.

Enkhuizen, 31 juli 2012.

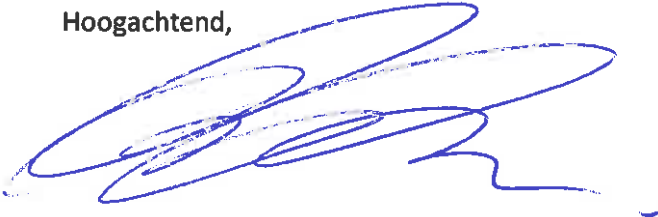
Geachte heer Eenkhoorn,

Hierbij breng ik u onder de aandacht dat op het perceel Zuiderhavendijk 106, 1601 JE; kadastraal bekend sectie F nummer 1690, momenteel een woonbestemming staat.

Op dit perceel is in 2000/2001 een vrijstelling verleend van bestemming voor Horeca en dienstruimte t.b.v. Horeca.

Graag verzoek ik u om aanpassing van de bestemming op dit perceel.

Hoogachtend,



Karin Mazereeuw

ONTVANGSTBEVESTIGING

ONTVANGEN

31 JULI 2012

Enkhuizen 30-07-2012

Betreft :zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens

jaee

Van Brovo-Scheepsbouw
Paktuinen 2
1601 GD Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen
12.04263

Aan het College van B en W van Enkhuizen

Onze zienswijze betreft met name de ontwikkellocatie : Oude Haven

Op pagina 28 staat : Langs de Oude Haven vind onderzoek plaats naar herontwikkeling van de **voormalige** nautische bedrijven aan de Oude Haven naar Recreatiegerichte activiteiten

Wij maken bezwaar tegen het woord voormalig

Op onze locatie Paktuinen 2 vinden nog steeds nautische activiteiten plaats

Het ligt in onze bedoeling onze nautische activiteiten voort te zetten

Op Paktuinen 2 a verrichten wij ook nautische activiteiten met onze hijskraan

Wij zijn voornemens ook deze activiteiten te blijven voortzetten

De loods op Paktuinen 2 zal in de toekomst niet meer voldoen aan onze eisen. Binnen tien jaar willen wij hier graag een mooi nieuw gebouw neer zetten om onze activiteiten voort te zetten. Wat is de visie van de gemeente in deze ?

Ineke Vos
Bart Galama

Brovo-Scheepsbouw

ONTVANGEN

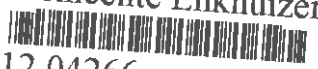
31 JULI 2012

ONTVANGSTBEVESTIGING

Enkhuizen, 31 juli 2012

College van Burgermeester en Wethouders
Van de Gemeente Enkhuizen
Postbus 11 / Breedstraat 53
1600 AA Enkhuizen

jaee

Gemeente Enkhuizen

12.04266

Onderwerp: Inspraakreactie
voorontwerpbestemmingsplan
"Binnenstad en havens"

Geachte leden van het College,

U bent voornemens de verouderde bestemmingsplannen van eind jaren '70 en begin jaren '80 te vervangen. In de tussentijd zijn er via voorbereidingsbesluiten en/of aanpassingsbesluiten de nodige wijzigingen doorgevoerd of in de wacht gezet. Rond 1988 heeft men via diverse manieren geprobeerd uitbreiding van horeca langs onze Enkhuizer Dijk te verwezenlijken. Met veel inspanning van diverse bewoners is dit voorkomen, alsmede met behulp van de Haagse Raad van State. De geschiedenis behoeft zich niet nog eens te herhalen!

Vanaf Dijk 2 tot en met 38 is de gevellengte 101 meter. Volgens het nu nog gehanteerde meetlijnsysteem dient minimaal 50% van de gevelstraat lengte "Wonen" als hoofdfunctie te hebben, 25 meter is al "Bijzonder gebouw", maximaal 15% kan "Horeca" zijn en maximaal 10% "Detailhandel". Met enige verbazing zien we nu onder "Centrum 2", mogelijkheden voor uitbreiding van zogenaamde lichte horeca; o.a. snackbar, restaurant, pension/hotel.

Wij wonen hier (vanaf 1964) al heel lang met plezier, zoals velen. Doordat er een evenwicht is tussen functies, blijft het leuk voor de toerist en ons. Het is vol te houden, om er te wonen, indien wij ons in een rustige tuin kunnen terugtrekken. De stad leeft van/door jaarbewoners.

Gedurende deze bijna 50 jaar hebben wij de meest verwonderlijke zaken meegemaakt. Het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige situatie vast te leggen met enige ruimte voor ontwikkeling. De Monumentenwet uit 1984 beschermt de bestaande structuren van ons dorpsgezicht met die befaamde stadsrechten, gericht op continuïteit van onze rijke historie!

Enkhuizen ligt veel verder van Amsterdam dan Volendam en doordat wij tevens even minder goed zingen dan de inwoners van Volendam, hoeven wij hier echt geen Volendammer Dijk!!

Hoogachtend en vriendelijke groeten,

E.H.M Metten-Ruijter en S.J. Metten

E. Metten-Ruijter *S.J. Metten*

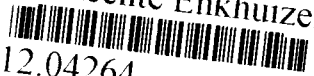
Dijk 22
1601 GJ Enkhuizen



ONTVANGSTBEVESTIGING

Yvonne Bout

Van: Gerard van Merrienboer <hetgrotewater@kpnmail.nl>
Verzonden: dinsdag 31 juli 2012 22:49
Aan: stadhuis@enkhuisen.nl
CC: Jacco Eenkoren; Hendrik Boland
Onderwerp: Zienswijze op het voorontwerp Bestemmingsplan en Havens
Bijlagen: 20111101 verslag overleg Paktuinen gemeente Enkhuisen.doc

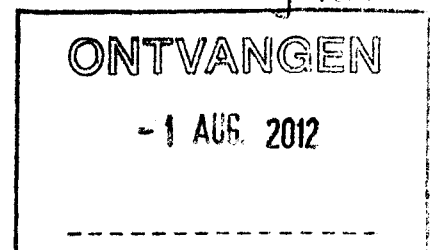
Gemeente Enkhuisen

12.04264

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuisen

Postbus 11

1600 AA Enkhuisen

Geacht college,



Betreft: Zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Geacht college,

Het is de laatste dag dat ik nog kan reageren op het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Dat is laat als het plan al zes weken ter inzage ligt.

Dat is laat als ik op 1 november 2011 overleg heb gehad met de wethouder de heer drs. H.Boland, de beleidsambtenaren de heren J. van Eenkoorn en J.W. Dekker en de stedenbouwkundige de heer Roy Bijhouwer van het atelier Quadrat.

Van dat overleg heb ik u een verslag toegestuurd dat ik hierbij nogmaals bijvoeg.

Zie bijlage.

In dat overleg heeft de wethouder mij duidelijk gemaakt dat hij het bestuurlijk niet meer verantwoord vindt om bepaalde resultaten van de stadsvisie en de structuurnota te verwerken in het komende bestemmingsplan. Reden is de omstandigheid dat het Rijk een sanctie oplegt als oude bestemmingsplannen niet uiterlijk vóór 1 juli 2013 herzien zijn.

De oplossing voor dit stimulerend beleid van de rijksoverheid is nu haastwerk.

We kunnen constateren dat hier de overheid duidelijk in zijn eigen voet schiet.

De investering in de stadsvisie en structuurnota betaalt zich nu voor het onderhavige perceel nog niet uit. In het overleg van 1 november 2011 heb ik het resultaat van dit "stimulerende" rijksbeleid moeten slikken.

In het verslag staat letterlijk: "...de gemeente beoogt de Paktuinen conserverend te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid." In de toelichting van het bestemmingsplan zou de toekomst met een krijtschets beeldend worden beschreven.

In datzelfde overleg is mij duidelijk gemaakt dat als het voorontwerp in procedure is, voor de Paktuinen een projectbesluit kan worden gestart en een anterieure overeenkomst kan worden opgesteld. Daardoor is er vrijwel geen tijdverlies voor de planontwikkeling, is de bestuurlijke stellingname. De heer Eenkoorn zou naar aanleiding van de discussie over de procedure een planning en stappenplan voor de Paktuinen aangeven. Die planning en stappenplan heeft mij, ondanks schriftelijk en mondeling aandringen, nimmer bereikt. Het is dan ook toeval dat iemand mij nog net op tijd op het huidige ontwerpbestemmingplan wees. Toen ik de heer Eenkoorn gisteren telefonisch aan de lijn kreeg, heeft hij mij de sheets toegestuurd die hij gebruikte voor de presentatie van de bewonersavond 9 juli 2012. Hierin is een planning opgenomen doch niet gericht op het projectbesluit dat nu moet worden opgestart.

Een projectbesluit dat volgens het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zich echter nu helaas NIET kan baseren op een wijzigingbevoegdheid zoals in het overleg is afgesproken.

Blijkbaar is er afgelopen maanden sprake geweest van een vermeerderd inzicht om het perceel geen wijzigingsbevoegdheid toe te kennen.

Waar kan het projectbesluit zich wel op baseren?

Volgens pagina 25 is de locatie Oude Haven nog wel een ontwikkellocatie (nummer 12).

De ontwikkeling wordt met een enkele zin geschetst:

"Langs de Oude Haven vindt onderzoek plaats naar herontwikkeling van de voormalige nautische bedrijven aan de Oude Haven naar recreatiegerichte activiteiten." Einde citaat.

Met veel betrokkenheid en mede door mijn BV betaalde krachten heb ik mij ingezet voor een goede beleidsvisie voor dit gebied tijdens de ontwikkeling van de stadsvisie en de structuurnota.

In die stukken is ook te vinden dat naast de Oosterhaven ook de Oude Haven deel zal uitmaken van het toeristische decor (inclusief recreatieve routes). Doch om nu e.e.a. samen te vatten door te stellen dat er ontwikkeling dient te komen naar recreatieve activiteiten is echt te kort door de bocht.

Expliciet is gesteld dat de gemeente de omgeving van de Oude Haven bij de transformatie (meer uitstraling) wil betrekken. De gemeente wil in deze omgeving zo mogelijk meer ruimte bieden aan de horeca, uitgaansmogelijkheden in het centrum van Enkhuizen, eventueel in combinatie met de woonfunctie. Doelstelling is om op termijn beide zijden langs de Oude Haven toegankelijk te

maken met publieksfuncties (horeca en winkels), met een directe aansluiting op het water van de Oude Haven (in de vorm van bijvoorbeeld terrassen en tuinen). Algemene randvoorwaarden zijn hierbij:

- * Openhouden van de lange zichtlijnen over het water;
- * Bebouwing passend in het historische beeld;
- * Kleinschalige publieksgerichte functies.

In mijn zienswijze heb ik indertijd onderstreept dat de financiële haalbaarheid van een hoogwaardige herstructurering met zich meebrengt dat er een kostendrager in de vorm van woningbouw moet worden gezocht. Daar is ook geen misverstand over. In het eerder genoemde verslag wordt gedacht aan menging van wonen, horeca, cultuur en bedrijvigheid. Het begrip wonen heeft de laatste maanden zelfs nog een extra dimensie gekregen toen ik door de wethouder Ruimtelijke Ordening werd uitgenodigd om met de woningbouwcoöperatie te gaan praten. Zoals u bekend heeft e.e.a. niet tot een transactie geleid. Neemt niet weg dat de uitgangspunten voor dit gebied hetzelfde zijn gebleven. Nog steeds is er een kostendrager nodig om tot een goede ontwikkeling te komen.

Dat zal nu echter dienen te gebeuren door het herzien van dit bestemmingsplan met een afzonderlijk zogenaamd postzegel-bestemmingsplan. Een weg die in het verslag van de bespreking op 1 november 2011 nog anders werd benoemd (wijzigingsbevoegdheid). Ik ga er van uit dat het begrip "vrijwel geen tijdverlies voor de planontwikkeling" overeind blijft.

Om hieraan uitvoering te geven kan uw wethouder Ruimtelijke Ordening mij met de stedenbouwkundige de heer R. Bijhouwer spoedig verwachten voor nader overleg.

Tot zover mijn min of meer algemene beschouwing.

Verder zal ik mij beperken tot het conserverend beleid dat u thans toepast.

Allereerst het bowlingcentrum.

Bestemming

Met de bestemming "Recreatie - Bowlingbaan " is het bowling- en biljartcentrum aan de Paktuinen specifiek bestemd. Onder meer het gebruik van de bebouwing hiertoe is toegestaan, alsmede dat ook horecabedrijven tot en met categorie 2 met een oppervlakte van ten hoogste 225 m2 mogelijk zijn. Zie pagina 69 van de toelichting.

Het is juist dat u als overgangsrecht de bowlingbaan specifiek laat bestemmen.

Doch ook geldt de brief van G.S. van Noord-Holland van 29 maart 1994, nr. 94-710060, waarin naar aanleiding van art. 19 WRO bouwplan/wijziging bestemming Paktuinen 4 t.b.v. horecadoeleinden, het volgende wordt gesteld onder het kopje Formele aspecten:

"In het toekomstige bestemmingplan zal aan de betrokken gronden de bestemming "horecadoeleinden" worden gegeven."

Om nu aan die bestemming te koppelen dat de oppervlakte van die horeca-bedrijven niet groter mogen zijn dan 225 m² acht ik onredelijk. Het huidige pand kan ik moeilijk in vier delen gaan verbouwen.

Eenmaal 225 m² (oppervlak van het bestaande Grand Café) met categorie-aanduiding 3 vind ik echter wel aanvaardbaar.

Daarmee voorkomt u dat ik (tijdelijk) neig terug te vallen op een bowlingbaan (categorie 3) welke in het verleden tot veel overlast heeft gezorgd. De buurt zal dat u en mij niet in dank afnemen.

Het past ook in het beleid om zogenaamde horeca-stepstones (in de octopusgedachte van de stadsvisie/structuurnota) in dit gebied op te nemen die als verbinding fungeren van de binnenstad richting nautisch centrum. Hiervoor zou het huidige Grand Café van de Bowlingbaan kunnen dienen. Hiermede maak je het totale oppervlak van de huidige hal toch kleiner. Nogmaals dit betekent wel dat het café categorie 3 verdient zoals dat eerder heeft gefunctioneerd doch in een te grote setting.

Als dan het overige deel van de hal met de bestaande keuken een horeca-bestemming krijgt op het niveau van categorie 2 dan is dat voor mij aanvaardbaar. In dat geval dien ik eenmaal een brandwerende scheiding van 60 minuten aan te brengen.

Bebouwingsvoorschriften.

Helaas heb ik moeten constateren dat de plankaart niet is voorzien van goothoogten en nokhoogten. Deze omissie is mij gisteren door de heer Eenkoorn bevestigd. In dit verband wil ik wijzen op het vigerende bestemmingsplan die een goothoogte van 8 meter toestaat. De maximale hoogte wordt niet genoemd doch wordt beperkt door de bouwverordening die daar 15 meter aangeeft. De bouwvlek van dit vigerende bestemmingsplan is ook nog ruimer als dat van de huidige bowlinghal. Het is niet alleen een goed gebruik om het volume van bouwmogelijkheden in een nieuw bestemmingsplan in stand te laten. Dat wens ik ook nadrukkelijk gehonoreerd te zien!

Als u wilt afwijken van de vigerende goothoogten en de maximale nokhoogte dient het bouwvlak overeenkomstig te worden vergroot.

Nu kom ik op het gedeelte van mijn perceel waar de bestemming is: Voor Bedrijf aangewezen gronden.

Op dat deel van mijn perceel is op 15 mei 2008 van rechtswege een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfspand.

Met de wethouder de heer drs H. Boland is afgesproken en ambtelijk vastgelegd dat deze bouwvergunning niet wordt ingetrokken zolang ik met het gemeentebestuur in overleg ben over de verdere herontwikkeling van het perceel. Gelet op het karakter van dit consoliderend bestemmingsplan dat ook verleende bouwvergunningen vastlegt in het plan, verzoek ik u nu nadrukkelijk de verleende bouwvergunning te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.

Het moge duidelijk zijn dat het streven blijft om naast deze procedure snel mogelijk te starten met een aanvullende R.O.-procedure. Het moge ook duidelijk zijn dat mijn huidige rechtspositie overeind dient te blijven.

Met vriendelijk groet,

Gerard van Merriënboer

Directeur van Het Grote Water BV

Pachter 16-A

3834 CE Leusden

Bijlage: Besprekingsverslag van overleg op 1 november 2011.

BESPREKINGSVERSLAG

Onderwerp **Paktuinen 4-6**

Vergaderdatum **1 november 2011**

Aanwezig	dhr. H. Boland	wethouder
	dhr. J. Van Eenkoorn	beleidsambtenaar ruimtelijke ordening
	dhr. J. W. Dekker	beleidsambtenaar ruimtelijke ordening
	dhr. G. Merriënboer	directeur Het Grote Water BV
	dhr. Roy Bijhouwer	stedenbouwkundige atelier Quadrat

1. Onderwerp **tijdelijke vergunning**

Dhr. Boland geeft aan dat er in het kader van de evenementenregeling per jaar te hoogste 3 festiviteiten op de Paktuinen zijn toegestaan en dat het noodzakelijk is om de gemeente en de omgeving tijdig te informeren.

Dhr. Merriënboer wil de bestaande gebouwen van Paktuinen tijdelijke exploiteren. Hiertoe is een principe verzoek om advies gestuurd naar VNG en met een positief advies teruggestuurd. Van dit standpunt zal dhr. Merriënboer via het College eerdaags schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Dhr. Merriënboer zal via het omgevingsloket een tijdelijke aanvraag conform art. 3.22 van de Wro bij de gemeente indienen. Dhr. Eenkoorn zegt toe zijn medewerking om een aanvraag voor een tijdelijke vergunning zo spoedig mogelijk in behandeling te nemen.

2. Onderwerp **Lange termijn visie**

Dhr. Boland geeft aan dat er naar aanleiding van de werkbijeenkomst met stakeholders door adviesbureau Hza een eerste krijtschets is opgesteld. De wethouder heeft pas recent kennis kunnen nemen van de resultaten.

Dhr. Eenkoorn geeft een toelichting op voorlopige contouren van deze schets voor de Paktuinen:

1. Het oostelijke deel van de haven wordt gezien als een aparte ruimtelijke entiteit met een ander karakter dan het westelijke deel.
2. Het is wenselijk dat er vanaf de Paktuinen zicht geboden wordt op de haven, hiertoe is mogelijke toekomstige bebouwing niet aaneengesloten weergegeven maar zijn er doorgangen tussen de bebouwing getekend.

3. In een illustratieve sfeertekening is langs de zuidzijde van de haven een maritiem milieu aangeduid.
4. Er is de wenselijkheid de kade openbaar toegankelijk te maken.
5. Er wordt gedacht aan een menging van wonen, horeca, cultuur en bedrijvigheid.

3. Onderwerp Bestemmingsplan

De gemeente dient voor 1 juli 2013 te beschikken over een vastgesteld bestemmingsplan en is thans bezig met de selectieprocedure voor een adviesbureau dat het bestemmingsplan zal opstellen.

Dhr. Merriënboer geeft de wenselijkheid aan (zeker gezien het lange voortraject) dat in het bestemmingsplan de beoogde wijziging wordt op genomen.

Dhr. Eenkhoorn geeft aan dat in verband met de planning van bestemmingsplan (en exploitatieplan) de gemeente beoogt de Paktuinen conserverend te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid. In de toelichting van het bestemmingsplan zal het toekomst beeld uit de krijtschets beschreven worden.

Als het voorontwerp in procedure is (voorzien in het voorjaar 2012) kan voor de Paktuinen een projectbesluit gestart worden en een anterieure overeenkomst opgesteld worden. Daardoor is er vrijwel geen tijdverlies voor de planontwikkeling.

De gemeente adviseert dhr. Merriënboer een uitwerking te laten opstellen.

Dhr. Eenkoorn zal naar aanleiding van de discussie over de procedure een planning en stappenplan voor de Paktuinen aangeven.

3. Onderwerp Afspraken

- Dhr. Merriënboer wordt door de gemeente op de hoogte gesteld van het advies van de VNG.
- Van Dhr. Merriënboer dient via het omgevingsloket van de gemeente Enkhuizen een tijdelijke vergunning in.
- Dhr. Eenkoorn geeft aan dhr. Merriënboer een planning en stappenplan van het bestemmingsplan en een projectbesluit door.



31 juli 2012, Enkhuizen

t.a.v. de heer J. Eenkoren

Betreft zienswijzen met betrekking tot bestemmingsplan "Binnenstad en Havens"

Geachte heer Eenkoren,

Met betrekking tot bestemmingsplan heb ik de volgende zienswijzen:

- De bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot groen (artikel 10) en water (artikel 20) zijn te beperkend. Het moet mijn inziens mogelijk zijn een doorgaande steiger te realiseren over de volle lengte van walkant als meerde bewoners aan die kant dat wenen. Ik denk daar bij aan het realiseren van een gelijk beeld als de oude aardappel haven. Voordeel lijkt mij daar dat een doorlopende steiger een betere beeldkwaliteit heeft dan allemaal verschillende steigers. Een deel van de steiger op het groen projecteren geeft een betere kwaliteit van de steigeren mogelijk openbaar gebruik.
- Zekerstelling ontbreek dat de scholen en sporthal aan de korte Westerstraat binnen hun bestaand bouwvlak en hoogte blijven.
- Mogelijkheid van bed & breakfast in bijbehorende bijgebouwen op de woonbestemming is duidelijk (de wens m.b.t. bed & braekfast is er wel).

Graag wil ik mijn zienswijze toelichten als dit gewenst en indien nodig, aanvullen.

Met vriendelijke groet,
Ronald Snip, Oude Gracht 21, 1601 RD te Enkhuizen.
Tel. 06 38086595
ronsnip@planet.nl

Gemeente Enkhuizen



12.04265

Enkhuizen, 1 augustus 2012

ONTVANGEN

- 2 AUG. 2012

Raad en College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Enkhuizen
Postbus 11/Breedstraat 53
1600 AA Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen



12.04296

Onderwerp; Inspraakreactie
voorontwerpbestemmingsplan
'Binnenstad en havens'

ONTVANGSTBEVESTIGING

Ahoi geachte leden van het College

U wilt met de nieuwe bestemmingsplannen de huidige situatie vastleggen met enige ruimte voor ontwikkelingen. Hierbij volgen suggesties met enige uitleg!

- Bij Paktuinen 2a, in de volksmond "Witte Voet" geheten, is de verzakte kade waarschijnlijk veroorzaakt door het baggeren en deze wilt u herstellen. In 1992 zijn door aannemingsbedrijf J.G. Nelis (nu BAM) de landhoofden van de Drommedarisbrug gerenoveerd. Door langdurige onderbemaling zijn destijds deze landhoofden verzakt en was de brug nogal steil geworden. Om erger te voorkomen zijn toen groutankers met stukken wrijfhout aangebracht en de brug werd ingekort. Plan, daarom ook, zeer zorgvuldig met de Drommedaris! Op een oude havenkaart uit 1806 is zichtbaar, dat de doorvaartopening destijds 12 meter bedroeg. Dit komt overeen met de breedte van Admiraliteitsschepen uit de V.O.C.-tijd. De huidige maat is nu ongeveer 10 meter en komt overeen met de doorvaartbreedte (10 m.) van de in 1818 gebouwde Sassluizen. Op een oude foto rond 1900 is te zien dat het loopvlak van de brug breder was dan de 1,74 meter nu. Er was, als toegangspoort tot de stad, hoogstwaarschijnlijk verkeer van paard en wagen over de brug noodzakelijk. De breedte van de brug, kwam waarschijnlijk overeen met de 2,5 meter ruimte tussen de kanonnen, in de 3 meter brede onderdoorgang van de Drommedaris. Hierbij het voorstel de originele historische maten weer te gebruiken, zodat de beide stoomschepen "C. Bosman" en "R. van Hasselt" bij de werf "Vooruit" aan de Paktuinen kunnen komen en tijdens 10x2= 20 jaar te kunnen restaureren als praktijkschool voor "oude" scheepsbouwkunde. Dit waren de eerste prachtige schepen in 1915 ontworpen door Dirk Schouten (1878-1964). Zijn één na laatste schip uit 1956 was het "m.s. Friesland", nu in gebruik bij de "Westfrieze historische driehoek".

- Paktuinen 12; als karakteristiek WIC-Pakhuis behouden. De bestemming “Wonen” veranderen in “Maatschappelijk” voor gebruik door “Zeeverkenners”.
- Carnavalsvereniging “De Haringhoppers” zoekt een nieuwe locatie voor haar onderkomen, maar nu middenin onze samenleving. De eigen romneyloods van 12 meter breed en 40 meter lang (tijdelijk) herplaatsen op de (nog) niet bebouwde gronden van het Paktuynenkwartier. Zolang als mogelijk totdat daar, in tegenstelling tot appartementen, een multifunctionele zaalruimte annex schouwburg en of bioscoop voor 444 personen zal kunnen worden gebouwd.
- Aan het eind van de ‘Oude haven bij het ‘Waaigat’ kan een verbinding tussen hoog- en laagwater in de vorm van een 4,44 meter brede sluis komen. Hiertoe dienen enige panden door wegbestemming in de toekomst te kunnen worden geamoveerd. De voorkeur gaat uit naar de hoek Waaigat-Vette knol, omdat de huidige sloepenhaven dan als zwaaiikom kan worden gebruikt.
- Uiteraard staan een aantal gedempte grachten op de nominatie om te worden hergraven. In casu; Wegjes, Van Bleiswijkstraat, Venedie, Wortelmarkt, Verlaat, Karnemelksluis, Noorderhavendijk, Kaasmarkt en Waagstraat. Hiertoe zal een Vereeniging ter hergraving van de Enkhuizer grachten dienen te worden opgericht onder de paraplu van Ver. Oud-Enkhuizen of Stichting Stadsherstel.
- De ontwikkelingslocatie “Boschplein”, kan door amovering van de voormalige Boschschool, het stadspan annex “Brink” van Enkhuizen worden. Ter plaatse van het huidige gebouw kan gras worden aangebracht met een muziek-kiosk aansluitend aan de bestaande ingangszuilen van het oude schoolgebouw.
- Ligplaatsen met huisnummering in de Oosterhaven dienen, zowel met als zonder bewoning van het schip, als vaste ligplaats te kunnen worden gebruikt.
- Ander bestemmingsplan dan binnenstad, maar de nabije ligging ook bij de nieuwbouw is een goede reden om de sportvelden ter plaatse te renoveren. Het indelingsontwerp met plannen tot grondverbetering zijn bijna gereed. Dit was een hele lijst van aandachtspunten of suggesties en indien er een toelichting verlangd wordt, dan ben ik hier uiteraard toe bereid.

Succes en vriendelijke groeten,

Cultuurtechnisch Ingenieur Land en Watermanagement

Adviseur EVM Land of Watermanagement

Erwin Valentinus Metten

Zuiderhavendijk 71


1601 JB Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Enkhuizen, 1 augustus 2012

Harry en Eline Posthumius
Torenstraat 42
1601 HH Enkhuizen



Gemeente Enkhuizen

12.04297

Onderwerp: reactie voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens

Geachte Burgemeester en Wethouders,

ONTVANGSTBEVESTIGING

Wij hebben het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens bekeken en willen hier graag een reactie op geven. Wij hopen dat onze reacties verwerkt/aangepast worden in het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en Havens.

Betreft het pand Drukkerij Bijto:

Krugerstraat 1, sectie E nr. 4743

Aan de achterzijde van dit bedrijfspand bevinden zich twee garagedeuren die uitkomen op de openbare weg (het doodlopende straatje dat uitkomt in de Paulus Potterstraat), in het voorontwerpbestemmingsplan wat nu ter inzage ligt is de bestemming gewijzigd in Wonen. Graag willen wij dat dit wordt gewijzigd in de bestemming verkeer. Immers wij willen gebruik kunnen blijven maken van onze ingang van het bedrijfspand aan deze zijde.

Drukkerij Bijto betreft de aangrenzende panden Westerstraat 146-148 en Krugerstraat 1. De panden gelegen aan de Westerstraat hebben de bestemming gemengd gekregen, hier kunnen wij ons goed in vinden. Echter de panden aan de achterzijde (Krugerstraat) hebben de bestemming Wonen gekregen, hier kunnen wij ons niet in vinden. Graag zien wij ook deze bestemming gewijzigd in de bestemming gemengd. In het huidige plan ligt er een bedrijfsbestemming op. Indien de panden van de drukkerij verkocht zouden worden zou het mooi zijn als er behalve een bedrijf ook een woning of woning in combinatie met een bedrijf gevestigd zou kunnen worden.

Westerstraat 146-148

Zoals gezegd kunnen wij ons vinden in de bestemming gemengd, echter wij zouden hier ook heel graag een horecafunctie op willen hebben omdat hier vraag naar is. De ruimte is ontzettend groot en leent zich bij uitstek voor een restaurant, lunchroom o.i.d. wij willen u vragen naar de mogelijkheden te kijken en zijn bereid het een en ander toe te lichten.

Betreft ons woonhuis Torenstraat 42

Torenstraat 42, sectie F nr. 2953

Op ons woonhuis rust de bestemming gemengd volgens het huidige plan. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft ons huis de bestemming Wonen gekregen. Hier zijn wij het niet mee eens. Dit betreft een waardevermindering van ons pand omdat de mogelijkheden beperkt worden. Tevens is ons pand tussen alle centrumvoorzieningen in gesitueerd, gelegen naast een viswinkel, snackbar, cafe en aan de overzijde een bank. Tevens in de straat nog een cafe (Lange Jan) een winkel van Torenstraat 6-7, een fysiopraktijk Torenstraat 1, de Aldi Torenstraat 10. Ook de achterzijden van de winkels aan de Westerstraat zijn gelegen aan de Torenstraat. Als je op de kaart kijkt zijn er nauwelijks woonbestemming in onze straat. We worden omringd door

centrumdoeleinden, horeca en maatschappelijke doeleinden. Gezien de ligging van onze woning zou een bestemming Centrum-2 of Gemengd veel meer van toepassing zijn.

Onze steeg behorende bij het woonhuis lijkt te zijn verdwenen op de kaart en/of heeft de bestemming horeca gekregen. Graag zouden wij dit duidelijk op de kaart terug willen zien omdat er al genoeg problemen over deze steeg zijn ontstaan.

Westerstraat 79, sectie F nr. 1580 cq Torenstraat 44

Dit pand grenst aan de achterzijde min of meer aan onze tuin. Volgens de nieuwe bestemming in het voorontwerp zouden zij op de verdieping tot 20 m vanaf de voorgevelrooilijn naar achteren uit mogen bouwen ten behoeve van wonen. Dit zou betekenen dat wij vanuit onze minimale tuin geen enkel zonlicht meer krijgen en tegen hoge muren aan zouden moeten kijken. Graag zouden wij zien dat de huidige bestemming blijft gehandhaafd, het huidige bouwwerk heeft een diepte van 15 meter op de verdieping. In het huidige bestemmingsplan mag een aanbouw uit 1 bouwlaag bestaan en geldt een terras als een tweede bouwlaag. In het voorontwerp heb ik hier niets over kunnen lezen. Graag zouden wij willen weten wat de nieuwe regels zouden worden.

In de bijlage een overzicht van de betreffende panden.

Graag zouden wij van u een schriftelijke reactie willen ontvangen op de inhoud van deze brief.

Vriendelijke groeten,

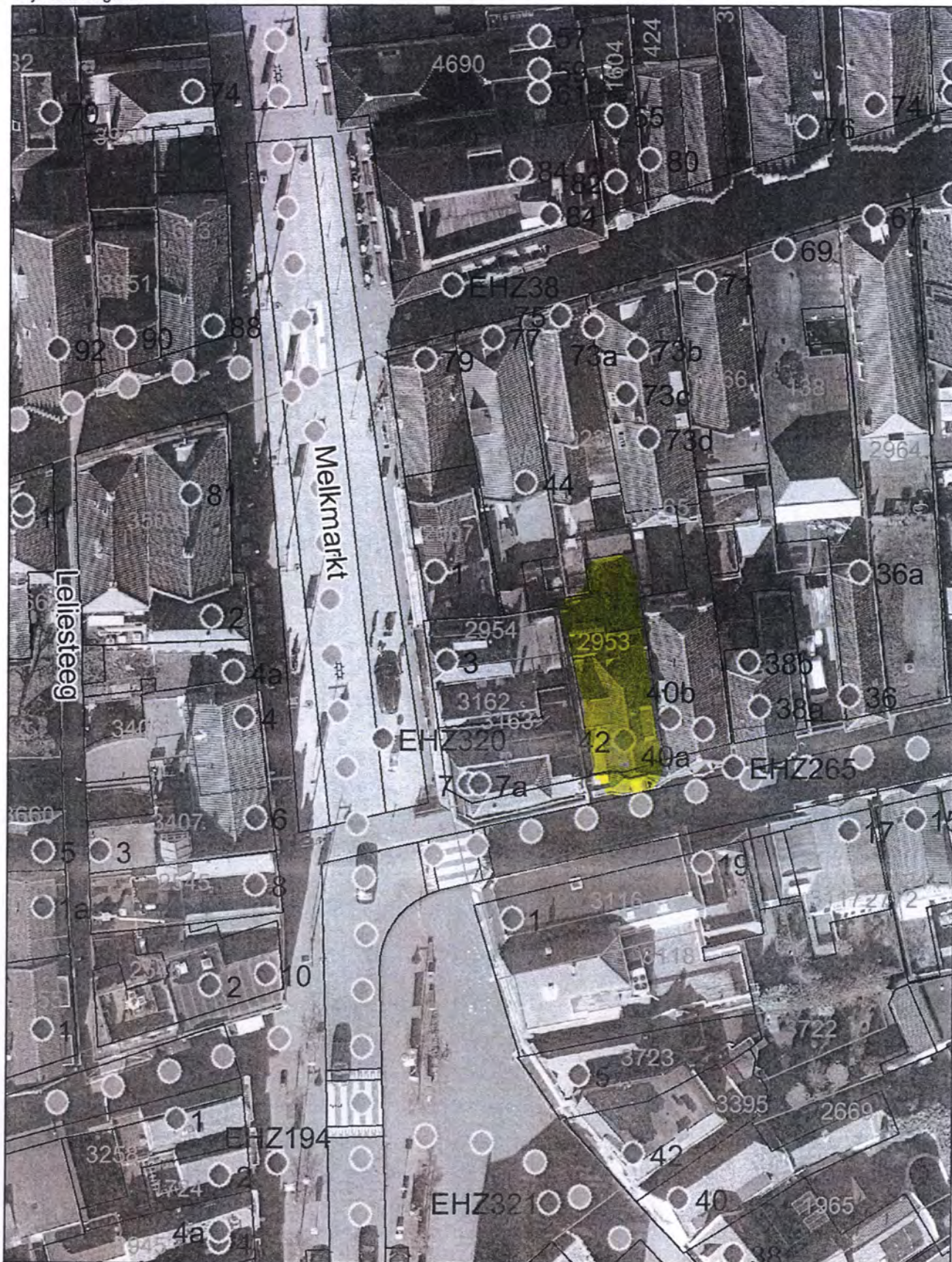


Eline en Harry Posthumius

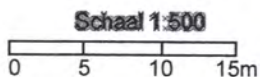
Bijlagen: 2

Dit is een TITEL

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend - Gemeente Enkhuizen 2011

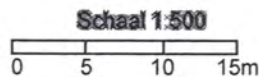


01 Augustus 2012

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend- Gemeente Enkhuizen 2011

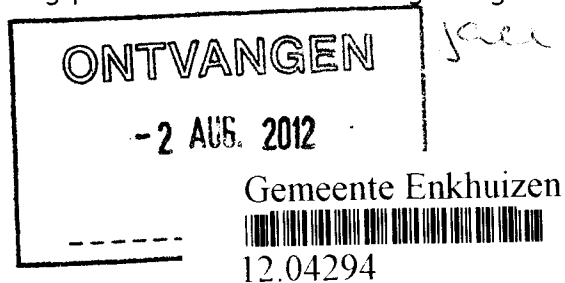


01 Augustus 2012

Marion Adelaar

Van: Peter de Jong <peterdejong@live.nl>
Verzonden: woensdag 1 augustus 2012 14:39
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl; Jacco Eenkoren
Onderwerp: bezwaar concept bestemmingsplan binnenstad en bouwvergunning westerstraat 273

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen



Betreft: bezwaar concept bestemmingsplan binnenstad en bouwvergunning westerstraat 273

Datum, 1-8-2012

ONTVANGSTBEVESTIGING

Geachte heer Eenkhoorn, beste Jacco,

Hierbij wil ik graag reageren n.a.v. de inzage in de inventarisatiekaarten van het concept bestemmingsplan binnenstad en de kennisgeving van de bouwvergunning westerstraat 273 d.d. 14 maart 2000.

Ik heb vernomen dat er een herzien plan gaat komen voor de bouwvergunning westerstraat 273 d.d. 14 maart 2000. Volgens mij is dit alleen het open terrein met de showroom.

We zouden graag de bestaande bouwvergunning; waarin de werkplaats gehandhaafd blijft, willen inpassen in het nieuwe plan. De huidige bouwmassa zou als maximum bouwmaat moeten dienen voor de eventuele nieuwbouw.

Om onduidelijkheden te voorkomen, zouden we graag de oude werkplaats, volgens ons westerstraat 275 als bestemming parkeerterrein in het nieuwe bestemmingsplan willen zien.

Wanneer een nieuw plan zou komen voor westerstraat 273 of 275 willen we inspraak mbt andere zaken zoals geluidsoverlast of luchtkwaliteit.

We willen graag op de hoogte blijven of de aanpassing door gevoerd is.

Met vriendelijke groet,

Peter de Jong
Burgwal 4
1601 BA Enkhuizen

Marion Adelaar

Van: Emmy van der Leek <dirkenemmyvdleek@kpnmail.nl>
Verzonden: woensdag 1 augustus 2012 16:00
Aan: stadhuis@enkhuizen.nl; Jacco Eenkoren
Onderwerp: bezwaar concept bestemmingsplan

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. taakveld Ruimtelijke Ordening
Hoogstraat 11
Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen

12.04295



Betreft: bezwaar concept bestemmingsplan binnenstad en bouwvergunning Westerstraat 273

Datum, 1-8-2012

ONTVANGSTBEVESTIGING

Geachte heer Eenkhoorn, beste Jacco,

Hierbij wil ik graag reageren n.a.v. de inzage in de inventarisatie kaarten van het concept bestemmingsplan binnenstad en de kennisgeving van de bouwvergunning Westerstraat 273 d.d. 14 maart 2000.

Ik heb vernomen dat er een herzien plan gaat komen voor de bouwvergunning Westerstraat 273 d.d. 14 maart 2000. Volgens mij is dit alleen het open terrein met de showroom.

We zouden graag de bestaande bouwvergunning; waarin de werkplaats gehandhaafd blijft, willen inpassen in het nieuwe plan. De huidige bouwmassa zou als maximum bouwmaat moeten dienen voor de eventuele nieuwbouw.

Om onduidelijkheden te voorkomen, zouden we graag de oude werkplaats, volgens ons Westerstraat 275 als bestemming parkeerterrein in het nieuwe bestemmingsplan willen zien.

Wanneer een nieuw plan zou komen voor Westerstraat 273 of 275 willen we inspraak mbt andere zaken zoals geluidsoverlast of luchtkwaliteit.

We willen graag op de hoogte blijven of de aanpassing door gevoerd is.

Met vriendelijke groet,

E. van der Leek - van der Veer
Burgwal 2
1601 BA Enkhuizen



GRATIS animaties voor je e-mail [Klik hier!](#)

ONTVANGSTBEVESTIGING

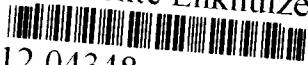
copie H Boland

Gemeente Enkhuizen
t.a.v. de heer H. Boland
Breedstraat
Enkhuizen



Joelle

Betreft: Spoorstraat 23
Datum 6 augustus 2012

Gemeente Enkhuizen

12.04348

Geachte heer Boland,

In referentie aan het gesprek wat wij enkele jaren geleden hebben gehad met betrekking tot de boven verdieping van de Havenweg 23 (kleine cafe) waarin wij graag een restaurant zouden willen vestigen doen wij u hierbij een hernieuwd verzoek. U vertelde ons toen dat dit gezien het bestemmingsplan en de Horeca nota niet mogelijk was en adviseerde ons de aanvraag weer te doen wanneer er een uitbreiding mogelijk zou zijn.

Bij deze vragen wij u vriendelijk ons verzoek om een restaurant te kunnen maken op de locatie Spoorstraat 23 (bovenverdieping) in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,



Heleen de Ruiter

Havenweg 24

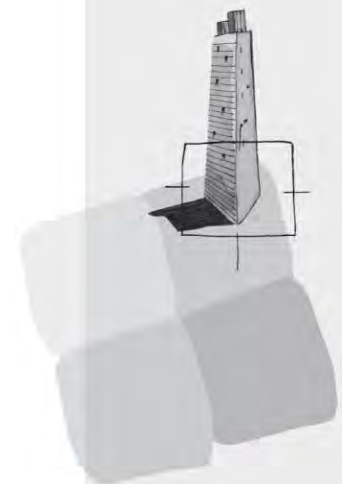
1601 GA Enkhuizen

06-20208999

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Enkhuizen

Projectnummer
800.33.00.04.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort