

**Nota van beantwoording zienswijze behorende bij het ontwerp bestemmingsplan
Centrum Heemskerk**

1. Inleiding

Met ingang van 2 november 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Centrum Heemskerk op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. Per zienswijze is de reactie van de gemeente aangegeven en is concluderend aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Deze ambtshalve wijzigingen worden in hoofdstuk 3 aangegeven.

2. Zienswijzen

2.1. Indiener 1

Adres: Maerten van Heemskerckstraat 27a
Datum ontvangst: 13 december 2012
Ontvankelijkheid: ja

Samenvatting zienswijze

- a. adressant wenst een uitbouw/overkapping (balkon) aan de achterzijde van het perceel Maerten van Heemskerckstraat 27, zodat de woonruimte op de verdieping direct gekoppeld is aan een buitenruimte. Het ontwerpbestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. Verwezen wordt naar woningen in de Poelenburglaan waar op de uitbouw aan de achterzijde van de woning balkons zijn gerealiseerd.
- b. adressant is van mening dat de bestemming 'Kantoor' van het pand Maerten van Heemskerckstraat 27 niet juist is. Het pand wordt gebruikt voor praktijkruimte en de verdieping voor wonen.
- c. adressant wijst er op dat de bouwvlakken van o.a. Maerten van Heemskerckstraat 31, 33, 35, 36 en 37 kleiner zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. Met een vergroting van het bouwvlak (zie hieronder onder c) kan een balkon aan de achterzijde van de woning gerealiseerd worden.
- b. De locatie Maerten van Heemskerckstraat 27 en 27a is volgens een eenduidige bestemmingsmethodiek bestemd als 'Kantoor' met de functieaanduiding 'Dienstverlening' en 'Maatschappelijk'. De op de locatie uitgeoefende functies passen binnen de genoemde bestemming. Aanpassing van de bestemming is niet noodzakelijk. De functie 'wonen' wordt voor het betreffende pand toegevoegd aan de bestemming.
- c. Het juist dat de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan niet goed zijn overgenomen. De bouwvlakken worden aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt de functie 'Wonen' toegevoegd aan de bestemming van het pand Maerten van Heemskerckstraat 27. De bouwvlakken van Maerten van Heemskerckstraat 31, 33, 35, 36 en 37 worden aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

2.2. Indiener 2

Adres: Maerten van Heemskerckstraat 31 t/m 37 en 36
Datum ontvangst: 13 december 2012
Ontvankelijkheid: ja

Samenvatting zienswijze

De bouwvlakken van de woningen aan de Maerten van Heemskerckstraat 31 t/m 37 en 36 zijn verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Eventuele uitbreidingen van de woningen worden hiermee beperkt.

Beantwoording

De bouwvlakken zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de bouwblokken van de woningen aan de Maerten van Heemskerckstraat 31 t/m 37 en 36 overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

2.3. Indiener 3

Adres: Marquettelaan 3
Datum ontvangst: 26 november 2012
Ontvankelijkheid: ja

Samenvatting zienswijze

Adressant wijst op het feit dat de bouw- en goothoogten van het pand aan de Marquettelaan 3 niet overeenstemmen met de werkelijkheid. Het bestemmingsplan belemmert de restauratie van het gemeentelijk monument in de oorspronkelijke staat.

Beantwoording

De bouw- en goothoogten van het pand aan de Marquettelaan 3 zullen aangepast worden.

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw in respectievelijk 10,5m en 6m van het pand aan de Marquettelaan 3.

2.4. Indiener 4

Adres: Gerrit van Assendelftstraat 17
Datum ontvangst: 10 december 2012
Ontvankelijkheid: ja

Samenvatting zienswijze

Adressant wenst een wijziging van de bestemming van het pand aan de Gerrit van Assendelftstraat 17 in de bestemming 'Centrum'. Verwezen wordt naar een e-mail, waarin ambtelijk wordt aangegeven dat onder voorbehoud van goedkeuring door het college het pand aan de Gerrit van Assendelftstraat met de bestemming 'Centrum 1' wordt aangemerkt.

Beantwoording

In antwoord op een principeverzoek van de eigenaar van het pand om wijziging van de bestemming heeft het college bij brief van 13 juli 2010, kenmerk UD/2010/71286, geantwoord, dat onder voorwaarden aan de wijziging meegewerkt kan worden. De eigenaar wil echter niet aan deze voorwaarden voldoen, hetgeen reden is om de bestemming niet in de gewenste zin te wijzigen. Onderhandelingen nadien hebben niet tot een oplossing geleid en zijn beëindigd. Het college heeft derhalve de eerder genoemde goedkeuring niet verleend.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen:

Het bestemmingsplan wordt op een aantal onderdelen ambtshalve gewijzigd:

- Het bouwplan Marquettelaan 2 is in de verbeelding opgenomen;
- De wijzigingsbevoegdheid voor 'Aktiegebied Kerkweg' was niet juist in de verbeelding en regels overgenomen. De verbeelding en regels zijn hier op aangepast;
- Het medegebruik voor evenementen is bij de bestemming Verkeer/-verblijf in de regels aangevuld;
- De zijerfregeling voor de bestemming Wonen was niet juist opgenomen op de verbeelding. De verbeelding is hierop aangepast.