



Afd.	ambt.	cc	bvo

Corsa registratie : 10.10258
Behoort bij voorstel : 10.10257

10.046
Datum B&W : 16 maart 2010

De Raad van de gemeente Hoorn;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. maart 2010 met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Tuibrug";

besluit:

1. de "Nota van zienswijzen en wijzigingen, ontwerpbestemmingsplan Tuibrug" vast te stellen;
2. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijze van Het Guldenbos, vereniging tot behoud van het wandelbos bij de Tuibruglocatie, alsmede diverse eigenaren/bewoners van woningen aan de Dukaat, Florijn en Reaal, ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Dukaat 47 ongegrond te verklaren;
5. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Dukaat 48 ongegrond te verklaren;
6. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Dukaat 53 ongegrond te verklaren;
7. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Reaal 133 ongegrond te verklaren;
8. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Reaal 134 ongegrond te verklaren;
9. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Reaal 135 ongegrond te verklaren;
10. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Florijn 28 ongegrond te verklaren;
11. de zienswijze van de eigenaar/bewoners van de woning Lageweg 20 ongegrond te verklaren;
12. het bestemmingsplan "Tuibrug" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:
 - a. aan artikel 27 (Algemene gebruiksregels) dient een tweede lid te worden toegevoegd met daarin een uitzondering op deze gebruiksregels: "Tot een gebruik, strijdig met deze gebruiksregels, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt niet gerekend: - het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden als evenemententerrein."
 - b. aan artikel 6 (Wonen) lid 2 sub 3 onder e dient na het einde van de leden 1 en 2 het volgende te worden toegevoegd: "gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw";
 - c. aan artikel 6 (Wonen) lid 2 sub 3 dient de volgende regel te worden toegevoegd: "indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een plat dak, mogen op het dak geen afscheidingen worden gebouwd.";
 - d. aan artikel 6 (Wonen) lid 2 sub 4 dient de volgende regel te worden toegevoegd: "in afwijking van het bepaalde onder a mogen erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 meter bedragen, indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping voor de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd."
13. de verbeelding als volgt te wijzigen: de westelijk gelegen watergang wordt versmald. De breedte wordt teruggebracht van 6 meter naar 3 meter.
14. te verklaren dat voor het bestemmingsplan "Tuibrug", dat voorziet in bouwmogelijkheden binnen het plangebied, geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld.

Hoorn, 27 april 2010

De griffier,

De voorzitter,



11.29494

Afd.

Ambt.

GEMEENTE
Hoorn**Raadsvoorstel**

11.084
 Corsa reg : 11.29494
 B&W d.d. : 13 september 2011 voorstel: 11.29645
 Steller : B.E. Kahlman telnr: 0229-252415
 Bureau : RWE

Datum : 4 oktober 2011
 Raad d.d. : 4 oktober 2011
 Portefeuillehr : Wethouder R. Tonnaer
 Budgethouder : M. van Drongelen

Onderwerp : Vaststellen "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Tuibrug"

Besluit : de "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Tuibrug" vast te stellen

Wat is de aanleiding van dit raadsvoorstel?

De Tuibruglocatie is door uw raad op 8 mei 2007 aangewezen als locatie waarbinnen op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap woningbouw mag worden ontwikkeld. Voor deze locatie hebben uiteindelijk vier groepen samen een woningbouwplan ontwikkeld. Dit woningbouwplan gaat uit van 11 vrijstaande woningen en één appartementencomplex met circa 29 woningen. Om het realiseren van het woningbouwplan mogelijk te maken is het "Bestemmingsplan Tuibrug" opgesteld en in procedure gebracht. In het kader van deze procedure zijn zienswijzen ingebracht door omwonenden. Deze zienswijzen zijn er met name op gericht om het kapbos in stand te houden. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van het woningbouwplan en uw raad heeft de zienswijzen ongegrond verklaard en het "Bestemmingsplan Tuibrug" bij besluit op 27 april 2010 vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is door de omwonenden beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna genoemd ABRS). De zaak is op 28 maart 2011 behandeld en op 13 juli 2011 heeft de ABRS uitspraak gedaan. De ABRS heeft besloten dat het bestemmingsplan is geschorst voor zover het betreft de gronden gelegen langs de oostelijke watergang gelegen tussen de Reaal en de Tuibruglocatie. De ABRS vindt dat in het bestemmingsplan voorschriften moeten worden opgenomen gericht op de bescherming van de meervleermuis. Het betreft hier slechts een klein deel van het plangebied. Het overige deel van het bestemmingsplan is akkoord bevonden en is onherroepelijk. Uit de uitspraak blijkt dat de ABRS het realiseren van woningbouw op de Tuibruglocatie akkoord heeft bevonden. Ook alle andere bezwaren tegen deze ontwikkeling zijn ongegrond c.q. niet van toepassing verklaard.

Wat is er geregeld om de meervleermuis te beschermen ?

Ecologisch onderzoek wijst uit dat er verschillende soorten vleermuizen aanwezig zijn in het gebied waar de Tuibruglocatie is gelegen. Deze vleermuizen gebruiken onder andere de Tuibruglocatie als foerageergebied. Dat betekent dat ze in het luchtruim en in het gebied zelf naar voedsel zoeken. In het ecologisch rapport wordt geconcludeerd dat het verdwijnen van het kapbos geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor de in het gebied aanwezige vleermuizen, omdat er in de omgeving van de Tuibruglocatie nog voldoende foerageergebied aanwezig is. Daarbij wordt opgemerkt dat het mogelijk is dat na voltooiing van het woningbouwplan, een aantal soorten vleermuizen het plangebied weer als foerageergebied zal gaan gebruiken.

Eén soort vleermuis gebruikt het gebied, naast het gebruik als foerageergebied, ook als vliegroute. Het betreft hier de meervleermuis. Ecologisch onderzoek wijst uit dat de meervleermuis de watergang, die ligt tussen de Reaal en de Tuibruglocatie (hierna genoemd de oostelijke watergang), gebruikt als een soort kompas voor zijn vliegroute. Deze soort is erg gevoelig voor lichtverstoring omdat dit de kwaliteit van zijn vliegroute verlaagt. Voor deze soort is het van belang dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt op het wateroppervlak. Omdat de meervleermuis een beschermde soort is moet dit worden voorkomen. Onderzocht is op welke wijze dit het beste geregeld kan worden.



Corsa reg : 11.29494
B&W d.d. : 13 september 2011 voorstel: 11.29645
Steller : B.E. Kahlman telnr: 0229-252415
Bureau : RWE

Datum : 4 oktober 2011
Raad d.d. : 4 oktober 2011
Portefeuillehdr : Wethouder R. Tonnaer
Budgethouder : M. van Drongelen

Het regelen van een verbod op lichtuitstraling op het wateroppervlak kan niet worden gekoppeld aan de wabovergunning (bouwvergunning) omdat de betreffende wetgeving daar niet in voorziet. Ook het opnemen van een dergelijke regeling in het bestemmingsplan is qua handhaving moeilijk uitvoerbaar. Daarom is gekozen voor een privaatrechtelijke regeling. In de koopovereenkomst voor de kavels die zijn gelegen aan de oostelijke watergang is een kettingbeding opgenomen, waarin is aangegeven dat het verboden is direct lichtschijnsel te veroorzaken op de oostelijke watergang. De gemeente zelf zal ook geen openbare verlichting plaatsen die direct lichtschijnsel veroorzaakt op het wateroppervlak. Genoemde aanpak is ook aangegeven in de Nota van zienswijze en wijzigingen, die door uw raad is vastgesteld.

Wat houdt de uitspraak van de ABRS in?

De ABRS heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op twee onderdelen vernietigd en een plandeel geschorst. Ten eerste heeft de ABRS bepaald dat een privaatrechtelijke regeling ter voorkoming van lichtuitstraling op de oostelijke watergang niet de juiste is. Zij deelt onze mening in deze niet en heeft bepaald dat hier toch de publiekrechtelijke weg gevolgd moet worden. Dat betekent dat er toch een regeling in het bestemmingsplan opgenomen moet worden ter voorkoming van lichtverstoring bij de oostelijke watergang.

Ten tweede heeft de ABRS een algemene gebruiksregel ten aanzien van het organiseren van evenementen vernietigd. Het betreft hier een algemene regel die al in meerdere recente bestemmingsplannen is opgenomen. Deze regel bepaalt dat, indien er een evenement wordt georganiseerd, dit niet in strijd is met het bestemmingsplan. Het gaat hier om evenementen die qua grootte lopen van buurtfeest tot kermis. Als dit gebruik wordt getoetst aan het bestemmingsplan zal het in strijd zijn met bijvoorbeeld de bestemming "Verkeer-Verblijf". Om dergelijke evenementen toch toe te kunnen staan is in het bestemmingsplan een regel opgenomen dat er geen sprake is van strijdig gebruik, indien het hier een tijdelijke situatie betreft die periodiek voorkomt. De toestemming voor een evenement zal plaatsvinden middels een ontheffing op grond van de APV. De ABRS heeft nu bepaald dat de begrippen "tijdelijk" en "periodiek", die in de betreffende regel zijn opgenomen, nader moeten worden geconcretiseerd. Omschreven moet worden wat tijdelijk is en wat periodiek.

De ABRS heeft in zijn uitspraak de raad van de gemeente Hoorn opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met inachtneming van wat daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Indien het nieuwe besluit in werking treedt, vervalt de schorsing en treedt ook dit deel van het bestemmingsplan in werking. Tegen het in werking treden van het bestemmingsplan kan wederom een schorsingsverzoek worden ingediend en beroep worden ingesteld.

Hoe is het bestemmingsplan Tuibrug gerepareerd?

De reparatie van het bestemmingsplan Tuibrug is geregeld in de "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Tuibrug". Deze partiële hervaststelling voorziet in een aanpassing van artikel 3 "Groen", artikel 6 "Wonen" en artikel 10 "Algemene gebruiksregels". In artikel 3 en 6 zijn regels toegevoegd die lichtuitstraling over het oppervlakte water van de oostelijke watergang voorkomen.

Binnen de bestemming "Groen" mogen in de zone met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-ecologische waarde 1" geen lichtmasten of daarmee vergelijkbare bouwwerken worden geplaatst. Binnen de zone met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-ecologische waarde 2" dient aangebrachte verlichting te zijn voorzien van een zodanige afscherming dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt op de oostelijke watergang. Deze zone is 5 meter breed en loopt langs de oostelijke watergang binnen de bestemming "Groen".

**Raadsvoorstel**

Corsa reg : 11.29494
B&W d.d. : 13 september 2011 voorstel: 11.29645
Steller : B.E. Kahlman telnr: 0229-252415
Bureau : RWE

Datum : 4 oktober 2011
Raad d.d. : 4 oktober 2011
Portefeuillehr : Wethouder R. Tonnaer
Budgethouder : M. van Drongelen

Binnen de bestemming "Wonen" mag de bouwhoogte van lichtmasten of daarmee vergelijkbare bouwwerken ten hoogste 1 meter bedragen. De lichtbronnen dienen te zijn voorzien van afscherming zodanig dat er geen sprake is van lichtuitstraling over het wateroppervlak van de oostelijke watergang.

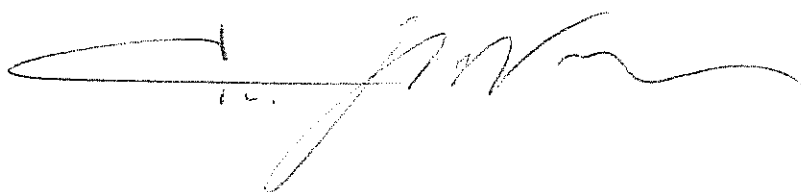
De bestemming "Algemene gebruiksregels" wordt gewijzigd. In artikel 10.2 wordt nu opgenomen dat tot de uitzondering op het strijdig gebruik niet wordt gerekend het gebruik van gronden voor een straatgebonden evenement, zoals een straatfeest of buurtbarbecue, met dien verstande dat één maal per jaar een dergelijk evenement mag plaatsvinden en het evenement een aaneengesloten periode van niet meer dan 1 dag omvat.

Wat is de verdere procedure?

De bekendmaking van het besluit tot de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan dient zes weken na de vaststelling door uw raad te geschieden. Aansluitend ligt het besluit met de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Conform het bepaalde in artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (dus totaal 12 weken na vaststelling), ook indien beroep wordt ingesteld. Indien gedurende de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt gedaan, wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris, De burgemeester



Raad 4 oktober 2011
Besluit: conform A



Corsa registratie : 11.29540
Behoort bij voorstel : 11.29494

Raad volgnr. 11084
Datum B&W : 13 september 2011

De Raad van de gemeente Hoorn;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 13 september 2011 met betrekking tot het partieel hervaststellen van het bestemmingsplan Tuibrug.

besluit:

de "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Tuibrug" vast te stellen.

Hoorn, 4 oktober 2011

De griffier,

De voorzitter,