

Reactienota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan SEW-terrein Nibbixwoud

1. Procedure tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 4 mei 2017 op de voorgeschreven wijze op de gemeentelijke website en de Staatscourant gepubliceerd en heeft met ingang van 8 mei tot en met 19 juni 2017 voor eenieder ter visie gelegen. Tevens is op 23 mei 2017 een inloopavond in het gemeentehuis georganiseerd. Een overzicht van de vragen en opmerkingen die door bezoekers van de inloopavond zijn gesteld, is opgenomen in bijlage 1 van deze reactienota. Ook is het ontwerpbestemmingsplan nogmaals aan de Overlegpartners gestuurd.

2. Deze reactienota

Opbouw

In hoofdstuk 3 van deze reactienota zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Per reactie hebben we aangegeven of dit wel of niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. In hoofdstuk 4 is een totaaloverzicht van de doorgevoerde aanpassingen opgenomen.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze reactienota worden indieners van zienswijzen daarom niet met naam en toenaam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

3. Zienswijzen

Reclamant 1

Tijdens de inloopbijeenkomst voor de inrichting van het SEW terrein heeft reclamant kennis genomen van de nieuwe ontsluitingen van het noordelijk en zuidelijk gedeelte op het 't Woud. Dit is voor het plan en de omwonenden een prima oplossing. Reclamant wil daarbij twee punten onder de aandacht brengen:

1. Vrachtverkeer zal twee keer extra moeten optrekken. Het leiden van vrachtverkeer via de Wijzend en de Ganker, zorgt voor een bottleneck vanwege op de Ganker geparkeerde auto's.
2. De in het bestemmingsplan genoemde sport-as tussen het noord en zuid terrein komt hierbij mogelijk in de knel. Reclamant vraagt voldoende aandacht voor speelmogelijkheid voor de jeugd in het plan. Waarbij aandacht is voor kleuters maar ook uitdaging voor de jeugd daarboven.

Gemeentelijke reactie

Samen met omwonenden zorgen we voor de best mogelijke oplossing op het Woud. De zorg dat er meer vrachtverkeer over De Ganker gaat wordt betrokken bij het voorgenomen herinrichtingsproject van De Ganker. De herinrichting staat gepland voor 2018. Bewoners en ondernemers gaan in gesprek om alle wensen te inventariseren.

De exacte invulling van de nieuwe ontsluiting is nog in ontwikkeling. We zorgen er voor dat de sport-as niet in de knel komt. De nieuwe ontsluiting vraagt om een goede en veilige inpassing in het geheel, waarbij sprake zal zijn van één onderbreking door een doorgaande weg. In de verdere uitwerking van het totale plan worden de mogelijkheden voor speelgelegenheden voor diverse leeftijdscategorieën zorgvuldig onderzocht, afgewogen en ingepland.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

Tijdens de terinzageperiode van het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant kenbaar gemaakt dat de nieuwe woningen te dicht bij de achtertuin komen te liggen. De gemeente heeft aangeboden om alsnog een stuk grond aan te kopen. Reclamant is hierop ingegaan, omdat de huidige tuin te klein was om door middel van beplanting de privacy te borgen. Ook is toen aangegeven dat het bouwvlak verder van de erfgrans geplaatst zou moeten worden. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak van de betreffende woningen al naar achteren geplaatst, maar nog niet ver genoeg. Reclamant is van mening dat het bouwvlak nog te dicht achter de achtertuin komt te liggen. Dit in combinatie met de toegestane goot- en bouwhoogte van de woningen (respectievelijk 7 en 12 meter), verdwijnt de privacy in de tuin volledig. De toegestane goot- en bouwhoogte passen niet in de omgeving. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- het bouwvlak verder van de erfgrans te plaatsen;
- de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 10 meter;
- een optie is om de grond achter de tuin van reclamant te gebruiken voor gemeentegroen of parkeerplaatsen.

Gemeentelijke reactie

Aan het verzoek om het bouwvlak verder van de erfgrans te plaatsen, is in het bestemmingsplan tegemoetgekomen. Als gevolg daarvan is het beloop van de aan te leggen woonstraat ook gewijzigd.

De maximale bouwhoogte van 12 meter wordt gehandhaafd. Dit is een standaard maat die ook voor de rest van het dorp is vastgelegd in het bestemmingsplan Woongebieden IV. Er is geen doorslaggevende reden om op deze locatie de bouwhoogte met twee meter te beperken.

De suggestie om de grond achter de tuin van reclamant te gebruiken voor gemeentegroen of parkeerplaatsen wordt niet overgenomen. In de rest van het gebied is al voldoende ruimte gereserveerd voor dergelijke openbare functies.

Conclusie: op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn het bouwvlak en het beloop van de woonstraat gewijzigd. De overige opmerkingen hebben niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Reclamant 3

Reclamant maakt de volgende zienswijzen kenbaar:

Complimenten voorbereiding

Wij willen het college en de ambtelijke organisatie complimenteren met de wijze waarop de bevolking bij de voorbereidingen van dit bestemmingsplan is ingeschakeld, en er naar de wensen is geluisterd, en uiteindelijk de wijze waarop de vertaalslag naar dit ontwerpplan gemaakt is;

Gemeentelijke reactie

Wij danken reclamant voor deze complimenten. Omgekeerd danken wij de omwonenden en belangstellenden voor alle inbreng en geduld gedurende dit proces. Gezamenlijk zijn we tot een prachtig resultaat gekomen.

Financiële haalbaarheid

In de toelichting op de financiële haalbaarheid van het plan wordt melding gemaakt van de reservering van een bedrag van € 125.000,-- ten behoeve van kwaliteit bevorderende maatregelen binnen het exploitatiegebied. Graag willen wij als Dorpsraad over de inzet van deze middelen mee praten.

Gemeentelijke reactie

De veel besproken verkeersoplossing en het hekwerk zijn investeringen die beide een extra kwaliteit aan het plangebied geven. Andere investeringen die een bijdrage aan de extra kwaliteit kunnen leveren, zijn bijvoorbeeld de sport-as, veel groen, gasloos bouwen en energie/duurzaamheid. Als bij de verdere uitwerking van het plan een inbreng van de omwonenden en/of dorpsraad gewenst of noodzakelijk is, zullen wij eenieder hiervoor tijdig op de hoogte brengen en uitnodigen om mee te praten. Natuurlijk staan wij open voor suggesties en goede ideeën; meedenken mag natuurlijk altijd.

Ingediende inspraakreacties

De door de Dorpsraad eerder ingediende bedenkingen tegen het voorontwerp van het plan zijn in het voorliggende ontwerpplan volledig gehonoreerd. Deze bedenkingen kunnen dus worden geacht te zijn ingetrokken.

Gemeentelijke reactie

Wij nemen deze mededeling voor kennisgeving aan.

Instemming wegomlegging

De voorgenomen wegomlegging/as-verspringing van Het Woud heeft onze instemming zoals deze op de “verbeeldingskaart” is weergegeven (variant 6). Wel dringen wij er op aan dat deze maatregel als eerste werkzaamheid ter hand wordt genomen, vooruitlopend op het bouwrijp maken van het zuidelijke plandeel.

Gemeentelijke reactie

We zeggen nogmaals toe dat als eerste de wegomlegging wordt gerealiseerd en dat daarna met de werkzaamheden in het zuidelijk plandeel wordt gestart. Overigens wordt de verkeersoplossing (variant 6) naar aanleiding van recente gesprekken met omwonenden verder geoptimaliseerd. De definitieve variant is inpasbaar in het bestemmingsplan.

Aandacht voor onderhoud en beheer

Het verdient aanbeveling om de directe woonomgeving van het plan verscherpt in de gaten te houden tegen vervuiling, verloedering, en overlast. Voorkomen moet worden dat de gemaakte afspraken verwateren, zoals het onderhoud van de nog resterende beplanting, en de begrazing van de speelvelden door schapen.

Gemeentelijke reactie

De afspraken tussen de schapenhouder en de gemeente zijn in een overeenkomst geformaliseerd. Het resterende groen in het projectgebied valt binnen de grondexploitatie van het project. Rondom het projectgebied zijn hekken gezet, waardoor toegang van onbevoegden tot het gebied wordt verhinderd. Wij denken dat deze maatregelen voldoende zijn. Eventuele meldingen van overlast, vervuiling of verloedering kunnen worden gemeld bij de projectleider van de gemeente, de heer I. de Boer (ivan.deboer@medemblik.nl).

Conclusie: de zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 4

Reclamant is woonachtig in Purmerend en is exploitant van een recreatiewoning aan de Proefpolder in Andijk (bungalowpark Het Grootslag). De zienswijze is gericht tegen een drietal ontwerpbestemmingsplannen (SEW-terrein Nibbixwoud, Wervershoof - Het Eiland en Benningbroek – Woonlocatie Tuinstraat). Kort gezegd is reclamant van mening dat de woningen aan de Proefpolder in Andijk eerst een woonbestemming horen te krijgen. Daarnaast zou de gemeente geen financiële middelen en tijd hebben voor deze plannen en zorgen de plannen voor een klimaatsverandering, met grote nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

Gemeentelijke reactie

Aan het verzoek om aan de recreatiewoningen op Het Grootslag een woonbestemming toe te kennen, is in het kader van dit bestemmingsplan niet ter zake doende. Uit de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan blijkt duidelijk dat er voldoende financiële middelen en tijd aanwezig zijn om het project te realiseren. Uit de onderzoeken die ter voorbereiding op het bestemmingsplan zijn verricht, blijken geen nadelige gevolgen voor flora en fauna.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Staat van wijzigingen

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen verwerkt.

Toelichting

- Paragraaf 2.3.4 is geactualiseerd aangezien de aankoop van de gronden definitief is.
- Paragraaf 3.4 is geactualiseerd in verband met de voortgang van de procedure.
- Figuur 4 is geactualiseerd, in verband met de nieuwe verkeersvariant.
- Hoofdstuk 4 is aangevuld met de laatste wijzigingen uit de ontwerpfase van het bestemmingsplan.
- De reactienota met zienswijzen en wijzigingen is in bijlage 10 opgenomen.

Regels

- Geen aanpassingen

Verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming 'Maatschappelijk' is aan de achterzijde verruimd.
- De bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' is verruimd om de nieuwe verkeersvariant mogelijk te kunnen maken.
- Als gevolg van de verruiming van de verkeersbestemming is het bouwvlak verkleind van het woonblok dat in de noordoosthoek van het zuidelijk plandeel is gepland.
- Om voldoende afstand tussen de nieuwe woningen en de achtertuin van de bewoners van de St. Matthijsstraat 8 te creëren, is het bouwvlak van de nieuwe woningen naar het noorden verschoven en heeft de aan te leggen woonstraat ter plaatse een ander beloop gekregen.
- Aan een deel van het bijbehorende terrein van het tenniscomplex was in het ontwerpbestemmingsplan onbedoeld de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' toegekend. Dit is gerepareerd. Het betreffende gedeelte is buiten dit bestemmingsplan gehouden door de plangrens te verleggen.
- In het zuidelijk plandeel is – in plaats van de bestemming 'wonen' – een openbare groenstrook opgenomen en bestemd als 'specifieke vorm van verkeer – indicatieve openbare ruimte'.

Gebiedsvisie

- 1.3 Toevoegen: De welstandscriteria uit de Gebiedsvisie worden van toepassing verklaard in de gemeentelijke Welstandsnota. De Welstandsnota wordt hierop aangepast en door de gemeenteraad vastgesteld.
- Wijzigingen in de verbeelding zijn ook in de inrichtingsschets verwerkt.