

Standpunt Klankbordgroep principeverzoeken

Onderwerp: Verzoek om standpunt klankbordgroep ‘verplaatsen bestemmingsvlak’ (DOC-18-085499)

Datum: 02 oktober 2018

Aanwezig: S. Zeilemaker (voorzitter), P. Mosch, D. Steltenpool, G. Mos

Afwezig: -

Ambtelijk aanwezig: M. van Marle en mw. B. Beerepoot (afd. Omgeving en samenleving), B. Gerdingh (griffie)

Inleiding

Het college heeft de Klankbordgroep om een standpunt gevraagd over een principeverzoek voor het verplaatsen van het bouwvlak aan de Oosteinde 1.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan “Dorpskernen II” omdat de bouw van het huis op een andere plek aangevraagd is dan waar het bouwvlak ligt.

Medewerking kan worden verleend met een “wijzigingsplan” ex artikel 3.6 lid 1a Wet ruimtelijke ordening. Hierbij is het college bevoegd.

Het college is bereid mee te werken aan de verplaatsing van het bouwvlak.

Vooraf

Het instellen van de KBG is de uitkomst van een proces dat in 2011 is gestart met een unaniem aangenomen motie. In deze motie werd als doel gesteld dat inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium geïnformeerd moeten worden over (te wijzigen) bestemmingsplannen en bouwplannen. De omwonenden van een ontwikkeling worden zo al in de fase van principeverzoeken betrokken bij de ontwikkelingen. Dat zorgt ervoor dat (eventuele) bezwaren die in de buurt tegen de plannen leven, in beeld komen en mee gewogen kunnen worden bij het verdere proces. Participatie van inwoners en betrokken organisaties is hoofddoel van het werk in de KBG. Daarom zal de KBG in het vervolg bij principeverzoeken -waar het college bevoegd is- een standpunt innemen. Bij het in te nemen standpunt kan de Klankbordgroep voorwaarden aangeven waarmee rekening gehouden kan worden bij het opstellen van het wijzigingsplan. Het college kan aan het standpunt geen politieke legitimatie ontleen.

Bespreking Klankbordgroep

Het verzoek van het college om een standpunt is in de vergadering van de Klankbordgroep van 2 oktober 2018 besproken. De Klankbordgroep heeft de aanvrager en de direct omwonenden voor deze vergadering uitgenodigd. Een samenvattend verslag van de bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd.

De klankbordgroep geeft aan dat het college akkoord kan gaan met het principeverzoek. Daarbij adviseert de KBG de volgende voorwaarde:

- Om rekening te houden met het uitzicht vanuit 't Veld 4 kan het bouwvlak zo ver mogelijk in oostelijke richting (ongeveer tegenover “het bruggetje” en/ of op de plek waar “de gele pijl” heen wijst op de tweede dia van de presentatie) worden verplaatst. Mocht verdere verplaatsing richting de Markerwaardweg niet mogelijk zijn dan hoort de KBG graag van het college waarom dat is.

Standpunt

De Klankbordgroep oordeelt, onder genoemde voorwaarden, positief over de medewerking aan dit principeverzoek.

Verdere procedure

Het college wordt geïnformeerd over het standpunt van de Klankbordgroep, evenals de initiatiefnemer en belangstellenden.

BIJLAGE

Verslag op hoofdlijnen van de bijeenkomst Klankbordgroep Principeaanvragen d.d. 2 oktober 2018

Onderwerp: principeverzoek 'verplaatsen bouwvlak Oosteinde 1 te Opperdoes'

Aanwezig:

Klankbordgroep

S. Zeilemaker (voorzitter, raadslid Klankbordgroep)

P. Mosch, D. Steltenpool, G. Mos (raadsleden Klankbordgroep)

Ambtelijk

M. van Marle en B. Beerepoot (afd. Omgeving en samenleving), B. Gerdingh (griffie)

Opening openbare deel

Initiatiefnemer:

Mw. B. Vendrig

Dhr. M. Olthoff

De Wulk 2, Middenmeer

Overleek 4, Medemblik

Aanwezig:

Dhr. C. Groot en mw. F. Groot

Dhr. M. Sijm

Oosteinde 2, Opperdoes

't Veld 4, Opperdoes

Publieke tribune

-
De voorzitter opent het openbare deel, heet de aanwezigen van harte welkom en stelt leden van de klankbordgroep voor.

Behandeling principeverzoek Verzoek om standpunt principeverzoek Verplaatsen Bestemmingsvlak

Dhr. Zeilemaker vertelt (na een voorstelronde) dat het doel van de bijeenkomst is om een advies te geven aan het college of de ontwikkeling in de ogen van de commissie goed is. Hij geeft eerst het woord aan de heer Olthoff.

De heer Oldhoff geeft een presentatie (zie bijlage 1.) en beantwoordt daarna een aantal vragen.

Dhr. Groot vraagt naar de reden van de locatie van de huidige bouwvlak. De heer Olthoff geeft aan dat hij dit niet weet. Hij weet wel dat er vroeger twee huizen op het perceel stonden. De heer Van Marle geeft aan dat toen het gronddepot is ingericht het bouwvlak voor het woonhuis terug moest komen. Op dat moment is het bouwvlak ontstaan.

Dhr. Groot vraagt of er mogelijkheden zijn om het te bouwen huis zover mogelijk bij zijn perceel gebouwd kan worden. Daarbij ontstaat een gesprek tussen de aanvrager (mw. Vendrig) en de familie Groot. In dit gesprek komt aan de orde dat er een wens van de heer Groot is om grond naast het huis van de heer Groot in zijn eigendom te krijgen, de wens van de familie Groot om het slootje op zijn perceel uit te diepen en doorvaarbaar te maken.

Dhr. Groot vraagt of het mogelijk is om de toegangsweg tot het land achter de Oosteinde 1 naar de andere kant te verplaatsen. Hierbij komt aan de orde dat er als er water wordt aangelegd er sowieso een bruggetje moet komen om het achterland bereikbaar te houden.

Mw. Groot vraagt of er ook geheid gaat worden. De heer Olthoff legt uit dat dit het geval is en dat er verschillende mogelijkheden zijn om dit uit te voeren. Verder geeft hij aan dat de trillingen bij heien anders zijn dan de trillingen die ontstaan bij grondverzet.

Dhr. Sijm vraagt op welke manier er rekening gehouden wordt met zijn uitzicht. Daarbij vertelt de heer Olthoff dat het de bedoeling is dat het huis zoveel mogelijk in het oostelijk deel (richting Markerwaardweg) van het perceel moest komen. Dat was ook het eerste plan. De gemeentelijke stedenbouwkundige heeft daarover een ander inzicht dan de stedenbouwkundige van de aanvrager.

Op vragen vanuit de commissie geeft de heer Van Marle aan dat:

- De bestemming van grond achter het perceel agrarisch blijft;
- Een bouwvlak/ bouwvlek de oppervlakte op een perceel is waarbinnen je mag bouwen;
- De hoogspanningsmasten de grens aan de bebouwing vormen. Je mag daar niet bouwen;
- De parallelweg naast de Markerwaardweg aan de kant van Medemblik komt;

De burens over het besluit van het college met een brief worden geïnformeerd. Als er daarna een formele aanvraag komt zal dit in de Medemblikker en bij de website overheid.nl gepubliceerd worden. Op de website kun je je abonneren. Dat zorgt ervoor dat je een bericht krijgt als er in jouw omgeving iets gaat gebeuren.

Sluiting openbare deel

De voorzitter bedankt de aanwezigen en geeft aan dat de klankbordgroep een advies aan het college zal geven. Dat advies wordt ook met de aanwezigen gedeeld.