

Gemeente Schagen

Nota van Zienswijzen

behorende bij het
bestemmingsplan Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog

Geanonimiseerd



Januari 2017

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**

Blz.

3
4

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog' heeft van 29 november 2016 tot 10 januari 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Gedurende deze termijn van ter inzagelegging zijn van vier inwoners zienswijzen ontvangen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien.

Zienswijzen

Van vier personen zijn tijdig zienswijzen ontvangen.

Onderstaand een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording hiervan.

Adressanten 1 en 2

Samenvatting zienswijzen

De adressanten 1 en 2 hebben onderstaande identieke zienswijze ingediend.

1. De parkeergelegenheid wordt uitgebreid met 22 parkeerplaatsen, het grootste gedeelte van de uitbreiding van het parkeerterrein vindt plaats aan de achterzijde van de woningen aan de Dorpsweg 6, 8 en 10. Voor de uitbreiding van de supermarkt moeten 16,5 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie. Het is onduidelijk waarom de keuze is gemaakt om de bewoners van de Dorpsweg en Zeeweg overmatig te belasten door het realiseren van teveel (8) parkeerplaatsen. Het realiseren van de parkeerplaatsen achter de woningen zal veel geluidsoverlast veroorzaken, de privacy van de bewoners aantasten en de uitstoot van fijnstof wordt verhoogd.
2. Een parkeerterrein is op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als een milieuhinderlijke activiteit te beschouwen. Volgens adressanten ligt het parkeerterrein in een 'rustige woonwijk' en moet een richtafstand van 30 meter gehanteerd worden.
In het ontwerpbestemmingsplan wordt op geen enkele wijze aandacht besteed aan de milieuhinder voor de woningen aan de Dorpsweg en Zeeweg. In het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat voor de achtererven van de Dorpsweg sprake is van een aanvaardbare situatie. Deze conclusie kan niet getrokken worden omdat er geen onderzoek is verricht naar de milieuhinder.
3. Op het huidige parkeerterrein is de bestemming 'Verkeer' aanwezig en deze bestemming moet door de vergroting van het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid. Het is volgens adressanten niet mogelijk in de bestemming 'Gemengd' parkeervoorzieningen op te nemen, want dit stemt niet overeen met de bestemmingsregels in het vigerende bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten". In dit bestemmingsplan zijn onder de bestemming 'Verkeer' de parkeervoorzieningen opgenomen. Als dit ontwerpplan wordt uitgevoerd, dient de huidige bestemming 'Verkeer' te worden gehandhaafd. Anders zou het gebruik van de parkeerplaatsen in strijd zijn met de bestemming.
4. De aankoop van de bibliotheek, een transactie tussen gemeente en initiatiefnemer, roept vragen op bij adressanten. Ten eerste is het verschil tussen de vraagprijs en de uiteindelijk betaalde prijs substantieel te noemen. Ten tweede staat er in het koopcontract een clause voor het terugkopen van de bibliotheek door de gemeente als binnen 10 jaar geen ver-/nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Dit riekt naar verstrengelde belangen wederzijds.

Antwoord gemeente

Ad 1

Het winkelvloeroppervlak van de supermarkt wordt uitgebreid van 1352 m² naar 1710 m², een toename van 358 m². Op grond van de Nota Parkeernormen Schagen 2016 zijn per 100 m² bvo 4,6 parkeerplaatsen nodig. Voor deze toename zijn daarom 16,5 extra parkeerplaatsen nodig (358:100 x 4,6). Voor het winkelvloeroppervlak van de huidige supermarkt zijn 1352:100 x 4,6 = 62,1 parkeerplaatsen nodig. In de huidige situatie zijn dit er echter slechts 55. Voor een supermarkt van 1710 m² zijn 1710:100 x 4,6 = 78,66 parkeerplaatsen nodig. Het voorliggende plan voorziet in de aanleg van 79 parkeerplaatsen en voldoet aan de parkeernorm.

Ad 2

In de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering zijn voor de richtafstanden tussen geluidsgevoelige objecten en bedrijven twee woonmilieus opgenomen: rustige woonwijk en gemengd gebied. Adressanten noemen de richtafstand in een rustige woonwijk. Deze richtafstand is hier niet van toepassing. De woningen van adressanten liggen in het centrum van het dorp, een gemengd gebied met woningen, winkels en horeca. De richtafstand tussen geluidsgevoelige objecten en parkeerterrein/supermarkt bedraagt daarom geen 30 maar 10 meter.
In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn milieubelastende activiteiten in gemengde gebieden onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies mogelijk. Voor gebieden met

functiemenging worden voor veel bedrijven en voorzieningen geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven:

1. Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
2. Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
3. Categorie C: Activiteiten uit categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Parkeren wordt op maaiveldniveau geregeld. Vergelijkbaar met de bestaande situatie maar dan, vanwege de uitbreiding van winkelvloeroppervlak, met een extra toevoeging op de achtererfuitruimte bij Dorpsweg 6, 8 en 10. Deze gronden zijn in bezit van de initiatiefnemer. Het geluidseffect ten opzichte van de huidige situatie is anders omdat de afstand naar de woningen wijzigt. Conform het hierboven gestelde valt een supermarkt onder categorie B en daarbij geldt het aspect van een bouwkundige afscheiding naar woningen en andere gevoelige functies. In de overgang naar de naburige percelen zal worden voorzien in een bouwkundige afscherming van minimaal 2 meter hoog met een massa van minimaal 15 kg/m². Hiervoor wordt in de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Door deze afscherming wordt de privacy van bewoners van de huizen aan de Dorpsweg 6, 8 en 10 gewaarborgd. Bezoekers van het parkeerterrein hebben geen zicht op de tuinen van de bewoners, het geluid en lichten van koplampen van auto's dringen niet door tot de tuinen.

Gelet op het voorgaande mag geconcludeerd worden dat het parkeerterrein zodanig in het plangebied wordt ingepast dat deze zich milieutechnisch goed verhoudt tot de omliggende functies.

Ad 3

Voor de uitbreiding van het parkeerterrein krijgt een gedeelte van de achtererven van de woningen aan de Dorpsweg 6, 8 en 10 de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De supermarkt krijgt in het voorliggende plan de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming vindt ook de bevoorrading van de supermarkt plaats, vandaar dat in de regels voor de bestemming 'Gemengd' ook parkeervoorzieningen zijn opgenomen.

Het is ons ook niet duidelijk waarom adressanten in conclusie stellen dat door het ontwerpbestemmingsplan het gehele perceel de bestemming 'Gemengd' krijgt.

Ad 4

Gemeentes verkopen regelmatig overtollig vastgoed. Als de redenering van adressanten gevolgd wordt, kan de betreffende gemeente daarna nooit een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen waarin het voormalige gemeentelijke vastgoed ligt. Dat is een onredelijke stellingname. Wij herkennen ons dus niet in het gestelde over de verkoop van de bibliotheek door adressanten en bovendien is dit niet ruimtelijk relevant.

Conclusie

De zienswijze van adressanten leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Adressant 3

Samenvatting zienswijze

1. De motivatie waarom de bestaande AH supermarkt moet worden uitgebreid ontbreekt volgens adressant. Nut en noodzaak van de uitbreiding worden niet aangetoond.
2. De aankoop van de bibliotheek, een transactie tussen gemeente en initiatiefnemer, roept vragen op bij adressant. Ten eerste is het verschil tussen de vraagprijs en de uiteindelijk betaalde prijs, ten tweede staat er in het koopcontract een clause voor het terugkopen van de bibliotheek door de gemeente als binnen 10 jaar geen ver/nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Adressant vraagt in hoeverre de gemeente in staat is om het ingediende plan objectief te beoordelen.

3. Een deugdelijk en onafhankelijk onderzoek naar de effecten van de uitbreiding voor het bestaande winkelbestand in Callantsoog ontbreekt.
4. Er is geen praktisch onderzoek gedaan naar de mogelijke verkeerseffecten, met name over de bevoorrading.
5. Volgens adressant is de gehanteerde parkeernorm niet conform de CROW norm. In de parkeernota van 2011 van de gemeente Zijpe is uitgegaan van 8,5 parkeerplaatsen per 100m² BVO. Het BVO is in het bestemmingsplan niet vermeld, zodat toetsing niet mogelijk is.
6. Het bouwplan ontbreekt en toetsing kan dus niet plaatsvinden. Adressant twijfelt of de vereiste parkeernorm kan worden behaald voor de uitbreiding van de supermarkt.
7. Het parkeren achter de woningen aan de Dorpsweg is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. Dit plan stelt stringente eisen aan het bouwen in de tuinen. Om parkeren mogelijk te maken zou volgens adressant het hiervoor genoemd vigerend bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.
8. De maximale dakhoogte is niet vermeld in het ontwerpbestemmingsplan.
9. Een motivering om het mobiele verkooppunt te verplaatsen naar het Dorpsplein ontbreekt. Volgens adressant past een mobiel verkooppunt ook niet bij de intenties van de gemeente en het vastgestelde globale bestemmingsplan bin het kader van de reconstructie van het Dorpsplein. Dit plein is bestemd voor verkeers- en recreatiedoeleinden. Ook ontbreken er, in tegenstelling tot de huidige situatie, bij dit nieuwe verkooppunt parkeerplaatsen.

Antwoord gemeente

Ad 1

Om nut en noodzaak van de (in pandige) uitbreiding van de supermarkt aan te tonen, heeft de aanvrager een distributieplanologisch onderzoek laten uitvoeren door Locatus. Dit onderzoek was als bijlage opgenomen bij de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek zal wederom worden toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

In de conclusie van dit onderzoek staat op blz. 15 het volgende vermeld: "Op basis van de marktruimteberekening schatten wij in dat er voldoende marktpotentie is om de huidige Albert Heijn uit te breiden. Hetzelfde geldt voor de uitbreiding van het niet-dagelijkse aanbod.

De berekening van de marktruimte wordt bevestigd door de benchmark van het aanbod Callantsoog en het dagelijkse en niet-dagelijkse aanbod in andere badplaatsen van deze omvang. Zowel het dagelijkse als niet-dagelijkse aanbod is in Callantsoog onder gemiddeld aanwezig".

Ad 2

Gemeentes verkopen regelmatig overtollig vastgoed. Als de redenering van adressant gevolgd wordt, kan de betreffende gemeente daarna nooit een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen waarin het voormalige gemeentelijke vastgoed ligt. Dat is een onredelijke stellingname. Wij herkennen ons dus niet in het gestelde over de verkoop van de bibliotheek door adressant en bovendien is dit niet ruimtelijk relevant.

Ad 3

De conclusie van het onder ad 1 genoemde distributieplanologisch onderzoek is dat de uitbreiding van de Albert Heijn supermarkt niet zorgt voor duurzame ontwrichting van het winkelbestand en deze uitbreiding voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Ad 4

In hoofdstuk 4.1 van de toelichting worden de verkeerseffecten en het effect van de bevoorrading behandeld. De uitbreiding van de supermarkt leidt tot gemiddeld 315 extra vervoersbewegingen per etmaal. Deze extra verkeersbewegingen zijn op te vangen binnen de gebruikelijke capaciteitsruimte van deze wegen binnen de bebouwde kom.

De bevoorrading van de supermarkt wordt identiek aan de huidige situatie uitgevoerd. De huidige praktijk is dat er twee keer per dag reguliere bevoorrading plaatsvindt van de supermarkt.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft bij brief van 9 oktober 2014 aangegeven dat indien deze frequentie wordt aangehouden in de dagperiode van 7.00 tot 19.00 uur er geen aanvullend onderzoek nodig is.

Op grond van klachten van omwonenden rondom de supermarkt heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord in november 2016 de wijze van bevoorrading van de supermarkt onderzocht. De

conclusie van dit onderzoek was dat de bevoorrading voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. De bevoorrading gebeurt met trailers die voldoen aan de zogenoemde PIEK-norm, deze produceren minder dan zestig decibel (geluidsnorm in de avond is 65 dB(A)). Alle koelopleggers voor winkeldistributie zijn volledig geluidsarm, de zgn. PIEK-certificering. Zelfs in de nachtelijke uren kunnen er laad- en losactiviteiten plaatsvinden zonder de geluidsgrens waarden te overschrijden.

Ad 5

Het winkelvloeroppervlak van de supermarkt wordt uitgebreid van 1352 m² naar 1710 m², een toename van 358 m². Op grond van de Nota Parkeernormen Schagen 2016 zijn per 100 m² bvo 4,6 parkeerplaatsen nodig. Voor een supermarkt van 1710 m² zijn $1710:100 \times 4,6 = 78,66$ parkeerplaatsen nodig. Het voorliggende plan voorziet in de aanleg van 79 parkeerplaatsen en voldoet aan de parkeernorm.

Ad 6

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om eerst een nieuw bestemmingsplan aan te vragen voordat hij een eventuele omgevingsvergunning voor de (ver)bouw van de supermarkt aanvraagt. Zoals ad 5 is aangegeven is voorzien in voldoende parkeerplaatsen om de supermarkt uit te breiden tot 1710 m².

Ad 7

Adressant stelt terecht dat het vigerend bestemmingsplan parkeren in de tuinen van de woningen aan de Dorpsweg onmogelijk maakt. Om het parkeren in een gedeelte van de tuinen van de woningen aan de Dorpsweg mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan "Schoolstraat 3 e.o." opgesteld.

Ad 8

Het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd' heeft een maximale bouwhoogte van 9 meter. Dit is op de verbeelding aangegeven.

Ad 9

In het bestemmingsplan "Dorpsplein Callantsoog" wordt in hoofdstuk 2.2 van de toelichting ingegaan op de functie en het gebruik van het Dorpsplein in de toekomstige situatie:

"Samenhang en eenheid zorgen voor rust in het plein, waar veel gebeurt. Binnen deze inrichting zal er ruimte gereserveerd moeten worden voor een aantal wensen van gemeente, bewoners en ondernemers". Het is de wens van de initiatiefnemer om zijn activiteiten meer op het Dorpsplein te richten. In samenhang daarmee is gekozen om het mobiele verkooppunt te verplaatsen naar het Dorpsplein.

Conclusie

Op grond van de zienswijze van adressant wordt het distributieplanologisch onderzoek toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Adressant 4

Samenvatting zienswijze

1. Adressant is van mening dat de (gemiddeld) 315 extra vervoersbewegingen per etmaal overlast in zijn straat zal geven en een onveilige verkeerssituatie creëert.
2. In de toelichting is aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen komen. De bestemming die aan het perceel is toegekend, garandeert echter niet dat deze parkeerplaatsen altijd behouden blijven. Nu het aantal parkeerplaatsen in de toekomst niet is gegarandeerd, leidt dit tot een slechtere bereikbaarheid van het perceel van adressant.
3. De bevoorrading van de supermarkt verloopt via de Dorpsstraat, Zeeweg en Schoolstraat. De Zeeweg is nu aan de noordoostelijke zijde van de Albert Heijn afgesloten voor vrachtverkeer. Desondanks ondervindt adressant nog dagelijks overlast van het vrachtverkeer dat ondanks het verbodsbord toch door de straat rijdt. Dit brengt schade toe aan de woning van adressant en de verkeersveiligheid komt in het geding. Adressant verzoekt dan ook om extra maatregelen te nemen, bijvoorbeeld door middel van het verkleinen van de inrit van de straat. In de praktijk wordt

ook vaak overdag bevoorraad, naar de mening van adressant is dus wel degelijk aanvullend onderzoek nodig.

4. De huidige bevoorrading van de supermarkt vindt ondanks het verbodsbord nog steeds plaats via de Zeeweg. De trillingen veroorzaakt door de vrachtwagens hebben al tot scheurvorming in het huis van adressant geleid. Meer bevoorrading zal leiden tot nog meer scheurvorming en dus extra schade aan de woning. Adressant benadrukt zijn verzoek om extra maatregelen te treffen zodat geen vrachtverkeer door zijn straat rijdt
5. Adressant ervaart nu al wateroverlast en is bang dat met de verdere verharding door de 22 parkeerplaatsen dit nog zal verergeren.
6. Supermarkten hebben een aantrekkende werking op jongeren hetgeen met de nodige overlast gepaard gaat, zeker in de avonduren. Het bestemmingsplan voorziet niet in maatregelen hiertegen door bijvoorbeeld de bouw van luifels en overstekken en dergelijke niet toe te staan. Ook het fenomeen zwerfvuil blijft onderbelicht in het ontwerp. Het plan leidt tot verloedering van de wijk en dus tot een aantasting van het woongenot van adressant.
7. De aankoop van de bibliotheek, een transactie tussen gemeente en initiatiefnemer, roept vragen op bij adressant. In het koopcontract is een clause opgenomen voor het terugkopen van de bibliotheek door de gemeente als binnen 10 jaar geen ver/nieuwbouw gerealiseerd kan worden. De gemeente heeft derhalve een belang bij het voorgenomen plan en er lijkt sprake te zijn van vooringenomenheid.
8. Naar de mening van adressant sluit het voorgenomen plan niet aan op de gewenste beeldkwaliteit en ontwikkeling rond het Dorpsplein en vanuit het Beeldkwaliteitsplan Callantsoog. De voorgestelde bouwhoogte (voor de gehele bebouwing 9 meter hoogte) en de afwezigheid van een groenbestemming tasten de stedenbouwkundige opzet van de omgeving op onaanvaardbare wijze aan.

Antwoord gemeente

Ad 1

De oppervlakte van de huidige supermarkt heeft een verkeersgeneratie van 1188,4 motorvoertuigen per etmaal (1352 : 100 x 87,9). De uitbreiding van de supermarkt met 358 m² leidt tot (gemiddeld) 315 extra vervoersbewegingen, in totaal dus 1503,4 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van de Schoolstraat en de aansluitende straten is voldoende om dat goed te kunnen verwerken, zolang de totale capaciteit niet boven de 4000 vervoersbewegingen per etmaal komt. Dit cijfer geldt als bovengrens conform 'Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig binnen de bebouwde kom' voor erftoegangswegen. Dit staat haaks op het gestelde van adressant dat de uitbreiding van de supermarkt overlast in zijn straat zal geven en een onveilige verkeerssituatie creëert. Er is derhalve geen onevenredig nadeel voor adressant.

Ad 2

De parkeerplaatsen in het plangebied worden zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd. In de regels, artikel 3.2.1 sub c, is de verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Daarnaast is privaatrechtelijk een overkomst gesloten met de initiatiefnemer dat hij de openbare ruimte zal herinrichten conform het bij de overeenkomst gevoegde inrichtingsplan. Op dit inrichtingsplan zijn 79 parkeerplaatsen ingetekend, dit plan wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Ad 3

Naar aanleiding van het gevoerde overleg met de bewoners rondom de supermarkt is de Zeeweg nu aan de noordoostelijke zijde van de Albert Heijn afgesloten voor vrachtverkeer, om de overlast van vrachtwagens zoveel mogelijk te beperken. Als ondanks het verbodsbord toch vrachtwagens gebruik maken van dit gedeelte van de Zeeweg adviseren wij adressant om dit te melden bij de politie, zij handhaaft verkeersmaatregelen.

Ad 4

Als ondanks het verbodsbord toch vrachtwagens gebruik maken van dit gedeelte van de Zeeweg adviseren wij adressant om dit te melden bij de politie, zij handhaaft verkeersmaatregelen. Bij eventuele schade door trillingen kan adressant in contact treden met de veroorzaker van deze schade. Het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

Ad 5

Het voorliggende plan wijzigt de bestaande situatie op het parkeerterrein nauwelijks. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft in het wateradvies aan dat er een zeer beperkte toename van verharding is. Omdat dit een klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Met andere woorden: het is zeer onwaarschijnlijk dat adressant te maken krijgt met een verergering van de wateroverlast na uitvoering van de plannen. Adressant heeft geen oorzakelijk verband aangetoond tussen de wateroverlast in zijn woning in relatie tot de verharding.

Ad 6

Het bestemmingsplan is geen instrument om overlast door rondhangende jongeren en zwerfvuil aan te pakken. Adressant wordt geadviseerd om deze vormen van overlast te melden bij Handhaving en Toezicht van de gemeente Schagen. Daarnaast heeft de supermarkt een zorgplicht voor het tijdig verwijderen van afval.

Ad 7

Gemeentes verkopen regelmatig overtollig vastgoed. Als de redenering van adressant gevolgd wordt, kan de betreffende gemeente daarna nooit een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen waarin het voormalige gemeentelijke vastgoed ligt. Dat is een onredelijke stellingname. Wij herkennen ons dus niet in het gestelde over de verkoop van de bibliotheek door adressant en bovendien is dit niet ruimtelijk relevant.

Ad 8

Ook in het vigerend bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten" is aan de zijde van de Zeeweg een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. Het nieuwe plan brengt hier geen wijziging in.

Stedenbouwkundig is het plan passend voor deze specifieke context. Het projectgebied bevindt zich in het centrumgebied van het kustdorp Callantsoog. Dit centrum heeft – in tegenstelling tot andere kustdorpen – een plein dat direct aan de duinstrook met strandtoegang grenst. Recentere ontwikkelingen karakteriseren zich door een hogere mate van efficiënt grondgebruik en een stapeling van functies. De bebouwing kent door de ontwikkelgeschiedenis van dit kustdorp en de voorzieningenconcentratie een grote diversiteit aan stijlen, volumes, vormen en hoogtes. Vanwege het toeristisch karakter en de toenemende verblijfsrecreatie in de regio heeft het een sterke dynamiek en hoger voorzieningenniveau. Nieuwe bebouwing en centrumvoorzieningen dragen positief bij aan het functioneren van het dorpsplein als verblijfsgebied.

Conclusie

Op grond van de zienswijze van adressant wordt het inrichtingsplan openbare ruimte toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.