

Bijlage 10. Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen Schermer



**Gemeente Schermer
Nota inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2007**

Samenvatting inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan “Dorpskernen Schermer 2007”
(ter inzage van 7 februari t/m 20 maart 2008)

De nota is geanonimiseerd.

Stompetoren

1. Inspreker 1

- a. Bezwaar tegen de wijziging van de bestaande bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’ op het perceel Noordervaart 63A.
- b. De begrenzing ‘bijzonder welstandsregime’ is niet nader uitgewerkt.
- c. In artikel 6.4 (Toelichting) is niets opgenomen over de toekomstige bebouwing op Noordervaart 63A.
- d. In de bestemmingsbepalingen zijn geen bouwhoogten opgenomen, maar wordt verwezen naar de plankaart. Op de plankaart ontbreken de bouwhoogten of wijken ze af van de omringende bouwhoogten.
- e. In Bijlage 2 van de Toelichting ontbreekt het kantoor op Noordervaart 65A.
- f. Verzoek plankaart op nader aangegeven onderdelen aan te passen.

Reactie gemeente

Ad a.

Deze locatie behoort bij de toekomstige ontwikkeling van het centrum van Stompetoren. Bij de overige hierbij behorende locaties is de bestaande situatie op de verbeelding gehandhaafd, omdat er nog onvoldoende concreetheid is over de invulling. Ditzelfde geldt voor Noordervaart 63A, derhalve is het juist wanneer ook hier de bestaande situatie wordt gehandhaafd. De locatie zal als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Tevens is de Toelichting op dit punt aangepast.

Ad b.

Hiervoor wordt verwezen naar de Toelichting, waar in hoofdstuk 3 onder gemeentelijk beleid een paragraaf is opgenomen over de Welstandnota en de welstandsregimes.

Ad c.

Dit volgt uit hetgeen hierboven onder a. is vermeld.

Ad d.

De verbeelding is aangepast aan de bestaande bouwhoogtes.

Ad e.

Dit klopt, omdat een kantoor geen bedrijf is met een bedrijfsbestemming.

Inmiddels is via een ontheffing van het huidige bestemmingsplan ontheffing verleend voor een gebruik als woning van het bedoelde perceel.

Ad f.

Zie bovenstaande beantwoording.

2. Inspreker 2

1. Vangstraat (locatie 5)

De wijzigingsbevoegdheid (art. 29.1) staat maximaal 20 woningen toe en bepaalt 1.8 parkeerplaats per woning. Op de betreffende oppervlakte kan dit echter niet gerealiseerd worden, zelfs niet als de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgebreid met het terrein van Pullebad en Pullelat.

2. Noordervaart 93 (locatie 8)

Boomsingel op deze locatie staat niet op de plankaart aangegeven. Verzoek dit wel als een aanvullende bepaling op te nemen.

In dit verband is het ook wenselijk de oostgrens van het bouwvlak van de zorgboerderij enkele meters naar het westen op te schuiven.

Vastleggen in bebouwingsvoorschriften dat stomp met voorhuis in stand worden gehouden. Goothoogte van 5 m. op plankaat wijzigen in 4 m.

In bepaling opnemen dat bestaande boomsingel naast toegangspad in stand moet worden gehouden.

In plaats van bebouwingspercentage in noordelijke vak een bouwvlak intekenen zover mogelijk af van bebouwing aan de Wiekstraat en dichtbij de boerderij.

Verlaging goothoogte in genoemd vak en/of vermindering van volume van het gebouw.

Verplichting opnemen tot aanleg van groensingel rond het gebouw.

3. Strook grond bij Wiekstraat 10

Deze strook heeft de bestemming 'groen' gekregen, een wijziging t.o.v. de huidige situatie.

De Groot huurt deze grond al 20 jaar en is in gebruik als erf en tuin. Verzoek is om bestemming te wijzigen in gedeeltelijk 'wonen' en gedeeltelijk 'tuinen'.

Reactie gemeente

Ad 1.

De locatie Vangstraat-Pullelat-Pullenbad is buiten het bestemmingsplan Dorpskernen gehouden. Voor het centrum wordt te zijner tijd een aparte procedure gevolgd.

Ad 2.

Het behoud van de bomensingel rond het voorhuis en de stomp is middels de APV en het daarin opgenomen stelsel van kapvergunning voldoende gewaarborgd. In de APV staat vermeld welke toetsingscriteria worden gehanteerd om te beoordelen of een boom wel of niet mag worden gekapt. Bij de beoordeling wordt onder andere de natuurwaarde van de houtopstand betrokken, evenals de landschappelijke waarde, de waarde voor stads- en dorps schoon, de beeldbepalende waarde, de cultuurhistorische waarde en de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand. Per individueel geval zal worden beoordeeld of de bomen mogen worden gekapt of behouden moeten blijven. De APV biedt dus voldoende waarborgen voor bomen van een specifieke waarde zoals hiervoor genoemd. Het verschuiven van het bouwvlak van boerderij is niet aan de orde. Daarnaast is het vanuit het oogpunt welstand niet gewenst dat aan een stomp aan voor- of zijkant wordt aangebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling op de Noordervaart 93 is opgenomen middels een wijzigingsbevoegdheid. De goothoogte is gesteld op 6 meter in de wijzigingsregels in verband met een verhoogde goot aan de achterzijde van de stomp.

Bij de procedure voor het wijzigingsplan krijgen de plannen een meer concrete vorm. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen.

Ad 3.

Het bedoelde stuk grond is in het onderhavige plan bestemd als "groen", maar in het vigerende plan als 'woondoeleinden'. Op grond hiervan heeft betrokkene een carport en tuinhuisje geplaatst. Een bestemmingsplan regelt niks over de verkoop van grond, dit in nader overleg met de gemeente moeten worden besproken. De bestemming is aangepast naar 'Wonen'.

3. Inspreker 3

Bezwaar tegen wijziging bestemming op Noordervaart 73 van 'woon- en kantordoeleinden' in 'kantoor' en goothoogte van 8 m in 6 m. Goothoogte van de achtergevel van de woning aan Westeinde 94 klopt niet, dit moet zijn 5,5 meter en geen 4 meter.

Reactie gemeente

Opname kantoorbestemming op Noordervaart 73 is conform feitelijk gebruik, dat al sinds 1983 bestaat. Het is dan ook niet meer voor de hand liggend om een woonbestemming aan dit perceel toe te voegen. Indien de kantoorfunctie in de toekomst definitief ophoudt te bestaan, is wijziging alsnog mogelijk. Op de verbeelding wordt de goothoogte gewijzigd in 8 meter..

Voor wat betreft Westeinde 94 is de goothoogte aangepast naar 6 meter.

4. Inspreker 4

Verzoek kaartblad 1 aan te passen voor wat betreft situering sloot achter woningen Beemd 13 t/m 21, omdat die nu in de tuinen van deze woningen is ingetekend.

Verzoek aanpassing op kaartblad 1 van de bouwvlakken op genoemde percelen conform de praktijksituatie.

Reactie gemeente

Is gecorrigeerd (conform bouwplan Stompeloren-Noord).

5. Inspreker 5

Bezwaar tegen de wijziging van de agrarische bestemming van perceel Noordervaart 93.

Bezwaar tegen eventuele bijgebouwen los van het hoofdgebouw op het noordelijke deel van dit perceel, de goothoogte van 6 m. Betekent aantasting open karakter van de polder en verbrokkeling van het agrarisch gebied.

Reactie gemeente

Gelet op de overige (toekomstige) ontwikkelingen in het gebied (i.c. Stompeloren-West) kan de wijziging van de agrarische bestemming op het bedoelde perceel niet tot gevolg hebben dat het open karakter van de polder wordt aangetast en dat er een verbrokkeling van het agrarische gebied optreedt. De voorgenomen ontwikkeling op de Noordervaart 93 is opgenomen middels een wijzigingbevoegdheid. Bij de procedure voor het wijzigingsplan krijgen de plannen een meer concrete vorm. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen

6. Inspreker 6

Verwijzing naar afspraak dat bouwontwikkeling op terrein van de buitendienst (Noordervaart 63A) en een strook grond van het sportterrein zou worden betrokken bij plannen centrumontwikkeling.

In het voorontwerp is nu wel bouwontwikkeling opgenomen.

In de Toelichting wordt deze locatie buiten beschouwing gelaten, maar op de plankaart wel ingetekend.

Verzoek: aanpassing plankaart op dit onderdeel, handhaving bestaande situatie.

Het is onzorgvuldig in de Toelichting 'een gedeeltelijke verplaatsing' van de sportvelden te noemen, gelet op de gesprekken in het kader van de centrum-ontwikkelingsplannen. SSV gaat zeker niet akkoord met een splitsing van de sportvelden. Verzoek: Op korte termijn duidelijkheid.

Reactie gemeente

Is gecorrigeerd, ontwikkelingen worden planologisch geregeld op het moment dat ze concreet genoeg zijn. Betreffende tekst in de Toelichting is gecorrigeerd.

7. Inspreker 7

Bezwaar tegen goothoogte van 6 m. voor appartementencomplex bij zorgboerderij op Noordervaart 93.

Bezwaar tegen afstand van appartementencomplex tot de woningen aan de Wiekstraat.

Voorstel om appartementencomplex te verplaatsen naar plek van huidige schuren en goot hoogte van 3 m. opnemen.

Reactie gemeente

De voorgenomen ontwikkeling op de Noordervaart 93 is opgenomen middels een wijzigingbevoegdheid. Bij de procedure voor het wijzigingsplan krijgen de plannen een meer concrete vorm. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de situering van het hoofdgebouw. Bij de procedure voor het wijzigingsplan krijgen de plannen een meer concrete vorm. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen. Er is een goothoogte opgenomen van 6 meter in verband met een verhoogde goot aan de achterzijde van de stolp.

8. Inspreker 8

Inspraak heeft betrekking op in de Toelichting opgenomen Centrumontwikkeling (locatie 2) in relatie met het perceel Oterlekerweg 14.

Ter bescherming van juridische status van bewoners van dit perceel is het verzoek ergens in het plan duidelijk te maken dat ter plaatse nog steeds de bestemming 'wonen' geldt. Aangegeven wordt dat ter plaatse nu niets wijzigt en voor een wijziging op dit perceel in de toekomst een separate procedure zal worden gevolgd. Dit zet lezer toch op het verkeerde been.

Reactie gemeente

Uit de verbeelding is duidelijk op te maken dat ter plaatse de bestemming "Wonen" geldt.

9. Inspreker 9

Gemeente heeft met Huizon een overeenkomst voor de realisatie van een supermarkt, 3 commerciële ruimten in combinatie met 20 appartementen op het parkeerterrein nabij de Rabobank. In deze herziening van het plan Dorpskernen kan recht gedaan worden aan deze afspraak. In het voorontwerp wordt deze locatie echter buiten beschouwing gelaten. Ter plaatse is de bestemming 'verkeer' opgenomen.

Dat in het voorontwerp wordt aangegeven, dat de centrumontwikkelingen buiten beschouwing worden gelaten wegens onzekerheid over invulling ervan en dat in een later stadium via aparte procedures tot realisering van de plannen zal worden gekomen, is strijdig met eerder gemaakte afspraken en bemoeilijkt onnodig toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie ten gevolge van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Verzoek: De parkeerplaats nabij de Rabobank te bestemmen ten behoeve van een supermarkt, 3 commerciële ruimten in combinatie met 20 appartementen.

Reactie gemeente

Zoals eerder gesteld kunnen 'nieuwe ontwikkelingen' slechts nu mee worden genomen indien deze voldoende concreet zijn. De plannen voor het centrum zijn momenteel in ontwikkeling. Hierdoor is het niet zinvol of mogelijk om hier al een concrete bestemming voor op te nemen of anderszins te anticiperen binnen dit bestemmingsplan. De plannen voor het centrumgebied worden in een aparte bestemmingsplanprocedure ondergebracht.

10. Inspreker 10

Als eigenaar van de buurtsuper in de Schermeerstraat stemt Schouten niet in met het centrumplan.

Reactie gemeente

Betrokkene is inmiddels geen eigenaar meer, de buurtsuper is gesloten en zijn opmerking over het centrumplan is binnen deze bestemmingsplanprocedure niet relevant.

11. Inspreker 11

a. Stompeloren-Noord

Verzoek om in het ontwerpplan het plan met de laatste wijzigingen op te nemen.

b. Stompeloren: Vangstraat/Wiekstraat/Burg.J.Poschstraat

De verouderde woningen op deze locatie zullen geherstructureerd worden. De beschreven hofstructuur is geschikt voor seniorenhuisvesting. In twee volwaardige bouwlagen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9,5 meter is dit realiseerbaar.

Een parkeernorm van 1,8 is te zwaar. Verzoek is om een vrijstelling/verlaging bij daadwerkelijke invulling met seniorenwoningen.

Advies is om de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden over de locatie van de Pullelat/Pullebad en ontwikkellocatie 6.

c. Stompetoren: Buurtplein

Indien er plannen zijn om openbaar restgroen achter deze woningen te verkopen en aan deze woningen toe te voegen, dan dient dit op de plankaart te worden aangepast.

d. Oterleek: Dorpsstraat 54 t/m 62

Er is een plan gepresenteerd voor de bouw van 10 woningen. Op de plankaart is dit opgenomen. Bij uitblijven van een reactie van de previsor wordt ervan uitgegaan dat het plan ook in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

e. Grootschermer: 't Waver

Verzoek om tekst van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 29, lid 5 te wijzigen, gelet op het overleg met de gemeente over de invulling met 14 woningen (8 grondgebonden woningen en 6 appartementen). Hierdoor wordt de bouwhoogte hoger dan 9 meter. Ook de parkeernorm van 1,8 is te hoog.

f. Schermerhorn: Groeneweg

Wooncompagnie wil in het ontwerpplan de bouwmogelijkheid op nummer 3 t/m 6 opgenomen zien. Hiertoe dient de bestemming 'tuinen' te worden gewijzigd in 'wonen'.

Reactie gemeente

Ad a.

In het ontwerpplan is het vergunde bouwplan opgenomen.

Ad b.

De locatie Vangstraat-Pullelat-Pullenbad is buiten het bestemmingsplan Dorpskernen gehouden. Voor het centrum wordt te zijner tijd een aparte procedure gevolgd.

Ad c.

Er zijn nog geen concrete plannen om het openbaar groen achter de woningen van het Buurtplein te verkopen, derhalve geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

Ad d.

Het bouwplan is gewijzigd. In overleg met de gemeente worden hier nog details over uitgewerkt. De verbeelding wordt aangepast. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Ad e.

Binnen de wijzigingsbevoegdheid zijn 14 woningen en een bouwhoogte van maximaal 11,5 meter toegelaten. De parkeerplaatsen worden gereguleerd via de Nota parkeernormen Schermer 2008. In de conceptplannen voor dit gebied zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen.

Ad f.

Uit archiefonderzoek is gebleken, dat van de voormalige corporatiewoningen aan de Groeneweg in 1980 nrs. 3 en 4 zijn gesloopt, nr. 5 sinds 1987 onbewoonbaar was en nr. 6 voor het laatst bewoond in 1988. Niet duidelijk is welke afspraken hierover in het verleden tussen de corporatie en de gemeente zijn gemaakt. In het plan "Schermerhorn 1987" (vastgesteld in 1991) waren nrs. 3 t/m 6 al niet meer opgenomen, terwijl nr. 5 toen wel of net niet meer bewoond werd en nr. 6 nog wel.

In combinatie met een bouwplan nabij de kruising van de Noordervaart en de Menningweerweg zullen zes woningen aan de Groeneweg worden gesloopt. Dit gebied wordt dan „terug gegeven" aan de Eilandspolder. Op deze locatie voorzien in een wijzigingsbevoegdheid, teneinde amovering van alle gebouwen daar mogelijk te maken ten gunste van een natuurbestemming.

12. Inspreker 12

Door de bebouwing van de locatie Visweg wordt de structuur van de lintbebouwing aangetast. De waarden van het Nationaal Landschap Laag Holland dreigen daardoor in het geding te komen. Ook is het de vraag of bouw geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden in de Eilandspolder.

Verzoek is om vooralsnog af te zien van bouw mogelijkheden op dit perceel en eerst te overleggen in het kader van de procedure Natura 2000.

Reactie gemeente

De voorgenomen ontwikkeling van de Visweg in Driehuizen is buiten het bestemmingsplan gelaten. De reactie is derhalve niet meer relevant voor dit bestemmingsplan.

13. Inspreker 13

Verzoek: De scheiding van de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' verplaatsen in het verlengde van de voorgevelrooilijn in verband met toekomstige uitbreiding woning.

Reactie gemeente

Uit de toelichting in het bestemmingsplan blijkt met betrekking tot Stompvoren dat: De planmatige aanleg en de architectuur van de aanwezige bebouwing typerend is voor de naoorlogse periode van de Wederopbouw. Belangrijke aspecten daarbij zijn de dorpsontsluiting, het gebogen stratenpatroon en een ruime aandacht voor groen. Daarnaast wordt gesteld dat: in principe de bestemming Tuin aan de voorzijde van de woning 1 meter achter de voorgevel wordt gelegd. Dit geeft de nodige en gewenste flexibiliteit bij nieuwbouw.

Uit het voorgaande blijkt dat, gelet op de stedenbouwkundige structuur, het niet wenselijk is dat – t.b.v. één enkele woning – wordt afgeweken van de hiervoor gestelde norm.

14. Inspreker 14

Verzoek: Aanduiding "W" bij perceel Noordervaart 124 opnemen op de plankaart.

Reactie gemeente

De bedrijfswoning is opgenomen door middel van een functieaanduiding.

15. Inspreker 15

- a. Bebouwingsvlak op perceel Einder 1 terugbrengen naar grootte huidige bestemmingsplan.
- b/c Bebouwingsvlak op perceel Oterlekerweg 2 en 2C eveneens terugbrengen naar grootte huidige bestemmingsplan.
- d. Aannemersbedrijf op Oterlekerweg 2D dient ingeschaald te worden in milieucategorie 3.1 i.p.v. in categorie 2. Het bestemmingsplan is niet het kader om dit te regelen. De milieuwetgeving is hierop van toepassing.
- e. De bestemming 'tuinen' op een perceel tussen Oterlekerweg 2 en 2C is niet de feitelijke situatie. De bestemming 'verkeer' dient hierop gelegd te worden.
- f. Verzoek om de agrarische bestemming op de strook grond tussen Einder 9 t/m 11 en Oterlekerweg 2B te wijzigen in de bestemming 'wonen' toe te kennen ten behoeve van de bouw van twee nieuwe woningen als stedenbouwkundige afronding van dit woongebied.
- g. De planologische mogelijkheden op de percelen Oterlekerweg 20 en 22 worden ingeperkt. Dit kan leiden tot planologische schade voor de eigenaar. Er dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen op deze locaties. De genoemde goothoogte '6' dient te worden gewijzigd in '11'.
- h. Het bovenstaande geldt voor ook de percelen Oterlekerweg 3-5. De goothoogte dient te worden gewijzigd in '11'. De aanduiding hc1c bij Oterlekerweg 5 dient te worden gewijzigd in categorie 2, zoals deze ook geldt voor horecazaken in Driehuizen en Zuidschamer.
- i. De aanduiding "gebied met bijzonder welstandsregime" geldt ook voor een aantal percelen welke eigendom zijn van de heer Nat. Verzocht wordt deze te schrappen, omdat

richtlijnen hiervoor ontbreken. De werking van deze aanduiding hoort thuis in de welstandsnota en niet in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. *Conform de plansystematiek is het hoofdgebouw weergegeven op de verbeelding. De nadruk wordt meer gelegd op de situering van het hoofdgebouw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Erfbebouwing blijft mogelijk buiten het bouwvlak.*
- b./c. *Op de plankaart van het vigerende plan zijn geen bebouwingsvakken opgenomen, derhalve is er geen reden om met aanwijzing bebouwingsvakken af te wijken van toegepaste methodiek in dit bestemmingsplan.*
- d. *Een milieucategorie is ruimtelijk relevant voor de te verwachte milieubelasting naar de omgeving en wordt derhalve in een bestemmingsplan geregeld. Maximaal de toelaatbare milieucategorie kan worden gehanteerd, dit om te voorkomen dat eventuele overlast voor de omgeving ontstaat. Bestaande bedrijven die een hogere milieucategorie betreffen dan maximaal toelaatbaar, zijn middels een functieaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is ook het geval voor het bedoelde aannemersbedrijf.*
- e. *Op de verbeelding is een gedeeltelijke correctie aangebracht.*
- f. *De agrarische bestemming is gewijzigd in de bestemming 'tuinen'. Mogelijkheid van bebouwing zal pas worden beoordeeld wanneer er duidelijkheid is over ontwikkeling van Stompeloren-west en stedenbouwkundige invulling van die locatie.*
- g. *Maximaal dezelfde mogelijkheden als in het huidige bestemmingsplan kunnen worden gehanteerd. Hieronder valt overigens niet de thans opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die niet als 'recht' kan worden aangemerkt.*
- h. *Zie vorige punt.*
- i. *Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt: "Er is onderscheid gemaakt tussen regulier en bijzonder welstandsgebied. In de gevallen waarin sprake is van een bijzonder welstandsgebied, gaat het om bebouwde gebieden met bijzondere cultuurhistorische, ruimtelijke en/of bouwkundige waarden. Daarop zijn bijzondere regels van toepassing. (...) Tevens worden nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de kaders, zoals deze opgenomen zijn in de Welstandsnota". De aanduiding "gebied met bijzonder welstandsregime" is van de verbeelding verwijderd. Deze was slechts ter verduidelijking opgenomen en had geen juridische grondslag. Dergelijke aanduidingen zonder juridische grondslag zijn binnen de nieuwe landelijk verplichte standaarden voor bestemmingsplannen niet meer toegestaan.*

16. Inspreker 16

Inspreker maakt bezwaar tegen de wijziging van de agrarische bestemming achter zijn woning aan de Wiekstraat ten behoeve van de bouw van een zorgboerderij met appartementen. De agrarische bestemming is een garantie voor vrij uitzicht. Nieuwbouw betekent aantasting van privacy en is waardevermindering van zijn woning. Waarom is op de kruising van de Noordervaart bij Stompeloren geen rotonde opgenomen.

Reactie gemeente

Het belang van het open landschap ter plaatse is niet dusdanig dat van de beoogde ontwikkeling van een zorgboerderij (inclusief bijbehorende bouwvoorschriften) ter plaatse moet worden afgezien. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de situering van het hoofdgebouw. Bij de procedure voor het wijzigingsplan krijgen de plannen een meer concrete vorm. In de wijzigingsregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen. Hierdoor ontstaat een grotere afstand tot de bebouwing van de Wiekstraat. Zoals eerder gesteld kunnen 'nieuwe ontwikkelingen' slechts nu mee worden genomen indien deze voldoende concreet zijn. De plannen voor een nieuwe rotonde zijn wel bekend, maar op dit moment in juridisch-planologische zin onvoldoende concreet om te worden vertaald in het bestemmingsplan..

17. Inspreker 17

Inspreker Bos Hillegom heeft recht en belang bij een herbestemming van het perceel Noordeinde 12 te Grootchermer. De huidige horecafunctie is economisch niet meer levensvatbaar en ruimtelijk niet wenselijk.

Er is achterstand in onderhoud van het gebouw en de inventaris. Alleen met een grote investering is dit op te lossen. Het parkeren is eveneens een groot probleem. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden.

Het verzoek om de huidige bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Inspreker heeft recht en belang bij de ontwikkelingsvisie ten aanzien van het parkeerterrein bij de Rabobank aan de Dres. Inspreker heeft deze gronden te koop aangeboden gekregen ten behoeve van de realisering van een supermarkt en blijft hierop aanspraak maken. Het ontwerpplan dient daar, in overleg met de ondernemer, rekening mee te houden.

Het voorontwerp schiet tekort ten aanzien van de verkeersontwikkeling in het centrumgebied, alsmede ten aanzien van milieu- en geluidhinder van het doorgaand verkeer. Ook wordt onvoldoende rekening gehouden met parkeertekorten bij de detailhandelsvestigingen.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de reactie m.b.t. het Noordeinde 12 kan gesteld worden dat het belang van het behoud van de horecabestemming groter is dan het belang van betrokkene het pand te kunnen gebruiken t.b.v. woondoeleinden. Door de recente vestiging van een restaurant is dit verzoek thans ook niet meer aan de orde.

Zoals eerder gesteld kunnen 'nieuwe ontwikkelingen' slechts nu mee worden genomen indien deze voldoende concreet zijn. De plannen voor het centrum zijn momenteel in ontwikkeling. Hierdoor is het niet zinvol of mogelijk om hier al een concrete bestemming voor op te nemen of anderszins te anticiperen binnen dit bestemmingsplan. De plannen voor het centrumgebied worden in een aparte bestemmingsplanprocedure ondergebracht.

Uit de paragrafen 5.2, 7.1.3 en 7.1.4, blijkt dat voldoende aandacht is geschonken aan de genoemde met het verkeer verband houdende zaken.

18. Inspreker 18

Inspreker heeft een overeenkomst met de gemeente inzake ontwikkeling van de locatie Noordervaart 63A (oude gemeentewerf) ten behoeve van woningbouw.

Tegen het woningbouwplan zijn zienswijzen ingediend en er zijn intussen plannen ontwikkeld voor een nieuw dorpshart. Inspreker is bereid om in het kader van deze planontwikkeling te wachten met de ontwikkeling van de plek van de oude gemeentewerf. Inspreker zal gesprekspartner zijn bij de ontwikkeling van het dorpshart.

Op de plankkaart is op de locatie van de oude gemeentewerf de toekomstige woningbouw opgenomen. Dit is in tegenstelling tot de gemaakte afspraak. Met de gemeente is daarop afgesproken, dat via een ambtelijke wijziging de oude situatie weer zal worden opgenomen.

Reactie gemeente

De verbeelding is gecorrigeerd.

19. Inspreker 19

Goed idee om de boerderij tussen dorp en gemeentehuis aan de Noordervaart om te bouwen tot zorgboerderij. Bezwaar tegen goothoogte van 6 meter voor de bijgebouwen. Een lagere hoogte vormt esthetisch meer een geheel met de boerderij.

Reactie gemeente

De voorgenomen ontwikkeling is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. In het toekomstige wijzigingsplan zal de voorgenomen ontwikkeling meer gedetailleerd worden uitgewerkt. Er is een goothoogte toegelaten van 6 meter in verband met een verhoogde goot aan de achterzijde van de stolp.

Schermerhorn

20. Inspreker 20

De goothoogte van de woning Westeinde 94 is 5,5 m. Op de plankaart dient dit te worden aangepast.

Reactie gemeente

De verbeelding is gecorrigeerd.

21. Inspreker 21

In de horeca-inventarisatie (bijlage 4 bij de toelichting) ontbreekt bij Westeinde 2 de aanduiding "café".

Reactie gemeente

Is gecorrigeerd.

22. Inspreker 22

De bestemming "GD" op Oosteinde 16 is niet juist. Hij heeft een aannemers- en timmerbedrijf. Bestemming dient te worden gewijzigd.

Reactie gemeente

Dit is gecorrigeerd in de bedrijfsbestemming en in bijlage 2 bij de toelichting.

23. Inspreker 23

Volgens de randvoorwaarden voor de bouw van een huis in de tweede lijn aan het Westeinde in Schermerhorn moet worden uitgegaan van een afstand van 20 meter tussen de twee woningen en een afstand van 3 meter vanaf de slootkant. Met deze voorwaarden is het niet mogelijk om een plan voor de tweede woning te ontwikkelen.

Streefland wil eigenlijk geen huis bouwen in de tweede lijn, maar tussen woningen nr. 110 en 110A in en dan wat meer naar achter. Onder welke procedure valt dit?

Reactie gemeente

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt het volgende: "In het Beeldkwaliteitsplan is een ontwikkeling opgenomen die wonen in de 2^e linie mogelijk maakt. Dit houdt in dat op het achtererf van bestaande bebouwing een extra woning zou kunnen worden gerealiseerd, waardoor ruimte ontstaat voor doorstroming. Deze ontwikkeling is in het bijzonder beoogd op diepe percelen aan het Westeinde in Schermerhorn. Het Westeinde is een gebied dat belangrijke cultuurhistorische en welstandswaarde heeft. Daarom is dit gebied in de Welstandsnota aangeduid als gebied met een bijzonder welstandsregime. Het is dus niet de bedoeling dat ongebreidelde bebouwing gaat plaatsvinden. Ook zal het technisch niet mogelijk zijn om op elk aanwezig erf een nieuwe woning toe te voegen. De nieuwbouw wordt daarom aan strikte randvoorwaarden gebonden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen".

De randvoorwaarden worden gedeeltelijk aangepast.

Waar het binnen de (aangepaste) gestelde voorwaarden niet mogelijk is een woning in de 2^e linie te realiseren, is het gelet op de genoemde waarden dan ook planologisch niet acceptabel. Bouwplannen die niet binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd, zijn slechts mogelijk middels een aparte bestemmingsplanprocedure of een omgevingsvergunning. Of deze procedure wenselijk is voor het bouwplan wordt per geval beoordeeld.

24. Inspreker 24

De geluidscirkel rond het bedrijf wordt in het voorontwerp beperkt naar 10 meter tot een geluidsgevoelig object, hetgeen de transport- en laad- en losactiviteiten van het bedrijf onevenredig beperkt. Het gaat niet alleen om een klein bedrijf met voornamelijk stalling. Er zijn dagelijks transportactiviteiten en in beperkte mate stalling. Verzoek is om de gebruikelijke afstand van 30 meter te handhaven.

Reactie gemeente

In het voorontwerp is, in ieder geval voor bestaande bedrijven, geen beperking tot een geluidsgevoelig object opgenomen. Het betreft geen bedrijf welke onder de geluidszonering valt van de Wet geluidhinder. Het bedrijf is in zijn bestaande vorm gerespecteerd en opgenomen in het bestemmingsplan. Wat betreft de nabije omgeving is zoveel mogelijk de bestaande situatie bestemd. Nadere bepalingen omtrent aan te houden afstanden zijn derhalve niet noodzakelijk.

Grootschermer**25. Inspreker 25**

In het bestemmingplan Dorpskernen 1999 loopt de grens van de dorpskern tussen het perceel Zuideinde 97 en het perceel van Staatsbosbeheer.

Waarom is deze grens verlegd en wordt nu ook perceel van Staatsbosbeheer bij het nieuwe plan betrokken? Zijn er plannen met dit gebied?

Reactie gemeente

Omdat bedoelde percelen, in tegenstelling tot de omliggende gronden, niet tot het Natura-2000 gebied behoren en er bedrijfsmatige bebouwing aanwezig is, ligt het voor de hand het bedoelde perceel thans op te nemen in het bestemmingsplan "Dorpskernen". De bestemming (juridische status/bebouwingsmogelijkheden) van de gronden i.c. "agrarische doeleinden" wijzigt overigens niet. Dat wil zeggen dat andere bebouwing dan agrarische hulpgebouwen binnen de aangegeven vakken uitgesloten is en de overige grond onbebouwd blijft.

26. Inspreker 26

In het voorontwerp is de zuidgrens van de kern Grootschermer verlegd. Het perceel van Staatsbosbeheer valt nu binnen de kern. Door het verschuiven van deze grens worden weer een fors aantal m² van het polderlandschap ingelijfd. Dit baart haar grote zorgen, mede gezien de procedures bij twee andere ontwikkelingen:

- de aanleg van een kavelpad in de Eilandspolder;
- mogelijke bebouwing van het oude voetbalveld in deze kern.

Reactie gemeente

Zie beantwoording punt 25.

27. Inspreker 27

De zuidgrens van de kern Grootschermer is in het voorontwerp in zuidelijke richting verschoven. Wat is hiervan de bedoeling?

Reactie gemeente

Zie beantwoording punt 25.

28. Inspreker 28

Verzoek om aan het perceel Noordeinde 14, de aanduiding "(w)" toe te voegen. Er is al een woning aanwezig.

Reactie gemeente

Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.

Driehuizen**29. Inspreker 29****30. Inspreker 30****31. Inspreker 31****32. Inspreker 32****33. Inspreker 33**

- 34. Inspreker 34
- 35. Inspreker 35
- 36. Inspreker 36
- 37. Inspreker 37
- 38. Inspreker 38
- 39. Inspreker 39
- 40. Inspreker 40
- 41. Inspreker 41
- 42. Inspreker 42
- 43. Inspreker 43
- 44. Inspreker 44
- 45. Inspreker 45
- 46. Inspreker 46
- 47. Inspreker 47
- 48. Inspreker 48
- 49. Inspreker 49
- 50. Inspreker 50
- 51. Inspreker 51
- 52. Inspreker 52
- 53. Inspreker 53
- 54. Inspreker 54
- 55. Inspreker 55
- 56. Inspreker 56

De inspraakreacties van bovengenoemde personen worden samengebundeld gelet op dezelfde inhoud van de brieven.

Waarom is uitbreiding van de kern Driehuizen nodig? Een dergelijk klein aantal woningen voegt voor de gemeente nauwelijks iets toe en kan makkelijk plaatsvinden in de stedelijke kernen.

Uitbreiding is strijdig met Rijksbeleid, waarin voor het Nationaal Landschap Laag Holland ruimte is voor ten hoogste migratiesaldo nul. In het voorontwerp ontbreekt onderbouwing.

Volgens provinciaal beleid behoort Driehuizen tot het uitsluitingsgebied, waarin alleen ruimte is voor organische ontwikkeling, ondergeschikt aan de omvang van de kern. Uitbreiding met 6 woningen is niet ondergeschikt.

Driehuizen heeft volgens gemeentelijk beleid hoge museale waarde. Het dorp valt onder het bijzondere welstandsregime. Aantasting van het karakter en de structuur van het dorp mag niet gebeuren. Verzamelerven en gebouwen met goothoogten van 4 meter zullen ernstig afbreuk doen aan de structuur en het silhouet.

Het is ongewenst dat het bebouwde oppervlak van het perceel Visweg 1 wordt uitgebreid. Alleen de vermelding van de goothoogte in het bestemmingsplan is te beperkt.

Is er voor het perceel Driehuizen 23 maximaal onderzoek gedaan naar handhaving van de agrarische bestemming en is de VAB-regeling hier van toepassing?

De plangrens van het dorp is ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan gewijzigd. Hier- tegen bestaat bezwaar, omdat hiermee een langzame groei van het dorp wordt bevorderd.

Reactie gemeente

Het is aan een initiatiefnemer (i.c. eigenaar van een perceel) om te bepalen c.q. aan te geven waarvoor deze het perceel wil gebruiken. Indien dit beoogde gebruik 'planologisch acceptabel' is (oftewel passend is in Rijks- en provinciaal beleid) en voldoende concreet kan dit worden toegestaan en worden opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het realiseren van een zestal woningen in Driehuizen is overigens volledig in lijn met het Masterplan Woningbouw Schermer 2008-2022. Voor de locatie aan de Visweg in Driehuizen geldt dat deze is komen te vervallen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De ontwikkeling is nog niet voldoende concreet en zal besproken moeten worden met o.a. de provincie.

Overigens blijkt uit het voor de dorpskern Driehuizen opgestelde Beeldkwaliteitsplan dat eventuele bebouwing ter plaatse geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter en structuur van

het dorp. Voor alle woonbestemmingen in deze kern geldt een goothoogte van 4 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens de bouwhoogte geregeld.

De agrarische bestemming op perceel Driehuizen 23 is teruggebracht, omdat nog geen concrete nieuwe invulling voor dit perceel aanwezig is.

Deze begrenzing is in overeenstemming met de begrenzing in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003". Er is echter geen expliciete reden om het perceel ten zuiden van Visweg 5 bij het plan dorpskernen te houden. Ook om reden dat deze grond onder het Natura-2000 gebied valt, ligt het voor de hand om de begrenzing van het plan Dorpskernen op deze locatie aan te passen. Het agrarische perceeltje ten zuiden van Visweg 5 is in het ontwerpbestemmingsplan buiten de plangrens gehouden.

De huidige agrarische bestemming op de gedeeltelijke percelen achter de woningen Driehuizen 7 t/m 11 is conform feitelijk gebruik als 'tuinen' bij deze woningen gewijzigd worden. Hierop is geen nieuwe bebouwing toegestaan. Deze gronden vallen wel conform het concept-aanwijzingsbesluit onder Natura 2000-gebied. De plangrens is langs deze percelen getrokken.

57. Inspreker 57

De inhoud van deze reacties komt in grote lijnen overeen met die van de hierboven genoemde inwoners van Driehuizen.

Aanvullende opmerkingen zijn:

De dorpskern heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge archeologische- en natuurwaarde. Deze waarden dienen beschermd te worden en uitbreiding dient aan deze waarden getoetst te worden. In dit verband ligt er een verzoek van 60% van de bewoners om het dorp de status van Beschermd Dorpsgezicht en Aardkundig Monument te geven. Deze besluiten zouden vervolgens ook in het bestemmingsplan vastgelegd moeten worden.

Handhaving van het voorontwerp heeft dus onvoldoende draagvlak.

Er is bezwaar tegen de vastlegging van wijzigingsbevoegdheid in artikel 29.6 omdat het plan daarvoor nog onvoldoende concreet is. De gebruikelijke bezwaar- en beroepsprocedure moet voor de inwoners gewaarborgd zijn.

In het geval van nieuwe bebouwing aan de Visweg is er hooguit ruimte voor twee woningen, die dan ook onder het bijzondere welstandsregime moeten vallen.

Op de plankaart staat bij de kerk de aanduiding "monument". Is dit juist?

In figuur 4.2 (ruimtelijke analyse, pag. 26) van de toelichting is de dorpskerngrens niet juist aangegeven.

Reactie gemeente

Voor en reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder 29 tot en met 56. De ministers van OCW en VROM zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure, hetgeen een bevoegdheid is van de raad, niet mogelijk om een dergelijke status aan het dorp Driehuizen toe te kennen.

Voor de locatie aan de Visweg in Driehuizen geldt dat deze is komen te vervallen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De ontwikkeling is nog niet voldoende concreet en zal besproken moeten worden met o.a. de provincie.

De aanduiding "monument" is per abuis opgenomen en is in het ontwerp niet meer meegenomen.

De aangehaalde figuur (i.c. 4.2) heeft een indicatief karakter en kan derhalve enigszins afwijken van de dorpskerngrens zoals die op de verbeelding is aangegeven.

58. Inspreker 58

Verzoek om de plangrens van Driehuizen bij Visweg 5/Driehuizen 1 te wijzigen volgens bijgevoegd kaartje. Dit perceel dient buiten het plangebied van de kern gehouden te worden, omdat daarmee ook de kans op bebouwing wordt voorkomen.

Reactie gemeente

Zie beantwoording onder punt 29 t/m 56.

59. Inspreker 59

De arcering op de plankaart bij Visweg 1 ter aanduiding van de wijzigingsbevoegdheid VI loopt gedeeltelijk op grond, die in eigendom is van briefschrijver. Verzoek om deze grens te corrigeren.

Is reeds op de inspraakavond van 20 februari naar voren gebracht.

Reactie gemeente

De voorgenomen ontwikkeling van de Visweg in Driehuizen in buiten het bestemmingsplan gelaten. De reactie is derhalve niet meer relevant voor dit bestemmingsplan.

60. Inspreker 60

In deze reactie wordt hetzelfde ingebracht als hierboven genoemd onder nr. 59.

Reactie gemeente

De voorgenomen ontwikkeling van de Visweg in driehuizen in buiten het bestemmingsplan gelaten. De reactie is derhalve niet meer relevant voor dit bestemmingsplan.

Oterleek**61. Inspreker 61**

Het bedrijf maakt bezwaar tegen het schrappen van de bestemming detailhandel van het perceel Oterlekerweg 1.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan was een specifieke maatbestemming binnen "Woon- en bedrijfsdoeleinden" opgenomen voor het destijds hier gevestigde hoveniersbedrijf. In dit nieuwe plan zal een nieuwe op de huidige situatie aangepaste bedrijvenbestemming worden opgenomen.

62. Inspreker 62

Waarom geldt op het perceel Dorpsstraat 39 nog steeds de bestemming "bedrijven", terwijl het bedrijf al jaren niet meer actief is?

Reactie gemeente

De bestemming op dit perceel zal conform het huidige feitelijke gebruik gewijzigd worden.

Samenvatting reacties van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Hieronder volgt een samenvatting van de ingezonden reacties van de instanties ex artikel 10 BRO (oud) alsmede de gemeentelijke reactie hierop.

1. Provincie Noord-Holland

De provincie deelt de mening van de gemeente, dat er waar mogelijk ruimte moet zijn voor (klein-schalige) woningbouw en andere ontwikkelingen mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.

De provincie stemt in met de (her)ontwikkeling op de locaties 1, 2, 3, 5, 6, 11, 14, 15 en 18 zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft de overige locaties is een integrale visie (masterplan) nodig, waarbij naast de kwantitatieve woningvraag (regionale woonvisie) ook de kwalitatieve vraag aan de orde komt. Enkele ontwikkellocaties liggen in het uitsluitingsgebied. Hierop zijn alleen kleinschalige ontwikkelingen (max. 5 woningen per kern) mogelijk op basis van een BKP.

De vanuit het BKP te stellen eisen dienen concreet in de voorschriften of wijzigingsbepalingen te worden verwerkt. Ook is nader onderzoek naar de effecten op landschap en flora en fauna voor de locaties in Schermerhorn, Driehuizen en Oterleek nodig. Conform artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 verzoekt de provincie om aan te geven of er een verslechtering of verstoring in de speciale beschermingszone plaatsvindt.

Reactie gemeente

De te ontwikkelen locaties die zijn genoemd in het bestemmingsplan betreffen inmiddels enkel wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden doorlopen eerst een eigen procedure alvorens zij kunnen worden gerealiseerd. Inde onderbouwing van het wijzigingsplan worden diverse omgevingsaspecten meer gedetailleerd getoetst.

Inmiddels is het Masterplan Woningbouw Schermer 2008 – 2022 opgesteld, waarin op kwaliteit en kwantiteit wordt ingegaan. Beeldkwaliteitseisen zijn onderdeel van welstandsbeleid. Dit hoort niet thuis in de regels van een bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Door verwijzing naar het BKP in de wijzigingsregels, de beschrijving in de toelichting hoe hiermee wordt omgegaan en opname van het BKP in de bijlagen bij de toelichting is de BKP toetsing ondervangen.

Voor de locatie in Driehuizen geldt dat deze is komen te vervallen in het bestemmingsplan Dorpskeren. De ontwikkeling is nog niet voldoende concreet en zal besproken moeten worden met de provincie.

2. VROM Inspectie. Regio Noord-West/RACM

Ingevolge het kabinetsbesluit om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van beoordeling van ruimtelijke plannen brengt de Inspectie een gecoördineerd advies uit.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) verzoekt de wens tot aanwijzing van de droogmakerij van de Schermer tot beschermd dorpsgezicht nader te vermelden in de Toelichting.

Het bestemmingsplan maakt niet duidelijk hoe de gemeente denkt over behoud en nadere bescherming van waardevolle structuren binnen de kernen. Het is niet duidelijk wat de functie van par. 4.4 van de Toelichting is (beeldbepalende elementen). De nadere aanduiding van beeldbepalende elementen en structuren krijgt verder geen handen en voeten in het beleid en/of instrumentarium. Wellicht volstaat het BKP.

Reactie gemeente

De bovengenoemde aanwijzingswens wordt in paragraaf Cultuurhistorie en archeologie van de Toelichting vermeld. De beeldbepalende elementen en structuren zijn in de Welstandsnota benoemd als bijzondere welstandsgebieden. Hier worden striktere regels gehanteerd. Zo is de grens tussen de bestemming Tuin en Wonen op 3 meter achter de voorgevel gelegd in plaats van 1 meter.

3. Gemeente Heerhugowaard

Geen opmerkingen.

4. Gemeente Beemster

Geen reactie.

5. Gemeente Graft-De Rijp

Bij het opstellen van de Nota Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater gold als doelstelling dat de drie gemeenten eenduidig beleid zouden hanteren. Volgens deze nota is het toegestaan om op bouwvlakken voor woondoeleinden een recreatiewoning te plaatsen. Het voorontwerp stelt op pagina 14 van de Toelichting dat dit gebruik strijdig is. Dit is dan niet overeenkomstig de bovengenoemde nota.

Reactie gemeente

De gemeente Schermer onderschrijft de Nota verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater. In Schermer is bij de uitgangspuntendiscussie over de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan "Dorpskernen" gesteld, dat recreatiewoningen in dorpskernen uitgesloten zijn vanwege de kans op permanente bewoning. Dit is ook verwoord op p. 17 en 54 in de Nota verblijfsrecreatie. De Nota verblijfsrecreatie houdt bovendien rekening met de mogelijkheid dat uiteindelijk de gemeenten een eigen invulling aan dit onderdeel wensen te geven. Voorts kent het bestemmingsplan Dorpskernen een hoofdzakelijk consoliderende plansystematiek. Het zou daarom ook niet passen binnen de systematiek om op voorhand een relatief ingrijpende ontwikkeling als nieuwe recreatiewoningen op grote schaal toe te laten.

6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Verzoek om beleid van het hoogheemraadschap ook op te nemen in hoofdstuk 2 van de Toelichting.

Verzoek om aanpassing van artikelen 21 en 22 van de Voorschriften conform hetgeen in de Keur is aangegeven over afstand van beplanting hoger dan 2 meter ten opzichte van windbemalingsinstallaties.

Reactie gemeente

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om sectoraal beleid in de desbetreffende sectorale paragrafen op te nemen.

De Keur van het Hoogheemraadschap geldt onverkort naast het bestemmingsplan. Het is om deze reden niet wenselijk om in het bestemmingsplan bepalingen op te nemen die al in de Keur van het Hoogheemraadschap staan vermeld.

Waterkwantiteit

De realisatie van diverse genoemde ontwikkellocaties betekent een substantiële toename van verharding, die gecompenseerd zal moeten worden. Het hoogheemraadschap wil hierover tijdig overleg met de gemeente.

In de laatste alinea op pagina 53 van de Toelichting worden enkele factoren genoemd, die bepalend zijn voor bepaling van het benodigde percentage open water. Er zijn meer factoren bepalend. Verzoek is om deze passage niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Op pagina 54 worden alternatieve vormen van waterberging genoemd. Het hoogheemraadschap kan nog niet handhaven op deze vormen. Wanneer er toch gekozen wordt voor een alternatieve vorm, dan dient die op de bestemmingsplankaart te worden opgenomen, zodat handhaafbaarheid op die

manier geregeld is.

Verzoek om op pagina 54 in de laatste alinea de genoemde doorvaardiepte en doorvaarbreedte te wijzigen in respectievelijk 1 en 6 meter.

In het kader van Nationaal Bestuursakkoord Water dienen voor het beheersgebied maatregelen te worden getroffen om te voldoen aan de normen. Binnen Schermer zijn enkele gebieden die in meer of mindere mate “falen”, met name de polder de Schermer-Zuid. Het schap verzoekt hier om samenwerking met de gemeente om de wateropgave hier op te lossen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is, indien van toepassing, conform de reactie van het Hoogheemraadschap aangepast.

Waterkwaliteit

De gemeente dient er rekening mee te houden, dat de Europese Kaderrichtlijn Water gevolgen kan hebben voor de planvorming en dat er aanvullende eisen kunnen worden gesteld aan de invulling van de openbare ruimte.

Reactie gemeente

De Europese Kaderrichtlijn Water wordt genoemd in de toelichting. De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Waterkeringen

Bij waterkeringen gaat het waterkerende grondlichamen en waterkerende constructies. In de Keur 2006 worden waterkeringen onderverdeeld in waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de Keur zijn binnen de begrenzing van dit gebied bepaalde handelingen verboden. Hiervoor kan het schap ontheffing verlenen.

Op pagina 54 wordt onder het kopje waterkeringen verwezen naar kernzones. Deze term is verouderd.

Het gaat nu om de term zone waterstaatswerk. Geadviseerd wordt om één paragraaf te maken over waterkeringen.

Het verzoek is om de tekst op pagina 53, onder het kopje “Boezemwaterkeringen” aan te passen voor wat betreft het gebied waarop de Keur van toepassing is.

In het bestemmingsplan worden alleen boezemwaterkeringen benoemd, maar geen andere regionale en overige waterkeringen. In het plangebied is ook sprake van cultuurhistorische waterkeringen, tweede waterkeringen tegen de meren en polderkeringen. Verzoek is om dit aan te passen. Verzoek om in lid 3 van artikel 20 van de voorschriften toe te voegen, dat alvorens vrijstelling wordt verleend, eerst overleg met het hoogheemraadschap dient plaats te vinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is aangepast aan de reactie van het Hoogheemraadschap. Bij gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid is bepaald dat het waterstaatsbehang niet onevenredig mag worden geschaad.

7. Nuon Infra West

Geen reactie.

8. Gasbedrijf Kop Noord-Holland

Geen reactie.

9. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

KvK vindt het jammer dat niet alle gewenste ontwikkelingen een uitwerking krijgen in een

wijzigingsbevoegdheid. KvK had liever gezien dat de ontwikkelingen Stompeloren-centrum en Stompeloren-west concreter in het plan waren verwerkt. Gezien het belang van deze ontwikkelingen voor de lokale economie van Schermer is het wenselijk dat vaart gemaakt wordt met deze plannen.

Positief is de verankering van functiemenging (bedrijven en winkels) in het plan. Ten aanzien van de stolpen adviseert de KvK om het provinciale VAB-beleid en specifiek de ruimte-voor-ruimte-regeling te beschrijven. Een herbestemming van het Cono-terrein ten behoeve van andere bedrijvigheid eventueel in combinatie met woningen, wordt onderschreven.

Reactie gemeente

Ontwikkelingen die nog niet voldoende concreet zijn kunnen niet concreet in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De ontwikkelingen zijn wel in redelijke mate te verwachten binen de planperiode. Daarom kunnen ze wel opgenomen worden als wijzigingsbevoegdheid.

De ruimte-voor-ruimte regeling is met name van toepassing op locaties in het buitengebieden. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpskernen, derhalve ligt een uitgebreide beschrijving van dat beleid en de regeling niet voor de hand.

Het VAB-beleid is bedoeld voor buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in de Provinciale Structuurvisie. In paragraaf 2.2. van de Toelichting wordt reeds aandacht besteed aan provinciaal beleid. Deze tekst is geactualiseerd.

10. Milieufederatie Noord-Holland

Geen reactie.

11. Dorpsraden

Driehuizer Gemeenschap

Vraag:

Nieuwe bebouwing aan de Visweg valt buiten de lintbebouwing. Hoe wordt hier vorm gegeven aan in het dorp passende bebouwing?

Reactie gemeente

Voor de locatie in Driehuizen geldt dat deze ontwikkeling is komen te vervallen in het bestemmingsplan Dorpskernen. De ontwikkeling is nog niet voldoende concreet en zal besproken moeten worden met de provincie.

Vraag:

Wat mag er op deze locatie volgens de ruimte-voor-ruimte-regeling?

Reactie gemeente

De ruimte-voor-ruimte regeling is provinciaal beleid. Bij toepassing van deze ruimte-voor-ruimte regeling met inachtneming van alle daarbij gestelde voorwaarden, is de provincie Noord-Holland bereid in het landelijk gebied van Noord-Holland extra woningbouw als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies toe te staan. Er is bij voorbaat geen maximum verbonden aan het volume van compenserende woningbouw. Het uitgangspunt is dat er sprake moet zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Hoe is het in het plan genoemde aantal van 6 woningen bepaald?

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Moet de Visweg gezien worden als een uitbreiding of een inbreilocatie?

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

De provinciale 1%-regeling betekent voor Driehuizen 0.4 huis per jaar. Hoe past dit in het voorontwerp?

Reactie gemeente

Zoals hiervoor al is aangegeven zal deze ontwikkeling eerst besproken moeten worden met de provincie. Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Waarom moet in Driehuizen gebouwd worden, kan dit niet andere kernen opgevangen worden?

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Wellicht worden er nu schuren gesloopt, die in de toekomst juist weer nodig zijn in de Eilandspolder.

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met aanpassing van de infrastructuur en parkeermogelijkheden bij nieuwbouw.

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Waarom zijn de plangrenzen veranderd ten opzichte van het geldende plan Dorpskernen?

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Het vlak van de wijzigingsbevoegdheid is groter dan de huidige bebouwing. Verhoudt deze omvang zich wel tot de rest van het dorp?

Reactie gemeente

Omdat de locatie in Driehuizen als ontwikkeling is komen te vervallen is het bestemmingsplan, doet deze reactie niet meer ter zake.

Vraag:

Wat betekent een eventuele status "beschermd dorpsgezicht" voor het bestemmingsplan?

Reactie gemeente

Een beschermd dorpsgezicht is een kwalificatie van een gebouw of een groep gebouwen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. Wanneer deze gebouwen aangemerkt zijn als 'beschermd dorpsgezicht' mogen deze niet worden afgebroken of worden gewijzigd zonder een schriftelijke vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders. Ook gebouwen die niet worden aangemerkt als monument, kunnen hieronder vallen. Vaak bepalen een aantal gebouwen samen, of de ruimtelijke structuur en de onderlinge samenhang van de gebouwen, het historisch karakter van een dorp.

Beschermde dorpsgezichten zijn als zodanig aangewezen ingevolge de toepassing van artikel 35 van de Monumentenwet 1988, en daarmee een rijksmonument.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een dergelijk gebied dient voldoende voorschriften te hebben om de cultuurhistorische waarden (op grond waarvan het is aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht') te beschermen. In het bestemmingsplan Dorpskernen is daarvan echter geen sprake.

Vraag:

Waarom wordt het perceel Driehuizen 23 als ontwikkellocatie genoemd als er nog geen concreet plan ligt?

Reactie gemeente

Inmiddels is duidelijk geworden dat de agrarische bestemming op dit perceel nog gehandhaafd moet worden, omdat er nog steeds sprake is van uitoefening van agrarische activiteiten. Driehuizen 23 wordt als ontwikkellocatie geschrapt en de verbeelding wordt aangepast.

Opmerking:

De kerk heeft de aanduiding monument. Dit is niet juist.

Reactie gemeente

Monumentenaanduidingen worden niet meer opgenomen op de plankaart. Monumenten zijn immers al via de Monumentenwet, provinciale of gemeentelijke monumentenverordening beschermd.

Vraag:

De school heeft geen maatschappelijke bestemming. Waarom niet?

Reactie gemeente

De basisschool in Driehuizen heeft de bestemming "Maatschappelijk".

Dorpsraad Grootschermer

De dorpsraad is content, dat in het nieuwe plan alleen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de verouderde seniorenwoningen aan 't Waver en voor het oude voetbalveld een recreatieve bestemming. De dorpsraad vraagt zich af wat de waarde is van een beeldkwaliteitplan als er 'zo-maar' nieuwe veranderingen gepland worden voordat het bestemmingsplan Dorpskernen is aangenomen. De zuidgrens van het dorp is gewijzigd ten opzichte van het bestaande plan. Waarom is dit gedaan?

Reactie gemeente

Een beeldkwaliteitplan is een plan dat zich vooral richt op functionele kwaliteiten en beschrijft de beeldkwaliteit door bijvoorbeeld aan te geven welke streefbeelden en belangrijke structuren en elementen zich in het landschap en bebouwing bevinden. Een beeldkwaliteitplan heeft niet als doel om de ruimtelijke ontwikkelingen limitatief voor te schrijven.

De zuidgrens is gewijzigd omdat bedoelde percelen, in tegenstelling tot de omliggende gronden, niet tot het Natura-2000 gebied behoren en er bedrijfsmatige bebouwing aanwezig is, ligt het voor de hand het bedoelde perceel thans op te nemen in het bestemmingsplan "Dorpskernen". De bestemming (juridische status/bebouwingmogelijkheden) van de gronden i.c. "agrarische doeleinden" wijzigt overigens niet. Dat wil zeggen dat andere bebouwing dan agrarische hulpge-

bouwen binnen de aangegeven vakken uitgesloten is en de overige grond onbebouwd blijft.

Van de overige dorpsraden is geen reactie ontvangen.

12. Ondernemers Vereniging Schermer

De OVS betreurt het dat de ontwikkeling van de locaties Stompetoren-centrum en Stompetoren-west niet nader is uitgewerkt in het plan. De OVS dringt dan ook aan op spoedige voortgang van de planvorming rond het dorpshart, die van groot belang is voor de lokale economie en de belangen van de betrokken ondernemers.

De OVS ziet graag meer ruimte in bedrijvigheid en met name uitbreiding daarvan. In dit kader wordt verzocht om na te denken over de mogelijkheid van een combinatie van wonen en werken in Stompetoren-west.

De OVS acht een krachtiger stellingname over het gebruik van het Cono-terrein voor bedrijfsdoeleinden op zijn plaats.

Reactie gemeente

De genoemde ontwikkelingen zijn nog onvoldoende concreet om ze op te kunnen nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Van Stompetoren-centrum en Stompetoren-West worden aparte bestemmingsplannen gemaakt. Voor de overige locaties die voor ontwikkeling in aanmerking komen geldt dat deze slechts concreet genoeg zijn om te worden opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Voor het Conoterrein is de bestemming toegesneden op het huidige gebruik. De wijzigingsbevoegdheid die over het terrein ligt geeft de mogelijkheid om de Melkweg rondom de zuidzijde van het Conoterrein te laten lopen en aan te laten sluiten op de Noordervaart, om groenpartijen te realiseren en een verlenging van het bedrijventerrein (logische afronding van het terrein). Hiermee geeft de gemeente een duidelijk signaal af over het gebruik in de toekomst. De definitieve invulling is echter nog niet concreet genoeg om rechtstreeks te vertalen op de verbeelding. Dit komt in een wijzigingsprocedure aan de rode.

13. Stichting Schermer Molens

In het voorontwerp ontbreekt een beschrijving van de bestemmingsbepaling voor de locatie van Korenmolen De Otter bij Oterleek. Ook zijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet opgenomen in Bijlage 2 (bedrijveninventarisatie).

Reactie gemeente

De algemene bestemmingen worden in de toelichting beschreven. De activiteiten van De Otter passen binnen de toegepaste algemene bestemming ter plaatse. Bijlage 2 omvat de vergunningsplichtige bedrijven volgens de Wet milieubeheer. De Otter valt daar niet onder. Binnen de korenmolen De Otter in Oterleek (en overige molens) vinden vaak verschillende activiteiten plaats. Voor deze molens wordt daarom geen bedrijfsbestemming opgenomen. Dat is niet nodig aangezien de bedrijfsactiviteiten geen bedrijfsmatige omvang hebben en het gebruik meer overeenkomt met de bestemming maatschappelijk voorziening.

Vraag:

Voorstel om op pagina 3 van de Toelichting onder paragraaf 1.2 als ambitie te formuleren, dat “deze regeling goede waarborgen dient te bieden” i.p.v. “voldoende waarborgen”. Indien wordt gesproken van ‘voldoende waarborgen’ is er minder zekerheid over de te waarborgen ruimtelijke kwaliteit dan indien gesproken zou worden van ‘goede waarborgen’.

Voorstel voor een tekstwijziging op pagina 22 van de Toelichting onder het kopje Molenbiotoop: “Voor de instandhouding van de molens is het van groot belang dat zij bedrijfsmatig functioneren i.p.v. “kunnen blijven draaien”. Hiervoor is onbelemmerde aan- en afvoer van wind cruciaal. Alle molens zijn inmiddels maalvaardig c.q. bedrijfsvaardig gerestaureerd, zodat zij kunnen worden ingezet voor noodbemaling.

Reactie gemeente

De tekst is conform het voorstel gewijzigd.

Vraag:

Voorstel om op pagina 39 van de Toelichting (Juridische planbeschrijving) onder paragraaf 6.3.2 'Dubbelbestemmingen -> Molenbiotoop' het begrip molenbiotoop te wijzigen in 'molenbeschermingszone'. Dit begrip geeft veel sterker de intentie weer om voldoende waarborgen te bieden voor het behoud van de (cultuurhistorisch waardevolle) ruimtelijke kwaliteit en de noodzaak van bescherming van de molens.

Reactie gemeente

Volgens de wettelijk verplichte landelijke standaarden die gelden voor bestemmingsplannen wordt de bestemming gewijzigd in "Vrijwaringszone-molenbiotoop".

Vraag:

Stichting dringt aan op onderzoek naar de milieueffecten van de bedrijfsactiviteiten, die in en om de gebouwen bij korenmolens De Otter worden uitgeoefend.

Reactie gemeente

De molen wordt bestemd conform huidig gebruik. Er worden geen ontwikkelingen voorzien die nader milieuonderzoek voor de molen vereisen voor dit bestemmingsplan.

Vraag:

Stichting verzoekt aan de Begripsbepalingen een beschrijving van een bedrijfsvaardige poldermolen en een bedrijfsvaardige korenmolen toe te voegen.

Reactie gemeente

Slechts korenmolens De Otter ligt binnen het plangebied. De daaraan gegeven bestemming is conform het huidige gebruik, i.c. "maatschappelijke doeleinden" en behoeft derhalve geen wijziging.

Vraag:

Stichting verzoekt de titel Molenbiotoop van artikel 21 en 22 van de voorschriften te wijzigen in Molenbeschermingszone en tevens de terminologie en formules te hanteren, zoals die door de Vereniging De Hollandsche Molen gedefinieerd en opgesteld zijn.

Reactie gemeente

De bepalingen in de regels zijn hierop gebaseerd en geschikt gemaakt voor gebruik in een bestemmingsplan. Aanpassing is derhalve niet nodig.

Vraag:

Stichting stelt voor bij artikel 21, onder lid 1 (Bestemmingsbeschrijving) op te nemen, dat de onderhavige gronden "primair bestemd zijn voor de bescherming van de functie als werktuig van de in dit gebied voorkomende windmolens, onder andere gelet op de windvang alsmede de bescherming van de waarde van deze molens als landschapsbepalend element."

Het specifiek benoemen van afstanden in deze beschrijving kan achterwege worden gelaten. Wanneer dit toch gebeurt, is het gestelde bij b. onjuist.

Reactie gemeente

Molenbiotoop is geen bestemming meer maar een aanduiding geworden. Hier is geen bestemmingsbeschrijving bij opgenomen. Een tekst van deze strekking zal wel in de juridische planbeschrijving worden opgenomen.

Vanwege de 'rechtszekerheid' van het bestemmingsplan kan niet worden afgezien van het opnemen van 'harde afstanden'. Indien wordt afgeweken van de afstanden zal echter wel getoetst worden aan hetgeen door de inspreker wordt gesteld.

Het gestelde onder lid 1.b is conform de berekening, die destijds bij de realisering voor Stompetoren-oost is toegepast. Molenbiotoop 1 geldt ook alleen voor het gebied rondom poldermolen D ten oosten van Stompetoren. Molenbiotoop 2 geldt voor de gronden rond de overige molens.

I

Vraag:

Stichting dringt er sterk op aan bouwvoorschriften te hanteren, die worden geadviseerd door Vereniging De Hollandsche Molen.

Reactie gemeente

De bepalingen in de regels zijn hierop gebaseerd en geschikt gemaakt voor gebruik in een bestemmingsplan.

14. LTO Noord, afdeling Land van Leeghwater

In bijlage 2 van de Toelichting ontbreekt in de inventarisatie van bedrijven het agrarische bedrijf op Noordeinde 62/64.

Bijlage 2 omvat de “gewone” vergunningsplichtige bedrijven volgens de Wet milieubeheer; in de toelichting wordt in paragraaf 7.1.1. apart ingegaan op agrarische bedrijven in het plangebied.

LTO verzoekt de toegestane goothoogte van 4 meter voor agrarische bedrijfsgebouwen te wijzigen in een maximale goothoogte van 7 meter gelet op de veranderde eisen aan de bedrijfsgebouwen. Nieuwe stallen worden veelal breder uitgevoerd, daarom is een hogere goothoogte nodig.

Reactie gemeente

Op de verbeelding is per bouwvlak de toegestane goothoogte aangegeven. Aangezien het een overwegend consoliderend bestemmingsplan betreft is deze gebaseerd op de bestaande hoogte van de hier aanwezige bebouwing. De binnen het plangebied aanwezige agrarische percelen zijn gelegen tussen de woonbebouwing van de kernen. Het is, gezien de effecten voor de omgeving, niet wenselijk dat hier nieuwe stallen met een grotere hoogte gebouwd worden.

Vraag:

De huidige ontwikkelingen binnen de agrarische sector vereisen dat de bouwvlakken vergroot moeten worden tot bijv. 2 ha. Verzoek is om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente

Uit de feitelijke situatie van de agrarische bedrijven, die nog binnen een kern gevestigd zijn, vloeit voort, dat daar geen ruimte meer is voor schaalvergroting. Deze kan alleen nog worden gevonden in het landelijk gebied met het daarvoor geldende bestemmingsplan. Het is daarom niet wenselijk om de genoemde wijzigingsbevoegdheid op te nemen.