

Onderwerp:

Besluit afhandeling ingediende zienswijzen tegen voorgenomen ontwikkeling locatie voormalige postkantoor en om met toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling over te gaan tot:

1. het vaststellen van het bestemmingsplan "Post-Kantoor";
2. het verlenen van de bouwvergunning voor het vernieuwen/oprichten van het voormalige postkantoor tot sociaal-cultureel centrum, en
3. het verlenen van een in- respectievelijk uitritvergunning voor het ontsluiten van de geplande parkeerplaatsen

De raad der gemeente Stede Broec;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders gedateerd 21 januari 2011;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

om in zijn algemeenheid voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Post-Kantoor" te verwijzen naar Hoofdstuk 9 van het ontwerpbestemmingsplan en meer in het bijzonder om:

1. de zienswijze van mevrouw Arendsen, Juk 28, voor zo veel het betreft:
 - a. de zorg over de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling vanwege het ontbreken van relevantie met de thans aan de orde zijn procedure niet-ontvankelijk te verklaren;
 - b. het verzoek om over de gehele lengte van het perceel Juk 28 een haag aan te brengen van 1.80 m1 te honoreren;
 - c. de zienswijze tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming "wonen" voor de percelen aan de Hoofdstraat te wijzigen in "maatschappelijk" ongegrond te verklaren vanwege het feit dat een dergelijke bestemming in het omgevingstype zoals dat met name ook voor de betreffende percelen aan de Hoofdstraat geldt, alleszins passend is en overigens ook eerst van deze wijzigingsbevoegdheid in artikel 11 van het bestemmingsplan gebruik kan worden gemaakt nadat in de daarvoor voorgeschreven procedure is aangetoond, dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen bestaan;
 - d. de wens om het verkeer van of naar de Hoofdstraat in één richting te leiden te honoreren door vanaf de Hoofdstraat uitsluitend een inrit en op de Rozeboomlaan uitsluitend een uitrit toe te staan.
2. de zienswijze van de heer Kroezen, Hoofdstraat 130, vanwege het ontbreken van een directe relevantie tussen de thans aan de orde zijnde planologische procedure en het door betrokkene voorspelde exploitatietekort niet-ontvankelijk te verklaren en diens overige opmerkingen over de voorgestane ontwikkeling van het voormalige postkantoor tot sociaal-cultureel centrum voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijze van de Stichting Rechtsbijstand Achmea namens de heer en mevrouw Bakker, Het Bunder 2, voor zo veel het betreft:
 - a. de zienswijze dat het gebouw, waaronder de theaterzaal, op een afstand van minder dan 30 m1 van de woning Het Bunder 2 komt en daarmee zou worden afgeweken van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG ongegrond te verklaren, omdat er hierbij ten onrechte van wordt uitgegaan dat sprake zou zijn van een omgevingstype "rustige woonwijk", terwijl in paragraaf 6.2 van het ontwerpbestemmingsplan voldoende gemotiveerd wordt beschreven dat in dit geval sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied";

- b. de zienswijze over toename van geluidsoverlast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling met verwijzing naar paragraaf 6.6. van het ontwerpbestemmingsplan, waar deze toename is berekend op nihil, terwijl dat als al sprake zou zijn van enige toename van geluidsoverlast dit binnen het omgevingstype "gemengd gebied" als aanvaardbaar moet worden geacht, ongegrond te verkaren, terwijl voorts aan de veronderstelde vermindering van privacy tegemoet wordt gekomen door het plaatsen van een haag van 1.80 m1 hoog tussen de sloot en de geprojecteerde uitrit;
- c. het verzoek om in de regels op te nemen dat de horeca-activiteit ondergeschikt moet zijn aan de hoofdactiviteit niet-ontvankelijk te verklaren, omdat in regel 5.1, lid c, reeds is vastgelegd dat uitsluitend sprake is van ondersteunende horeca, ook automatisch inhoudt dat horeca-activiteiten moeten zijn gekoppeld aan andere activiteiten in het centrum en dat ook de openingstijden van de horeca moeten zijn gekoppeld aan de duur van de hoofdactiviteit, welke beperkingen ten aanzien van de horeca aanvullend op regel 5.1 in het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd in de gebruiksvergunning;
- d. het verzoek om de geplande uitweg op de Rozeboomlaan te laten te vervallen niet te honoreren, omdat na heroverweging van het voorontwerp van het bestemmingsplan het aantal parkeerplaatsen en dus het aantal verkeersbewegingen reeds aanzienlijk zijn terug gebracht, terwijl het daarnaast niet gewenst is om alle in- en uitrijbewegingen op één locatie aan de Hoofdstraat te concentreren;
- e. de eventuele waardevermindering van de woning van betrokkenen niet-ontvankelijk te verklaren met verwijzing naar de daarvoor geldende procedure in de Wet ruimtelijke ordening.

4. de zienswijze van de heer Oud en mevrouw Oud-Duijn voor wat betreft:

- a. het verzoek om vanaf de Hoofdstraat uitsluitend een inrit naar de achtergelegen parkeerplaatsen toe te staan te honoreren door aanpassing van de concept uitwegvergunning in die zin, dat vanaf de Hoofdstraat uitsluitend een inrit zal worden toegestaan en op de Rozeboomlaan uitsluitend een uitrit;
- b. de maximale bouwhoogte op het voormalige perceel Hoofdstraat 31 ongegrond te verklaren, omdat ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan weliswaar de goothoogte is aangepast, maar niet de maximale bouwhoogte van 9.00 m1, terwijl naar het oordeel van ons college een dergelijke maximale bouwhoogte, daarbij rekening houdend met de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling, voor bebouwing langs onder andere de Hoofdstraat alleszins passend is.

en voorts om met toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling, zoals van toepassing verklaard in het raadsbesluit van 1 april 2010, over te gaan tot:

- 5. vaststelling van het bestemmingsplan "Post-Kantoor", bestaande uit Toelichting en Regels zoals opgenomen in rapportnummer 211x03585.052799_4, gedateerd 27 oktober 2010, alsmede uit de verbeelding, nummer 211x03585, gedateerd 30 september 2010;
- 6. het verlenen van de bouwvergunning voor het vernieuwen/oprichten van het voormalige postkantoor tot sociaal-cultureel centrum, en;
- 7. het verlenen van een vergunning voor het maken van een inrit vanaf de Hoofdstraat en een uitrit op de Rozeboomlaan voor de ten behoeve van het sociaal-culturele centrum te realiseren parkeerplaatsen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Stede Broec, gehouden op 3 februari 2011.

De raadsgriffier,

De voorzitter,