

Inspraaknota voorontwerp bestemmingsplan woonkern Wormer en Lint

Van 27 augustus 2015 tot 7 oktober 2015 is het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.

Het voorontwerp is verder op 30 augustus 2015 in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de wettelijke overlegpartners gestuurd.

Op 1 september 2015 is in het gemeentehuis een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomst is een ieder de gelegenheid geboden het plan in te zien en hierover (informatieve) vragen stellen aan de aanwezige ambtelijke adviseurs en aan het stedenbouwkundig adviesbureau. De bijeenkomst is bezocht door 32 personen.

Resultaten inspraak en overleg

Door de wettelijke overlegpartners zijn twee reactie kenbaar gemaakt. Voorts zijn door eigenaren van woningen en bedrijven 7 inspraakreacties ingediend.

Naast deze reacties is ambtelijk nog een inhoudelijke verbeterslag gemaakt in het voorontwerp. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen.

In het onderstaande overzicht treft u een korte samenvatting aan van de inhoud van de (ingekomen) reacties en aangebrachte ambtelijke aanpassingen en wordt een advies gegeven hoe hier mee om te gaan in dit bestemmingsplan.

Inspraakreacties

| Nr | Naam en adres | Korte samenvatting Inspraakreactie | Overweging gemeente en voorstel | Conceptbesluit |
|----|---|--|--|---|
| 1. | E.C. Meijer-Wisseling, Dorpsstraat 26,1531 HM WORMER | Verzoek tot toekennen van een permanente woonbestemming aan een bijgebouw op het adres Dorpsstraat 24. | Het bijgebouw mag op grond van het geldende bestemmingsplan alleen voor doeleinden die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie worden gebruikt. Op dit moment wordt het bijgebouw gebruikt als mantelzorgwoning. Hierbij is sprake van een gedoogsituatie-toestemming.. In het gedoogbesluit wordt het eventueel omzetten van mantelzorgfunctie naar een permanente woonfunctie uitgesloten. | Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.. |
| 2 | Fa. J.M. Klaver, Dorpsstraat 378,1531 HZ WORMER | a. Verzoek tot het verwijderen deel bestemming 'water' i.v.m. dempen sloot b. Verzoek tot vergroting van het agrarisch bouwvlak i.v.m. behoefte aan meer opslagruimte en vergroten veestal. | a. de bestemde situatie is niet meer in overeenstemming met de feitelijke situatie. b. Inwilliging van de het verzoek is niet mogelijk op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Het is niet gewenst en verantwoord om in het nieuwe | De verbeelding is aangepast Geen aanpassing bestemmingsplan. |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | | | bestemmingsplan een groter bouwvlak op te nemen, Hiervoor zijn nadere gegevens nodig van de aanvrager en is nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid van het plan. Aanvrager wordt in overweging gegeven een vooroverleg plan bij de gemeente in te dienen. | |
| 3 | J. Kramer, Dorpsstraat 332,1531 HX WORMER | <p>a. Verzoek tot het wijzigen van de bestemming loods achter Zandweg 64</p> <p>b. Verzoek tot het wijzigen bestemming van de loods op het perceel Dorpsstraat 267 (woonbestemming veranderen in een bedrijfsbestemming)</p> <p>c. Verzoek om in de nieuw te realiseren bedrijfsloods achter Dorpsstraat 267A een bedrijfswoning te realiseren.</p> | <p>Ad a. Het betreft een al vergunde situatie, welke ten onrechte nog niet is bestemd in het nu geldende bestemmingsplan. Er is sprake van een geldend recht.</p> <p>Ad b. het betreft een al vergunde bestaande situatie, welke ten onrechte niet is bestemd in het nu geldende bestemmingsplan.</p> <p>Inwilliging van dit verzoek is niet mogelijk op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Het is niet gewenst en verantwoord om in het nieuwe bestemmingsplan bij recht een bedrijfswoning op de genoemde locatie op te nemen, Hiervoor zijn nadere gegevens nodig van de aanvrager en is nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid van het plan. Aanvrager wordt in overweging gegeven een vooroverleg plan bij de gemeente in te dienen.</p> | <p>De verbeelding is aangepast. Aan de loods een bedrijfsbestemming geven.</p> <p>De verbeelding is aangepast. Aan de loods op dit perceel een bedrijfsbestemming toekennen (zonder dienstwoning)</p> <p>De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerp/ bestemmingsplan aan te passen</p> |
| 4 | P.J. van der Hurk, Lucullus 1,1531 BP WORMER | Verzoek tot wijziging van de bestemming van het zijerf van de woning van 'tuin' in "wonen" (erf | Honorering van dit verzoek heeft tot gevolg dat er planologisch ruimte wordt gecreëerd om op het zij-erf van deze woning aanbouwen of bijgebouwen te realiseren. Dit is vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit ongewenst. Nergens in deze wijk zijn nog | De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerp/ bestemmingsplan aan te passen. |

| | | | | |
|----|--|--|---|---|
| | | | bijgebouwen of aanbouwen toegestaan binnen de tuinbestemming. Inwilliging van dit verzoek leidt tot een ongewenste oredcedentwerking. | |
| 5 | T. van der Horst, Gruttostraat 46,1531 WS Wormer | Verzoek tot wijziging van de bestemming van het zijner van de woning van 'tuin' in 'wonen' (erf) | In de wijk Plaszoom zijn met toestemming van de gemeente al op meerdere plaatsen al bebouwing op de zijerven van de woningen gerealiseerd. Er is geen aanleiding meer vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de huidige groenbestemmingen te handhaven in deze wijk. | Aan alle betreffende zijerven van de woningen in de wijk Plaszoom is een erfbestemming gegeven. |
| 6. | J.Jonker, Oosteinde 13 ,1531 KB Wormer | De indiener is verbaasd dat er op het perceel Oosteinde 12 twee bouwlocaties zijn ingetekend (2 woningen) Gevreesd wordt dat er ter plaatse 2 uitritten komen, wat tot verkeerproblemen leidt. | De gemeenteraad heeft op 9 juni 2015 ingestemd met het bestemmingsplan, dat aanvankelijk voorzag in de bouw van 2 woningen op deze locatie maar waarbij de 2 ^e woning (aan de voorzijde' om procedure/technische redenen is komen te vervallen. De initiatiefnemer heeft de gemeente vervolgens gevraagd de geplande 2 ^e nieuwbouwwoning alsnog op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening is hiertegen geen bezwaar omdat de beoogde bouwlocatie in de lintbebouwing is gelegen en hier prima in past. Niet verwacht wordt dat de bouw van de geplande extra woning leidt tot verkeersproblemen op deze locatie. Verder zal het parkeren op eigen erf dienen plaats te vinden. Dit laatste is wettelijk voorgeschreven in het Bouwbesluit. | Het voorontwerp wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze. |
| 7 | Buro Schoute, Eendrachtstraat 15, 1531 DT Wormer namens | Verzoek tot aanpassing (naar voren schuiven) 0 bouwvlak Oosteinde | In het huidige bestemmingsplan is reeds de mogelijkheid opgenomen om onder | Regels aanpassen, Toevoegen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 20 sub b. |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| | eigenaren Oosteinde 17 en 19. | 17 en 19 | voorwaarden de bestemmingsgrenzen van woningen in geringe mate te veranderen (artikel 20 sub b) Aanvrager kan de gemeente verzoeken om hiervan gebruik te maken. | |
| 8 | Vereniging tot behoud van Natuurmonument en, Noordereinde 50, 1243 ZS 's Graveland. | Verzoek tot wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel Oosteinde 50 in 'wonen' (inclusief erf) | De gevraagde functieverandering past binnen het gemeentelijk ruimtelijke beleid.. Het huidige bebouwing/ruimtelijk beeld ter plaatse verandert niet. | De huidige agrarische bestemming is veranderd in een woonbestemming. |

Overlegreacties

| Nr. | Naam en adres | Korte samenvatting Inspraakreactie | Overweging gemeente | conceptbesluit |
|-----|--|---|--|---|
| 1. | Provincie Noord-Holland, Postbus 2000, 2000 MD HAARLEM | Verzoek om de ligging natuur- en milieugevoelige delen van het plangebied te omschrijven en te motiveren in de plantoelichting. | De Provinciale Ruimtelijke Verordening schrijft dit voor. Reactie overnemen. | De planverbeelding en de toelichting zijn in overeenstemming met aangepast. |
| 2. | PWN Noord-Holland, Rijksweg 501, 1991 AS Velsbroek | <p>a. Verzoekt de waterleidingtracé in het plangebied te vrijwaren van bomen, beplantingen deze bescherming in het bestemmingsplan vast te leggen.</p> <p>b. Verzoekt gemeentelijke alternatieven voor inpassing van het brandblussysteem in het waterleidingssysteem in een zo vroeg mogelijk stadium te ontwikkelen zodat er voldoende financiële middelen voor kunnen worden vrijgemaakt.</p> <p>c. Vraagt aandacht voor het standaarddocument VVAN. Gaat er vanuit dat er geen vervuilde gronden in het plangebied aanwezig zijn.</p> | Reactie overnemen. | <p>Ad.a. aanlegvergunning opnemen in de regels om het waterleidingtracé te beschermen.</p> <p>Ad b. Geen aanpassing nodig. Reactie voor kennis aannemen.</p> <p>c. Geen aanpassing nodig. Reactie voor kennis aannemen.</p> |
| 3 | Liander, Postbus 50,6920 AB DUIVEN | Verzoek om de bestemming van de aanwezige kabelleiding en de 3 gasdrukmeetstations vanuit veiligheidsoverwegingen aan te passen | Eens met de zienswijze. | Voorgestelde aanpassingen overnemen. Verbeelding en regels in overeenstemming met inhoud van de zienswijze aanpassen. |
| 4. | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250 te Heerhugowaard | HHNK heeft diverse technische opmerkingen over de verbeelding, de regels en de toelichting. | De opmerkingen zijn terecht. | De verbeelding, regels en de toelichting van het plan zijn aangepast. |

Ambtelijke aanpassingen

| Nr. | Korte samenvatting Inspraakreactie | Verwerking |
|-----|---|---|
| 1. | Zaanbrug: Zie bestemmingsplan Wormerveer, gemeente Zaanstad. NL.IMRO.0479.STED3776BP-0302. Voorstel om de lijnen van de aanduiding door te trekken naar de oever. | Aangepast |
| 2. | Garageboxen achter Dorpsstraat 178: Aanduiding 'garageboxen' geven. Als je op de luchtfoto kijkt, en de ondergrond is zichtbaar waar de aanduidingen moeten komen. | Aanduiding 'garage' is opgenomen. Rest van de verbeelding heeft voor garages ook de aanduiding 'garage' (ipv 'garagebox') |
| 3. | Algemene check: Bestemming groen in openbare ruimte voor Groen en Verkeer en verblijf aanpassen. | Aangepast |
| 4. | Nieuwe botenloods Poelboerderij: Locatie Aanduiden op de verbeelding. Betreft document vergunning loods poelboerderij_ssc.pdf. | Aangepast, ingetekend - oude aanduiding verwijderd |
| 5. | Plangebied Molenbuurt: Nieuwe bestemmingsplan inpassen in verbeelding. | Geen actie nodig, vigerend geldend |
| 6. | Nieuwbouw Weremeri Zaandammerstraat: Aanpassen verbeelding conform bouwvergunning 2007 | Bestemming en bouwvlakken aangepast, hoogtes bepaald adhv ontvangen pdfs |
| 7. | Oosteinde 50: Agrarische bestemmen wijzigen in een woonbestemming conform tekening inspraak reactie. | Aangepast |
| 8. | Prins van Oranjestraat: Nieuwbouw 2e fase Torenerf inpassen in bestemmingsplan (nu is nog oude situatie bestemd) | Aangepast |
| 9. | Dorpsstraat 12: Bestemming updaten op basis van verleende vergunning voor woningbouw. | Bouwvlak aangepast, bestemming is gewijzigd naar Wonen |
| 10. | Locatie Moriaantje: Nieuw bestemmingsplan opnemen | Is reeds opgenomen |
| 11. | Locatie oude Dekamarkt: Bestemming updaten met woningbouw. | Aangepast |
| 12. | Parkeerterrein achter oude Dekamarkt: Bestemming updaten (garageboxen) | Aangepast |
| 13. | 2^e fase centrumplan: Bouwvlak aanpassen, rechte lijn | Aangepast |
| 14. | Agrarisch bouwvlak J. Klaver: De betreffende sloot is gedempt en kan geschrapt worden | Aangepast |
| 15. | Toegangspad richting SKWO: Betreffende pad moet bestemming Verkeer en Verblijf krijgen i.p.v. een maatschappelijke bestemming. | Aangepast |
| 16. | Grond achter perceel 2a (naast apotheek): grond moet bestemming Tuin krijgen | Aangepast |
| 17. | Groenstrook rond water Ketelhuisterrein: berm bestemmen conform Groenstructuurplan | Aangepast |
| 18. | Oosteinde 17/19: Bouwvlak dient te worden aangepast | Aangepast |
| 19. | Zijtuinen Plaszoom: Erf in woonbestemming opnemen vanuit beeldkwaliteit | Aangepast |
| 20. | J. Kramer: Verzoek tot wijzigen bestemming loods achter Zandweg 64. De verbeelding moet worden aangepast en de loods moet een bedrijfsbestemming krijgen | Aangepast |
| 21. | LPG Cirkel: Deze dient verwijderd te worden van de verbeelding en uit de toelichting en regels | Aangepast |
| 22. | Nummertjes op de overzichtskaarten verbeelding | Aangepast |
| 23. | Bedrijf aan huis: Mogelijkheid voor bedrijf aan huis moet worden opgenomen in de uitgangspunten van | Aangepast |

| | | |
|-----|--|---|
| | de toelichting | |
| 24. | Bedrijfswoningen: Deze zijn nu aangeduid voor de bestaande bedrijfswoningen. De gemeente stuurt een voorzet voor een afwijkingsmogelijkheid voor nieuwe bedrijfswoningen voor de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel en Horeca. | Aangepast. |
| 25. | Groenstructuurplan: Alinea in toelichting in zijn geheel nalopen | Verwerkt en aangepast |
| 26. | Bestaand bebouwd gebied: het kaartje moet worden verwijderd uit de toelichting | Aangepast. Kaartje is verwijderd en er is een stuk tekst aan gewijd. |
| 27. | Ruimte voor ruimte: Gemeente stuurt voorbeeld voor ruimte-voor-ruimte regeling voor verwerking in bestemming Agrarisch | Verwerkt en aangepast |
| 28. | Brug over de Zaan: Op de verbeelding zit een vreemd knikje in de plangrens bij de brug. Dit geldt ook voor de hoogtes. Deze is nu 5 meter maar de nieuwe brug wordt mogelijk 10 meter. Daarnaast moet ook de dubbelbestemming water-waterkering worden opgenomen. | Het vreemd knikje klopt en leidt niet tot aanpassing van de verbeelding. De toegestane hoogte is gewijzigd naar 15 meter. |
| 29. | Groenbestemmingen: Gemeente levert aan welke groenbestemmingen gewijzigd moeten worden naar Verkeer/ Verkeer – Verblijf moeten worden en andersom. | De stukken zijn aangeleverd en het plan is aangepast. |
| 30. | Weremere: de hoogtes van dit bouwplan worden aangeleverd ter verwerking op de verbeelding | Aangepast |
| 31. | Steigers: Eerder door gemeente doorgegeven afmetingen van 3 x 8 worden niet opgenomen. Er wordt vastgehouden aan 1 x 6. Deze is conform de keur van het Hoogheemraadchap. Gemeente gaat nog na hoe het zit met afwijkende steigers bij voormalige ijsbaan | De regeling is nu conform het voorontwerp bestemmingsplan, en daarmee conform het vigerend plan plus keur. |
| 32. | Plazoom zijtuinen: Dit betreft de woonbestemming aan zijkanten waar voorheen een tuinbestemming lag. In de toelichting wordt opgenomen dat bij de oudere wijken deze verruiming van mogelijkheden wordt toegestaan omdat er nu al sprake is van verrommeling. Tevens wordt opgenomen dat er mogelijk kabels en leidingen in de stroken liggen. De gemeente kan op privaatrechtelijke gronden dan een bouwwerk weigeren. | Aangepast |
| 33. | EHS en weidevogelgebied: De EHS krijgt een aanduiding, weidevogelgebied idem dito. Dit naar voorbeeld buitengebied Oostzaan | De bestemming Natuur is opgenomen voor de EHS, analoog aan buitengebied Oostzaan. De waarde - ecologie die in het plan tot 21-01 stond was overgenomen uit het vigerend plan en daarmee niet correct. Deze is dus verwijderd van regels en verbeelding. |
| 34. | Ijsbaanterrein i.r.t. plangrens: Gemotiveerd wordt dat het ijsbaanterrein binnen de plangrens ligt ivm de stedelijke functie | Aangepast. Dit is in de tekst bij de toelichting opgenomen. |