

Nota van zienswijzen Partiële herziening bestemmingsplan Wormer Oost en Midden

Nr.	Adres	Zienswijze	Ambtelijke afweging	Besluit
1	Dhr. F.J. Huijboom Dorpsstraat 395 1531 HK Wormer	1. De voorgestelde 'tuinbestemming' van het perceel tegenover Kerkstraat 8 maakt het meest doelmatige gebruik van het perceel onmogelijk. Het is in strijd met de goede ruimtelijke ordening om een perceel dat feitelijk nooit een tuin bij een woning zal worden de bestemming tuin ten dienste van een woning te geven. Daarom verzoek om goedkeuring te onthouden aan de bestemming 'Tuin' voor perceel tegenover Kerkstraat 8 en aan het perceel de bestemming 'volkstuin met bebouwingsmogelijkheid' toe te kennen; 2. De aanduiding G1660 te wijzigen naar Kerkstraat t.o. 8, omdat dit overeenkomt met de aanduiding die wordt gebruikt bij de onherroepelijke uitspraak van de Rechtbank Haarlem d.d. 14 mei 2003 nr. 02-1729 en overige percelen in het bestemmingsplan ook niet worden aangeduid met een kadastraal nummer; 3. Bestemming 'Maatschappelijke voorziening' voor de Kerkstraat te wijzigen in de bestemming 'Verkeersareaal'. Dit omdat vast staat dat de Kerkstraat een openbare weg is ingevolge de Wegenwet wat bevestigd is in de onherroepelijke uitspraak van de Rechtbank Haarlem d.d. 14 mei 2003 nr. 02-1729.	1. De partiële herziening van het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden geeft uitvoering aan de uitspraak van de Raad van State van 12 september 2007. Deze uitspraak luidt het vernietigen van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 15 augustus 2006 voor wat betreft het onthouden van goedkeuring van het plandeel met de bestemming 'Tuin' ter plaatse van het perceel tegenover Kerkstraat 8. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan op 28 februari 2006 om uitdrukkelijke redenen bepaald dat voor het betreffende perceel de bestemming 'Tuin' geldt. Het toekennen van een bestemming 'Tuin' ligt dus in de lijn met de uitspraak van de Raad van State en het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Advies: De bestemming 'Tuin' niet wijzigen. 2. Er zijn meerdere percelen tegenover Kerkstraat 8, terwijl er maar één perceel met nummer G1660 is. Om geen misverstanden te doen ontstaan is gekozen voor een kadastrale aanduiding. Daarnaast heeft het betreffende perceel geen huisnummer toegekend gekregen, in tegenstelling tot de andere percelen in het bestemmingsplan. Advies: De aanduiding G1660 niet wijzigen. 3. De heer Huijboom heeft bij brief op 6 november 2006 beroep ingesteld dat door de provincie Noord-Holland ten onrechte goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Maatschappelijke	Besloten wordt: 1. de bestemming 'Tuin' niet te wijzigen voor het perceel G1660; 2. de aanduiding G1660 niet te wijzigen; 3. de bestemming 'Maatschappelijke voorziening' ter hoogte van de Kerkstraat niet te wijzigen.

			voorziening' ter hoogte van de Kerkstraat. De Raad van State heeft dit beroep ongegrond verklaard. Hieruit volgt dat de provincie Noord-Holland terecht goedkeuring heeft verleend aan het betreffende plandeel. Het bestemmingsplan is daarmee ook voor de bestemming 'Maatschappelijke voorziening' ter hoogte van de Kerkstraat onherroepelijk geworden. Er bestaat daardoor geen aanleiding de bestemming 'Maatschappelijke voorziening' te wijzigen. Advies: de bestemming 'Maatschappelijke voorziening' ter hoogte van de Kerkstraat niet wijzigen.	
2	Mr. J.H. van Keeken namens dhr. T. Leeuwerink Dorpstraat 275a Veenhuizerweg 9 3881 SV Putten	1. Verzoek om het toestaan van een maximale bouwhoogte van 10 meter voor het perceel Dorpsstraat 275a in plaats van 8.7 meter uit oogpunt van rechtszekerheid en zorgvuldigheid. Dit omdat voor omringende woningen ook een maximale bouwhoogte van 10 meter wordt aangehouden; 2. Verzoek voor het verkrijgen van enige mate van uitbreiding voor het perceel Dorpsstraat 275a vergelijkbaar met omringende vrijstaande woningen.	1. De omliggende kavels zijn niet in beschouwing genomen, omdat de woning op Dorpsstraat 275a bestemd is op basis van de uitspraak van de Raad van State van 12 september 2007 en daarmee exact invulling geeft aan die uitspraak. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Dit betekent dat de bouwhoogte is bepaald op de op 20 maart 1990 vergunde bouwhoogte van 8.7 meter. Advies: de bouwhoogte van 8.7 meter niet wijzigen voor perceel Dorpsstraat 275a. 2. Ook hier geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd en omliggende kavels niet in beschouwing worden genomen, omdat deze woning bestemd is op basis van de uitspraak van de Raad van State van 12 september 2007 en daarmee exact invulling geeft aan die uitspraak. Daarnaast geeft het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken voldoende ruimte voor enige uitbreiding. Advies: de bij recht gegeven uitbreidingsmogelijkheden voor perceel Dorpsstraat 275a niet wijzigen.	Besloten wordt: 1. de bouwhoogte van 8.7 meter niet te wijzigen voor perceel Dorpsstraat 275a; 2. de bij recht gegeven uitbreidingsmogelijkheden voor perceel Dorpsstraat 275a niet te wijzigen.

Nota afronding art. 3.1.1. Bro vooroverleg

Nr.	Adres	Reactie	Ambtelijke afweging	Besluit
3	PWN Waterleidingsbedrijf Noord-Holland Drs. A. Bruinekool Postbus 2113 1990 AC Velserbroek	1. Beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer; 2. Eventuele noodzakelijke alternatieven voor bluswatervoorzieningen dienen in een vroeg stadium ontwikkeld te worden; 3. Aandacht schenken aan het standaarddocument VANN; 4. De in het plan gelegen gronden mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.	1 / 2. In het 'moeder' bestemmingsplan Wormer Oost en Midden is planologische ruimte voor kabels, leidingen en opstelpunten voor bluswater in de bestemming 'Verkeer en Verblijf' gewaarborgd. 3. Er zal bij nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden met het document VANN. Eveneens zullen projectontwikkelaars hiervan op de hoogte worden gebracht. Advies: opmerking meenemen in het vast te stellen bestemmingsplan.	Besloten wordt de opmerking van het PWN Waterleidingsbedrijf (wat betreft document VANN) mee te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
4	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Mevr. A.A. Beems-Kuin Postbus 130 1135 ZK Edam	1. De goedkeuring voor het plan Dorpsstraat 293-295 dateert van 2006 en daarom dient er voor deze ontwikkelingen wel degelijk contact worden opgenomen met de waterbeheerder (in tegenstelling met wat er in de toelichting is beschreven); 2. Binnen bestemmingsregels 'Tuin' en 'Wonen' worden mogelijkheden gegeven voor uitbreidingen binnen of buiten het bouwvlak. Daarom graag in de (algemene) ontheffingsregels de voorwaarde opnemen dat bij ontwikkelingen in de nabijheid van waterlopen contact moet worden opgenomen met de waterbeheerder in kader van de Keur.	1. Op 3 augustus 2009 is contact opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Daarin heeft het HHNK mondeling aangegeven dat gezien de bouw mogelijkheden het niet noodzakelijk is compenserende maatregelen te treffen. Dit staat overigens ook in de reactie van het HHNK d.d. 25 juni 2009 vermeld. Hiermee is het voor het HHNK afgedaan. Advies: opmerking hoeft niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. 2. Er is geen bouwverbod met ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor ontwikkelingen nabij waterlopen, waarbij in de voorwaarde gesteld wordt dat er contact moet worden opgenomen met de waterbeheerder in kader van de Keur. Dit, omdat juist de keur van het HHNK bij uitstek hét instrument is om de sloten te beschermen. Indien er een bouwverbod met ontheffingsmogelijkheid in het plan wordt opgenomen dan heeft dit in de praktijk tot gevolg dat er telkens een dubbele procedure moet worden doorlopen als de bescherming van de slootjes ook nog eens in het	Besloten wordt: 1. de opmerking dat het noodzakelijk is contact op te nemen met het HHNK voor het plan Dorpsstraat 293-295 niet mee te nemen in het bestemmingsplan 2. geen bouwverbod op te nemen met ontheffingsregels waarin de voorwaarde gesteld wordt bij ontwikkelingen in de nabijheid van waterlopen contact op te nemen met de waterbeheerder in kader van de Keur.

			bestemmingsplan wordt geregeld. Er zal dan namelijk zowel een ontheffing van de keur aangevraagd moeten worden bij het HHNK als een ontheffing van het bestemmingsplan bij de gemeente, waarbij de gemeente deze ontheffing verleend als de keurontheffing wordt verleend. Deze dubbele procesgang is niet wenselijk. Het is veel belangrijker dat het hoogheemraadschap zijn eigen keur handhaaft. Tenslotte is dit ook niet opgenomen in het moederbestemmingsplan Wormer Oost en Midden. Advies: geen bouwverbod opnemen met ontheffingsregels waarin de voorwaarde gesteld wordt bij ontwikkelingen in de nabijheid van waterlopen contact op te nemen met de waterbeheerder in kader van de Keur.	
5	Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland Mevr. L. den Boon Postbus 205 200 AE Haarlem	1. Het begrip 'archeologisch onderzoek' moet worden verklaard in de begrippenlijst (artikel 1) van de regels van het bestemmingsplan; 2. De ontheffingsgrens van 100 m² voor het bouwen van meer dan 100 m² op de waarde archeologie is te hoog. Voor kernen wordt vaak een ontheffingsgrens van 50 of 60 m² gehanteerd omdat hier vaak ontwikkelingen plaatsvinden die niettemin schadelijk kunnen zijn voor het bodemarchief.	1. Advies: het begrip 'archeologisch onderzoek' verklaren in de begrippenlijst. 2. De ontheffingsgrens van 100 m² is conform artikel 41a van de Monumentenwet 1988. In het 'moeder' bestemmingsplan Wormer Oost en Midden is de grens van 100 m² ook opgenomen. Daarnaast is geoordeeld dat het niet redelijk is aanvragers voor kleine bouwwerken op kosten te jagen om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Advies: de ontheffingsgrens van 100m² niet wijzigen.	Besloten wordt: 1. het begrip 'archeologisch onderzoek' te verklaren in de begrippenlijst (artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan). 2. de ontheffingsgrens van 100 m² voor het bouwen van meer dan 100 m² op de waarde archeologie niet te wijzigen.
6	Gasunie Dhr/ Mevr. G.A. Westmaas Postbus 19 9700 MA Groningen	1. Op grond van toetsing kan de conclusie getrokken worden dat het plangebied buiten de 1% legaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt.	Niet van toepassing	Niet van toepassing
7	Provincie Noord-Holland	1. Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Niet van toepassing	Niet van toepassing

	Dhr. / Mevr. A.G. Brakkee Postbus 3007 2001 DA Haarlem			
8	Stadsregio Amsterdam Dhr. / Mevr. J.C. de Neef Postbus 626 1000 AP Amsterdam	1. Geen aanleiding om hierop te reageren	Niet van toepassing	Niet van toepassing