

Regels

Voormalige bibliotheek Visiaalstraat Zoutkamp (vastgesteld)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp van de gemeente De Marne;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.GK2007herz07-VS01 met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

een dienstverlenend bedrijf, waaronder een kantoor, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw, alsmede een opzichzelfstaand gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bed and breakfastaccommodatie:

het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand;

1.7 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing (de maatvoering van een bouwwerk, de afstand tot een bouwwerk of een te bebouwen percentage) die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een (omgevings)vergunning;

b. het onder a bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht, of een andere planologische toestemming;

1.8 bijgebouw:

een opzichzelfstaand gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet voldoet aan de definitie van aan- of uitbouw;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.12 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.13 dienstverlenend bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend bedrijf, alsmede schoonmaak-bedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, videotheken, reisbureaus, apotheken, galerieën, fotoateliers en daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder mede een carport wordt verstaan;

1.15 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.16 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie

1.17 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.18 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.19 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, dan wel vanaf enig ander vast punt in de omgeving;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.20 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.21 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, naarwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een aan huis verbonden bedrijf;
- c. groen- en parkeervoorzieningen;
- d. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water en waterhuiskundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. bed and breakfastaccommodaties tot een omvang van vijf kamers zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 1;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van het hoofdegebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van het hoofdegebouw, met dien verstande dat niet meer dan 50% van een bouwperceel wordt bebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m van de perceelsgrens.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 1. lid 3.2.1 sub a, onder 1, voor plaatsing buiten het bouwvlak;
 2. lid 3.2.2 sub b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m, met dien verstande dat de bouw van reclamemasten niet is toegestaan.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag daarnaast geen onevenredige aantasting doen aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

6.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 6.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 6.1 met maximaal 10%.

6.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 6.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 6.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Plannaam Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp

Plan-Idn NL.IMRO.1663.GK2007herz07-VS01

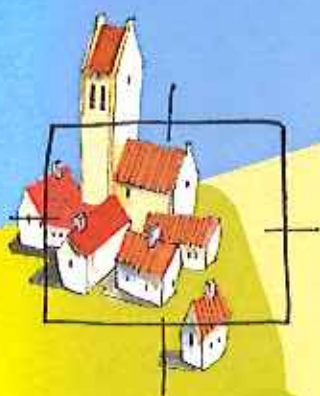
Planstatus vastgesteld

Datum:

Opdrachtgever Gemeente De Marne

Projectnummer

Nota zienswijzen wijzigingsplan
voormalige bibliotheek Vishalstraat
Zoutkamp



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Nota zienswijzen wijzigingsplan
voormalige bibliotheek Vishalstraat
Zoutkamp**

17 april 2013

Projectnummer 142.00.10.03.00



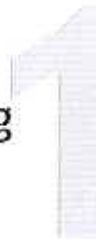
ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Inleiding



Deze Nota zienswijzen wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp behandelt de ingekomen zienswijzen.

Z i e n s w i j z e n



1. Perceel Churchillweg 34 Zoutkamp

a. Opmerking

Reclamant is van mening dat het bouwplan, ondanks de wijzigingen die zijn aangebracht, nadelige gevolgen heeft voor het wooncomfort en een waardedaling van de woning betekent.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is het wijzigingsplan aangepast in die zin dat het bouwvlak is gewijzigd. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag de bebouwing een goot- en nokhoogte hebben van respectievelijk 6 m en 9 m. In het voorliggende wijzigingsplan geldt een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m. De gemeente is van oordeel dat met het voorliggende wijzigingsplan de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad en dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast. De gemeente handhaaft de bebouwingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan. De zienswijze is ongegrond.

b. Opmerking

Reclamant stelt een acceptabele oplossing voor, een notariële akte waarin onderstaande voorwaarden zijn opgenomen:

- er mogen geen erfafscheiding worden geplaatst hoger dan 80 cm gerekend vanaf de bovenzijde van de inrit en gerekend vanaf de noordgevellijn van de huidige bibliotheek richting de Churchillweg;
- ten noorden van de lijn, gerekend vanaf de zuidzijde van het keukenraam tot de noordoost hoek van de woning aan de Vishalstraat, zullen in de tuin geen beplantingen of objecten worden geplaatst hoger dan 80 cm gerekend vanaf de bovenzijde van de inrit;
- als er bomen in het gedeelte van de tuin, zoals hiervoor omschreven, worden geplant, dan moeten dit bomen zijn met een takkenvrije stam van minimaal 2,5 m hoog. De bomen mogen in de toekomst het uitzicht en de bezonning van de woning en het terras niet beperken. Het planten van de bomen zal in overleg met reclamant moeten plaatsvinden.

Reactie gemeente

Initiatiefnemers hebben kennis genomen van het voorstel van reclamant. In de Nota inspraak en overleg wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp, d.d. 14 januari 2013, is eerder aangegeven dat het oprichten van een erfafscheiding niet voortvloeit uit het voorliggende plan, maar dat in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld dat erfafscheidingen vergunningsvrij tot een hoogte van 2 m achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd.

Betreffende het opstellen van een notariële akte merkt de gemeente op dat de gemeente daarin geen partij is. Mochten er tussen reclamant en initiatiefnemers afspraken worden gemaakt omtrent erfafscheidingen en de aanplant van groen, dan kan dit in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. Zoals gezegd, is de gemeente daarin geen partij en kan deze zaken evenmin in het bestemmingsplan vastleggen en/of afdwingen.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

B i j l a g e n

INGEKOMEN

19 MAART 2013

GEMUTEERD :

GECONTROLEERD :

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
der Gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Datum: 18 maart 2013
Betreft: Bezwaarschrift

Geacht College,

Hierbij reageer ik op de "Nota inspraak en overleg wijzigingsplan voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp".

Ondanks de wijzigingen die zijn aangebracht in het plan blijf ik van mening dat deze wijziging van het bestemmingsplan voor mij nadelige gevolgen heeft.

Ook in het nieuwe plan is er sprake van beperking van uitzicht en bezonning, hetgeen een vermindering van mijn wooncomfort en waardedaling van mijn woning tot gevolg heeft.

Echter om voor alle partijen snel tot een acceptabele oplossing te komen zal ik geen beroep doen op vergoeding van planschade, mits de nieuwe eigenaar, huurder of pachter van de voormalige bibliotheek een getekende en door een notaris gewaarmerkte verklaring aan mij doet toekomen waarin de volgende zaken worden opgenomen:

1. Er zal geen erfafscheiding worden geplaatst hoger dan 80 cm gerekend vanaf de bovenzijde van mijn inrit en gerekend vanaf de noordgevellijn van de huidige bibliotheek richting Churchillweg.
2. Ten noorden van de lijn gerekend vanaf de zuidzijde van mijn keukenraam tot de noordoost hoek van de woning aan de Vishalstraat zullen in de tuin geen beplantingen of objecten worden geplaatst hoger dan 80 cm gerekend vanaf de bovenzijde van mijn inrit.
3. Wanneer er bomen in het gedeelte van de tuin genoemd onder 2) worden geplant zullen dit bomen zijn met een takkenvrije stam van minmaal 2,5 m hoog; deze bomen zullen ook in de toekomst mijn uitzicht en de bezonning van mijn woning en terras niet mogen beperken. Het eventueel planten van bomen zal in overleg met mij gebeuren.

In afwachting van uw reactie, hoogachtend,



Gemeente De Marne	
registratie -nummer	2013000537
ingekomen d.d.:	19 Mrt 2013
in handen gesteld van	K. Bakker
class.nr.:	-1731.212
ontvangingbevestiging ☒ JA ☐ NEE	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000