

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan kern Monster

1. Ton Janszen

Golfslag 61, 2681 XV, Monster

e-mail d.d. 13 januari 2013, ingeboekt 22 januari 2013

Samenvatting

Betrokkene wenst de mogelijkheid open te houden voor een dubbelbestemming "Wonen" en "Kantoor" voor zijn verhuurd kantoorpand aan Herckenrathstraat 1 te Monster. Hij verwijst naar een verslag van de commissie Ruimtelijke ordening d.d. 17-03-1994, waarin wordt aangegeven dat betrokkene voor de bestemming "Wonen" vrijstelling kan krijgen.

Reactie

Het perceel Herckenrathstraat 1 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Kantoor" gekregen. Dit is conform de vigerende bestemming. Overwogen is om een gemengde bestemming te geven aan het perceel, zodat naast "Kantoor" ook "Wonen" mogelijk wordt. Het uitgangspunt is dat elke functie in zijn parkeerbehoefte moet voldoen. In de huidige situatie maken personeel en bezoekers gebruik van de openbare parkeerplaatsen. In een nieuwe situatie, waarbij de bestemming "Wonen" zou worden toegevoegd aan het perceel, worden geen extra parkeerplaatsen toegevoegd. Dit betekent dat ook de bewoners van de eventuele nieuwe woning(en) gebruik zullen moeten maken van de openbare parkeerplaatsen. De bewoners zullen veelal op andere momenten parkeren (maximale bezetting in de avond/nacht) dan het personeel en bezoekers van het bestaande kantoor (maximale bezetting overdag). Gezien het feit dat het gebouw in een woonomgeving ligt, is het de vraag of deze parkeerplaatsen ook op deze tijdstippen beschikbaar zijn. In november 2012 is er door een extern bureau parkeertellingen uitgevoerd in het centrum van Monster. Uit deze telling blijkt duidelijk dat er in de nachtelijke periode geen ruimte is om de extra parkeerbehoefte op te vangen. Conclusie is dan ook dat vanuit verkeerskundig oogpunt het onwenselijk is om de bestemming "Wonen" toe te voegen aan het perceel Herckenrathstraat 1.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Henny Botzen

Mariëndijk 28, 2675 SV, Honselersdijk

brief d.d. 21 januari 2013, ingeboekt 23 januari 2013

Samenvatting

Verzocht wordt om de bouwhoogte van het appartementencomplex aan De Zeereep 139-191 te Monster vast te leggen op 13 m. Hierbij wordt verwezen naar een vrijstelling, die is verleend in 1997.

Reactie

Er is vrijstelling verleend voor het oprichten van een appartementencomplex met een bouwhoogte van 13 m. De bouwhoogte wordt daarom aangepast op de planverbeelding van 12 m naar 13 m.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

3. Borgdorff Makelaars

Plein 13, 2291 AK, Wieringen

brief d.d. 28 januari 2013, ingeboekt 29 januari 2013

Samenvatting

Betrokkene is eigenaar van winkels gelegen aan het Kerkplein, Choorstraat en Molenbrink te Monster. In één van de winkels vestigt zich een supermarkt. Verzocht wordt om in de planregels de begripsbepaling "grootschalige detailhandel" op te nemen. Uit de omschrijving van deze

begripsbepaling moet dan blijken dat supermarkten niet onder “grootschalige detailhandel” vallen. Betrokkene verzoekt hierom, omdat in de planregels nu staat opgenomen dat “grootschalige detailhandel” is uitgesloten binnen de bestemming “Centrum”. Als blijkt dat supermarkten wél onder de begripsbepaling “grootschalige detailhandel” zouden vallen, dan is het immers niet meer mogelijk om een supermarkt te vestigen op de locatie Kerkplein/Choorstraat/Molenbrink.

Reactie

In het ontwerp plan is de vestiging van “grootschalige detailhandel” binnen de bestemming “Centrum” uitgesloten. Dit wijkt af van de andere Westlandse bestemmingsplannen. Het verbod op “grootschalige detailhandel” is daarom nu geschrapt, zodat dit bij vaststelling van dit plan in overeenstemming zal zijn met de andere bestemmingsplannen. De geplande supermarkt op de locatie Kerkplein/Choorstraat/ Molenbrink past binnen de bestemming “Centrum”, waarbinnen o.a. detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

4. De Bruin Bouwmanagement b.v.

Molenstraat 82, 2681 BT, Monster
brief d.d. 29 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. Betrokkene vindt dat dit bestemmingsplan voorbij gaat aan landelijk, provinciaal en regionaal beleid en de ogen sluit voor recente ontwikkelingen ten aanzien van de bouwregelgeving en duurzaam bouwen. Verder is het bestemmingsplan niet compleet gepubliceerd, namelijk met blanco bijlagen.
2. Onduidelijk is wat de status “karakteristiek” behelst. De status “karakteristiek” legt beperkingen op ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Betrokkenen zijn hiervan niet op de hoogte gesteld. Betrokkene is het oneens met de lijst “karakteristiek”, naast de vrij uitgebreide lijst gemeentemonumenten.
3. Het bestemmingsplan moet worden aangepast en aangevuld, minimaal worden getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen. Er dient zorgvuldig te worden gekeken naar tweelaagse en drielaagse bebouwing. Door het bouwbesluit zijn plafondhoogtes aangepast naar 2,6 m en is een bouwlaagte 3 m. Een woning van 10 m diep met een zadeldak en dakhellingen van 45 graden is dan 11 m hoog. Toch ziet betrokkene op tal van locaties nokhoogtes van 8, 9 en 10 m.
4. Diverse bestemmingen zouden kunnen worden gecombineerd met elkaar, zoals bijv. “Maatschappelijk” met “Wonen” en/of “Sport”.

Reactie

1. en 3. Dit actualisatieplan beoogt zowel de vigerende rechten te respecteren als ook rekening te houden met landelijk, provinciaal als ook regionaal beleid. Voor wat betreft bouwregelgeving is rekening gehouden met het bouwbesluit. Zo zijn op de planverbeelding bijvoorbeeld goothoogtes gehanteerd van 6 m en nokhoogtes van 10 m. Op de website ruimtelijke plannen.nl is het plan inclusief alle bijlagen gepubliceerd.
2. Er is een door het college van B & W vastgestelde inventarisatielijst van historisch waardevolle objecten in de gemeente Westland. Daarop staan objecten die zich in Monster bevinden, waaronder Molenstraat 82. De inventarisatie heeft onder meer plaatsgevonden op basis van cultuurhistorische aspecten, architectonische aspecten, situering, ensemble-waarde en de technische staat. Het doel is om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot (monumenten) belang.
De regeling voor “karakteristiek” is bedoeld om ongebreidelde sloop en het braak liggen van terreinen te voorkomen. Binnen de kernen, met name in de centrumgebieden, ligt

dit heel gevoelig. Sloop is op zich is niet verboden. Men verkrijgt een sloopvergunning, nadat men een bouwvergunning heeft gekregen voor vervangende nieuwbouw op die locatie. In de praktijk van de Wabo regeling zal de aanvraag voor de activiteit slopen gekoppeld zijn aan de aanvraag voor de activiteit bouwen en verkrijgt men de vergunning voor het slopen en bouwen dus tegelijkertijd.

4. Een combinatie van meerdere functies beoogt een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor dient een planologische afweging te worden gemaakt om eraan mee te werken, waarbij rekening dient te worden gehouden met diverse aspecten (bijv. milieutechnisch/verkeer). De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten te respecteren en in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan deze wens kan dan ook geen invulling worden gegeven.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5. Joop Berg Advies namens Prot. Chr. St. voor ouderenzorg Monster

P/a Goudenregenstraat 14, 2681 GH, Monster

brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming van het ouderencomplex "Amandelgaarde" te wijzigen van "Maatschappelijk" in "Wonen" of een andere bestemming waarin wonen voor ouderen mogelijk is. Daarbij wordt verzocht om de bouwhoogte op een deel te verhogen van 4 naar 7 m en op een ander deel van 6 m naar 13 m en het bebouwingspercentage van 40 % te laten vervallen. Er wordt verwezen naar het provinciaal en gemeentelijk beleid om het verzoek te ondersteunen. Om dit nieuwbouwplan mogelijk te maken is het wenselijk om de bestemming van de 8 woningen aan de Molenstraat, die in eigendom zijn van de stichting, te wijzigen in de bestemming "Wonen". Er wordt verzocht om flexibiliteit in te bouwen in het bestemmingsplan in te bouwen ten einde de gewenste nieuwbouw mogelijk te maken.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan was voor de percelen Amandelgaarde 1 t/m 49 en Molenstraat 16 t/m 30 de bestemming "Woondoeleinden, bijzondere woonvormen – W (bv) –" opgenomen. Aan het verzoek tot het wijzigen van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemming "Wonen" met een aanduiding "bv" (bijzondere woonvormen), wordt dan ook tegemoet gekomen. Voor het overig deel van de zienswijze wordt aangegeven, dat voor het verhogen van de bouwhoogte en het laten vervallen van het bebouwingspercentage, een zorgvuldige, planologische en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt om hieraan mee te werken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met diverse aspecten (bijv. milieutechnische /verkeerskundige aspecten) en de belangen van omwonenden. De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten te respecteren en in principe geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan de verzoeken van het verhogen van de bouwhoogte en het laten vervallen van het bebouwingspercentage kan dan ook geen invulling worden gegeven.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

6. Joop Berg Advies namens Prot. Gemeente te Monster

P/a Klinkenbergstraat 7, 2681 NC, Monster

brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

Verzocht wordt om het bebouwingsvlak van het perceel Burg. Kampschoërstraat 25 aan te passen zodat het mogelijk wordt om een kerk met een aantal woningen (appartementen) te bouwen. Daarbij wordt tevens verzocht om de goothoogte te verhogen naar 9,50 meter en aan een deel van het perceel de bestemming "Wonen" te geven dan wel een dubbelbestemming "Maatschappelijk"/"Wonen" te geven.

Reactie

Deze zienswijze beoogt een nieuwe ontwikkeling, waarbij niet alleen de goothoogte en de grootte van het bebouwingsvlak worden aangepast, maar ook de bestemming. Hiervoor dient een zorgvuldige, planologische en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt om hieraan mee te werken, waarbij rekening dient te worden gehouden met diverse aspecten (bijv. milieutechnische /verkeerskundige aspecten) en de belangen van omwonenden. De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten te respecteren en in principe geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan deze wens kan dan ook geen invulling worden gegeven.

Het nieuwe kerkgebouw moet aandacht hebben voor de ruimtelijke werking van de omgeving (met name de ronding in de Burg. Kampschoërstraat). Er moet sprake zijn van het realiseren van 'één gebaar', d.w.z. een gebouw of eventueel meerdere gebouwen in harmonie met elkaar in zijn omgeving. Dit moet met name het geval zijn, gezien vanaf de Kampschoërstraat. In het plan is onvoldoende gekeken naar de gelaagdheid van de bestaande kerk (in architectuur) maar vooral ook ruimtelijke uitwerking op de omgeving, meer een stedenbouwkundig aspect. Het ingediende plan heeft bovendien te weinig hoogte en architectonische doorwerking om een rol in de ruimte te spelen. Situering en verschijningsvorm zijn van belang. Met andere woorden. Bijgevoegd ontwerp is onvoldoende om medewerking te geven aan een verruiming van de planologische mogelijkheden, nog los van het feit dat de planologische gevolgen van het verruimen van de bestemming nog onvoldoende zijn onderzocht.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. Joop Berg Advies namens Stichting Schietsport Accommodatie Monster

P/a Molenstraat 82, 2681 BT, Monster
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen aan de verleende omgevingsvergunning van de Stichting Schietsport, voor het oprichten van een clubaccommodatie (ter vervanging van de bestaande accommodatie) aan de Laan van Delfland 69.
2. Verzocht wordt om de bouwhoogte op het perceel te verhogen naar 8 m. Daarmee wordt het mogelijk om op het deel van het bouwvlak, waarin de schietbaan is gelegen, ruimte te creëren voor de vestiging van nieuwe verenigingen.

Reactie

1. De verleende omgevingsvergunning is verwerkt op de planverbeelding en de planregels. Op de planverbeelding is het bouwplan ingetekend en is een gebiedsaanduiding "Veiligheidszone – Munitie" opgenomen ter plaatse van Laan van Delfland 69.
2. Dit deel van de zienswijze beoogt een nieuwe ontwikkeling, waarbij de bouwhoogte wordt verhoogd. Hiervoor dient een zorgvuldige, planologische en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt om hieraan mee te werken, waarbij rekening dient te worden gehouden met diverse aspecten (bijv. milieutechnische /verkeerskundige aspecten) en de belangen van omwonenden. De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten te respecteren en in principe geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan deze wens kan dan ook geen invulling worden gegeven.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

8. Joop Berg Advies namens J.F.T. Borbola

P/a Molenstraat 80, 2681 BS, Monster
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

Verzocht wordt om voor de woning aan Molenstraat 80:

1. de aanduiding "w" op te nemen op het achterste deel;
2. de aanduiding "karakteristiek" te laten vervallen;
3. de goothoogte van het perceel te verhogen naar 6 m en de bouwhoogte naar 10 m.

Reactie

1. In het ontwerp bestemmingsplan is de vigerende bestemming van het perceel opgenomen. Op het achterste deel is hiertoe de bestemming "Kantoor" opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan. Overwogen is om een gemengde bestemming te geven aan het perceel, zodat naast "Kantoor" ook "Wonen" mogelijk wordt. Het uitgangspunt is dat elke functie in zijn parkeerbehoefte moet voldoen. In een nieuwe situatie, waarbij de bestemming "Wonen" zou worden toegevoegd aan het perceel, worden geen extra parkeerplaatsen toegevoegd. Dit betekent dat ook de bewoners van de eventuele nieuwe woning(en) gebruik zullen moeten maken van de openbare parkeerplaatsen. De bewoners zullen veelal op andere momenten parkeren (maximale bezetting in de avond/nacht) dan het personeel en bezoekers van het bestaande kantoor (maximale bezetting overdag). Gezien het feit dat het gebouw in een woonomgeving ligt, is het de vraag of deze parkeerplaatsen ook op deze tijdstippen beschikbaar zijn. In november 2012 is er door een extern bureau parkeertellingen uitgevoerd in het centrum van Monster. Uit deze telling blijkt duidelijk dat er in de nachtelijke periode geen ruimte is om de extra parkeerbehoefte op te vangen. Conclusie is dan ook dat vanuit verkeerskundig oogpunt het onwenselijk is om de dubbelbestemming "Wonen" toe te voegen aan het perceel Molenstraat 80.

Bovendien is vanuit stedenbouwkundig oogpunt / ruimtelijk gezien is wonen op deze plek, in de tweede lijn ongewenst. Het past niet binnen de stedenbouwkundige structuur van de Molenstraat. Daarbij bestaat de kans dat er een deel van het perceel afgesplitst wordt, waarbij bijvoorbeeld verkeerskundige aspecten onvoldoende aandacht hebben.

2. Er is een door het college van B & W vastgestelde inventarisatielijst van historisch waardevolle objecten in de gemeente Westland. Daarop staan objecten die zich in Monster bevinden, waaronder Molenstraat 80. De inventarisatie heeft onder meer plaatsgevonden op basis van cultuurhistorische aspecten, architectonische aspecten, situering, ensemble-waarde en de technische staat. Het doel is om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot (monumenten) belang.

De regeling voor "karakteristiek" is bedoeld om ongebreidelde sloop en het braak liggen van terreinen te voorkomen. Binnen de kernen, met name in de centrumgebieden, ligt dit heel gevoelig. Sloop is op zich niet verboden. Men verkrijgt een sloopvergunning, nadat men een bouwvergunning heeft gekregen voor vervangende nieuwbouw op die locatie. In de praktijk van de Wabo regeling zal de aanvraag voor de activiteit slopen gekoppeld zijn aan de aanvraag voor de activiteit bouwen en verkrijgt men de vergunning voor het slopen en bouwen dus tegelijkertijd.

3. In het vigerende bestemmingsplan zijn een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 9 m opgenomen. In het ontwerpplan zijn een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 9 m opgenomen. Hiermee is het vigerend recht van dit perceel gerespecteerd.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

9. W.N.M. Broch

Belanghebbende/ eigenaar panden aan Burg. Woutersplein 14 en 15, Monster
Burg. Woutersplein 15, 2681 CV, Monster
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. De bouw- en goothoogtes van de panden rondom het Woutersplein zijn aangepast van 5,5 m naar 6 m (goothoogte) en van 7,5 m naar 10 m (nokhoogte). Dit dient ook te gebeuren voor zijn panden Burg. Woutersplein 14 en 15.

2. Betrokkene is in het bezit van een bouwvergunning voor de bouw van 2 dakkapellen. In het bestemmingsplan kern Monster is het bouwen van deze dakkapellen niet meer mogelijk. Betrokkene wenst alsnog uitvoer te geven aan zijn bouwvergunning.
3. Ook wenst betrokkene op de hoogte te worden gesteld van nog niet opgevallen wijzigingen voor zijn pand met de daarbij behorende gevolgen.

Reactie

1. De bouw- en goothoogtes van de panden rondom het Woutersplein zijn aangepast in verband met standaard goot- en bouwhoogtes (respectievelijk 6 m en 10 m). Dit is niet gedaan voor de percelen Burg. Woutersplein 14 en 15. In het vigerende bestemmingsplan zijn een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 9 m opgenomen. Deze hoogtes zijn opgenomen in het ontwerpplan. Hiermee zijn de vigerende rechten van deze 2 percelen gerespecteerd.
2. Betrokkene kan alsnog uitvoering geven aan zijn eerder verleende bouwvergunning om de bouw van de 2 dakkapellen mogelijk te maken, ook al is de bouw van soortgelijke dakkapellen in dit bestemmingsplan niet meer mogelijk.
3. De bestaande rechten uit het vigerende plan zijn overgenomen in het ontwerp plan. Daarbij vallen de percelen aan Burg. Woutersplein 14 en 15 in een zone "Waarde – Karakteristiek". Hierin staat opgenomen onder artikel 25.2 onder b. 1 dat ter plaatse van het Burg. Woutersplein dakkapellen aan de voorzijde van de bebouwing niet zijn toegestaan. Mochten er nog vragen zijn over de uitleg van het bestemmingsplan, dan kan betrokkene hiertoe ten allen tijde uitleg vragen bij de gemeente. Er zijn geen aanpassingen voor zijn perceel van de fase ontwerp naar vaststelling.

Voorstel

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

10. M. van Heijningen

Belanghebbende/ eigenaar panden aan Herenstraat 48, 48 a t/m c, Monster
Duinweg 33, 3151 VC, Hoek van Holland
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. Verzocht wordt om de planverbeelding aan te passen zodat er sprake is van aaneengesloten bebouwing aan Herenstraat 48, 48 a t/m c.
2. Verzocht wordt om het bouwvlak van de woningen aan Herenstraat 48, 48 a t/m c aan te passen.
3. Ook wenst betrokkene op de hoogte te worden gesteld van nog niet opgevallen wijzigingen voor zijn pand met de daarbij behorende gevolgen.

Reactie

1. en 2. De planverbeelding is aangepast, zodat er sprake is van één bouwvlak met aaneengesloten bebouwing voor de woningen aan Herenstraat 48, 48 a t/m c.
3. De bestaande rechten uit het vigerende plan zijn deels overgenomen uit het vigerende plan. Een aanpassing ten opzichte van het ontwerpplan betreft het bouwvlak van het perceel aan Herenstraat 48, 48 a t/m c. Mochten er nog vragen zijn over de uitleg van het bestemmingsplan, dan kan betrokkene hiertoe ten allen tijde uitleg vragen bij de gemeente. Er zijn geen aanpassingen voor zijn perceel van de fase ontwerp naar vaststelling.

Voorstel

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

11. M. van Heijningen

Belanghebbende/ eigenaar pand aan Molenweg 2, Monster
Duinweg 33, 3151 VC, Hoek van Holland
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. De grootte van het bouwvlak van zijn woning op het perceel Molenweg 2 dient te worden vergroot.
2. Betrokkene wenst een aanpassing van het plan waardoor het mogelijk wordt om de kavel nieuwbouw te realiseren in 3 bouwlagen.
3. Ook wenst betrokkene op de hoogte te worden gesteld van nog niet opgevallen wijzigingen voor zijn pand met de daarbij behorende gevolgen.

Reactie

1. Het bouwvlak van de woning zal worden vergroot, zodat dit in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.
2. Dit deel van de zienswijze beoogt een nieuwe ontwikkeling, waarbij de bouwhoogte wordt verhoogd. Hiervoor dient een zorgvuldige, planologische en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt om hieraan mee te werken, waarbij rekening dient te worden gehouden met diverse aspecten (bijv. milieutechnische /verkeerskundige aspecten) en de belangen van omwonenden. De opzet van dit actualisatieplan is om bestaande rechten te respecteren en in principe geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan deze wens kan dan ook geen invulling worden gegeven.
3. De bestaande rechten uit het vigerende plan zijn deels overgenomen uit het vigerende plan. Een aanpassing ten opzichte van het ontwerpplan betreft het bouwvlak van het perceel aan Molenweg 2. Mochten er nog vragen zijn over de uitleg van het bestemmingsplan, dan kan betrokkene hiertoe ten allen tijde uitleg vragen bij de gemeente. Er zijn geen aanpassingen voor zijn perceel van de fase ontwerp naar vaststelling.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

12. R.H.S. Moret

Breitner 69, 2681 MT, Monster

brief d.d. 31 januari 2013, ingeboekt 31 januari 2013

Samenvatting

1. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan "Zwartenhoek" is een aanduiding "Erf" (p) parkeren opgenomen voor de adressen Maris, Breitner, Wiegers, Toorop, Mozart en Obrecht. Verzocht wordt om de aanduiding "parkeren" op te nemen op de plankaart, zodat de garages niet bij de woningen worden getrokken. Gezien de huidige parkeerdruk ter plaatse is dit ongewenst.
2. Op de plankaarten van de vigerende bestemmingsplannen Grote Geest Noord, Grote Geest Zuid en Grote Geest is eveneens een aanduiding "Erf" (p) opgenomen. Verzocht wordt om de aanduiding "parkeren" op te nemen op de planverbeelding, zodat de garages niet bij de woningen worden getrokken. Gezien de huidige parkeerdruk ter plaatse is dit ongewenst.
3. De aanduidingen "gestapeld" ontbreken voor een woonblok aan de westkant van de Molenstraat net voor Ravesteijn (bouwhoogte 6 m), een woonblok tegenover de begraafplaats en voor de appartementen rechts naast de ingang van het voormalige gemeentehuis aan de Choorstraat;
4. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreken de aanduiding "gestapeld" (gs), de aanduiding voor dwarskappen (met nokrichting) en lage blokbeëindigingen voor woningen aan o.a. Slangenburgh, Terborgh, Starkenborgh, Schuilenburg en Bronckhorst.
5. Bij "De Noviteit" ontbreekt de aanduiding "(gd)". Daarbij wordt gevraagd of "De Tempelhof" aan de Choorstraat de juiste bestemming heeft.
6. Voor de woningen aan de westzijde van de Herenstraat dient de aanduiding "gs" (gestapeld) te worden opgenomen. De vraag hierbij is of de aanduiding "detailhandel" hier klopt.
7. De bestemming "Groen" en "Verblijfsgebied" nabij het appartementengebouw aan Heijdsesweg en Slangekruid dienen toe worden gewijzigd in "Tuin".
8. Bij "De Amandelgaarde" ontbreekt de aanduiding "w" en voor de 2 blokken evenwijdig aan het water ontbreekt de aanduiding "gestapeld" (gs).

Reactie

1. en 2. Op diverse plaatsen op de planverbeelding is de aanduiding “parkeren” opgenomen.
3. en 4. De “gs” (gestapeld) is opgenomen voor de genoemde woonblokken. De kaprichtingen worden in de nieuwe bestemmingsplan-systematiek niet langer geregeld, hier is voor gekozen omdat deze zaken, ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, meer bij de bevoegdheid van welstandscommissie thuishoren. De welstandsnota heeft tot doel: de individuele vrijheid van de burger of ondernemer om te bouwen af te wegen tegen het aanzien van de omgeving als algemene waarde. Hiermee zijn de vrijheden voor wat betreft bouwen in relatie tot de afwisseling van de langs- en dwarskappen in Zwartenhoek voldoende geborgd.
5. Voor “De Noviteit” is de bestemming “Maatschappelijk” opgenomen met de aanduiding “h ≤3” (horeca t/m horeca-categorie 3). De aanduiding “gd” is daarmee niet benodigd. De locatie “De Tempelhof” heeft de juiste bestemming, namelijk de bestemming “Maatschappelijk”.
6. Voor de woningen aan de westzijde van de Herenstraat is de aanduiding “gs” (gestapeld) opgenomen op de planverbeelding. De aanduiding “dh” (detailhandel) is correct.
7. De bestemmingen “Groen” en “Verblijfsgebied” zijn ter plaatse van het appartementengebouw aan Heijdsseweg en Slangekruid gewijzigd in “Tuin”.
8. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen aanduidingen “w” (wonen) en “gs” (gestapeld) opgenomen, wel een aanduiding “bw” (bijzondere woonvormen). Gezien de huidige bestemming “Maatschappelijk” voor het complex aan “De Amandelgaarde”, wordt de planverbeelding van het ontwerpplan hierop niet aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

13. M. van Heijningen

Belanghebbende/ eigenaar pand aan Rijnweg 168, Monster
Duinweg 33, 3151 VC, Hoek van Holland
brief d.d. 30 januari 2013, ingeboekt 4 februari 2013

Samenvatting

1. De goothoogte en bouwhoogte van de woning op zijn perceel aan Rijnweg 168 zijn ten opzichte van het vigerende plan verlaagd van 6,5 m naar 3 m en van 10 naar 6 m. Verzocht wordt om dit aan te passen.
2. Ook wenst betrokkene op de hoogte te worden gesteld van nog niet opgevallen wijzigingen voor zijn pand met de daarbij behorende gevolgen.

Reactie

De brief is ingediend na de zienswijzentermijn. Deze liep tot en met 31 januari 2013. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk. Toch zal een inhoudelijke reactie worden gegeven op de zienswijze.

1. In het vigerende bestemmingsplan is de goothoogte 6,5 m en de bouwhoogte 10 m. De planverbeelding is aangepast, waarbij er voor het perceel Rijnweg 168 een goothoogte is opgenomen van 6 m en een bouwhoogte van 10 m.
2. De bestaande rechten uit het vigerende plan zijn deels overgenomen uit het vigerende plan. Een aanpassing ten opzichte van het ontwerpplan betreft de verhoging van de goot- en nokhoogte van het perceel aan Rijnweg 168. Mochten er nog vragen zijn over de uitleg van het bestemmingsplan, dan kan betrokkene hiertoe ten allen tijde uitleg vragen bij de gemeente. Er zijn geen aanpassingen voor zijn perceel van de fase ontwerp naar vaststelling.

Voorstel

Deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.