

Bestemmingsplan Hippolytushoef

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Indieners van inspraakreacties	4
2.1 Bewoners, bedrijven, verenigingen	4
2.2 Vooroverlegpartners	46
2.3 Petitie voor het behoud van de Groen Scheg	49
3. Inspraakreacties wijzigingsgebieden	50
3.1 Wijzigingsgebied 1 (RSG Wuringherlant)	50
3.1.1 Reacties Wijzigingsgebied 1	50
3.1.2 Reactie college Wijzigingsgebied 1	50
3.2 Wijzigingsgebied 2 (Rozenlaantje)	52
3.2.1 Reacties Wijzigingsgebied 2	52
3.2.2 Reactie college Wijzigingsgebied 2	52
3.3 Wijzigingsgebied 3 (Molenakker/ Koningsweg)	53
3.3.1 Reacties Wijzigingsgebied 3	53
3.3.2 Reactie college Wijzigingsgebied 3	53
3.4 Wijzigingsgebied 4 (De Groene Scheg)	54
3.4.1 Reacties Wijzigingsgebied 4	54
3.4.2 Reactie college Wijzigingsgebied 4	55
3.5 Wijzigingsgebied 5 (Concordia)	56
3.5.1 Reacties Wijzigingsgebied 5	56
3.5.2 Reactie college Wijzigingsgebied 5	56
3.6 Wijzigingsgebied 6 (Kerkplein)	58
3.6.1 Reacties Wijzigingsgebied 6	58
3.6.2 Reactie college Wijzigingsgebied 6	58
3.7 Uit te werken plan Hippolytushoef-Noord	60
3.7.1 Reacties Hippolytushoef-Noord	60
3.7.2 Reactie college Hippolytushoef-Noord	60

1. Inleiding

Op 2 juli 2010 hebben wij in de Wieringer Courant en op onze website kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Hippolytushoef”. In deze kennisgeving hebben wij tevens aangegeven dat het op dat moment nog niet mogelijk was een inspraakreactie te geven en dat op een nader tijdstip de stukken met betrekking tot het bestemmingsplan ter inzage zouden worden gelegd. Bij besluit van 21 september 2010 heeft het college het voorontwerp bestemmingsplan “Hippolytushoef” vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Het voorontwerp bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Hippolytushoef voorziet in een bestemmingsregeling voor de gehele kern van Hippolytushoef en bevat voornamelijk een beschrijving van de huidige situatie. In het bestemmingsplan is daarnaast voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het mogelijk wordt zonder een uitgebreide bestemmingsplanprocedure bestemmingen te wijzigen. Het betreft onder andere de voormalige locatie van de Wiringherlant aan de Parklaan, de Groene Scheg aan De Weel en Concordia aan de Koningstraat. Verder is voor het noorden van Hippolytushoef een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van woningbouw.

Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan “Hippolytushoef” en alle daarbij behorende stukken hebben vanaf maandag 27 september 2010 tot en met 15 november 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast waren de stukken ook via de website www.wieringen.nl te bekijken.

Informatieavond

Op 13 oktober 2010 van 17:00 tot 21:00 uur was er in de Harmonie (Kerkplein 1, Hippolytushoef) een inloopmiddag en -avond over het voorontwerp bestemmingsplan “Hippolytushoef” gehouden. Tijdens deze bijeenkomst was het mogelijk het voorontwerp in te zien en vragen daarover stellen.

Leeswijzer

Wij hebben 114 inspraakreacties mogen ontvangen. Niet alle reacties zien op planologisch relevante aspecten. Deze zijn dan ook niet verwerkt in de beantwoording. In de Nota van Beantwoording wordt allereerst alle naar voren gebrachte reacties kort weergegeven en beantwoord. Daarop volgt een thematische uiteenzetting van overlappende reacties (gericht op de wijzigingsgebieden en het uitwerkingsplan). De wijzigingen die worden aangebracht zijn verwerkt in onze reactie. De reacties zijn in alfabetische (op achternaam of naam van bedrijf) volgorde weergegeven.

2. Indieners van inspraakreacties

2.1 Bewoners, bedrijven, verenigingen

1. De heer/mevrouw A.H. Angevare

Hortensialaan 1
1777 XE Hippolytushoef

Reactie:

- De huizen van plan twee (twee rijen woningen) tegen over de Hortensialaan komen veel te dicht op de straat. Eerst een plantsoen maken.
- Enorme populatie vogels die met slecht weer daar ‘schuilen’.
- Parkeerprobleem.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

2. De heer S. Barneveld

Hoge Elft 1
1777 PC Hippolytushoef

Reactie:

- Vermelding dat wordt afgezien om een detailhandel bestemming op het pand op het perceel Hoge Elft 1 te krijgen in verband met verkoop.

Reactie gemeente:

- Melding voor kennisgeving aangenomen. Verbeelding wordt hierop aangepast.

3. De familie Beets-Dullemond

Elftstraat 22
1777 CG Hippolytushoef

Reactie:

- Wat is het precieze plan met betrekking tot Concordia.
- Het woongenot wordt mogelijk verstoord.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

4. Woningbouwvereniging Beter Wonen

De heer F. van Dijk
Kerkplein 29
1777 CD Hippolytushoef

Reactie:

- Percelen Slingerweg 96 en 98 zijn bestemd als zijnde Bedrijf, verzoek is de percelen te bestemmen als Wonen+Bijzonder woongebouw. Hierbij wordt verwezen naar eerdere correspondentie uit 2004/2005.

Reactie gemeente:

- Conform het verzoek uit 2004/2005 is de bestemming van de percelen gewijzigd naar Wonen – bijzonder woongebouw voor het realiseren van

groepswoningen voor ouderen en/of zorgbehoevenden. Hierbij is het bouwschema bepaald op ab/g conform de huidige situatie. Een ander bouwschema vraagt om meer onderzoeken. De gemeente heeft hierin een positieve grondhouding en gaat verder in overleg om tot een gezamenlijke en gedragen bestemming te komen.

5. Boersen Aannemersbedrijf BV

De heer R. Boersen

Molenakker 7

1777 HS Hippolytushoef

Reactie:

- Ten aanzien van het perceel Molenakker 7. Verzocht wordt de reeds bestaande DHV vermelding over te nemen zoals vastgelegd in de akte van levering.
- Erfafscheiding van 1 meter is te laag voor het garanderen van het veilig afsluiten van het terrein.
- Verzocht wordt de rooilijn aan te passen.
- Ten aanzien van het perceel Nieuwstraat is een bouwvlak aangegeven. De bijgevoegde situatieschets komt niet geheel overeen. Verzocht wordt dit daarop aan te passen. Het zelfde geldt voor de bouwhoogte.

Reactie gemeente:

- Molenakker 7; in het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan.
- Voor de voorgevel mogen geen erfafscheidingen hoger dan 1 meter worden geplaatst, achter de voorgevel mogen deze 2 meter zijn. In het gehele bestemmingsplan is dit zo opgenomen. Wij zien hier geen reden toe en zullen het bestemmingsplan hier niet op aanpassen.
- Wij hebben het bouwvlak aangepast op de ingediende reactie.
- Nieuwstraat 19; voor het perceel met de bestemming “Wonen” en “Waarde-archeologie 2” is een bouwschema opgenomen ab/g, welke staat voor 4 meter op de goot en 9 meter op de nok. Tevens is opgenomen dat er 1 wooneenheid is toegestaan. In de planregels is opgenomen dat de goothoogte voor bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter en de nokhoogte 5 meter. Bij ieder bouwplan groter dan 50 m² dient vanwege de archeologische dubbelbestemming een bureauonderzoek te worden bijgevoegd. Verzocht wordt de maximaal toegestane bouwhoogte te verhogen naar 9.90 meter. Hiermee wordt niet akkoord gegaan aangezien de nokhoogte van 10 meter niet past binnen de omgeving. De omliggende woningen hebben een lagere nokhoogte. Verzoek om de bouwhoogte van de bijgebouwen te verhogen naar 6.30 meter wordt niet gehonoreerd. Het college houdt vast aan haar beleid dat de maximaal toegestane bouwhoogte van bijgebouwen op 5 meter ligt. Ook wordt verzocht de bouwvlak over te nemen. Wij hebben de bouwvlak

overgenomen van de aanvraag, dit betekent dat de bouwvlek twee a drie meter naar achter is verschoven.

6. Gebroeders Boersen

Postbus 47

1777 HT Hippolytushoef

Reactie:

- Het bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Molenveld 4a t/m 4e heeft een passende bestemming gekregen. Met oog op de toekomst wordt verzocht om de nadere aanduiding “(dhv) detailhandel volumineus”.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan.

7. Mevrouw T. ten Bokkel-Kuyt

Zandburen 30

1777 CS Hippolytushoef

Reactie:

- Het naastgelegen land (tussen 30 en 32) wordt om niet gebruikt door de buurman voor zijn schapen. Dit betekent echter niet dat het ook agrarisch is. Verzocht wordt om deze gronden te bestemmen als Wonen.

Reactie gemeente:

- In het oude bestemmingsplan voor Hippolytushoef hadden de gronden de bestemming tuin. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn de gronden nu wederom bestemd als tuin, met de daarbij behorende bouw mogelijkheden.

8. De heer J. Borst

Kerkplein 14

1777 CD Hippolytushoef

Reactie:

- Is tevreden met de bestemming Horeca, verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Centrumvoorziening op het perceel Kerkplein 13.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Kerkplein verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.6.

9. De heer/mevrouw W.A. Bosman

Hoofdstraat 19

1777 CA Hippolytushoef

Reactie:

- De uitbreiding van horeca op het perceel Hoofdstraat 15-17 leidt tot een aantasting van het woongenot. Tevens zou horeca geconcentreerd worden rondom het Kerkplein.
- Tevens wordt opgemerkt dat de illegale exploitatie van Hoofdstraat 15-17 nog steeds plaats vindt.

Reactie gemeente:

- Hoofdstraat 15-17; Het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel bestemd als horeca conform de bestaande legale situatie. Wij zien dan ook geen reden het bestemmingsplan en de verbeelding hierop aan te passen.

10. Familie De Bot, Basjes en De Vries
Swarte Liester 18, 20 en 22
1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Als bewoners van de percelen Swarte Liester 16, 18, 20 en 22 wordt verzocht de grens van de woonbestemming aan te passen conform bijgevoegde kaart.

Reactie gemeente:

- Swarte Liester 16, 18, 20 en 22; Het verzoek tot het vergroten van de bestemming wonen is gedeeltelijk overgenomen, het andere gedeelte blijft bestemd als tuin.

11. Siem en Hanna Braad v.o.f.
Parklaan 1
1777 BA Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt om artikel 9, tweede lid, sub a, onder 2 van de voorschriften te schrappen; dan wel een expliciete afwijkingmogelijkheid te creëren om meerdere woningen toe te staan op het bestemmingsvlak Parklaan 1.

Reactie gemeente:

- Het college merkt op dat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft waarbij de situatie zoals deze werkelijk is, wordt vastgelegd. Het aantal bestaande woningen vastleggen is daarvan een onderdeel. Door op het pand de bestemming gemengd te leggen kent het pand al een redelijke mate van flexibiliteit en is niet alleen detailhandel toegestaan. Het op voorhand toestaan van een onbekend aantal wooneenheden kan dan ook niet worden toegestaan.

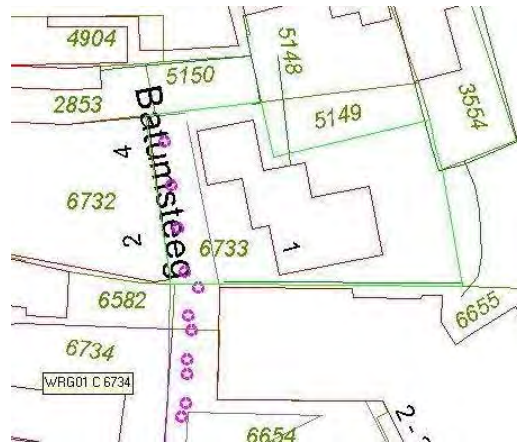
12. De heer S. Braad
Batumsteeg 1
1777 CT Hippolytushoef

Reactie:

- Gedeelte van het erf is ingetekend als openbare weg. Dit is in eigendom van de heer Braad. Verzocht wordt om de bestemming erf te behouden.

Reactie gemeente:

- Eigendomsverhoudingen staan los van het planologische gebruik. Het betreft hier een doorgaand openbaar gebied. Wij zullen de bestemming dan ook niet aanpassen.



13. Design en Druk Burghout

Rozenlaantje 2

1777 HR Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek is om het bouwvlak uit te breiden naar het volledige perceel in verband met mogelijke uitbreiding.

Reactie gemeente:

- Na overleg met de Industriegroep Molenveld is het bouwvlak uitgebreid naar het volledige perceel.

14. Merlijn Busch

Reactie:

- De negenjarige Merlijn Busch heeft een tekening als reactie gegeven waarbij woningbouw in de Groen Scheg als slecht wordt betiteld en een voetbal(speel)veldje als goed wordt gezien.

Reactie gemeente:

- Beste Merlijn, bedankt voor jouw reactie op het voorontwerp. De beantwoording van jouw reactie kun je terug vinden in hoofdstuk 3.4.

15. De heer/mevrouw G.J. Busch-Krielaart

Tjating 29

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie gericht tegen bebouwing van de Groene Scheg. Voor veel doeleinden gebruikt.
- Sociaal gebeuren voor veel buurtkinderen.
- De jeugd moet sporten, waarom dan deze wijziging.
- Wordt gebruikt voor sportdagen en het huttdorp.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

16. Schoonmaakbedrijf Den Oever B.V.

D.C.C. Meerburg-Loosschilder

Hoge Gest 23

1779 EK Den Oever

Reactie:

- Het bedrijf aan de Klieftstraat 49b heeft de bedrijfsbestemming gekregen. De bestemmingsgrenzen corresponderen niet met de eigendomsgrenzen. Gevraagd wordt:
 - Welke lijn wordt aangemerkt als zijnde de voorgevel van het hoofdgebouw?
 - Is dit de lijn van de bedrijfswoning?
 - Hoe moet worden omgegaan met de verdeling van de toegestane oppervlakte aan bijvoorbeeld bijgebouwen, geldt hiervoor 60m² (gelet op de totale omvang) 75 m² en welk gedeelte wordt toegerekend aan het woonhuis van de familie Dissel.
- Verzocht wordt om een relevant uittreksel (kaart en voorschriften) van het vigerende bestemmingsplan toe te sturen.

Reactie gemeente:

- Er is hier ten onrechte van uit gegaan dat de woning bij het bedrijf een bedrijfswoning zou zijn. De woning is 'losgeknipt' van het bedrijf en heeft een eigen woonbestemming gekregen. De bestaande loodsen van het bedrijf zijn als zodanig bestemd. Voor de huidige gebouwen mag niet gebouwd worden conform de bestemming 'bedrijf'.

17. De heer D. Drent

Kremersweg 2

1777 CJ Hippolytushoef

Reactie:

- Zienswijze ziet op Hippolytushoef-Noord. Gesteld wordt dat het woongenot wordt aangetast door verlies van uitzicht en vrijheid.
- Weer een stukje groen verdwijnt.
- Extra verkeersdruk, extra huizen geeft extra hinder.
- Vraagt zich af waarom er extra huizen moeten komen in verband met de leegloop van Noord-Holland Noord.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

18. De heer D. van Duin

Van Pomerestraat 26

1777 BE Hippolytushoef

Reactie:

- In verband met een aanvraag om bouwvergunning wordt verzocht de regel dat aan- en uitbouwen niet groter mogen zijn dan 60% van het hoofdgebouw te laten vervallen.

Reactie gemeente:

- De gewenste uitbreiding van de woning zal de maximaal toegestane bebouwingspercentage aan bij behorende gebouwen overschrijden. Deze overschrijding is gestoeld op medische gronden. Wij gaan het ontwerp niet aanpassen voor één geval. Wel zijn wij voornemens, met de juiste procedure, medewerking te verlenen aan de geuite wensen indien uit een medische verklaring blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is.

19. De heer H. van Eerden

Parallelweg 16
1777 PE Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt de voortuin aan te merken als de bestemming Tuin.
- Verzoek beide bijgebouwen aan te wijzen als bijgebouw (nu maar 1 gebouw).
- Verzocht wordt de verspringing aan de achterzijde van het grootste bijgebouw ongedaan te maken.
- Het bijgebouw (6 bij 10 meter) op te nemen op de verbeelding.
- Het perceel F 973 is aangewezen als Agrarisch met landschappelijke waarden. Deze bestemming is niet meer aan de orde. Verzocht wordt om de bestemming Wonen en Tuin.
- Perceel Parallelweg 16a (tussen 16 en 18) te bestemmen als Wonen.

Reactie gemeente:

- Parallelweg 16; naar aanleiding van het voorontwerp zijn een aantal reacties/verzoeken naar voren gebracht. Het eerste verzoek is om de gronden gelegen voor de bestemming “Wonen” te bestemmen als “Tuin”. Deze gronden zijn echter reeds bestemd als Tuin. De T, die ondermeer de bestemming “Tuin” aangeeft is dan wel niet gesitueerd voor het perceel maar wel in het doorlopende bestemmingsvlak waardoor deze gronden ook de bestemming “Tuin” hebben. Dit volgt ook uit de gelijke kleur van de bestemming “Tuin”.
- Ten aanzien van de aanduiding “bijgebouw” voor het ene bijgebouw en niet voor de andere ziet op de overschrijding van de maximaal aantal m2 aan toegestane bijgebouwen. De ene schuur voorziet nog niet in een overschrijding maar de tweede schuur wel. Om die reden is deze aangeduid als “bijgebouw”.
- De verspringing van de bestemming “Wonen” aan de achterzijde van het perceel is gelegen in de situering van het bijgebouw. Was het bijgebouw niet aanwezig dan zou de bestemming “Wonen” ook niet zover rijken. Dit verklaart de verspringing van de bestemming “Wonen”.
- Tevens is aangegeven dat er een bestaande schuur niet is ingetekend. Dit is correct en alsnog opgenomen op de verbeelding.
- Het verzoek om het perceel gelegen achter de woningen te bestemmen als zijnde Wonen wordt afgewezen aangezien de feitelijke inrichting die van agrarische doeleinden is.
- Parallelweg 16a; gezien het huidige gebruik van de grond is de agrarische bestemming de juiste. Mede gezien het feit dat dit een kadastraal onbebouwd perceel is en niet binnen bestaand bebouwd gebied van de Provincie ligt, kunnen wij het verzoek tot het opnemen van de bestemming “Wonen” niet honoreren.

20. De heer/mevrouw H.C. Engel

Belt 35

1777 HE Hippolytushoef

Reactie:

- Is het niet eens met de invulling van de gronden aangemerkt als zijnde “archeologisch/historische waarde” in de bodem van het perceel. Verzocht wordt om nadere informatie inzake de bepaling van de archeologisch waarde in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- De gronden van het perceel Belt 35 hebben de (dubbel)bestemming “Waarde-Archeologie 2” gekregen. De reden van het bestemmen van deze gronden als zodanig is gelegen in de beleidskaart bij de Beleidsnota Cultuurhistorie van de gemeente Wieringen. Op de beleidskaart zijn onderliggende gronden aangeduid met 23a. In de bijlage (pagina 79) is hierover het volgende te lezen. Het valt onder terreinen die op de Cultuurhistorische Waardenkaart voorkomen waarbij wordt aangegeven dat dit terreinen betreffen met hoge historische – geografische waarde, die ook een archeologische waarde bezitten, maar niet op de archeologische kaartlaag zijn aangeduid.

21. Filip Caravans

Belterlaan 22a

1777 HM Hippolytushoef

Reactie:

- Volumineuze detailhandel bestemming is niet meer opgelegd op het perceel Belterlaan 22b. Belangrijk voor de verkoop van caravans.
- Weglaten van de bestemming beperkt de verkoopmogelijkheden en de verkoopwaarde van het bedrijf.
- Gevraagd wordt of het nu 22a of 22b is.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan. Voor een tweetal percelen is een uitzondering gemaakt. Deze worden aangeduid als zijnde “detailhandel perifeer” (dhp). Onderhavig perceel heeft aldus de aanduiding “detailhandel volumineus” gekregen.

22. Familie G. Franke

Elftstraat 12

1777 CG Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie is gericht tegen de genoemde goot- en nokhoogte bij Concordia aangezien dit zal leiden tot sterk verminderde lichtinval, alsmede aantasting

van de privacy. Een en ander zal leiden tot waardevermindering van de woning(en). Voorstel is om de huidige goot- en nokhoogte te hanteren.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

23. De heer de Goede
Koningstraat 84-86
1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt het aantal woningen te verhogen tot 30.
- Betreurd wordt dat al in een vroeg stadium dit bekend moet zijn, terwijl andere invullingen (hotel, museum, tandartspraktijk o.i.d.) hierdoor vrijwel onmogelijk worden.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

24. Mevrouw T. Gorter
Mering 32
1777 BJ Hippolytushoef

Reactie:

- Speelsterrein de Groene Scheg in tact laten.
- Gebied RSG Parklaan met maatschappelijke bestemming dient een samenhang te worden gevonden met Noorderlicht/Parkzicht.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4, voor een reactie op RSG Wiringherlant verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.1.

25. Het Groene Land BV
De heer R. Hetsen
Kerkweg 35
1687 PJ Wognum

Reactie:

- Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak op het perceel Belterlaan 26. In dezelfde lijn als naastgelegen percelen.
- Verzocht wordt om een aanduiding bedrijfswoning om dit mogelijk in de toekomst te kunnen realiseren.
- Verzocht wordt om de aanduiding DHV op het perceel.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Het bouwvlak, zoals weergegeven in het voorontwerp is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en de huidige situatie. Het verzoek is gedaan het bouwvlak gelijk te laten lopen met de aangrenzende percelen. Uit planologisch en stedenbouwkundig perspectief bestaat daar geen bezwaar tegen. Het college acht dit zelfs een positieve ontwikkeling. De verbeelding is hier dan ook op aangepast.

- Tevens is verzocht om op het perceel een bedrijfswoning mogelijk te maken. Aangezien een bedrijfswoning in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is, er geen bouw- of omgevingsvergunning voor is verleend, wordt deze mogelijkheid niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- Als laatste het verzoek om de aanduiding “detailhandel volumineus” op te nemen. Zoals uit de voorgaande beantwoording blijkt zal ook dit perceel worden aangeduid als “detailhandel volumineus”.

26. De heer/mevrouw C.S.P. de Haan

Slingerweg 77
1777 AG Hippolytushoef.

Reactie:

- De bouwklasse dient ab/j te zijn.
- De vlek met benaming BG is te klein.
- Verzocht wordt om de bestemming BG te wijzigen in een bouwvlak Wonen.

Reactie gemeente:

- De werkelijk goot- en nokhoogte van 2,5-meter en 9 meter zijn opgenomen als nieuwe bouwklasse.
- De aanduiding voor het bijgebouw is aangepast naar de werkelijke grootte.
- Het verzoek om het bijgebouw te bestemmen als woning kunnen wij niet honoreren in verband met de bescherming van de groene voet om de karakteristieke boerderij hiernaast.

27. De heer J.W. de Haan

Gemeenelandweg 70
1779 GC Den Oever

Reactie:

- Is in bezit van een stukje grond in de Groene Scheg en is geïnteresseerd in de wijzigingsbevoegdheid. Hij wil graag in de toekomst daar een huis bouwen.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

28. Femke Haenen

Tjating 45
1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- De negenjarige Femke Haenen verzoekt om van het speelveld af te blijven. Zij voetballen en spelen daar. Vraag wordt gesteld waar zij anders moeten spelen.

Reactie gemeente:

- Beste Femke, bedankt voor jouw reactie op het voorontwerp. De beantwoording van jouw reactie kun je terug vinden in hoofdstuk 3.4.

29. Bouwbedrijf Hagedoorn

Molenakker 1
1777 HS Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte aan te passen voor het perceel Belt 17-19. Zie ook de ingediende tekeningen.

Reactie gemeente:

- Het bestemmingsplan is in die zin aangepast dat een bouwklasse is opgenomen van 3 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte.

30. De heer J. Hagedoorn

Parklaan 34

1777 BB Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek voor het meenemen van de mogelijkheid zes starterwoningen aan de Vermaningsteeg te realiseren. Dit plan is inmiddels aangepast naar vier starterwoningen.
- Graag goot- en nokhoogte aan de Parklaan 34 aanpassen naar ab/g, dan komt het overeen met de huidige situatie.

Reactie gemeente:

- Vermaningsteeg 6; de gemeente staat positief tegenover een ontwikkeling op deze locatie. Inmiddels is stedenbouwkundig advies ingewonnen. Echter, in het kader van het bestemmingsplan is het niet mogelijk de ontwikkeling mee te nemen. Een aparte ruimtelijke procedure is noodzakelijk.
- Het bouwschema is aangepast naar ab/g conform de huidige situatie.

31. De heer/mevrouw J. Haverkorn

Heldersestraat 15

1777 BD Hippolytushoef

Reactie:

- Een deel van de Wro-wijzigingsgebied 1 is op grond die wij in juli 2010 hebben gekocht.

Reactie gemeente:

- Wij hebben hierop de verbeelding aangepast.

32. Sportcentrum Hippo Gym

De heer S. Taal

Belterlaan 24

1777 HM Hippolytushoef

Reactie:

- Op het perceel Belterlaan 24 is in het voorontwerp de gronden niet aangewezen als volumineuze detailhandel, dit was wel zo. Het weglaten hiervan beperkt de verkoopmogelijkheden van het perceel en de verkoopwaarde van het pand.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit

perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan. Voor een tweetal percelen is een uitzondering gemaakt. Deze worden aangeduid als zijnde “detailhandel perifeer” (dhp). Onderhavig perceel heeft aldus de aanduiding “detailhandel volumineus” gekregen.

33. De heer/mevrouw W. Hoenen

Tjatting 45

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie gericht op de Groene Scheg. Behoefte aan speelvelden kinderen is groot.
- Vraag wordt gesteld of het juist niet de bedoeling was dat veel kinderen daar kunnen spelen.
- Op de maquette voordat de nieuwbouw was gebouwd was het de bestemming speeltuin.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

34. De heer/mevrouw D. Hoogesteger

Slingerweg 13

1777 AE Hippolytushoef

Reactie:

- Kan niet begrijpen waarom perceel F521 (De Weel) geen woonbestemming heeft gekregen.
- Gaan niet akkoord dat perceel Slingerweg 81 nu als een bouwkvavel is samengevoegd met Slingerweg 83.

Reactie gemeente:

- De Weel; de gemeente staat positief tegenover een ontwikkeling op deze locatie. Inmiddels is stedenbouwkundig advies ingewonnen. Echter, in het kader van het bestemmingsplan is het niet mogelijk de ontwikkeling mee te nemen. Een aparte ruimtelijke procedure is noodzakelijk.
- Het huidige bestemmingsplan voorziet, net als in het voorontwerp bestemmingsplan Hippolytushoef, niet in een bouwmogelijkheid op Slingerweg 81. De bouwkvavels zijn niet samengevoegd en de situatie is met het voorontwerp ook niet gewijzigd.

35. De heer/mevrouw M. Hovius

Hortensialaan 53

1777 XG Hippolytushoef

Reactie:

- De groenstrook vanaf de Kremersweg tot aan Hortensialaan 53 zo houden.
- Het veldje aan de oostkant van het zwembad tot aan de sloot zo laten.
- Zonde een mooi stukje Wieringen op te geven voor woningbouw.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

36. Mevrouw J. Hulzebos

Elft 6

1777 AD Hippolytushoef

Reactie:

- Nokhoogte klopt niet, moet tien meter zijn.

Reactie gemeente:

- De bouwklasse voor het perceel is aangepast zodat een nokhoogte van 10 meter is toegestaan.

37. De heer J. IJzer

Tjating 33

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Bij koop een groene wijk voorgespiegeld.
- Er is al weinig groen.
- Door de scholen en het hutendorp worden de gronden gebruikt.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

38. De heer/mevrouw T. Jacobs

Elft 44

1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt de nokhoogte aan te passen op ab/a in plaats van ab/h

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan "Hippolytushoef" voorziet in een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale dakhelling van tussen de 25 en 55 graden. In het voorontwerp is de bestemming "Wonen" met een bouwklasse waarbij de goothoogte op 3 meter ligt en de nokhoogte maximaal op 6,5 meter. Het verzoek is de nokhoogte naar acht meter te brengen. De werkelijke nokhoogte is op dit moment echter zes meter. Op 8 december 2010 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze is op verschillende punten strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp. Het college is niet bereid de maximaal toegestane nokhoogte te verhogen naar acht meter. Het bestemmingsplan legt zoveel mogelijk de huidige situatie vast. Hierbij wordt de nokhoogte op 6,5 meter gesteld.

39. De heer De Jong

Hortensiastraat 45

1777 XG Hippolytushoef

Reactie:

- Rondom zwembad flora intact houden.
- Geen delen bestaande groenvoorziening gebruiken, wordt nu veelal gebruikt door wandelaars.

- Ook geen wegen aanleggen ten oosten van het zwembad.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

40. Loonbedrijf J. de Jongh & Zonen

Koningsweg 61
1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Koningsweg 63 is ingetekend als woning, dit betreft echter een bedrijfswoning.
- De bouwvlak is kleiner ingetekend dan de nrs. 59 en 63, gevraagd wordt naar de reden hiervan .
- Tekening is bijgevoegd met de gewenste locatie van de 3.1 lijn.

Reactie gemeente:

- Koningsweg 63; Het voorontwerp heeft het perceel bestemd als zijnde “Wonen”. In reactie is opgemerkt dat het hier een bedrijfswoning betreft. De verbeelding is hier dan ook op aangepast. Het perceel is nu bestemd als “Bedrijf”.
- Het voorontwerp heeft de bestaande situatie overgenomen. De woning op dit perceel is kleiner dan die van de naastgelegen percelen. Om die reden is het bouwvlak zoals weergegeven op de verbeelding opgenomen.
- Ten aanzien van de bedrijfscategorie 3.1 lijn verwijzen wij u naar de toelichting waarin de wijze van bestemmen nader is toegelicht.

41. Kaan Transport B.V.

De heer H. Kaan
Rozenlaantje 4
1777 HR Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek bouwvlak te vergroten over het gehele perceel.
- Bouwhoogte zo hoog mogelijk.

Reactie gemeente:

- Na overleg met de heer Kaan en de Industriegroep Molenveld is de plankaart in die zin aangepast dat het bouwvlak om het gehele perceel is gelegd.

42. De heer H. Kaan

Mekkenstuwweg 19
1777 GL Hippolytushoef

Reactie:

- Grenslijn aan de achterzijde van de woning is niet goed weergegeven. Het heeft een inham. Deze inham behoort echter tot het perceel. Het is een rechte lijn grenzend aan de Bijlstraat.

Reactie gemeente:

- Het voorontwerp geeft niet de juiste weergaven van het perceel. De verbeelding is naar aanleiding van de reactie aangepast. De achterzijde van het perceel is doorgetrokken en zo in overeenstemming met de werkelijkheid.

43. De heer/mevrouw L. Kaan

Hortensialaan 51
1777 XG Hippolytushoef

Reactie:

- Groenstrook rondom het zwembad intact laten.
- Wordt nu gebruikt als recreatiegebied.
- Gaat groen verloren voor overbodige woningbouw.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

44. De heer A. Kamst

De Weel 67
1777 MX Hippolytushoef

Reactie:

- De aanbouw, garage en berging vallen voor een deel van de achterzijde buiten het bouwvlak. Daar is de heer Kamst het niet mee eens. Indien het dak wordt vervangen dan is dat niet mogelijk. Andere garages vallen wel binnen het bouwvlak en dat is oneerlijk. Graag opheldering hierover.

Reactie gemeente:

- Enkel voor een hoofdgebouw geldt dat deze binnen het bouwvlak moet zijn geprojecteerd. Dit gaat niet op voor een bijgebouw. Om deze reden is het niet noodzakelijk het bouwvlak aan te passen.

45. Familie G. Kater

Noordewiendveugelke 1
1777 DS Hippolytushoef

Reactie:

- Ten aanzien van de Groene Scheg. In artikel 2.5 wordt melding gemaakt van weinig groen terwijl er een groot stuk groen wordt bestemd als Wonen.
- In de Provinciale Structuurvisie wordt hier aandacht aanbesteed.
- Dit is in strijd met de welstandsnota.
- Het is in strijd met het beeldkwaliteitplan Hippolytushoef-Noord
- In strijd met de handhaving van de hoofdelementen van de historische stedenbouwkundige structuur.
- Op pagina 34 wordt aangegeven dat bestaand groen met een structureel karakter als zodanig wordt bestemd.
- In de toelichting bij de bestemming Tuin wordt aangegeven zoveel mogelijk wil voorkomen dat de doorzichten naar het open landschap verloren gaan.
- Lijst met wijzigingsbevoegdheden bevat onjuistheden.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

46. Kater

De heer/mevrouw G. Kater

Belterlaan 30

1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Formido wordt geplaatst onder de categorie Winkels, echter Kater onder bedrijven. Een van deze klopt dan niet.
- Definitie van Detailhandel Volumineus ontbreekt.
- Kijkend naar de definitie van het vigerende bestemmingsplan lijkt de bestemming detailhandel meer op zijn plaats. Reeds in januari 1976 toestemming hiervoor gekregen en daarna vallend onder het overgangsrecht.
- Verzocht wordt het bouwvlak op te rekken naar de lijn van het Rozenlaantje.
- Verzoek wordt gedaan om de goothoogte op te trekken naar 8 meter en de dakhelling achterwege te laten.
- Erf en terreinafscheidingen zijn 2,5 meter (verzekering vereist dat), graag toestaan binnen het bestemmingsplan.
- Aangegeven bebouwing op de verbeelding achter Beltlaan 26 te verwijderen. Zelfde geldt voor het bijgebouw achter Molenveld 6.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Het perceel heeft daarbij tevens de aanduiding “detailhandel volumineus”(dhv). In de reactie wordt aangegeven dat deze aanduiding niet overeenkomt. De aanduiding “detailhandel perifeer” (dhp) is meer op zijn plaats. Om deze reden is de aanduiding dhv gewijzigd naar dhp.
- Het vergroten van het bouwblok in zuidelijke richting kan worden gehonoreerd en de plankaart is daarop aangepast. Tevens hebben wij de bestaande bovenwoning als zodanig wederom opgenomen in het bestemmingsplan.
- In de bestemming bedrijven is op het Molenveld de goothoogte van gebouwen aangepast naar 8 meter en is de verplichte dakhelling vervallen.
- In het huidige bestemmingsplan zijn hekwerken tot een hoogte van 2,5 meter toegestaan. Wij zullen dit gelijktrekken met de andere bestemmingsplannen en de systematiek van het vergunningvrij bouwen en hekwerken en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 meter toestaan.
- De ondergrond geeft slechts een indicatie van de aanwezige gebouwen, omdat deze wordt geleverd door het Kadaster kunnen wij deze niet aanpassen. Wat echter geldt, is de bestemming en welke gebouwen er vergund zijn. Wij kunnen de aangegeven bebouwing dan ook niet veranderen.

47. De heer C. Keevel

Koningsweg 87

1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Vraagt zich af waarom de bestemming Industrieterrin wordt veranderd naar de bestemming Wonen.

- De bestemming ab/i is ook van toepassing op onderhavig perceel.
- Vraagt zich af waarom de woonbestemming voor de grond waarop de huizen staan wordt aangepast. Hierbij wordt verwezen naar een rechterlijke uitspraak inzake.
- Tevens wordt geconstateerd dat verschillende illegale optrekjes worden gelegaliseerd.

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Tuinen”, “Wonen”, “Erven”, “Groenvoorziening” en “Bedrijfsdoeleinden”. Het voorontwerp heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Tuin” en “Wonen”. In het ontwerp is dit wederom aangepast naar bedrijfsdoeleinden. Verzocht wordt om de bouwklasse ab/i op te nemen op de gebouwde schuur. Hieraan is voldaan. Ten aanzien van de opmerking dat de situatie op nummer 85 niet past en wordt verwezen naar een gerechtelijke uitspraak kan deze opmerking niet worden gevolgd. De rechtbank heeft bij haar uitspraak geoordeeld dat wij terecht en op goede gronden vrijstelling hebben verleend van het bestemmingsplan voor de bouw van een hobbyschuur. Dat de bestemming “Wonen” niet zou passen, kunnen wij niet volgen.

48. De heer K. Keijzer

Belt 52

1777 HJ Hippolytushoef

Reactie:

- De grond rond de woning was tuinen en is nu veranderd in agrarisch, graag tuinen houden.
- Op de verbeelding ontbreekt de bestaande stolp rechts voor de grote schuur.
- Reeds tientallen jaren wordt het perceel mede gebruikt als stalling voor paarden en pony's. Op dit moment verblijven er een tiental paarden. Ook is er een paardenbak aanwezig. In het voorontwerp zijn de gronden bestemd als zijnde “Agrarisch met landschappelijke waarden”. Verzocht wordt om het perceel op een juiste manier te bestemmen (Recreatie-Manege).
- De nieuwe woning (2002) is op normale wijze vergund, gevraagd wordt het dan ook te bestemmen als Wonen.

Reactie gemeente:

- De woning is gerealiseerd met een vrijstellingsprocedure. Hierbij is altijd uitgegaan van het gebruik van de woning als bedrijfswoning, dat blijkt ook uit de gevoerde correspondentie. Wij zullen de woning dan ook bestemmen als bedrijfswoning en niet als ‘gewone’ woning. Gezien de activiteiten op het perceel is de aanduiding ‘gebruiksgerichte paardenhouderij’ toegevoegd aan de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschappelijk”.
- Ook was de “stolp” niet goed overgenomen op de verbeelding, dit is alsnog gebeurd.

49. De heer J.A. van Kempen

Elft 22

1777 AD Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt de aanvraag om bouwvergunning met kenmerk 2009-050 op te laten nemen in het bestemmingsplan.
- Vermoed wordt dat de aanvraag om bouwvergunning ook nu al past.

Reactie gemeente:

- Het voorontwerpbestemmingsplan voorzag al in de opname van de bouwvergunning, het ontwerp is daarom niet aangepast.

50. Mevrouw Klein

Parklaan 19
1777 BA Hippolytushoef

Reactie:

- Vraagt zich af wat de lijn op de kaart links van de woning Parklaan 19 is.
- Wil graag nog een aanduiding Wonen rechts van het perceel.

Reactie gemeente:

- De lijn op de verbeelding links van de woning is de grens tussen de bouwklassen ab/i en ab/g.
- De bestemming “Wonen” is goed en duidelijk weergegeven op de verbeelding. Conform de afspraken is op dit perceel nog een woning toegestaan.

51. Familie D.M. Kolb

Elftstraat 10A
1777 CG Hippolytushoef

Reactie:

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgestelde goot- en nokhoogte voor de Concordia. Het zal leiden tot minder lichtinval, alsmede aantasting van de privacy. Dit zal planschade veroorzaken.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

52. De heer De Koning

Nieuwstraat 46-48
1777 CM Hippolytushoef

Reactie:

- Horecabestemming is van het perceel gehaald, verzocht wordt om deze terug te plaatsen.

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” heeft de onderliggende gronden bestemd als “Winkel” en aangeduid als zijnde “Horeca toegestaan”. Deze bestemming en aanduiding voorziet in de mogelijkheid van een horecabedrijf. In het voorontwerp zijn de gronden bestemd als zijnde “Centrum” en aangeduid als zijnde “Wro-zone-wijzigingsgebied 6”. Deze bestemming voorziet niet in horecabedrijven. Reden hiervan is dat het een conserverend bestemmingsplan betreft waarbij de situatie zoals die op dit moment is, zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Uit het archief blijkt dat sinds 1990 zich geen horecabedrijf heeft gevestigd op dat perceel. Voorts wordt

opgemerkt dat middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming is te wijzigen naar 'Horeca'.

53. Mevrouw J.A.A. Kooijmans-Wiegman

Heldersestraat 30

1777 ZG Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoekt duidelijk leesbaar op de verbeelding de aanduiding ab/i
- Verzoek de zuidelijke grens van het bouwvlak evenwijdig aan Parklaan te laten lopen.
- Verzoekt een duidelijke W te plaatsen op de verbeelding.
- Bij de hoek Beatrixstraat/Parklaan westzijde is een gedeelte grijs aangegeven. Verzocht wordt om dit Groen te bestemmen overeenkomstig de werkelijkheid.
- Ten aanzien van RSG Wiringherlant wordt opgemerkt dat dit niet past binnen de omgeving en zal leiden tot planschade.

Reactie gemeente

- Op de verbeelding is de bouwklasse ab/i duidelijk leesbaar gemaakt. Tevens is een duidelijke "W" geplaatst zodat het helder is dat de percelen zijn bestemd als "Wonen".
- Het verzoek de zuidelijke grens evenwijdig te laten lopen met Parklaan kunnen wij niet honoreren. Er is hier vanwege de hoekligging sprake van een dubbelde voorgevellijn, die aan de zuidkant in de lijn van de Parklaan 22 en 28 ligt. Bebouwing voor die lijn is niet gewenst.
- De bestaande groenvoorziening, die in het voorontwerp als "Verkeer - Verblijf" zijn aangegeven zullen worden bestemd als "Groen". Het zelfde geldt voor de groenvoorziening bij (ex) Westra en de Alvitloschool.
- Voor een reactie op Wiringherlant verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.1.

54. De heer/mevrouw M.B. Kooij-Modder

Gemeenelandsweg 26

1777 NN Hippolytushoef

Reactie:

- Ten aanzien van Koningstraat 41-43-45. In het voorontwerp wordt het erf veel ondieper, vervalt de bedrijfsopslag, bergruimte en bedrijventerrein alsmede bijzondere doeleinden. Wil graag de oude situatie handhaven.
- Ten aanzien van Concordia. Wordt daar rekening gehouden met parkeerplaatsen. Wordt de weg verbreed om een trottoir te kunnen realiseren. Vergelijk wordt gemaakt met Koningshof waarbij de gevel naar achteren werd gezet en er een stuk parkeergelegenheid en trottoir werd aangelegd.
- Lichtinval wordt verminderd indien gebruik wordt gemaakt aan de maximale invulling van de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente:

- Wij verwijzen naar onze reactie richting heer/mevrouw Modder (nr 72).
- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

55. De heer/mevrouw G. Koomen
Swarte Liester 28
1777 DT Hippolytushoef

Reactie:

- Kavel grond aan de oostelijke zijde zou bestemming Wonen worden. Op de verbeelding is dat nog niet doorgevoerd.

Reactie gemeente:

- Conform de gemaakte afspraken is de grond aan de oostzijde bestemd als “Wonen”.

56. De heer K. Koorn
Koningsweg 134
1777 Hippolytushoef

Reactie:

- Achter het woonhuis is een stuk tuin, verzocht wordt om deze als Wonen te bestemmen.

Reactie gemeente:

- Wij kunnen aan dit verzoek tegemoet komen en de verbeelding is hierop aangepast.

57. Mevrouw J. Kranendonk
Gemeenelandsweg 5
1777 NN Hippolytushoef

Reactie:

- Achterzijde woning in bestemmingsplan aangegeven als groen, graag aanpassen naar wonen.

Reactie gemeente:

- De gronden aan de achterzijde van de woningen zijn bestemd als “Tuin” en de voorzijde van de woning als “Wonen”. Deze weergave komt niet overeen met de systematiek van het bestemmingsplan. Dit geldt voor de percelen Gemeenelandsweg 3 t/m 15. De verbeelding is aangepast. De gronden aan de voorzijde zijn nu bestemd als zijnde “Tuin” en aan de achterzijde als “Wonen”.

58. De heer de Krijger
Mekkenstuweg 35
1777 GL Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt het perceel gelegen tussen Mekkenstuweg 32 en 36 te voorzien van een bouwvlak zodat mogelijk in de toekomst een woning kan worden opgericht.

Reactie gemeente:

- Er ligt geen bouwrecht uit het verleden, dan wel de mogelijkheid tot het realiseren van een woning die ook kan voldoen aan de geldende parkeernorm. Wij zien dan ook geen mogelijkheid tot het toekennen van het verzoek een extra woning te realiseren.

59. De heer/mevrouw G. de Krijger

Koogerweg 15
1777 AV Hippolytushoef

Reactie:

- De grond gelegen voor het bedrijfspand (aan de straat) staat in het voorontwerp aangegeven als tuin. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 1986 is deze grond veranderd naar bouwgrond en een deel van het bedrijfspand is bestemd als woondoeleinden. Verzocht wordt de tuingrond en het bedrijfspand op het perceel Koogerweg 11 te veranderen in bouwgrond.

Reactie gemeente:

- Het voormalige bedrijfspand aan de Koogerweg 11 is reeds bestemd als woning. Wij hebben het bouwvlak wel aangepast aan de woningen die er omheen staan. De voorzijde van de percelen blijft bestemd als tuin, hierin mogen wel inritten worden aangelegd. Dit is tevens gedaan om bebouwing daar te voorkomen.

60. Stichting Landschapszorg Wieringen (SLW)

De heer/mevrouw Sj. van der Meulen
Parklaan 28
1777 BB Hippolytushoef

Reactie:

- De toekomstige ontwikkelingen (gemeente Hollands Kroon) noopt tot andere beoordeling. Hierbij wordt gedacht aan regionale adviescommissie ten aanzien van woningbouw, regionale toewijzing van nieuwe bedrijven aan bedrijfsterreinen.
- De cultuurhistorische waarde krijgt naast ecologische en archeologische onderzoeken te weinig aandacht.
- Wordt geen rekening gehouden met de nieuwe regelgeving ten aanzien van energiebesparing.
- Geen rekening gehouden met de krimpsituatie. Het is niet aangetoond dat nieuwbouw leidt tot het in stand houden van de voorzieningen.
- Het is niet te achterhalen hoeveel woningzoekende in verschillende categorieën er zijn. SLW vraagt zich dan ook af hoe de noodzaak van de woningbouw te onderbouwen.
- In de toelichting van het bestemmingsplan dient beschreven te worden welke relatie in het verleden is gelegd met het Wieringerrandmeer en welke gevolgen het afblazen heeft.
- SLW is van mening dat er nog meer bouwlocaties beschikbaar zijn. Specifiek kan gedacht worden aan Molenveld.
- Ten aanzien van RSG Wiringherlant:
 - Behoud tijdelijke bestemming tot noodzaak woningbouw duidelijk is.
 - Is deze locatie niet geschikter voor zorgwoningen?
 - Gezien de behoefte de school te verbouwen tot een of twee wooneenheden.
 - Na sloop, tijdelijk inrichten met beplantingen en zitjes.
- Ten aanzien van de Groene Scheg:
 - Verdere aanslag op het buiten gebied.
 - Behoud van deze groene 'uitkijk' naar de glooiende kogen.

- Compensatie van de bebouwde grond door gronden buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) te brengen.
- Veel activiteiten op het veldje, alsmede een ontmoetingsplek.
- Mogelijkheid tot bebouwing aan de Weel (zijde van Tjating).
- Weel/Tjating is niet ecologisch onderzocht.
- Ten aanzien van Concordia:
 - Prima voorbeeld van een inbrei-locatie
- Ten aanzien van het bedrijventerrein:
 - Geen bezwaar tegen het vestigen van een bedrijf bij het Rozenlaantje.
 - Wel bezwaar tegen de overgang van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming van het landelijk stukje grond Molenakker/Molenveld. Het betreft een vrije ruimte en het openhouden ervan past bij de oorspronkelijke cultuurhistorische bepaalde bebouwing van huizen afgewisseld met weilandjes.
 - Het is een archeologisch intact gebied.
 - Huidige entree past beter in het landelijke karakter.
- Ten aanzien van Hippolytushoef-Noord:
 - SLW wil graag geïnformeerd worden omtrent het verloop en de toezegging die is gedaan omtrent Hippolytushoef-Noord.
 - Het plan past niet binnen de eisen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), niet op alle plaatsen wordt de afstand van 500 meter gehanteerd.
 - Noodzaak tot woonbebouwing kan niet worden aangetoond ter verkrijging van de ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).
 - Moet gekeken worden hoe de aardkundige waarden zo goed mogelijk kunnen worden beschermd.
 - Het ecologisch onderzoek, levert door beperkt veldonderzoek, geen goed beeld op.
 - Rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen en de landschappelijke en natuur belangen.
 - Er zal meer verstoring ontstaan op de achterliggende gebieden. Dit is een bedreiging voor weide- en wadvogels.

Reactie gemeente:

- In regionaal verband wordt gewerkt aan het vaststellen van woningbouwaantallen en in welke segmenten er vraag naar woningen is (RAP's). Dit is een doorgaand proces dat samen met onder andere onze fusiepartners wordt doorlopen. Mede hierdoor zijn diverse wijzigingsbevoegdheden voor nu uit het bestemmingsplan gehaald.
- Voor een reactie op de verschillende wijzigingsgebieden en het uitwerkingsplan verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.
- Voorzover de reacties zien op niet planologische aangelegenheden zien kunnen wij deze ook niet op nemen in het voorontwerp. Wel neemt het college kennis van deze reacties.

61. Industrieclub Molenveld

De heer/mevrouw G. Kater
 Belterlaan 30
 1777 HM Hippolytushoef

Reactie:

- De lijst van huidige voorzieningen komt niet overeen met de werkelijkheid.
- Bepleit een goothoogte van 8 meter zonder de vermelding van een dakhelling.
- De bestemmingsgrens van bedrijven =< 3.1 zou ter hoogte van Koningsweg 59-61 afbuigen en niet recht door lopen.
- De woningen op Koningsweg 63, Molenveld 1 en 3 zijn bedrijfswoningen.
- Verzoek hoogte terreinafscheiding naar 2,5 meter te brengen.
- De bestemmingsregels ten aanzien van:
 - DHV
 - OP
 - SB-PC
 - SPC
 - SB-EX
 - BWworden gemist.
- Volkstuinen zijn geen gewenste ontwikkeling voor een bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

- De lijst van huidige voorzieningen is in de toelichting opgenomen naar aanleiding van wat bij ons bekend is. Voor de bedrijfsbestemming en zich heeft dit geen gevolgen, wat er is toegestaan staat in de Staat van Bedrijven behorend bij het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen directe doorwerking in het bestemmingsplan.
- De bestemmingsgrens voor bedrijven categorie < 3.1 buigt af ter hoogte van Koningsweg 59-61 omdat dit woningen zijn die op grond van de VNG bedrijf- en milieuzonering een bepaalde bescherming genieten.
- De toegestane hoogte wordt aangepast, daar waar mogelijk is, naar 8 meter. De verplichte dakhelling is verwijderd.
- Koningsweg 63; Het voorontwerp heeft het perceel bestemd als zijnde “Wonen”. In reactie is opgemerkt dat het hier een bedrijfswoning betreft. De verbeelding is hier dan ook op aangepast. Het perceel is nu bestemd als “Bedrijf”. Molenveld 1 en 3 zijn conform het voorgaande bestemmingsplan als woning bestemd.
- In het huidige bestemmingsplan zijn hekwerken tot een hoogte van 2,5 meter toegestaan. Wij zullen dit gelijktrekken met de andere bestemmingsplannen en de systematiek van het vergunningvrij bouwen en hekwerken en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 meter toestaan.
- Naar de diverse aanduidingen wordt verwezen in de regels van het bestemmingsplan en vallen voor een gedeelte onder het algemene spraakgebruik dan is geen extra uitleg noodzakelijk. Waar dat niet het geval is, zijn deze wel in de begripsomschrijving opgenomen.
- De volkstuinen zijn opgenomen conform de huidige situatie.

62. Installatiebedrijf Van Mook & Bakker
Familie Van Mook & Bakker
Molenakker 11
1777 Hippolytushoef
Reactie:

- Op Molenakker 11 ontbreekt de aanduiding DHV zoals opgenomen in de hypotheekakte. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan.

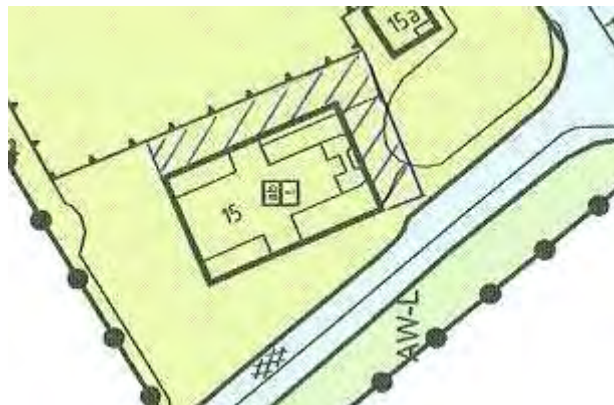
63. Uitvaartvereniging De Laatste Eer
Noordburenweg 15
Postbus 3
1777 ZG Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht het bouwvlak op te schuiven in zuidelijke richting tot de parkeerplaats en oostelijke richting tot de begraafplaats.

Reactie gemeente:

- Het voorontwerp heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Maatschappelijk”. Op deze bestemming zijn een tweetal bouwvlakken aangegeven. Verzocht wordt om een van deze bouwvlakken te vergroten met het oog op de toekomst. Conform de bijgevoegde schets is de verbeelding aangepast.



64. Mevrouw H.G. van Ledden-Omis
Klieftstraat 7
1777 GA Hippolytushoef

Reactie:

- Perceel wordt niet agrarisch gebruikt maar krijgt wel de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschappelijk”. Agrarisch gebruik is niet mogelijk door de omliggende woningen. Verzoek het perceel te bestemmen als “Wonen”.

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” heeft onderliggende gronden bestemd als zijnde “Tuinen”, “Bedrijfserven”, “Bedrijfsterreinen”, “Groenvoorzieningen” en “Woondoeleinden”. Het voorontwerp voorziet in de bestemming “Agrarische met waarden-Landschappelijk”. Verzocht worden de gronden te bestemmen voor “Wonen”. Aangezien in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat, middels een uitwerkingsplan, een of twee woningen te realiseren heeft het college besloten deze mogelijk expliciet, dus zonder uitwerkingsplan, op te nemen in het bestemmingsplan. De mogelijkheid wordt dan gecreëerd een woning te realiseren binnen een bouwvlak van 15 (diep) en 10 meter (breed) met de bouwklasse ab/c. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.

65. De heer A. Lont

Elft 61

1777 PA Hippolytushoef

Reactie:

- Het perceel heeft niet de juiste bestemming.
- Het bouwvlak komt niet overeen met de huidige situatie (zie bouwvergunning 2002-016V3).
- De goothoogte komt niet overeen met de letter h, dient de letter l te krijgen.

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” voorziet in een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale dakhelling van tussen de 25 en 55 graden. In het voorontwerp is de bestemming “Wonen” met een bouwklasse waarbij de goothoogte op 3 meter ligt en de nokhoogte maximaal op 6,5 meter. In de reactie wordt aangegeven dat de maximale toegestane goothoogte niet juist is. Uit de bijgevoegde foto’s blijkt inderdaad dat de goothoogte zich op 5 meter bevindt. Om deze reden is de verbeelding op dat punt aangepast. Ten aanzien van de gronden gelegen tussen Elft 61 en Elft 67, bestemd als zijnde “Wonen” wordt opgemerkt dat daar geen bouwvlak aanwezig is zodat een hoofdgebouw hier niet kan worden gerealiseerd. Wel kunnen er mogelijk bijgebouwen worden geplaatst.

66. De heer/mevrouw F. Lont

Gemeenelandsweg 28

1777 NN Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek tot het oprichten van een tweetal woningen op het perceel kadastraal bekend als G818 (tussen Gemeenelandsweg 2 en 6).

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden bestemd als zijnde “Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde”. Op de verbeelding is geen bouwvlak aangegeven zodat de bouw van een bedrijfswoning(en) niet mogelijk is. Het perceel ligt buiten bestaand bebouwd gebied en conform het provinciale beleid is daar geen extra bebouwing toegestaan. Wij zullen dan ook geen bouwvlak opnemen voor twee woningen.

67. De heer/mevrouw Lont-De Haan

De Weel 24

1777 MD Hippolytushoef

Reactie:

- Het hanghok verwijderen en eventueel op een andere plek situeren.
- Hangjongeren naar andere kant van het veld.
- Bomen langs de Stroeërweg verwijderen of flink snoeien.
- Zet bomen neer als in de Van Hengelstraat (noordkant).

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.
- Ten aanzien van de andere reacties wordt opgemerkt dat dit geen planologisch relevante opmerkingen zijn welke mee kunnen worden genomen in het bestemmingsplan. Het college neemt deze dan ook voor kennisgeving aan.

68. De heer/mevrouw J.P. Louter

Belt 56

1777 HJ Hippolytushoef

Reactie:

- Op het perceel van de heer/mevrouw Keijzer (Belt 52) is een schuurtje en een achterstuk van de voormalige boerderij niet ingetekend. Zij staan aangrenzend aan Belt 56.

Reactie gemeente:

- De eigenaren van de Belt 52 hebben hier ook op gereageerd. Verwezen wordt naar de reactie op die ingediende zienswijze.

69. De heer/mevrouw P.W.J. van Medevoort

Kerkplein 13

1777 CD Hippolytushoef

Reactie:

- Is tegen alle horecabestemmingen (ook nieuwe Kerkplein) op het Kerkplein.

Reactie gemeente:

- De mening van de heer/mevrouw Medevoort wordt voor kennisgeving aangenomen. Daarbij wordt vermeld dat horecabestemming op het Kerkplein past binnen het beleid van de gemeente.

70. Merito Grafmonumenten

De heer R. Mereboer

Molenakker 9

1777 HS Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt om de gronden aan te duiden met “(dhv) detailhandel volumineus” zoals verwoord in de akte van levering van de gemeente.

Reactie gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in

volumineuze goederen (te weten: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als "Bedrijf". Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid ("detailhandel volumineus"). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding "detailhandel volumineus" over uit het vigerende bestemmingsplan.

71. De heer Mik

Van Hengelstraat 25
1777 BH Hippolytushoef

Reactie:

- Onvolledige weergave van het aantal aanwezige bijgebouwen op het perceel.
- In de periode van 1995-1996 is een gedoogbesluit genomen, waardoor alle op dat moment aanwezige bebouwing op de erven van de Van Hengelstraat is toegestaan.

Reactie gemeente:

- De plankaart is geen exacte weergave van wat er staat, maar van wat er mogelijk is. Voor het perceel is er geen overschrijding van wat toegestaan is.

72. De heer/mevrouw Modder

Koningstraat 41
1777 AA Hippolytushoef

Reactie:

- Concordia moet ab/l blijven.
- Koningstraat 41/43 blijft zoals het was in het vorige bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5
- Het vigerende bestemmingsplan heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde "Woningen", "Dienstverlenende bedrijven", "Erven", "Tuinen" en "Bedrijfserven" met de aanduiding "Wijziging mogelijk". De aanduiding ziet dan op de wijziging naar bedrijven, opslag- en berguimten en/of bedrijfsterreinen. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de bestemming "Gemengd". Deze bestemming voorziet onder andere in bedrijven en bedrijfs- en dienstwoning. Het gedeelte van het perceel dat in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid als "Wijziging mogelijke" is in het voorontwerp deels bestemd als "Agrarisch met waarden-landschappelijk". Het betreffende gedeelte is echter in het vigerende bestemmingsplan bestemd als "Tuinen". Verzocht wordt om de situatie gelijk te houden aan het huidige bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt dan ook zoveel mogelijk de situatie vast zoals deze al jaren is. Hier voorziet de bestemming "Gemengd" en "Agrarisch met waarden-landschappelijk" in. De gronden die bestemd zijn als "Tuinen" en de aanduiding "Wijziging mogelijk" hebben worden dus gewijzigd naar "Agrarisch met waarden-landschappelijk". Dit is de weergave van de werkelijke situatie. Het college ziet dan ook geen reden om de gronden op een andere manier te bestemmen.

73. De heer/mevrouw Modder-Beets

Koningstraat 41-47
1777 AA Hippolytushoef

Reactie:

- Wijzigingsbevoegdheid gelegen achter het perceel behouden.

Reactie gemeente:

- Wij verwijzen naar onze reactie richting heer/mevrouw Modder hierboven.

74. De heer/mevrouw Modder/Beets

Koningstraat 41-47
1777 AA Hippolytushoef

Reactie:

- Wordt er bij nieuwbouw bij de Concordia rekening gehouden met de hoogte van het gebouw en de breedte van het trottoir?
- Wordt er bij nieuwbouw rekening gehouden met de parkeerplaatsen voor de bewoners?

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5

75. Motoport Hippolytushoef

Molenveld 7
1777 HN Hippolytushoef

Reactie:

- Ontbreekt de vermeldingdetailhandel volumineuze goederen (DHV). Met bouwvergunning 98073 d.d. 16 juni 1998 is deze bestemming vergund.
- De gelijktijdig opgerichte bedrijfswoning ontbreekt.
- De gemeente heeft aangegeven dat de verhuurde ruimte als garagebedrijf past binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- Molenveld 7; In het voorontwerp bestemmingsplan past de aanwezigheid van een garagebedrijf voor auto's. De bestemming "Bedrijf" voorziet in de aanwezigheid bedrijven zoals deze zijn opgenomen in de Staat van Bedrijven. Een garagebedrijf valt hieronder. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding "detailhandel volumineus" over uit het vigerende bestemmingsplan.
- De vergunde bedrijfswoning is opgenomen op de plankaart.

76. Familie D.P. Mulder

Koogerweg 31
1777 AV Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek het perceel op de hoek Hoge Elft-Parallelweg bekend onder nummer 529 te bestemmen als Wonen met tuin zodat een woning gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente:

- Wij hebben geen bekendheid met voorbesprekingen hieromtrent. Het perceel is een onbebouwd perceel in het kader van de Provinciale Milieuverordening en ligt tevens buiten het Bestaand Bebouwd Gebied zoals vastgesteld door de Provincie. Wij kunnen hier dan ook geen bouwvlak voor een woning opnemen.



77. Familie J. Mulder, B. Spigt, H. Boersen en P. Singelenberg

Postbus 47

1777 ZG Hippolytushoef

Reactie:

- Zijn tegen de bestemming detailhandel op het perceel Hoge Elft 1. Verzocht wordt om nadere informatie wat daar wel en niet is toegestaan.

Reactie gemeente:

- Bestemming “Detailhandel” wordt van de verbeelding gehaald.

78. De heer/mevrouw P.K. van Pommeren

Primulastraat 7

1777 XB Hippolytushoef

Reactie:

- Bestaande groenvoorziening Beatrixstraat staat aangegeven als “Verkeer – Verblijf” in plaats van de gewenste “Groen” bestemming, het zelfde geldt voor (ex) Westra en de Alvitloschool.
- Bij de uitbreiding rechts van het zwembad verdwijnt een stukje bos. Vraag is of daar nog wat voor terugkomt.

Reactie gemeente

- De bestaande groenvoorziening, die in het voorontwerp als “Verkeer - Verblijf” zijn aangegeven zullen worden bestemd als “Groen”. Het zelfde geldt voor de groenvoorziening bij (ex) Westra en de Alvitloschool.
- Voor een reactie op de Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

79. De heer/mevrouw T.D. van Pommeren

Parklaan 25

1777 BA Hippolytushoef

Reactie:

- Naast en achter Parklaan 25 is openbaar groen bestemd als verblijf en verkeer.

Reactie gemeente:

- De gronden zijn aangepast van “Verkeer – Verblijf” naar “Groen”.

80. Mevrouw E. Pool

Tjating 45

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie gericht op de Groene Scheg. Bij aankoop van de woning was een groene strook beloofd inclusief speeltuin.
- De kinderen spelen er, voetballen, vliegeren, huttendorp.
- In de hele nieuwbouw is amper groen voorziening aangebracht.
- Er is geen behoefte aan woningbouw.
- Bij aankoop van de woning was beloofd dat dit niet bebouwd zou worden.
- Bij deze locatie is er veel sociale controle.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

81. De heer/mevrouw J.A. Rem

Belt 30

1777 HH Hippolytushoef

Reactie:

- De nieuwe bestemming Maatschappelijk komt niet overeen met de werkelijkheid. De bedrijfswoning wordt daarbij in zijn geheel niet benoemd.
- Verzocht wordt om de bestemming Gemengd, deze sluit beter aan.
- Aandacht wordt gevraagd voor de bestaande zeer grote bijgebouwen voor het huidige gebruik van het perceel.

Reactie gemeente:

- Het perceel Belt 30 is in het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” bestemd als “Garagebedrijven”, “Bedrijfsterreinen” en “Verkooppunten motorbrandstoffen”. Het huidige gebruik van het perceel voorziet niet meer in een verkooppunt voor brandstoffen of bedrijfsmatige activiteiten. Wel is een gedeelte van het perceel ingericht als showroom en bevindt zich op het perceel een bedrijfswoning. De familie Rem verzoekt het voorontwerp aan te passen door het perceel te bestemmen als “Gemengd” in plaats van “Maatschappelijk”. Als reden hiervoor wordt het huidige en het mogelijke toekomstige gebruik gegeven. Het college kan zich vinden in de redenering van de familie Rem en heeft het perceel bestemd als “Gemengd”.

82. De heer R. Rienstra

Tjalling 39

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie gericht tegen de bebouwing van de Groene Scheg. Een veel gebruikt speelveld wordt ontnomen.
- Jeugd dat niet sport zal alleen maar toenemen door de bebouwing.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

83. De heer D. Rijpstra

Lavendelheide 14-16

9202 PD Drachten

Reactie:

- Verzoekt om een nieuwe woning voor het perceel Noordburenweg 10, ter vervanging van de oude, op te nemen in het ontwerp. Zie voor details de bijgevoegde tekeningen.

Reactie gemeente:

- Noordburenweg 10; Het voorontwerp heeft onderliggende gronden bestemd als zijnde "Detailhandel" met de aanduiding "Bedrijfswoning". Verzoek is om de bestaande bedrijfswoning te vervangen met een nieuwe woning. De bouwklasse behorende bij de bedrijfswoning is ab/a. Dat betekent dat de goothoogte maximaal 3,5 meter mag zijn en de nok maximaal 8 meter hoog mag zijn met een minimale dakhelling van 25 graden. Het voorstel voorziet in een nieuwe bedrijfswoning met een goothoogte van 5,6 meter en een nokhoogte van 9,8 meter. Dit is niet passend in de omgeving. Wij kunnen wel een bouwschema ab/g opnemen welke staat voor 4 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte. De oriëntatie van het gebouw moet gericht zijn op de Noordburenweg.

84. De heer/mevrouw C. Roozendaal

Irisstraat 1

1777 XP Hippolytushoef

Reactie:

- De huizen van plan twee (twee rijen woningen) tegen over de Hortensialaan komen veel te dicht op de straat. Meer groen tussen de huizen geeft een verlichting in dit natuurgebied.
- Bocht Irisstraat en Hortensialaan is slecht te nemen voor bussen.
- Enorme populatie vogels die met slecht weer daar 'schuilen'.
- Parkeerprobleem.
- Bouwverkeer kan niet door de wijk, bouwterrein ingang creëren aan de Noorderlaan.
- Energie zuinige woningen voorzien van zonnepanelen/boiler.
- Rekening houden met afloop water. 's Winters staat weiland gedeeltelijk onder water/ hoog waterpeil.

- Vraag wordt gesteld of het nut heeft om “zorg” woningen te creëren, zijn huurwoningen niet beter.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

85. Woonzorggroep Samen

De heer/mevrouw J.P.F. Bommer

Jacob Ruysdaellaan 30

1741 KW Schagen

Reactie:

- Ten aanzien van Parklaan 41. Verzocht wordt het perceel C 5778 en C6322 te voorzien van een maximaal toegestane bebouwingspercentage van 55% in plaats van de bouwgrens strak om de bebouwing te situeren.
- Ten aanzien van Parklaan 30. Woonzorg Samen wil op deze locatie geclusterde woningen realiseren. Ook voor deze locatie wordt verzocht een maximaal toegestane bebouwingspercentage van 55% (voor het rood gearceerde gedeelte) te hanteren met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie gemeente:

- Parklaan 41; het verzoek tot het opnemen van een bebouwingspercentage kan worden gehonoreerd in verband met toekomstige nieuwbouw. Wij hebben hiertoe de plankaart aangepast.
- Ten aanzien van Wiringherlant verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.1

86. Van der Schuur Watersport

Molenakker 11a

1777 HS Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek de bedrijfsbestemming te voorzien van de nadere aanduiding “(dhv) detailhandel volumineus”.
- De rechtstreekse contacten tussen bedrijven en consument is niet meer weg te denken.

Reactie gemeente:

- Molenakker 11a; In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan.

87. De heer/mevrouw M. Scholte

Tjalling 35

1777 AZ Hippolytushoef

Reactie:

- Reactie gericht tegen bebouwing van de Groene Scheg. Het is het enige grote groene veld in de omgeving. Zeer veel sociale controle mogelijk. Jeugd kan hier spelen en sporten.
- Bij de aankoop van de woning is aangegeven dat de Groene Scheg niet bebouwd zou worden en de het de bestemming Sport en Spel zou behouden.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

88. J.M. Slijkerman en L.B.C. Slijkerman

Molenveld 2

1777 ZG Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoekt de mogelijke realisatie van een showroom en een wasplaats mogelijk te maken.
- Verzoekt om DHV aan het bouwvlak toe te voegen.
- Verzoekt daarbij om een groter bouwvlak.

Reactie gemeente:

- Een autowasserij en showroom staan vermeld in de Staat van bedrijven onder categorie 2 en zijn toegestaan op dit perceel.
- In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming voorziet in detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto’s, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen). In het voorontwerp is het perceel bestemd als “Bedrijf”. Deze bestemming voorziet slechts in volumineuze detailhandel indien dat ook als zodanig is aangeduid (“detailhandel volumineus”). Voor dit perceel zijn de gronden niet als zodanig aangeduid. Het college neemt voor het bedrijventerrein Molenveld de aanduiding “detailhandel volumineus” over uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is vergroot in de lijn van Kater.

89. De heer Smak

Van Pomerestraat 22

1777 BE Hippolytushoef

Reactie:

- Onvolledige weergave van het aantal aanwezige bijgebouwen op het perceel.
- In de periode van 1995-1996 is een gedoogbesluit genomen, waardoor alle op dat moment aanwezige bebouwing op de erven van de Van Pomerestraat is toegestaan.

Reactie gemeente:

- De plankaart is geen exacte weergave van wat er staat, maar van wat er mogelijk is. Voor het perceel is er geen overschrijding van wat toegestaan is.

90. De heer/mevrouw J.A. Smits

Zandburen 16

1777 CS Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek tot realisatie van een bouwterrein op Zandburen 14 voor de uitbreiding van de manege.
- Vraagt zich af of de buitenmanege, de (overdekte) longecirkel en de (overdekte) stapmolen nog steeds mogelijk zijn.
- Verzocht wordt om duidelijkheid over het berghok van 25m2.
- De weergegeven lengte van het hoofdgebouw is niet correct, in plaats van 49,50 meter moet dit 65,00 meter zijn.
- Verzocht wordt de bouwvlek voor de extra rijhal te vergroten tot 23 meter breed en 43 meter lang.
- Op het perceel I 525 zijn een tweetal gebouwen ingetekend op een andere locatie dan in het oorspronkelijke bestemmingsplan. Het een gebouw dient terug te worden geplaatst op de oorspronkelijke plaats, dwz bij de bocht en de afvoersloot. Het andere gebouw 90 graden draaien en gesitueerd in de hoek tussen zandburen 28 en 30. Tevens ontbreekt de bouwklas aanduiding.
- Afscheidingsmogelijkheid beperkt tot twee meter, bedrijf is voorzien van een tweetal milieuclassificaties, zodat dit ongewenst is.
- De tuin bij de bestemming Wonen is verdwenen, alsmede woon en andere functies onder de bestemming Recreatie-Manege.
- Door het koppelen van het bouwvlak en hoofdgebouw zou woningbouw mogelijk beperken. Mogelijk zou een beperkende situatie ontstaan als de woonboerderij los van de manege wordt verkocht.
- Verzocht wordt om wijzigingsbevoegdheid bij artikel 13 Recreatie-Manege.
- Verzocht wordt om een bouwterrein op Zandburen 14 toe te kennen.

Reactie gemeente:

- Zandburen 16; het perceel is bestemd als zijnde Recreatie-Manege. Uit de planregels blijkt dat op deze bestemming gebouwen ten behoeve van een manege mogen worden gerealiseerd. Hoofdgebouwen dienen daarbij binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden, dit mag voor 100% bebouwd worden. Ten aanzien van aan-, uit- en bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 60m2 en ten hoogste 75m2 bij een bouwperceel groter dan 1000m2. De gerealiseerde (vergunde) gebouwen vallen onder het overgangsrecht indien deze mogelijk in strijd zouden zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Nieuwe, al dan niet overdekte bouwwerken dienen te voldoen aan de planregels zoals hierboven beschreven. Het bouwen van een tweede overdekte rijhal was niet mogelijk in het oude bestemmingsplan en wij zullen dat ook niet als bouwrecht opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan geeft meer mogelijkheden tot het plaatsen van bijgebouwen en ook met een groter oppervlak dan het oude bestemmingsplan. De plankaart is aangepast aan de opmerking dat het hoofdgebouw 15 meter langer mag zijn. De bedrijfswoning is ook als zodanig bestemd, met de daarbij behorende bouwrechten en gebruiksmogelijkheden. Het apart verkopen van de woning is niet mogelijk omdat het hier een bedrijfswoning betreft en de milieucirkel van de manege het onmogelijk maakt om de woning als 'burgerwoning' te gebruiken. Het verzoek

tot opnemen van de wijzigingsbevoegdheid tot kleinschalige vorm van dag- en verblijfsrecreatie overeenkomstig artikel 3 is gehonoreerd.

- Zandburen 14; het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming kan niet worden gehonoreerd. Ruimtelijk is deze inpassing niet gewenst mede gezien de milieuzonering rondom de manege.

91. De heer/mevrouw J. Smit Kikkert

Kastanjehof 13

1777 CK Hippolytushoef

Reactie:

- Met betrekking tot plannen bebouwing Hippolytushoef-Noord is het jammer dat het aanzicht veranderd.
- Tevens zal het te klein worden voor de aanwezige fauna.
- Vraag is wie de nieuwbouwwoningen gaat kopen.
- Gevraagd wordt of er voor niet-Wieringers gebouwd zal worden.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

92. De heer/mevrouw J. Tempel/ L. Verheijen

Swarte Liester 16

1777 DT Hippolytushoef

Reactie:

- Onduidelijk grensaanduiding van de tuinbestemming.
- Gevraagd wordt wat de status is van de aanpassing van het pad, gelegen achter het perceel. Verzoek is alsnog het pad recht aan te leggen, rechts van het perceel en bosjes te herplanten.

Reactie gemeente:

- Mogelijke toezeggingen uit het verleden zijn niet terug te vinden. Er is vanuit de gemeente wel de intentie om het pad te verleggen, hierover zijn momenteel gesprekken gaande.

93. Mevrouw J. Thoma-Wigbout

Belterlaan 20

1777 HM Hippolytushoef

Reactie:

- Bezwaar wordt gemaakt tegen het veranderen van bestemming van de woning aan de Belterlaan 20, namelijk van wonen naar bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

- De bestemming van de woning is conform de huidige situatie als 'wonen' bestemd.

94. De heer H. Veeman
Elftstraat 29-31
1777 CG Hippolytushoef
Reactie:

- Verzoekt of de gemeente contact wil opnemen. Vragen zien op winkelbestemming, tuin en parkeerbestemming.

Reactie gemeente:

- Op 23 november 2010 is er telefonisch contact geweest met de heer H. Veeman.

95. De heer/mevrouw S.J. Veenstra
Elft 18
1777 AD Hippolytushoef
Reactie:

- De reacties zijn gericht op Hippolytushoef-Noord.
- De schatting van de woningbehoefte in de Woonvisie tot 2022 (210) is vrijwel zeker veel te hoog en dat in plaats van 210 beter een woningbehoefte van 85 kan worden gehanteerd.
- Er is nu reeds volop aanbod van eengezinswoningen en dat vooral door de vergrijzing het te verwachten is dat de komende jaren een overschot zal blijven bestaan.
- De behoefte aan woningen van 85 is gemakkelijk te realiseren op de inbreidingslocaties in de kernen (volgens de Woonvisie is daar plek voor 160 woningen).
- De gemeente (volgens de Woonvisie) zou zich vooral moeten richten op het, in samenspraak met eigenaren van grond of woningen, stimuleren van de bouw van (of verbouw van bestaande woningen tot) nulredenwoningen.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

96. De heer P. Visser
Burgemeester C.J. Schellingerlaan 6
1777 XA Hippolytushoef
Reactie:

- Het perceel Molenveld 8 is nu bestemd als bedrijfswoning en moet de bestemming Wonen krijgen.
- Goothoogte sporthal moet worden opgerekt, conform bestemmingsplan (minimaal vijf meter).
- Huidige goothoogte sporthalkantine is zes meter.
- Jachtgebouw achter de Rozenstraat is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- Het perceel aan het Molenveld is aangepast naar de huidige situatie.
- Ten aanzien van de goothoogte van de sporthal is het bouwschema aangepast naar 6 meter goothoogte en 12 meter nokhoogte overeenkomstig bouwschema ab/e.
- Het 'Jachtgebouw' is opgenomen op de plankaart.

97. De heer/mevrouw A.J. Vriezema en J.W. Vos

Jasmijnstraat 16
1777 XJ Hippolytushoef

Reactie:

- Er is al zo weinig natuurgebied.
- Er wordt intensief gebruik gemaakt van de groenvoorzieningen door de wandelaars.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

98. De heer/mevrouw D.C. van der Wardt

Beatrixstraat 9
1777 AT Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoekt bouwvlak op het perceel Parklaan 9 aan te passen tot aan de kadastrale grens. Om uitbreiding van de praktijk mogelijk te maken.
- Met de verkoop is volgens de verkoper afgesproken en volgens hem ook vastgelegd dat het pand beschikbaar komt als woning zodra de praktijk naar een andere locatie gaat. Feitelijk zou er dus een dubbelbestemming op moeten.
- Op het perceel Beatrixstraat 9 staat het inmiddels gesloopte pand nog op de verbeelding.
- De ingetekende vijver is weg (er is een nieuwe diepere in de tuin).

Reactie gemeente:

- Parklaan 9; Het college merkt op dat het hier een beschrijvend bestemmingsplan betreft waarbij de situatie zoals deze werkelijk is, wordt vastgelegd. Het bouwvlak zoals deze nu is opgenomen voldoet hier aan. Het college verleent dan ook op voorhand geen medewerking aan het vergroten van het bouwvlak in het kader van een mogelijke uitbreiding in de toekomst. Mocht het verzoek daar zijn, dan zal dan een integrale afweging worden gemaakt, ook over een eventueel ander gebruik van het pand als woning.
- Beatrixstraat 9: De verbeelding zal worden aangepast en het gesloopte pand en de vijver zullen daarvan worden verwijderd.

99. De heer/mevrouw A.F. Wiegman

Koningsweg 51
1777 JP Hippolytushoef

Reactie:

- De werkplaats is niet juist gesitueerd op het perceel Noordburenweg 17.
- In het huidige bestemmingsplan is maximaal 695m² aan bebouwd oppervlak toegestaan. Dit dient ook zo te worden opgenomen in het ontwerp.

Reactie gemeente:

- Uit de reactie volgt dat de werkplaats niet goed zou zijn ingetekend. Tevens wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten, conform het bestemmingsplan "Buitengebied". Uit de luchtfoto blijkt dat het bouwvlak op een juiste wijze is ingetekend. De onderliggende (kadastrale) kaart bij de verbeelding komt echter

niet overeen met het bouwvlak. Dit is aangepast. Het bouwvlak is vergroot tot 700 m² conform het toegestane in de eerste herziening bestemmingsplan “Buitengebied”.

100. Kinderopvang Wieringen

De heer/mevrouw P. Singelenberg en S.J. Delver

Postbus 2

1777 ZG Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt het bouwvlak aan de Irisstraat te vergroten.
- De verruiming van het begrip maatschappelijke voorzieningen met maatschappelijke dienstverlening.

Reactie gemeente:

- Omdat er vooralsnog geen duidelijkheid is over het al dan niet samenvoegen van de basisscholen kunnen wij geen permanent bouwblok op deze locatie opnemen. Ook gezien het restrictieve beleid van de provincie in het kader van het Aardkundig monument en het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied is het voor nu niet verantwoord een bouwblok op te nemen. De bebouwing zoals deze er nu staat is vergund met een tijdelijke procedure en mag in ieder geval tot het einde van die periode blijven staan. In de tussentijd verwachten wij duidelijkheid over de toekomstige situatie en kan een permanente oplossing worden gezocht.
- Het voorontwerp bestemmingsplan heeft onderliggende gronden bestemd als zijnde “Maatschappelijk”. Maatschappelijke voorzieningen zijn gedefinieerd als zijnde:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Verzoek is om in de definitie maatschappelijke dienstverlening op te nemen. De reden hiervoor is om het kinderdagverblijf mogelijk te maken. De definitie is aangepast naar:

(...) ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder kinderopvang, alsook (...).

101. De heer ir. L. Wieringa en mevrouw dr. Ir. N.J. Wiegman

Acacialaan 1

5581 HB Waalre

Reactie:

- Ab/i of ab/l is slecht leesbaar op de website en redelijk leesbaar op de fysieke verbeelding.
- Verzocht wordt om de zuidelijke grens van het bouwblok Heldersestraat 30 niet schuin maar evenwijdig aan de Parklaan te laten lopen en wel op 5 meter van de Parklaan.
- De westelijke punt van het gebied tussen Molenakker en Koningsweg is opgenomen als ontwikkelingsgebied. Dit leidt tot verstoring van het landschap. Er worden een aantal suggesties gedaan voor het betreffende gebied.

- Bij de hoek Beatrixstraat/Parklaan westzijde is een gedeelte grijs aangegeven. Verzocht wordt om dit Groen te bestemmen overeenkomstig de werkelijkheid.
- Ten aanzien van RSG Wiringherlant wordt opgemerkt dat dit niet past binnen de omgeving en zal leiden tot planschade.
- Ten aanzien van Concordia wordt opgemerkt dat hoogbouw zal leiden tot een tunnelachtige doorgang. Tevens zal het licht ontnemen aan de omliggende woningen.

Reactie gemeente

- Dat de verbeelding slecht leesbaar is op de website wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Het verzoek de zuidelijke grens evenwijdig te laten lopen met Parklaan kunnen wij niet honoreren. Er is hier vanwege de hoekligging sprake van een dubbelde voorgevellijn, die aan de zuidkant in de lijn van de Parklaan 22 en 28 ligt. Bebouwing voor die lijn is niet gewenst.
- Voor een reactie op de Molenakker/ Koningsweg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.3.
- De bestaande groenvoorziening, die in het voorontwerp als “Verkeer - Verblijf” zijn aangegeven zullen worden bestemd als “Groen”. Het zelfde geldt voor de groenvoorziening bij (ex) Westra en de Alvitloschool.
- Voor een reactie op Wiringherlant verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.1.
- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

102. Vereniging De Wieringer Molens

Slingerweg 112

1777 AL Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoek de planregels aan te passen aan de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2002”. In de reactie wordt een voorstel gedaan.

Reactie gemeente:

- Ons inziens biedt de opgenomen beschermingszone rondom de molen voldoende bescherming om de molen goed werkend te houden. Wij zullen de regels dan ook niet aanpassen aan het verzoek.

103. Wigbout Decoratie

Molenveld 41

1777 HN Hippolytushoef

Reactie:

- Het gebouw en aangesloten woningen zijn niet goed weergegeven. Ook de bestemming van de gebouwen en daarmee de indeling laat iets te kort van het geheel zien.

Reactie gemeente:

- Het voorontwerp geeft de niet de juiste weergave van het perceel. In de reactie is aangegeven dat de bedrijfswoning en gebouwen niet juist zijn

ingetekend. De verbeelding is naar aanleiding van de reactie aangepast. De aanduiding bedrijfswoning is op het juiste pand gelegd.

104. De heer/mevrouw D.P. Wille

Beltstraat 47
1777 HB Hippolytushoef

Reactie:

- In het verleden is een kavel aangeschaft met bouwgrond inclusief winkelpand. Door dit te annuleren ontstaat er financiële schade.

Reactie gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” voorziet in de bestemming “Winkels” en “Bedrijfserven”, met detailhandel toegestaan. Deze is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan door de bestemming “Gemengd” op te nemen voor dit perceel met de aanduiding ‘detailhandel’.

105. De heer G. Wilms

Parklaan 20
1777 BB Hippolytushoef

Reactie:

- Verzoekt om het bouwvlak uit te breiden over de volle breedte van het perceel.

Reactie gemeente:

- Het college merkt op dat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft waarbij de situatie zoals deze werkelijk is, wordt vastgelegd. Het bouwvlak is aangepast naar de werkelijke situatie, maar niet verder vergroot.

106. De heer/mevrouw F.M. van der Wilt

Hortensialaan 47
1777 XG Hippolytushoef

Reactie:

- De reacties zijn gericht op Hippolytushoef-Noord. Verzocht wordt het bestemmingsplan te wijzigen door het gebied te duiden als Wonen.
- Infrastructuur te presenteren welke de groengebieden niet doorsnijdt en rekenschap houdt met de toename van de verkeersintensiteit.
- Aanpassing van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan zodanig dat de huidige markante boompartij ten noorden van de Hortensialaan behouden blijft. Het zelfde geldt voor het groen gebied ten oosten van het zwembad. Voor het laatste punt geldt tevens dat dit is geschonken door Staatsbosbeheer.

Deze reactie is mede ondertekend door negen buurtbewoners.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Hippolytushoef-Noord verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.7.

107. Ypelshof Projectontwikkeling
De heer/mevrouw H.J. Boersen
Kerkhofsteeg 1
1777 CC Hippolytushoef

Reactie:

- Verzocht wordt een extra vrijstelling op te nemen voor de realisatie van een extra woonhuis in het pand Koningstraat 4, 6, 6A te kunnen realiseren.

Reactie gemeente:

- Koningstraat 4,6 en 6a; Het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Winkels”. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Centrum”. Deze bestemming voorziet in een bedrijfs- en dienstwoning. Het aantal bedrijfs- en dienstwoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal waarvoor een vergunning is verleend. Hiermee wordt de bestaande situatie vastgelegd. Verzocht wordt om middels een binnenplanse afwijking het mogelijk te maken een extra woning te realiseren. Op gemerkt wordt dat een binnenplanse afwijking het niet mogelijk kan maken de bestemming te wijzigen. Gezien de omstandigheid dat hier niet kan worden voldaan aan de bouwverordening ten aanzien van parkeren kan het toevoegen van een woning niet in het kader van het bestemmingsplan worden toegestaan. Als de gemeente daar medewerking aan zou willen verlenen, en dat is verder niet onderzocht, is een zelfstandige procedure noodzakelijk met een overeenkomst ten aanzien van het parkeren

108. De heer/mevrouw W. van Zalingen
Elfstraat 14
1777 CG Hippolytushoef

Reactie:

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijke hoogbouw en verkeer achterom bij Concordia.
- Bezwaar wordt gemaakt tegen de discobestemming.
- Voor de Concordia is het onduidelijk wat er zal gebeuren;
- Vrees voor verlies van waarde van de woning.

Reactie gemeente:

- Voor een reactie op Concordia verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5.

109. Lokale Omroep Zuiderzee
Rozenlaantje 8
1777 HR Hippolytushoef

Reactie:

- In de toelichting wordt voor de locatie alleen peuterspeelzaal genoemd. Tevens is in de bestemming “Maatschappelijk” geen lokale omroep opgenomen.
- De hoogte van de zendmast komt niet overeen met de werkelijke hoogte, te weten 45 meter.

Reactie gemeente:

- Wij hebben de toelichting aangepast naar de aanwezigheid van de lokale omroep.
- De hoogte van de zendmast is aangepast naar 45 meter.

2.2 Vooroverlegpartners

110. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De heer W. Bouwes

Postbus 130

1135 ZK Edam

Reactie:

- Verzocht wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing op te nemen naar het Hoogheemraadschap, zodat initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling in overleg met het Hoogheemraadschap invulling kan geven aan compenserende maatregelen.
- Water langs de straat Noordewiendveugelke en Dubbelde Skeer alsnog bestemmen als water.
- De wadi, die is gelegen langs de Pieter Wilms Weelweg ook daadwerkelijk bestemmen als wadi.
- Uitgangspunt is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuivere randvoorzieningen waar dat nodig is.
- Bij nieuwbouw terughoudend omgaan met de toepassing van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink.
- In paragraaf 3.1 en in paragraaf 5.5 wordt de Vierde Nota Waterhuishouding aangehaald. Dit is echter vervangen door het Nationaal Waterplan.

Reactie gemeente:

- De toelichting voorziet in een verwijzing naar het Hoogheemraadschap zoals verzocht.
- Het water langs de Noordewiendveugelke en langs de Dubbelde Skeer zijn in het ontwerp bestemd als “Water”.
- De wadi langs de Pieter Wilms Weelweg is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als “Water”.
- Een gescheiden rioolstelsel en zuivere randvoorzieningen zijn aspecten die worden getoetst bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Dit zijn geen planologische aspecten waardoor het voorontwerp moet worden aangepast.
- Toepassing van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink zijn geen planologische aspecten waarop het ontwerp moet worden aangepast.
- De vermelding van de Vierde Nota Waterhuishouding in paragraaf 3.1 en paragraaf 5.5 zijn vervangen door het Nationaal Waterplan.

111. Kamer van Koophandel

De heer J. Noot

Postbus 68

1800 AB Alkmaar

Reactie:

- Geadviseerd wordt om in overleg met de provincie, lokale ondernemers(-verenigingen) en eventueel het ontwikkelingsbedrijf NHN, te bezien welke intensiveringmogelijkheden er zijn op het bedrijventerrein Molenveld en deze zoveel als mogelijk te faciliteren in het bestemmingsplan.
- In overleg te bezien of de bouwhoogtes en de dakhelling kunnen worden bijgesteld.

- Verzocht wordt de beleidskaders van het provinciaal detailhandelsbeleid, verankerd in de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) op te nemen. Tevens wordt gewerkt aan een Regionale detailhandelsvisie.
- Ten aanzien van het perceel Hoge Elft 1 wordt opgemerkt dat een te grote detailhandelsvestiging niet wenselijk is. Tevens is het onduidelijk hoeveel uitbreidingsmogelijkheden het perceel heeft.
- Verzocht wordt een definitie op te nemen van DHV.

Reactie gemeente:

- In de uitgangspunten voor het bestemmingsplan was ook het uitgangspunt om de ondernemers zoveel mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden te bieden (milieu categorisering). In dat kader is ook de verbeelding opgesteld zoals deze nu in het ontwerp is terug te vinden. De gemeente staat altijd open voor overleg om de mogelijkheden van het bedrijventerrein nader te bekijken.
- Wij hebben de toegestane goothoogte aangepast naar 8 meter en de verplichte dakhelling losgelaten. De aanwezigheid van de molenbiotoop is wel van invloed op de toegestane goot- en nokhoogte in die zone.
- Het ontwerp is wederom getoetst aan het provinciaal beleid. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de structuurvisie en de provinciale verordening.
- De verbeelding wordt op het punt van Hoge Elft 1 aangepast. Het verzoek tot vestigen van detailhandel op het betreffende perceel is niet meer actueel aangezien eigenaar het verzoek heeft ingetrokken.
- Een definitie van volumineuze detailhandel en perifere detailhandel is opgenomen in het ontwerp

112. Provincie Noord-Holland

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Reactie:

- In paragraaf 3.2 wordt gesproken over bestaand stedelijk gebied, dit vervangen door bestaand bebouwd gebied, conform de PRVS.
- In paragraaf 3.2 ontbreekt een beschrijving van en toetsing op het actuele provinciale beleid ten aanzien van wonen (woonvisie), cultuur en cultuurhistorie (leidraad Landschap en Cultuurhistorie) en de herijking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.
- Ontbreken koppeling onder punt 4, hoofdstuk 4 met artikel 13 van de PRVS.
- De genoemde kwaliteitscriteria in het Beeldkwaliteitplan (Bkp) komt niet overeen met de ruimtelijke kwaliteitseisen uit de PRVS. Verder ontbreekt de relatie met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
- Als laatste geeft de provincie mee dat fasering van de te ontwikkelen woningbouw belangrijk is.

Reactie gemeente:

- In paragraaf 3.2 is stedelijk gebied is gewijzigd in bestaand bebouwd gebied.
- Paragraaf 3.2 is aangepast waarbij dieper is ingegaan op het provinciale beleid ten aanzien van wonen (woonvisie), cultuur en cultuurhistorie (leidraad Landschap en Cultuurhistorie) en de herijking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

- Naar aanleiding van deze reactie is punt 4, hoofdstuk aangepast en is er een koppeling gemaakt met artikel 13 van de PRVS.
- Ten aanzien van de laatste twee reacties kan worden opgemerkt dat de provincie de prealabele vraag van onze zijde op 1 februari 2011 heeft beantwoord. Hierin is aangegeven dat de effecten van de ingreep niet duidelijk zichtbaar wordt gemaakt in het beeldkwaliteitplan. De gedeputeerde staten hebben daarbij het advies van de ARO gevolgd waarbij aangegeven is dat het beeldkwaliteitsplan, in haar huidige vorm, niet van een goede ruimtelijke kwaliteit getuigt. Wij hebben er voor gekozen om de ontwikkeling van Hippolytushoef Noord voor nu uit het bestemmingsplan te halen.

113. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De heer N. Malkoc
Hertog Aalbrechtweg 5
1823 DL Alkmaar

Reactie:

- Er is sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid en daarmee ook een verhoging van het groepsrisico aan het Molenveld als de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. De verwachting is dat de oriënterende waarde niet zal worden overschreden. De verhoging van het groepsrisico moet wel worden verantwoord.
- Voor de nieuw te ontwikkelen gebieden moet er voldaan worden aan de eisen voor de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zoals vermeld in NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Voor de bestaande gebieden worden bereikbaarheid en bluswatervoorziening als aandachtspunt gesignaleerd. Geadviseerd wordt bij het herinrichten van deze gebieden in overleg met de lokale brandweer verbeterpunten te onderzoeken en indien mogelijk in te passen.
- De bereikbaarheid van hulpdiensten in het plangebied verdient de aandacht. Bij herinrichting van wegdelen in de toekomst dient in overleg met het VWW te worden onderzocht op welke manier de bereikbaarheid voor hulpdiensten kan worden gewaarborgd.
- Uit onderzoek van het VWW is gebleken dat vrijwel nergens in het plangebied 'Hippolytushoef' wordt voldaan aan de richtlijn voor bluswatervoorziening. Er zijn hot spots in het plangebied waar de blusvoorziening voortvarend dient te worden verbeterd (op korte termijn). In overleg met het VWW dienen deze hot spots qua bluswatervoorziening aangepakt te worden. Voor het resterende plangebied dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld om de bluswatervoorziening de komende jaren op een voldoende peil te brengen.
- De repressieve dekking van het plangebied voldoet aan de Wet veiligheidsregio's.

Reactie gemeente:

- Ten aanzien van de eerste twee reacties wordt opgemerkt dat wij voor nu de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie aan de Molenakker uit het plan hebben gehaald.
- De laatste drie reacties betreffen geen planologische relevante opmerkingen. Wij nemen deze opmerkingen voor kennisgeving aan.

114. VROM inspectie
De heer/ mevrouw H.P. de Vries
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
Reactie:

- In de toelichting bij het voorontwerp (onder andere paragraaf 3.3 – regionaal beleid), wordt er nog vanuit gegaan dat het Wieringerrandmeer zal worden aangelegd. Geadviseerd wordt dit in de toelichting aan te passen;
- De regels bij de bestemming “Groen” bij de N99 komen niet overeen met de huidige verkeerskundige functie van deze gronden. De regels moeten toestaan dat de gronden als bermstroken worden gebruikt met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals straatmeubilair en lichtmasten.
- Verzocht wordt de ontheffingsmogelijkheid van artikel 22.2 te schrappen aangezien deze in strijd is met de Bevi aangezien woonbestemming dan alsnog wordt mogelijk gemaakt binnen de PR 10-6 contour.

Reactie gemeente

- De toelichting is aangepast, vermeldingen van het Wieringerrandmeer zijn, voor zover het nodig was, verwijderd.
- De regels zijn aangepast om ook de inrichting als bermstrook met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk te maken.
- Wij hebben de ontheffingsmogelijkheid van artikel 22.2.f verwijderd.

2.3 Petitie voor het behoud van de Groene Scheg

115. Petitie voor het behoud van de Groene Scheg.

Door de omwonende van de Groene Scheg is een petitie overlegd. Deze petitie is ondertekend door 275 buurtbewoners. De petitie komt kort gezegd op het volgende neer:

- De Groene Scheg is een kostbaar bezit en dient in deze hoedanigheid ook te moeten worden behouden.

De lijst van de ondertekenaars treft u als bijlage I aan.

Reactie gemeente

- Voor een reactie op de wijzigingsbevoegdheid voor de Groene Scheg verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.4.

3. Inspraakreacties wijzigingsgebieden

3.1 Wijzigingsgebied 1 (RSG Wiringherlant)

3.1.1 Reacties Wijzigingsgebied 1

De volgende reacties zijn naar voren gebracht:

1. Moet een samenhang worden gevonden met Noorderlicht/Parkzicht.
2. Past niet binnen de omgeving en zal leiden tot planschade.
3. Verzocht wordt tijdelijke bestemming te behouden totdat duidelijk is wat de noodzaak tot woningbouw is.
4. Gevraagd wordt of deze locatie niet geschikter is voor zorgwoningen.
5. Suggestie wordt gegeven om de school te verbouwen naar een of twee persoonswooneenheden.
6. Verzoek tot sloop en dan tijdelijk inrichten met beplanting en zitjes.
7. Voor deze locatie wordt verzocht een maximaal toegestane bebouwingspercentage van 55% (voor het rood gearceerde gedeelte) te hanteren met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

3.1.2 Reactie college Wijzigingsgebied 1

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Hippolytushoef is conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande functies en bebouwing in het algemeen gehandhaafd blijven. Aan het voorontwerp ligt een nota van uitgangspunten ten grondslag die in juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Er zijn in totaal zes wijzigingsgebieden, waarvan RSG Wiringherlant er een van is.

Woningbouw is een mogelijkheid op deze locatie. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid wil zeggen dat het college van burgemeester en wethouders (hierna 'het college') met een aparte procedure (artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) de bestaande bestemming "Maatschappelijk" en "Dienstverlening" kan wijzigen naar "Wonen". Deze mogelijkheid bestaat er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 29, sub a van de regels van het bestemmingsplan.

In artikel 29 is ook opgenomen dat er geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Wij zijn van mening dat herbouw op de locatie van het voormalige Wiringherlant binnen de genoemde kaders een goede ontwikkeling is. Daarbij gaat de voorkeur uit naar woningen in de zorglijn. De onderzoeken die zijn uitgevoerd ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid

laten geen belemmeringen zien hiertoe. Ons inziens is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Inpassing

De stellingname op voorhand dat woningbouw op voorhand niet inpasbaar is valt niet te volgen. Het betreffende perceel is gelegen midden in een woonwijk omringd door woningen.

Dat de mogelijke realisatie van woningen wellicht zal leiden tot planschade is een aspect wat bij de ontwikkeling zal worden meegenomen. In een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar zal de mogelijke planschade inzichtelijk worden gemaakt en worden afgewenteld.

Opties

In de reacties wordt voorgesteld om de tijdelijke bestemming te houden, geschiktheid voor zorgwoningen, persoonswooneenheden en tijdelijke inrichting met beplanting en zitjes. Na de sloop van het oude schoolgebouw zal het gebied tijdelijk worden ingezaaid als gazon.

Wat er gerealiseerd zal worden en op welke wijze zal bepaald worden als de procedure tot het vaststellen van een wijzigingsplan daadwerkelijk wordt opgestart. Hier kunnen dan ook nog geen uitspraken over worden gedaan. Het bestemmingsplan voorziet enkel in de mogelijkheid tot het wijzigingen maar gaat nog niet zover om het gebied ook al in te richten hiertoe. Tijdens de wijzigingsprocedure krijgen belanghebbende de mogelijkheid in te spreken op de plannen.

Tijdelijke invulling

In de reacties is verzocht om het terrein tijdelijk in te richten met beplanting en bankjes. Het terrein zal tijdelijk worden ingericht als gazon.

3.2 Wijzigingsgebied 2 (Rozenlaantje)

3.2.1 Reacties Wijzigingsgebied 2

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp zijn er geen reacties naar voren gebracht met betrekking tot wijzigingsgebied 2.

3.2.2 Reactie college Wijzigingsgebied 2

Het wijzigingsgebied Rozenlaantje ziet op een mogelijke wijziging van de bestemming “Maatschappelijk” naar “Bedrijf”. Deze mogelijkheid bestaat er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 28, sub b van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.



Aangezien er geen reacties naar voren zijn gebracht gericht op de wijzigingsbevoegdheid gaat het college hier niet verder op in.

3.3 Wijzigingsgebied 3 (Molenakker/ Koningsweg)

3.3.1 Reacties Wijzigingsgebied 3

De volgende reacties zijn naar voren gebracht:

1. Dit leidt tot verstoring van het landschap. Het is een natuurlijke groene rand.
2. Doorkijk wordt weggenomen (rotonde Hollebalg en Hippolytushoef).
3. Weinig of geen bedrijfsactiviteiten.
4. Bezwaar bestaat tegen de overgang van agrarisch bestemming naar bedrijfsbestemming.
5. Het is een archeologisch intact gebied.
6. Huidige entree past beter binnen het landschappelijk karakter.

3.3.2 Reactie college Wijzigingsgebied 3

Het wijzigingsgebied Molenakker/ Koningsweg ziet op de mogelijkheid de bestemming van “Agrarisch met waarden – Landschappelijk” te wijzigen in “Bedrijf”. Hiermee wordt nabij de kruising van de Molenakker en de Koningsweg de realisatie van nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Deze mogelijkheid bestond er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 29, sub c van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Met de nu bekende uitspraak van de Raad van State over de bestemmingsplannen voor Oosterland en Westerland is duidelijk geworden dat wijzigingsbevoegdheden al in verregaande mate moeten worden onderbouwd. Voor het gebied aan de Molenakker/Koningsweg betekent dat alle inventariserende veldonderzoeken in het kader van archeologie, flora- en fauna en een beeldkwaliteitplan moeten worden opgesteld. Deze onderzoeken kennen een beperkte houdbaarheid. Ook zou voor dit gebied een ontheffing in het kader van het aardkundig monument moeten worden aangevraagd waarvan het nu nog onduidelijk is of deze verleend zal worden. Ook is dit gebied niet opgenomen in de regionale bedrijvensisie.

Het is meer geëigend om bij een concrete aanvraag om dit gebied te mogen bebouwen dan de noodzakelijke planologische procedure te voeren en de bijbehorende onderzoeken te laten uitvoeren. De wijzigingsbevoegdheid voor de hoek Molenakker/Koningsweg is dan ook verwijderd uit het bestemmingsplan.



3.4 Wijzigingsgebied 4 (De Groene Scheg)

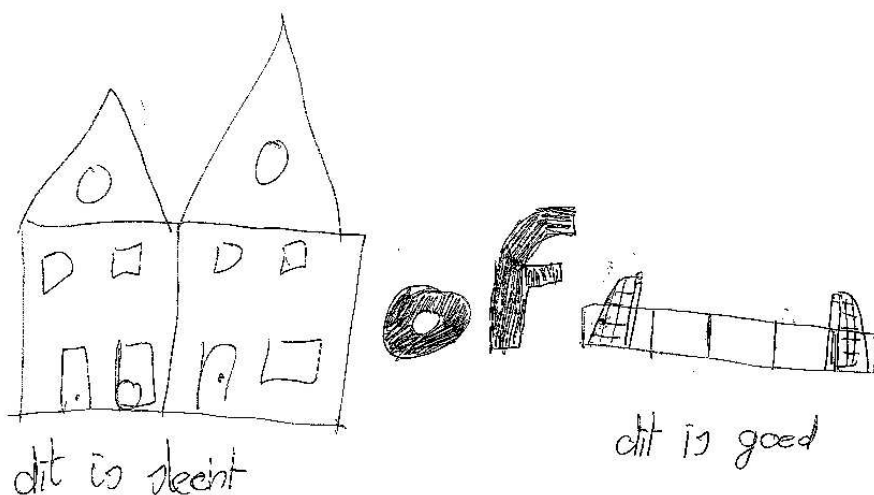
3.4.1 Reacties Wijzigingsgebied 4

De volgende reacties zijn naar voren gebracht:

1. Verzocht wordt het hanghok te verwijderen of een andere plek.
2. Verzocht wordt om de voorzieningen te behouden. Tevens wordt dit veldje door scholen gebruikt en het huttdorp.
3. Er wordt gespeeld door jong en oud, dit moet niet worden ontnomen.
4. Het is een veilige plek om te spelen en daar is behoefte aan.
5. Bij de aankoop van de woning is aangegeven dat deze locatie niet zou worden bebouwd.
6. De heer De Haan is eigenaar van een stukje van de Groene Scheg en is geïnteresseerd in woningbouw.
7. In strijd met het beeldkwaliteitplan van Hippolytushoef-Noord.
8. In strijd met het handhaven van de historische stedenbouwkundige structuur.
9. Op pagina 34 wordt aangegeven dat bestaand groen met een structureel karakter als zodanig bestemd. In de toelichting bij de bestemmingen "Tuin" staat zoveel mogelijk moet worden voorkomen de doorzichten naar het open landschap verloren te laten gaan.
10. Behoud van groene 'uitkijk' naar de glooiende kogen.
11. Compensatie van de bebouwde grond door gronden buiten het bebouwd gebied te brengen.
12. Mogelijkheid tot bebouwing aan De Weel
13. Weel/Tjating is ecologisch niet onderzocht.

Een tekening van de negenjarige Merlijn Busch is bijgevoegd waarbij wordt aangegeven dat woningbouw slecht is en een voetbalveldje goed is.

Merlijn Busch 9 jaar.
De Groen Scheg



3.4.2 Reactie college Wijzigingsgebied 4

Veruit de meeste reacties zijn gericht tegen de mogelijke wijziging van de bestemming “Groen” naar “Wonen”. Hiermee wordt woningbouw van maximaal 15 woningen mogelijk gemaakt op het trapveldje en groengebiedje tussen de Tjating, de Weel en de Stroeërkoogweg. Deze mogelijkheid bestond er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 29, sub d van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

In de vele reacties is te lezen dat de Groene Scheg gebruikt wordt door jong en oud en dat het een gebied is waar kinderen goed kunnen spelen (grote sociale controle). Tevens wordt de Groene Scheg gebruikt voor vele activiteiten. Ook kwam naar voren dat tijdens de koop van de woning ook is aangegeven dat op de locatie niet gebouwd zou worden.

Ook voor deze wijzigingsbevoegdheid gaat op dat met de nu bekende uitspraak van de Raad van State over de bestemmingsplannen voor Oosterland en Westerland duidelijk is geworden dat deze al in verregaande mate moeten worden onderbouwd. Voor het gebied aan de Groene Scheg betekent dat een karterend veldonderzoek in het kader van archeologie en wellicht ecologie moet plaatsvinden. Deze onderzoeken kennen een beperkte houdbaarheid. Ook in het kader van de RAP's (Gegionaal Actieprogramma Wonen) waarbij nut en noodzaak van de mogelijke vorm van bebouwing moeten worden onderbouwd is onderzoek noodzakelijk.

Het is meer geëigend om bij een concrete aanvraag om dit gebied te mogen bebouwen dan de noodzakelijke planologische procedure te voeren en de bijbehorende onderzoeken te laten uitvoeren. Gezien de grote hoeveelheid aan inspraakreacties en het benodigde vervolgonderzoek in het kader van archeologie hebben wij de wijzigingsbevoegdheid voor de Groene Scheg niet langer gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan voor Hippolytushoef.



3.5 Wijzigingsgebied 5 (Concordia)

3.5.1 Reacties Wijzigingsgebied 5

De volgende reacties zijn naar voren gebracht:

1. De vraag wordt gesteld of bij de nieuwbouw van Concordia rekening wordt gehouden met de hoogte van het gebouw, de parkeerplaatsen voor de bewoners en de breedte van het trottoir.
2. Voor de Concordia wordt aangegeven dat het de aanduiding ab/l moet behouden.
3. De genoemde goot- en nokhoogte zal leiden tot verminderde lichtinval, alsmede aantasting van privacy.
4. Het is onduidelijk wat daar gaat gebeuren, de indiener wil er geen disco hebben.
5. De waarde van de omliggende woningen zullen in waarde dalen.
6. Bezwaar tegen verkeer achterom.
7. Hoogbouw zal leiden tot een tunnelachtige doorgang.
8. Verzoek om het aantal mogelijke woningen te verhogen naar 30.
9. Prima voorbeeld van inbrei-locatie.

3.5.2 Reactie college Wijzigingsgebied 5

Veel van de reacties zijn gericht tegen de mogelijke wijziging van de bestemming “Horeca” naar “Wonen”. Hiermee wordt woningbouw van maximaal 10 woningen mogelijk gemaakt op het perceel Koningstraat 50-52 (zalencentrum Concordia). Deze mogelijkheid bestaat er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 28, sub c van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Alvorens kan worden overgegaan tot de mogelijke ontwikkeling van dit gebied dient eerst een inventariserend archeologisch en ecologisch onderzoek plaats te vinden. Indien nodig zal er voor het te ontwikkelen gebied een beeldkwaliteitplan worden opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied en de omgeving.



Algemeen

Veel reacties geven aan dat het onduidelijk is wat er nu precies gaat gebeuren. Omwonenden willen graag weten waar zij aan toe zijn. Daarbij wordt aangegeven dat de hoogte een probleem zal zijn aangezien dit de lichtinval en privacy aantast. Tevens wordt verzocht rekening te houden met parkeerplaatsen en de breedte van het trottoir.

Er zijn een tweetal positieve reacties waarbij bij een reactie wordt verzocht het genoemde aantal van 10 woningen te vergroten naar 30.

Het college onderkent dat de situatie nog onduidelijk is. Om deze reden is in het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als de plannen al duidelijk waren had ook kunnen worden gekozen om deze als zodanig op te nemen. Definitief uitsluitel hierover zal pas plaatsvinden bij het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan. Zoals gezegd kunnen omwonenden hiertegen ook weer zienswijzen naar voren brengen.

Dat de mogelijke bouw van gestapelde woningen zal leiden tot verlies van lichtinval en privacy zijn dan ook onderwerpen welke beoordeeld dienen te worden bij de definitieve planvorming. Nu kan daar niet op vooruit worden gelopen behalve dan dat de opmerkingen kunnen worden meegenomen bij het opstellen van het wijzigingsplan.

Planschade

Door de omwonenden wordt gevreesd voor planschade. Dat de mogelijke realisatie van woningen wellicht zal leiden tot planschade is iets wat bij de wijzigingsprocedure zal worden meegenomen. Ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan speelt mogelijke planschade ten gevolge van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geen rol. Pas bij het daadwerkelijk ten uitvoer gaan brengen van de wijzigingsbevoegdheid zal dit een rol gaan spelen.

Verzoek 30 woningen

Het verzoek om op deze locatie mogelijk 30 woningen te realiseren wordt afgewezen. Een dergelijke hoeveelheid aan woningen leidt tot afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en kan niet voldoen aan de parkeernormering.

3.6 Wijzigingsgebied 6 (Kerkplein)

3.6.1 Reacties Wijzigingsgebied 6

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp is er geen reactie naar voren gebracht met betrekking tot wijzigingsgebied 6.

3.6.2 Reactie college Wijzigingsgebied 6

De wijzigingsbevoegdheid zes voorziet in de mogelijke wijziging van de bestemmingen “Centrum”, “Kantoor” en “Wonen” naar “Horeca”. Deze mogelijkheid bestaat er onder een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 28, sub d van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.



Naar aanleiding van deze wijzigingsbevoegdheid is één reactie naar voren gebracht. Deze reactie ziet op Kerkplein 13. In het vigerende bestemmingsplan “Hippolytushoef” zijn de onderliggende gronden bestemd als zijnde “Dienstverlenende bedrijven”. Deze bestemming voorziet niet in horeca activiteiten. Op 4 september 2009 heeft de eigenaar van het perceel verzocht de bestemming te wijzigen van woon/winkelbestemming naar een horecabestemming. Het college heeft daarop geantwoord dat:

Het verzoek is tevens in overeenstemming met de Nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan “Hippolytushoef” waarin het volgende wordt gesteld:

*Het Kerkplein kan zich (verder) ontwikkelen als aantrekkelijk verblijfsgebied.
Horecabedrijven dragen in belangrijke mate bij aan de aantrekkingskracht van het gebied. In*

dat licht wordt rond het Kerkplein een 'horecaconcentratiegebied' gedefinieerd. Hier is naast de bestaande horeca bij wijziging de vestiging van nieuwe horeca in de vorm van cafés, restaurants en dergelijke toegestaan. Daaronder vallen niet discotheken, dancings, nachtclubs en automatenhallen.

Het college heeft daarop aangeraden 'mee te liften' met het bestemmingsplan. Aangezien het in overeenstemming is met de uitgangspunten is dat dan ook als zodanig opgenomen.

Om wonen alsnog op enige manier mogelijk te maken heeft het college de regels ten aanzien van wonen, zoals opgenomen onder de bestemming "Centrum" opgenomen onder de bestemming "Horeca". Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.

3.7 Uit te werken plan Hippolytushoef-Noord

3.7.1 Reacties Hippolytushoef-Noord

De volgende reacties zijn naar voren gebracht:

1. Het is jammer van het aanzicht.
2. De dieren en vogels zullen hiervan last ondervinden. Er blijft te weinig ruimte voor ze over.
3. Er is sprake van krimp en er staan veel huizen te koop, wie gaan er in de nieuwe woningen wonen?
 - o Verwachting woonbehoefte 85;
 - o Overschot aan eengezinswoningen zal ontstaan;
 - o Dit woningaantal is te realiseren via inbreilocaties;
 - o Stimuleren van nultredenwoningen.
4. Wordt er ook voor niet-wieringers gebouwd?
5. Verzocht wordt om de groenstrook rond het zwembad in tact te houden.
6. Er wordt opgemerkt dat het op dit moment gebruik wordt als recreatiegebied.
7. De woningen van plan 2 (2 rijen woningen) komen veel te dicht op de straat. Eerst dient er een plantsoen te worden gemaakt.
8. Parkeerprobleem op dit moment wordt vergroot door woningbouw.
9. Heeft het nut om “zorg” woningen te creëren, is een huurwoning niet beter?
10. Verzocht wordt geen wegen aan te leggen ten oosten van het zwembad.
11. Energie zuinige woningen voorzien van zonnepanelen/boiler.
12. Rekening houden met afloop water.
13. Verzocht wordt het bestemmingsplan te wijzigen naar “Wonen”.
14. Behoudt van boompartij ten Noorden van de Hortensialaan. Het zelfde geldt voor het gebied ten oosten van het zwembad.
15. Stuk grond is geschonken door Staatsbosbeheer.
16. Plan past niet binnen de eisen van de Ecologische Hoofdstructuur (afstand van 500 meter).
17. Noodzaak en nut kan niet worden aangetoond ter verkrijging van de benodigde ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).
18. Moet goed bekeken worden hoe de aardkundige waarden zo goed mogelijk kunnen worden beschermd.
19. Geen goed ecologisch onderzoek.
20. Rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen en de landschappelijke inpassing en natuur belangen.
21. Bedreiging voor de weide- en wadvogels.

3.7.2 Reactie college Hippolytushoef-Noord

Het voorontwerpbestemmingsplan voorzagt in een uitwerkingsmogelijkheid om de gronden te bestemmen voor woningen, ontsluitingswegen etc. Het college van burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de uitwerkingsregels die waren opgenomen in artikel 22.2, sub a t/m r van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.



Ook voor Hippolytushoef Noord hebben de uitspraken van de Raad van State inzake de bestemmingsplannen Oosterland en Westerland een groot gevolg. Omdat de uitvoerbaarheid van uitwerkings- en wijzigingsplannen vooraf duidelijk moet zijn, betekent dat voor Hippolytushoef Noord dat een aantal zaken eerst nog verder moeten worden uitgewerkt.

De opzet van het bestemmingsplan voor Hippolytushoef was juist voor het noorden een uit te werken bevoegdheid op te nemen omdat op dit moment te veel onduidelijk is voor wat betreft die uitwerking van het gebied en de termijn van het realiseren van ontwikkelingen. Het uitvoeren van allerlei onderzoeken vooraf is daarmee strijdig met het uitgangspunt.

Geconstateerd kan worden dat het aantal nog uit te werken onderwerpen voor de wijzigingsbevoegdheid voor Hippolytushoef Noord aanzienlijk is. Wij hebben de wijzigingsbevoegdheid voor nu dan ook verwijderd uit het plan. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over concrete plannen waarbij nut en noodzaak onder andere in het kader van de RAP's zijn aangetoond, kunnen de benodigde ontheffingen worden aangevraagd, onderzoeken worden uitgevoerd en het verder uitwerken van het beeldkwaliteitsplan plaatsvinden.