



Conform besloten, met dien verstande dat:

- de panden Beltstraat 13 en Beltstraat 17-19 de winkelbestemming behouden.
- bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het pand Concordia hieraan het opstellen van een beeldkwaliteitplan wordt verbonden.
- met 7 stemmen voor (WR05-VVD-CDA) en 6 stemmen tegen op het perceel Slingerweg 77 niet de mogelijkheid wordt opgenomen tot het realiseren van een woning in de bestaande schuur.
- met 7 stemmen voor (WR05-VVD-CDA) en 6 stemmen tegen op het bijgebouw tussen Mekkenstuiweg 32 en 36 geen woonbestemming wordt opgenomen.
- op het perceel Molenveld 2 de aanduiding 'verkoop en reparatie van mechanisch tuingereedschap toegestaan' wordt opgenomen.

Agendapunt : VIII - 11
Raadsvergadering : 10 november 2011
Onderwerp : gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Hippolytushoef

Hippolytushoef, 4 oktober 2011

Aan de raad,

Het ontwerpbestemmingsplan voor Hippolytushoef heeft vanaf 1 juni tot en met 12 juli 2011 ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze periode konden door 'een ieder' zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid hebben 41 personen gebruik gemaakt.

Op grond van artikel 3.8 Wro moet uw gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van ter visielegging beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van 12 weken is verstreken op 4 oktober 2011. Ook na het verstrijken van de termijn is uw raad bevoegd om over de vaststelling te beslissen, echter vervalt de aanhoudingsplicht die er geldt voor omgevingsvergunningen die na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend. Er zijn momenteel evenwel geen omgevingsvergunningen die worden aangehouden op grond van het nieuwe bestemmingsplan voor Hippolytushoef.

Niet tijdig ingediende zienswijzen

Naast de 35 personen die tijdig hebben gereageerd, zijn na afloop van de indieningstermijn nog een zestal zienswijzen ingediend. Na is gegaan of er sprake kan zijn van een verschoonbare termijnoverschrijding. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als de brief wel op tijd op de post is gedaan, maar door vertraging bij de TNT later is bezorgd. De poststempel is in dat geval bepalend.

Vier van de te late zienswijzen zijn afgeleverd in het gemeentehuis en zijn ingeboekt op 14 juli (als ingekomen post). Zelfs als wordt aangenomen dat deze in de brievenbus zijn gedeponneerd op 13 juli na sluitingstijd van het gemeentehuis, zijn deze zienswijzen te laat ingediend.

Het is vaste jurisprudentie dat het niet op tijd indienen van een zienswijze 'voor rekening' van de indiener komt. In één geval is de indiening van de zienswijze persoonlijk aangekondigd bij burgemeester Van Kampen op 13 juli jl. Daarmee is de termijnoverschrijding niet verschoonbaar.

De laatste twee 'te late' zienswijzen zijn kennelijk niet verschoonbaar omdat deze pas op 20 juli en 12 september jl. zijn ingediend. Alle indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd om op de hoorzitting van 6 september jl. een nadere toelichting te geven. In het geval van de laatste indiener is op 19 september jl. een persoonlijk gesprek geweest met de indiener. Geen van de indieners heeft aannemelijk kunnen maken dat er sprake is van een verschoonbare

termijnoverschrijding. De opgegeven redenen; het niet lezen van de Wieringer Courant of door omstandigheden van persoonlijke aard niet in staat kunnen zijn om een brief te sturen zijn geen redenen om van een verschoonbare termijnoverschrijding te spreken.

In het vervolg van het bestemmingsplantraject betekent deze niet verschoonbaarheid voor deze indieners dat zij niet-ontvankelijk zullen worden verklaard in hun beroep, zouden zij dit willen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State. Wij adviseren u dan ook deze ingediende zienswijzen niet in behandeling te nemen.

Hoorzitting

Alle indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd om op de hoorzitting een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Ook was de hoorcommissie in de gelegenheid om vragen te stellen. Nagenoeg iedereen heeft van de mogelijkheid tot een mondelinge toelichting gebruik gemaakt. De toelichtingen van de hoorzitting zijn gebruikt om tot een volledige reactienota te komen. Van de hoorzitting is een kort verslag gemaakt. Dit ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen hebben wij een Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgesteld. Deze is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Hierin wordt per zienswijze inhoudelijk gereageerd en wordt een voorstel gedaan ten aanzien van ontvankelijkheid, gegrondheid en mogelijke wijzigingen in het bestemmingsplan die volgen uit de zienswijze. Wij verzoeken u overeenkomstig de Nota het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ook worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Dit zijn wijzigingen naar aanleiding van opgemerkte omissies in het voorontwerp waartegen bijvoorbeeld geen zienswijze door de betreffende perceeleigenaren zijn ingediend of die afhankelijk waren van onderzoeken.

De twee meest in het oog springende ambtshalve wijzigingen betreffen het gemeentehuis aan de Elft en het bedrijfsterrein van de Fa. Hagedoorn aan de Vermaningsteeg.

Ten aanzien van het gemeentehuis heeft het de voorkeur om gebruik van het pand voor kantoren planologisch mogelijk te maken voor na de fusie. Hiertoe zou de bestemming van het pand gewijzigd moeten worden van het huidige 'maatschappelijke doeleinden' naar 'dienstverlening'. Binnen deze bestemming zijn zelfstandige kantoren toegestaan, maar ook het gebruik als gemeentehuis omdat binnen de bestemming dienstverlening ook maatschappelijke diensten zijn inbegrepen.

Voor de Vermaningsteeg is door ons college aangegeven dat, mits alle onderzoeken zijn uitgevoerd, er medewerking kan worden verleend aan de realisatie van maximaal 3 (starters)woningen. Uit de onderzoeken blijkt dat onder voorwaarden meegewerkt kan worden. Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' met als randvoorwaarde één bouwlaag met kap waarbij de woning gezien de uitkomsten van het archeologisch onderzoek niet onderkelderd mag worden.

Exploitatieplan

Van die verplichting kan worden afgezien als er geen gronden door de gemeente in exploitatie worden genomen of anderszins is voorzien een anterieure overeenkomst. Aangezien wij geen gronden in ontwikkeling nemen als gemeente zijnde en er voor ontwikkeling van de Parklaan verregaande gesprekken zijn met Samen om tot ontwikkeling te komen adviseren wij u af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Vervolg

Normaliter wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling gepubliceerd in de staatscourant en via de elektronische kanalen. Omdat er hier sprake is van het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, dient op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro het besluit tot vaststelling na zes weken bekend gemaakt te worden. Wel moet de vaststelling direct worden gemeld aan GS en de inspecteur om zo de mogelijkheid van het indienen van een reactieve aanwijzing mogelijk te maken. Het bestemmingsplan treedt dan nog niet in werking. Na de publicatie geldt de beroepstermijn van zes weken waarbinnen beroep kan worden ingesteld tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen door een ieder en voor de indieners van de zienswijzen tegen het al dan niet honoreren van hun verzoek. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking daags na het aflopen van de beroepstermijn. Mocht er een reactieve aanwijzing komen van de provincie dan treden de delen waarop de aanwijzing betrekking heeft nog niet in werking. Het louter indienen van beroep heeft geen schorsende werking, daarvoor dient naast een beroepschrift ook een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.

Samengevat stellen wij u voor:

1. de zienswijzen van de in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Hippolytushoef" genoemde indieners, ontvankelijk, niet-ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig het gestelde in de nota die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan "Hippolytushoef" met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen, gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, nader gespecificeerd:
"Het bestemmingsplan Hippolytushoef, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0462BPHippolytushoef-va01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 20090514 met bestandsnaam O_NL.IMRO.0462BPHippolytushoef-

va01".

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsbesluit 2011: VIII - 11

De raad van de Gemeente Wieringen;

gelezen het verslag van de hoorcommissie d.d. 6 september 2011;

gezien het voorstel van het college van 4 oktober 2011 met de bijbehorende 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Hippolytushoef";

gehoord de commissie Grondgebiedzaken d.d. 2 november 2011;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan "Hippolytushoef" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 41 zienswijzen zijn ingediend;

dat wij ons met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overweging ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot de ontvankelijkheid, niet-ontvankelijkheid, gegrond en ongegrondverklaring kunnen verenigen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening:

B e s l u i t :

1. De zienswijzen van de in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Hippolytushoef" genoemde indieners, ontvankelijk, niet-ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren overeenkomstig het gestelde in de nota die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. Het bestemmingsplan "Hippolytushoef" met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen, gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, nader gespecificeerd:
"Het bestemmingsplan Hippolytushoef, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0462BPHippolytushoef-va01"

met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN 20090514 met bestandsnaam O_NL.IMRO.0462BPHippolytushoef-va01".

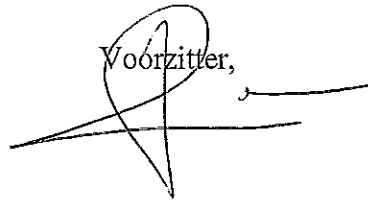
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Wieringen, gehouden op 10 november 2011.

De raad voornoemd,

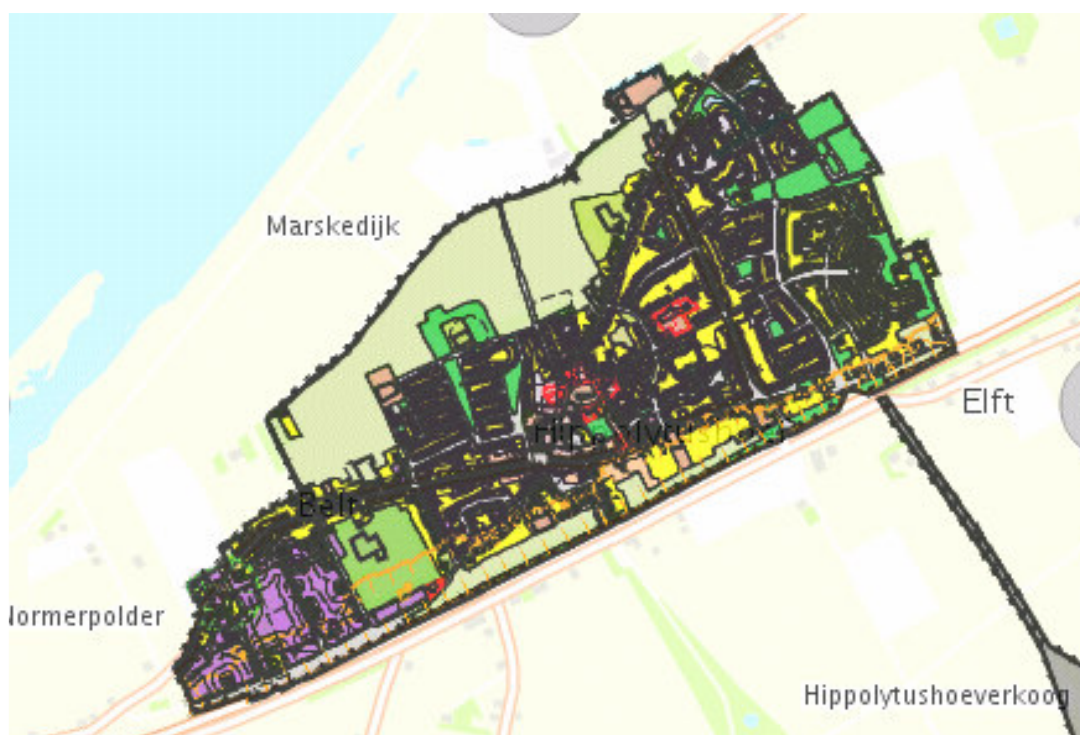
Griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop and a long horizontal stroke extending to the right.

Bestemmingsplan Hippolytushoef
*Nota van beantwoording zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het
ontwerpbestemmingsplan.*



1. Inleiding

Op 31 mei 2011 hebben wij in de Staatscourant, de Wieringer Courant en op onze website kennis gegeven van de formele ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Hippolytushoef”.

Het ontwerpbestemmingsplan

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. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingslocaties uit het plan gehaald. Het betreft de ontwikkeling voor woningbouw aan de Noordkant van Hippolytushoef, De Groene Scheg aan De Weel en ook de uitbreiding van het industrieterrein richting de hoek Koningsweg.

Op het voorontwerp zijn 114 inspraakreacties ingediend die na beoordeling door het college van Burgemeester en Wethouders al dan niet verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan “Hippolytushoef” en alle daarbij behorende stukken hebben vanaf woensdag 1 juni 2011 tot en met 12 juli 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast waren de stukken ook via de website www.wieringen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl te bekijken.

Informatieavond

Ook voor het ontwerpbestemmingsplan hebben wij in de Harmonie (Kerkplein 1, Hippolytushoef) een inloopmiddag en gehouden. Tijdens deze bijeenkomst op 15 juni 2011 was het mogelijk het voorontwerp in te zien en vragen daarover stellen.

Leeswijzer

Wij hebben 41 zienswijzen ontvangen. In de Nota van Beantwoording worden alle naar voren gebrachte reacties kort weergegeven en beoordeeld op ontvankelijkheid, gegrondheid en vervolgens van een conclusie voorzien. De reacties zijn in alfabetische (op achternaam of naam van bedrijf) volgorde weergegeven.

1. Heeft betrekking op het perceel Koningsweg 93

Zienswijze:

- Verzoekt om een principeverzoek tot vergroting van de loods achter de woning te verwerken in het bestemmingsplan (vergroten bouwblok).

Reactie gemeente:

- Wij zien geen belemmering om de vergroting van het bouwblok op te nemen conform het principeverzoek en zullen dit meteen voor het hele blok loodsen doen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het bouwblok op het betreffende perceel en de naastgelegen percelen wordt vergroot.

2. Heeft betrekking op het perceel Beltstraat 13

Zienswijze:

- Verzoekt om de winkelbestemming op het pand aan de Beltstraat 13 conform het oude bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

- Omdat de zienswijze niet tijdig is ontvangen, kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan. Ook na de toelichting op de hoorzitting is niet gebleken van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

3. Heeft betrekking op het perceel Zandburen 30

Zienswijze:

- De zienswijze richt zich op het perceel Zandburen 30. Indiener verzoekt om het bouwvlak aan te passen tot een bouwvlak van 10*15 meter en rechthoekig te maken. Ook wordt verzocht een bouwschema van goothoogte 5 meter en bouwhoogte 10 meter, daar waar het bestaande schema 3 meter goothoogte en 5 meter bouwhoogte is. De huidige nokhoogte is 7 meter.

Reactie gemeente:

- Het verzoek om opschalen van deze kleine woning is begrijpelijk en kan worden gehonoreerd. Echter niet in zodanige afmetingen als de indiener verzoekt. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de huidige breedte van de woning (9,30 meter) met een diepte van 10 meter, waar dit nu maximaal 9 meter is ter hoogte van de smalle aanbouw. Het nieuwe bouwschema stellen wij vast op ab/a welke staat voor 3,5 meter op de goot en 8 meter op de nok.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het bouwvlak en het bouwschema op Zandburen 30 zullen worden aangepast.

4. Heeft betrekking op het perceel tussen Hoofdstraat 13 en 19

Zienswijze:

- Richt zich op het perceel aan de Hoofdstraat tussen 13 en 19 (de snackbar). Verzoeker is van mening dat een deel van de horeca illegaal is. Ook wordt een deel van dat pand gebruikt voor woondoeleinden. De scheidingsmuur staat op de bestemming horeca en moet wonen worden. Ook geeft indiener blijk van diverse milieutechnische overtredingen op het betreffende perceel.

Reactie gemeente:

- De vergunde situatie van 25 augustus 2009 is verwerkt in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de ingediende reactie van milieutechnische overtredingen wachten wij het oordeel van de Raad van State daar in af.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en niet gegrond.

5. Heeft betrekking op het perceel Parklaan 1

Zienswijze:

- Indiener verzoekt naar aanleiding van de eerdere afwijzing tot het mogelijk maken van meer woningen om een wijzigingsbevoegdheid op het perceel Parklaan 1 voor eventueel woningbouw.

Reactie gemeente:

- Het betreft hier een beschrijvend bestemmingsplan 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. Een aparte ruimtelijke procedure zou dan ook meer op zijn plaats zijn. Ook zal dan een afweging in het kader van de RAP's moeten plaatsvinden.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk maar niet gegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6. Heeft betrekking op het perceel Batumsteeg 1

Zienswijze:

- Indiener verzoekt de bestemming 'erf' bij de woning aan de Batumsteeg te behouden.

Reactie gemeente:

- Eigendomsverhoudingen staan los van het planologische gebruik. Het betreft hier een doorgaand openbaar gebied. Ook zijn er diverse privaatrechterlijke overeenkomsten gesloten over dit gebied. Wij zullen de bestemming dan ook niet aanpassen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7. Heeft betrekking op het perceel Elft 2

Zienswijze:

- Verzoekt om aan het perceel Elft 2 tevens een woonbestemming toe te kennen, naast de maatschappelijke bestemming die het nu heeft (dokterspraktijk).

Reactie gemeente:

- Gezien de bewoningsgeschiedenis van dit perceel en de ligging nabij een gebied dat zich kenmerkt door divers gebruik stellen wij voor om het pand te bestemmen naar bestemming 'Gemengd' waarbinnen wonen ook is toegestaan.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de bestemming op het perceel Elft 2 wordt gewijzigd naar 'Gemengd'.

8. Heeft betrekking op het perceel Koningsweg 110a

Zienswijze:

- Verzoekt om uitbreiding van de bestemming 'Bedrijven' in oostelijke richting van het perceel Koningsweg 110a. Er vindt hier stalling ten behoeve van het bedrijf plaats en dient niet te worden bestemd als agrarische doeleinden.

Reactie gemeente:

- Wij hebben geen bezwaar tegen het verzoek en stellen dan ook voor om het verzoek te honoreren waarbij alleen de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het gebruik maar geen bouwvlak wordt toegekend.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het betreffende stukje grond de bestemming 'bedrijf' onbebouwd krijgt overeenkomst het overige perceel.

9. Heeft betrekking op het perceel Parallelweg 16

Zienswijze:

- Verzoekt tot aanpassing van de bestemming agrarische doeleinden in woondoeleinden of tuin gezien het bestendige gebruik ten behoeve van tuin en het weiden van paarden, pony's en hobbydieren sinds 1982. Het is in strijd met vast jurisprudentie om het afwijkende gebruik meerdere malen onder het overgangsrecht te laten vallen. Zij verzoeken te vallen onder het herbestemmen van voormalige agrarische bouwpercelen in wonen. Ook willen zij een recreatieappartement en/of b&b kunnen oprichten in de bestaande bijgebouwen conform de provinciale regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Reactie gemeente:

- De opmerking over het meerdere malen laten vallen onder het overgangsrecht kunnen wij niet volgen. Op het perceel was voor het ontwerpbestemmingsplan Hippolytushoef, het bestemmingsplan Slingerweg I van toepassing. Sindsdien is er geen ander bestemmingsplan geweest, waardoor er van meerdere malen overgangsrecht geen sprake kan zijn. De bestemming is derhalve altijd agrarische doeleinden zonder bebouwing geweest. Voor zover de gronden

achter de woning gelegen zijn in het bestemmingsplan Slingerweg II, welke begin 2001 is vastgesteld, geldt ook de bestemming agrarische doeleinden, zoals het ook feitelijk wordt gebruikt. Het actualiseren van bestemmingsplannen hoeft geen wijziging van bestaande functies te betekenen. Indien functies actueel zijn kunnen deze in een nieuw bestemmingsplan worden gehandhaafd. De bestemming 'Tuin' is hier niet aan de orde.

- Voor een Bed & Breakfast/recreatief nachtverblijf is al een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen binnen de woonbestemming. Hiervoor hoeven wij daarom geen extra regeling conform de VAB op te nemen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

10. Heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid voor Concordia

Zienswijze:

- Hebben bedenkingen tegen de toegestane bouwhoogte zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van Concordia en verzoeken de huidige bouwhoogten als uitgangspunt te nemen bij mogelijk toekomstige woningbouw.

Reactie gemeente:

- Wij zijn van mening dat wij terecht en in overeenstemming met de bebouwde omgeving de wijzigingsbevoegdheid hebben opgenomen en zien dan ook geen reden om de bestaande hoogte als uitgangspunt te nemen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

11. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 90

Zienswijze:

- Indiener heeft bedenkingen bij het wijzigen van de bestemming van de woning aan de Slingerweg 90 van wonen naar bijzonder woongebouw.

Reactie gemeente:

- Omdat de zienswijze niet tijdig is ontvangen, kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan. Ook na de toelichting op de hoorzitting is niet gebleken van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

12. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 77

Zienswijze:

- Verzoekt tot het opnemen van een woning in de bestaande schuur aan de Slingerweg 77. Willen de bestaande groene voet rondom de naastgelegen boerderij behouden en geven in schetsen aan wat de nieuwe situatie zou moeten worden.

Reactie gemeente:

- De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het inbreiden op dit soort locaties. De noodzaak tot ontwikkeling is er niet, maar er is wel een grote kans dat er ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen, precedentwerkingen ontstaan.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk maar ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

13. Heeft betrekking op het perceel Gemeenelandsweg 70

Zienswijze:

- Indiener verzoekt tot het opnemen van een woonbestemming op het perceel F 01067 aangezien het aansluit bij de bestaande bebouwing en het open karakter behouden kan blijven.



Reactie gemeente:

- Het perceel grenst aan de Groene Scheg, waar in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen voor woningbouw. Het stuk grond waar deze zienswijze op ziet is echter nooit in beeld geweest om te bebouwen. Wij hebben ook niet de intentie om daar woningbouw toe te staan, zeker nu de Groene Scheg ook niet bebouwd gaat worden.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

14. Heeft betrekking op het perceel Nieuwstraat 33

Zienswijze:

- Zienswijze ziet op het achter de woning gelegen perceel Kerkplein 22-23-23a-24. Mevrouw verzoekt voor dit perceel de bestaande situatie vast te leggen om zo verslechtering van de situatie te voorkomen. Het gebruik aan de Noordzijde van het perceel is opslag. Niet het hele perceel heeft een bouwschema van ab/p. Mevrouw verzoekt tevens het gebruik van de platte daken, anders dan een

dakterras bij een woning, uit te sluiten en hoogtes van bouwwerken te beperken.

- Mevrouw vindt de opgelegde bestemming Gemengde doeleinden op de percelen Nieuwstraat 31-33-39 en 24-38 ongepast gezien er geen sprake is van andere functies dan wonen.
- De bestemming 'Horeca' op het perceel Nieuwstraat 28 is niet overeenkomstig het huidige gebruik, wat wonen is.
- Wijzigingsbevoegdheid 4 is dusdanig ruim dat mogelijke uitvoering daarvan een aantasting van de woonsituatie zal betekenen. Omdat er geen aanwijzing is dat deze wijziging binnen de planperiode gaat plaatsvinden, zou een aparte planologische procedure op zijn plaats zijn.

Reactie gemeente:

- Voor het Kerkplein 22 is in 2004 vergunning verleend voor het veranderen en vergroten van de verdieping. Tot een diepte van 29 meter gemeten vanuit de voorgevel is de hoogte van het platte dak 6,6 meter, daarna is de verdieping in gebruik als dakterras. Wij zullen het bouwschema ten aanzien van nummer 22 aanpassen aan de feitelijke situatie. Ter plaatse van de oude bibliotheek is tot een diepte van 11 meter een bouwschema van 6 meter om 9 meter van toepassing, het achterliggende gedeelte heeft een bouwhoogte van 3,5 meter. Wij zullen het bestemmingsplan daarop aanpassen en een bouwschema op het achterliggende gedeelte toekennen van 3,5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte en daarmee ook de bestaande rechten overnemen. Het gebruik van de platte daken is, behoudens nummer 22 wat al een dakterras heeft, niet gericht en voorzien op een ander gebruik. Wij hoeven daarom dit gebruik niet uit te sluiten. Ook tot het uitsluiten van een ander gebruik dan opslag aan de achterzijde zien wij geen reden, eerder is het in gebruik geweest als werkruimte bij de garage en als leesruimte in de bibliotheek.
- Het opleggen van de bestemming 'Gemengde Doeleinden' is er op gericht om de bestaande diversificatie in functies in dit gebied te bestemmen. In deze wat oudere delen van Hippolytushoef heeft van oudsher een zekere menging van functies bestaan. Het geeft de mogelijkheid om naast wonen ook bedrijven en/of winkels zich te laten vestigen rondom het winkel- en horecaconcentratiegebied.
- Nieuwstraat 28 is inderdaad een woonhuis. Wij zullen dit veranderen op de plankaart en de bestemming 'Gemengde doeleinden' toekennen.
- In overeenstemming met de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan is aangegeven dat het Kerkplein zich (verder) kan ontwikkelen naar een verblijfsgebied. Horeca is daar onderdeel van. Wij zien niet in hoe het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor 'Horeca' een aantasting van de woonsituatie zal betekenen. De wijzigingsbevoegdheid, die altijd individueel beoordeeld wordt, kan pas worden toegepast als wordt voldaan aan de voorwaarden daarvoor. Daarmee is, ons inzien, de ruimtelijke inpasbaarheid voldoende toetsbaar. Om voor een ieder duidelijk te maken dat dit het gewenste beleid is, en niet ad-hoc al dan niet medewerking te verlenen aan ingekomen verzoeken, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de uitgelezen planologische figuur. Dit komt de rechtszekerheid van alle belanghebbenden ten goede.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het bouwschema ter plaatse van het Kerkplein 22-24 zal worden aangepast naar de huidige situatie. Ook zal het pand aan de Nieuwstraat 28 de bestemming 'Gemengde doeleinden' krijgen

15. Heeft betrekking op de locatie aan het begin van De Weel

Zienswijze:

- Verzoekt naar aanleiding van onze reactie tot het mogelijk opnemen van een woonbestemming op het perceel gelegen aan het begin van De Weel (perceel 'Bloemendal' tot het zodanig bestemmen daarvan.

Reactie gemeente:

- Wij hebben aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid indien uit aangeleverde onderzoeken zou blijken dat een woonbestemming daar mogelijk zou zijn. Nu er geen onderzoeken zijn aangeleverd waaruit dat blijkt, kunnen wij niet overgaan tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Mocht in de toekomst overeenstemming worden bereikt en indien alle onderzoeken positief zijn, dan zou via een aparte ruimtelijke procedure alsnog medewerking kunnen worden verleend.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk maar geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

16. Heeft betrekking op het perceel Parallel 12

Zienswijze:

- Zienswijzen (2 x dezelfde) ziet op het perceel Parallelweg 12. Zij vragen zich af waarom de bestemming bedrijfserf van het perceel is afgehaald. Tevens willen zij de bestemming van het bijgebouw gewijzigd zien in bouwgrond voor één woonhuis.

Reactie gemeente:

- In 2002 is aangegeven middels een principeverzoek dat wij onder de voorwaarde dat de bedrijvigheid zou worden beëindigd medewerking zouden kunnen verlenen aan het verzoek tot het bouwen van een woning op deze locatie. Gezien de toen geldende woningbouwcontingenten stond die principemedewerking tot 1-10-2002. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Wij zullen de gebouwen dan ook bestemmen naar hoe het nu wordt gebruikt: Bedrijf-opslag.
- Wij staan niet onwelwillend tegenover een integrale ontwikkeling van dit gebied. Hiervoor zou, indien overeenstemming kan worden bereikt met alle eigenaren en tot een aanvaardbaar stedenbouwkundig ontwerp kan worden gekomen, middels een aparte ruimtelijke procedure medewerking kunnen worden verleend.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het perceel zal worden bestemd tot Bedrijf- opslag overeenkomstig het huidige gebruik.

17. Heeft betrekking op het perceel De Weel 97

Zienswijze:

- De ingediende zienswijze ziet op het stuk grond aan De Weel waarvan is aangegeven dat daar mogelijk nieuwbouw kan plaatsvinden. Zij geven aan dat er nog erfdienstbaarheden lopen over de gronden van de erven Van Bloemendal en ook kabels en leidingen.
- Indiener geeft aan dat een stukje grond is verkocht ten behoeve van de weg aan de Swarte Liester en verzoekt hierop de plankaart aan te passen.
- Tevens wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de locatie “Van Bloemendal” en het terrein van de indieners, en als dat niet het geval kan zijn in ieder geval het mogelijk te maken een tweede woning te kunnen realiseren. Vergelijkbaar met de Parklaan 17 en de Klieftstraat 7 is hier ook op basis van bestaand recht een extra woning toegestaan.
- Ook wordt verzocht een dele van het perceel aan de Noord-westzijde te herbestemmen naar ‘wonen’ en indieners verwijzen naar de aangebrachte wijziging bij de heer Koorn in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- Nu het verzoek van de erven Bloemendal geen doorgang gaat vinden, behoeft de ingediende zienswijze daarover geen verdere behandeling. Wij staan echter niet onwelwillend tegenover een integrale ontwikkeling van dit gebied. Hiervoor zou, indien overeenstemming kan worden bereikt met alle eigenaren en tot een aanvaardbaar stedenbouwkundig ontwerp kan worden gekomen, middels een aparte ruimtelijke procedure medewerking kunnen worden verleend.
- Ten aanzien van het verkochte stukje grond ten behoeve van de weg aan de Swarte Liester zullen wij de verbeelding daarop aanpassen.
- Als er in het verleden meerdere woningen zijn geweest op deze locatie, is die mogelijkheid bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Slingerweg I” eind jaren '70 komen te vervallen. De vergelijking met de Parklaan 17 en de Klieftstraat 7 gaat niet op omdat daar sprake is van een vrijwel expliciet toegestane wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Hippolytushoef tot het opnemen van extra woningen.
- Ten aanzien van het herbestemmen naar ‘wonen’ van het stuk grond aan de Noord-westzijde ging het bij de heer Koorn om een stuk agrarische grond dat in gebruik is als tuin. Dat zijn essentieel verschillende bestemmingen. Bij onderhavig verzoek gaat het om een consistent gebruik van de betreffende gronden als tuin. Er is daarom geen reden om de bestemming te wijzigen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de verbeelding wordt aangepast aan de loop van de weg.

18. Heeft betrekking op het perceel Koningsweg 87

Zienswijze:

- Ziet de gronden achter het naastgelegen perceel op Koningsweg 85 ook bestemd als industriegrond. Verzoeken tot woonbestemming zijn altijd negatief beantwoord en het gebruik mag niet zomaar worden gelegaliseerd.
- Ook het illegale gebruik als woning van het pand aan de Belt 16a mag niet worden gelegaliseerd.

Reactie gemeente:

- Gezien de uitspraak van de rechtbank over dit perceel hebben wij op goede gronden destijds vrijstelling verleend. Het bestendige gebruik als woning wordt nu geformaliseerd en onzes inziens terecht zo. Wij zullen de bestemming zoals is opgenomen dan ook handhaven.
- In het verleden is een rechtzaak geweest over het gebruik van het pand aan de Belt 16a ten behoeve van wonen. Wij zullen de bestemming van het pand overeenkomstig de rechterlijke uitspraak opnemen, te weten als 'bijgebouw' waardoor na het beëindigen van de bewoning door de huidige bewoner het pand weer gebruikt moet worden conform de bestemming.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de bestemming van het pand aan de Belt 16a wordt gewijzigd naar 'bijgebouw'.

19. Heeft betrekking op het perceel Beltstraat 17-19

Zienswijze:

- Verzoekt om de winkelbestemming op het pand aan de Beltstraat 17-19 overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

- Deze reactie is pas op 12 september 2011 ingediend, twee maanden na het sluiten van de termijn. Gezien de motivering dat verzoeker de krant niet leest is er geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarom kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

20. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 96-98

Zienswijze:

- Zienswijze richt zich op het pand aan de Slingerweg 96-98. Indieners zijn van mening dat het woongenot zal verminderen door de toekenning van de bestemming 'bijzonder woongebouw'. Ook een toename van verkeer zal ontstaan. Zij vrezen voor planschade als het bijzondere woongebouw zal worden gerealiseerd.

- Gezien de motivering dat verzoeker de krant niet leest is er geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarom kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

21. Heeft betrekking op het perceel naast Parallelweg 14

Zienswijze:

- Verzoekt om de loods gelegen aan de Parallelweg (naast nr 14) te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik naar de bestemming Bedrijf, opslag in plaats van agrarische doeleinden.

Reactie gemeente:

- Wij zien geen belemmeringen ten aanzien van het verzoek en zullen de bestemming overeenkomstig wijzigen, waarbij alleen opslag wordt toegestaan, er mag hier geen bedrijf worden gevestigd.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat aan het perceel de bestemming bedrijf-opslag zal worden toegekend.

22. Heeft betrekking op het perceel Koningsweg 134

Zienswijze:

- Vraagt nogmaals om verandering bestemming stukje land achter de woning naar 'wonen onbebouwd'.

Reactie gemeente:

- Dit verzoek is al gehonoreerd bij de inspraakreactie, en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

23. Heeft betrekking op het perceel Mekkenstuiweg 35

Zienswijze:

- Verzoekt tot het opnemen van een woonbestemming op het bijgebouw tussen de Mekkenstuiweg 32 en 36.

Reactie gemeente:

- Na het verlenen van de bouwvergunning voor de garage in 1994 is in 1997 ook het verzoek gekomen tot het toekennen van een woonbestemming aldaar. De afweging die toen heeft geleid tot een afwijzing van dat verzoek is nog steeds van kracht. De kavel is te smal voor het oprichten van een vrijstaande woning. Dat de garage al zodanig is ingericht dat er gewoond zou kunnen worden maakt die situatie niet anders. Ook een uitbreiding van het bouwwerk vinden

wij niet wenselijk. Het bijgebouw is van een dusdanige maat dat dit de bepalingen ten aanzien van bijgebouwen al overschrijdt.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

24. Heeft betrekking op het perceel Klieftstraat tussen 7 en 21

Zienswijze:

- Richt zich op het perceel Klieftstraat tussen 7 en 21. Daar is een woonbestemming aan toegekend in de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Verzoeker kan zich niet vinden in de opgelegde bouwklasse van 4/10 meter en verzoek om een bouwklasse van 6/9 op te leggen conform de bebouwing aan de Klieftstraat 3,5 en 7.

Reactie gemeente:

- De naastgelegen woningen aan de Klieftstraat zijn hoger, dat klopt. Wij zullen daarom in dit geval de zienswijze honoreren.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

25. Heeft betrekking op het perceel Molenveld 12

Zienswijze:

- Ziet op het perceel Molenveld 12. Mevrouw verzoekt de opname van een categorie 3.2 bedrijf gezien de afgegeven Wet Milieubeheerbeschikking op het perceel. Tevens is het sloopbedrijf niet op het juiste perceel ingetekend.

Reactie gemeente:

- De oude vergunning was op naam van de heer de Boer en is een objectgebonden beschikking. Deze is niet officieel ingetrokken maar door de ingediende melding van mw. Van der Leede wel rechtswege vervallen. Ook voorzag de oude vergunning in het inzamelen van oud ijzer en dat is niet wat er nu plaatsvindt aan activiteiten op het perceel.
- Ten aanzien van het intekenen van het sloopbedrijf zal de verbeelding worden aangepast. Deze is inderdaad op het verkeerde perceel ingetekend.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de verbeelding ten aanzien van het sloopbedrijf wordt aangepast.

26. Heeft betrekking op het perceel De Weel 24

Zienswijze:

- Verzoekt het jongeren ontmoetingsgebouwtje te verplaatsen naar de oostkant van het veldje aan De Weel.

Reactie gemeente:

- Het verplaatsen van het jongeren ontmoetingsgebouw is geen onderwerp voor behandeling tijdens de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

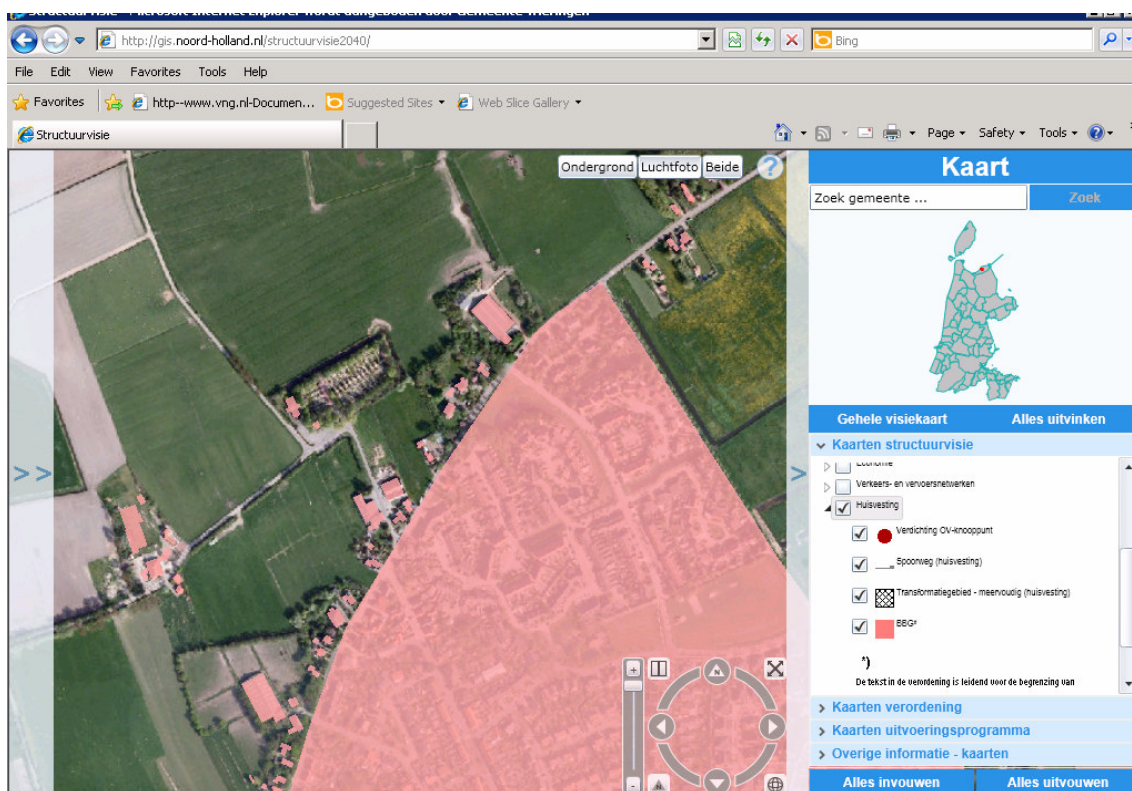
27. Heeft betrekking op het perceel Gemeenelandsweg tussen 2 en 6

Zienswijze:

- Betreffende het perceel Gemeenelandsweg tussen 2 en 6 (G 818). Verzoekt tot opnemen van bestemming wonen, voor 1 of 2 woningen, gezien het feit dat de grond ongeschikt is om te gebruiken ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' en het voortzetten van de bebouwingslijn is dit verantwoord. Kan zich niet vinden in de stelling dat het perceel buiten bestaand bebouwd gebied volgens de provincie ligt.

Reactie gemeente:

- Zoals op onderstaande figuur is te zien, valt het perceel wel degelijk buiten het bestaande bebouwde gebied volgens de provincie. Dat is in de toelichting, die overigens niet juridisch bindend is, niet goed aangegeven. Wij zullen de toelichting op uw opmerking aanpassen.



Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond maar geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan in die zin dat het

Provinciale beleid beter wordt verwoordt ten aanzien van Bestaand bebouwd gebied.

28. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 96-98

Zienswijze:

- Zienswijze richt zich op het pand aan de Slingerweg 96-98. Indieners zijn van mening dat het woongenot zal verminderen door de toekenning van de bestemming 'bijzonder woongebouw'. Ook een toename van verkeer zal ontstaan. Zij vrezen voor planschade als het bijzondere woongebouw zal worden gerealiseerd.
- Omdat de zienswijze niet tijdig is ontvangen, kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

29. Heeft betrekking op o.a. het perceel Kerkplein 12

Zienswijze:

- Indiener verzoekt de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het Kerkplein uit het bestemmingsplan te halen. Indiener is van mening dat er al voldoende horeca is.

Reactie gemeente:

- Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan voor Hippolytushoef heeft onze raad ingestemd met het voornemen om het Kerkplein zich te laten ontwikkelen tot horecaconcentratiegebied. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid past in die lijn. Als een verzoek tot toepassing daarvan wordt ingediend zal per geval worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

30. Heeft betrekking op het perceel Koningstraat 41

Zienswijze:

- Indiener verzoekt de gronden achter de woning aan de Koningstraat 41 even diep als bij de burens te bestemmen tot 'gemengd'.

Reactie gemeente:

- In het oude bestemmingsplan was een groot gedeelte van deze gronden bestemd als tuin. Tegen het verzoek tot aanpassen van de bestemming naar gemengd is geen bezwaar omdat het hier slechts gaat om gebruik, niet om bebouwing. Wij zullen de gronden overeenkomstig het verzoek aanpassen naar 'gemengd'.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de gronden gelegen achter de panden Koningstraat 31-41 tot op gelijke hoogte met de aangrenzende bestemming worden bestemd als 'Gemengde doeleinden' onbebouwd.

31. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 12

Zienswijze:

- Verzoekt het bestemmingsplan voor de Slingerweg 12 in overeenstemming met verleende bouwvergunning uit 1995 te brengen. Een deel van de naastgelegen gronden met de bedrijfsbestemming is overgedragen aan mevrouw. Daar is een uitbouw op gepland.

Reactie gemeente:

- In 1995 is deze locatie uitgewerkt conform de daarvoor geldende regels in het bestemmingsplan Hippolytushoef. Dat is niet goed overgenomen op de verbeelding. Wij zullen de verbeelding conform de uitwerking aanpassen. Dan is de geplande uitbouw mogelijk.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de uitwerking uit 1995 zal worden overgenomen.

32. Heeft betrekking op het perceel hoek Hoge Elft-Parallelweg

Zienswijze:

- Zienswijze richt zich op het perceel hoek Hoge Elft-Parallelweg. Indieners verzoeken om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel. Zijn al lange tijd bezig met het perceel en vinden niet dat zij de dupe mogen worden van recentelijk veranderd beleid van de Provincie ten aanzien van bestaand bebouwd gebied.

Reactie gemeente:

- Het is niet gezegd dat als men een reactie indient ten aanzien van het bestemmingsplan dat deze dan altijd gehonoreerd wordt. Ook in 2006 en 2008 is, blijkens de correspondentie, aangegeven dat er niet zonder meer gebouwd mocht worden. Overigens kunnen wij niet in afwijking van het Provinciale beleid een woonbestemming opnemen, zelfs al was het principebesluit daartoe wél eerder genomen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

33. Heeft betrekking op het perceel Slingerweg 86

Zienswijze:

- Richt zich op het voornemen de Slingerweg 96-98 te bestemmen als bijzondere woonbestemming. Uit zorgen over de toegestane nokhoogte van 9 meter waardoor de zonnecollectoren minder opbrengst zullen hebben, het woongenot

zal verminderen en vermindering van zonlicht. Verzoekt de nokhoogte gelijk te stellen met de naastgelegen woningen aan de Slingerweg .

Reactie gemeente:

- De afstand van de mogelijke nieuwbouw aan de Slingerweg 96-98 is te ver van de woning van de indiener van de zienswijze om invloed te hebben op de zonnecollectoren. Ook hebben wij met het opgelegde bouwschema juist aansluiting gezocht bij de naastgelegen woningen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk maar ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

34. Heeft betrekking op het perceel aan de Slingerweg, naast nummer 9

Zienswijze:

- Het verzoek richt zich op een perceel aan de Slingerweg, naast nummer 9. Verzoeker wenst daar een woning te bouwen

Reactie gemeente:

- Gezien de nabijheid van een persrioolleiding waarop nagenoeg de hele buurt is aangesloten en de kwetsbaarheid daarvan bij bouw, maar ook bij toekomstig onderhoud richting een nabijgelegen woning, kunnen wij geen medewerking verlenen aan dit verzoek.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

35. Heeft betrekking op het perceel Zandburen 32

Zienswijze:

- Richt zich op het perceel Zandburen 32. Indiener verzoekt een groter agrarisch bouwvlak op deze locatie. Als dat niet mogelijk is verzoekt indiener een bouwkaavel aan de Noorderlaan.

Reactie gemeente:

- Het opnemen van een groter agrarisch bouwvlak past niet in het beleid van de gemeente. Ook is het niet mogelijk in verband met de VNG bedrijf- en milieuzonering die een bepaalde afstand opgeeft tot agrarische bedrijven. Daar kan in de bebouwde kom niet aan worden voldaan. Het perceel aan de Noorderlaan ligt buiten Bestaand Bebouwd Gebied en is tevens een onbebouwd perceel in het kader van het aardkundig monument. Het ligt niet in de verwachting dat daar provinciale goedkeuring voor wordt gegeven. Wij zullen hier dan ook geen medewerking aan verlenen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

36. Heeft betrekking op het perceel Molenveld 2

Zienswijze:

- Verzoekt tot het opleggen van een milieucategorie 3.2 voor het schadeherstelbedrijf/spuitscabine.
- Verzoekt tevens tot de aanduiding perifere detailhandel (ten behoeve van fietsen, brommers, scootmobielen, grasmaaiers etc) omdat het hele Molenveld nu een autobedrijf mag beginnen en zij geen uitbreiding zien voor zichzelf.

Reactie gemeente:

- Bedrijf is naar aard en omvang een 3.1 inrichting en zal als zodanig worden bestemd.
- Het opnemen van nieuwe locaties ten aanzien van perifere detailhandel is in strijd met de vastgestelde detailhandelsvisie voor de Kop van Noord Holland. Deze visie is de uitwerking voor de regio van het vastgestelde provinciale detailhandelsbeleid. Er is hier geen sprake van een locatie van 'zeer grote toegevoegde waarde voor de detailhandelsstructuur van de regio' waarvoor in bijzondere gevallen uitzondering wordt gemaakt op de visie.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de bestaande bedrijfsvoering met de spuitcabine positief zal worden opgenomen.

37. Heeft betrekking op het perceel Zandburen 16

Zienswijze:

- De zienswijze richt zich op het perceel aan de Zandburen 16. Indiener kan zich niet vinden in de verandering van bestemming voor de woonboerderij van woning naar bedrijfswoning.
- Indiener verzoekt nogmaals om toekenning van een bouwkaaf op de locatie Zandburen 14 en verwijst naar een recentelijk gebouwde woning aan de Zandburen 18.
- Omdat de zienswijze niet tijdig is ontvangen, kunnen wij op de bovenstaande zienswijze niet ingaan.

Conclusie:

- de zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze buiten de daarvoor de bestemde termijn is ontvangen.

38. Heeft betrekking op het perceel Koningsweg 110

Zienswijze:

- Verzoekt een bij de woning gelegen stukje grond te herbestemmen naar wonen (onbebouwd) overeenkomstig het bestendige gebruik als tuin bij de woning.

Reactie gemeente:

- Wij hebben geen bezwaar tegen het verzoek en zullen de bestemming dan ook wijzigen naar 'wonen' onbebouwd.

Conclusie:

- De zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het perceel F410 zal worden bestemd als 'wonen' onbebouwd.

39. Heeft betrekking op het perceel Molenakker 3-5

Zienswijze:

- Verzoekt om de woning behorend bij Molenakker 3-5 als bedrijfswoning wordt aangemerkt en niet als privé-woning.

Reactie gemeente:

- Wij hebben geen bezwaar tegen het verzoek en zullen de woning bestemmen als bedrijfswoning. We zullen daarbij in de toelichting aangeven dat een bedrijfswoning geen belemmering is voor het eigen bedrijf en daar een zo hoog mogelijke milieucategorisering proberen te realiseren.

Conclusie:

- De zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de woning als bedrijfswoning zal worden aangemerkt, waarbij tevens een optimalisering in milieucategorisering zal worden nagestreefd.

40. Heeft betrekking op het perceel Swarte Liester 4

Zienswijze:

- Betreft het perceel Swarte Liester 4. Indiener geeft aan dat bij de bouw is bepaald dat de rooilijn aan de voorzijde op 5 meter uit de erfscheiding zou moeten liggen en verzoekt hierop het bouwvlak aan te passen.
- Ten tweede verzoekt indiener om het bouwschema voor het plan Slingerweg II uniform te zetten op een bouwhoogte van 10 meter met een dakhelling van minimaal 45 graden.

Reactie gemeente:

- De woning aan de Swarte Liester 4 is gebouwd met een rechtens onaantastbare bouwvergunning. Wij zijn gehouden om de woningen zoals deze zijn gebouwd over te nemen als zodanig op de verbeelding en zien geen reden om het bouwvlak aan te passen.
- Ten aanzien van de bouwhoogtes in het plan Slingerweg II zijn de gerealiseerde bouwhoogtes opgenomen. Er is geen reden om het bouwschema aan te passen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

41. Heeft betrekking op het perceel Parklaan

Zienswijze:

- Betreft het perceel Parklaan 9. Indiener verzoekt om verkoop van een stuk grond en vergroting van het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel ter uitbreiding van de praktijkruimte.

Reactie gemeente:

- Wij zien geen belemmering in het verzoek en zullen het bestemmingsplan overeenkomstig aanpassen. Ook zullen wij overeenkomstig het pand van dr Dekker de bestemming 'gemengd' op het pand leggen.

Conclusie:

- de zienswijze is ontvankelijk en gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat het bestemmingsvlak wordt vergroot richting de Parklaan en de bestemming wordt veranderd naar 'Gemengd'.

Overlegpartners

42. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

Reactie:

- Het Hoogheemraadschap laat weten akkoord te gaan met de nota van beantwoording op het voorontwerpbestemmingsplan en hebben geen verdere opmerkingen op de inhoud van het plan.

Reactie gemeente:

- Geen reactie.

43. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Postbus 68

1800 AB Alkmaar

Reactie:

- De Kamer van Koophandel laat weten dat de beantwoording van de gemeente op de eerder ingediende punten naar tevredenheid is geschied.

Reactie gemeente:

- Geen reactie.

44. Provincie Noord-Holland

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Reactie:

- Het ontwerpbestemmingsplan geeft uit het oogpunt van de provinciale belangen geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Reactie gemeente:

- Geen reactie.

Ambtshalve wijzigingen:

- I. Klieftstraat 1: Bouwschema wordt aangepast naar 5,5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte overeenkomstig de bestaande situatie.
- II. Rozenlaantje 4: Kaan. Hier zal een milieucategorie 3.2 worden opgenomen.
- III. Parklaan 9: bestemming zal worden gewijzigd naar 'Gemend' overeenkomstig het pand aan de Elft 2 welke een zelfde situatie betreft.

- IV. Vermaningsteeg: bedrijfsterrein fa Hagedoorn. Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek bestemming wijzigen naar 'wonen' met als randvoorwaarde 1 bouwlaag met kap waarbij de woningen gezien de uitkomsten van het archeologisch onderzoek niet onderkelderd mag worden.
- V. Elft 15: Gemeentehuis: Ten aanzien van het gemeentehuis wordt geïnteriseerd wat de gebruiksmogelijkheden zouden kunnen zijn na de fusie. Op dit moment heeft het pand de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' waarbinnen o.a. openbare dienstverlening mogelijk is. Qua gebruiksmogelijkheden heeft het de voorkeur om gebruik van het pand voor kantoren planologisch mogelijk te maken. Hiertoe zou de bestemming van het pand gewijzigd moeten worden van het huidige 'maatschappelijke doeleinden' naar 'dienstverlening'. Binnen deze bestemming zijn zelfstandige kantoren toegestaan, maar ook het gebruik als gemeentehuis omdat binnen de bestemming dienstverlening ook maatschappelijke diensten zijn inbegrepen.
- VI. Naar aanleiding van het advies van de milieudienst het bestemmingsplan aan te passen op het onderdeel geluid.
- VII. Binnen de woonbestemming wordt opgenomen dat het gebruik van woningen voor kamerverhuur of logiesgebouw in ieder geval in strijd is met de gebruiksregels.
- VIII. Daar waar in combinatiebestemmingen "Centrum" en "Detailhandel", "Gemengd", "Horeca" wordt verwezen naar het bestemd zijn voor 'wonen' wordt opgenomen dat dit is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden om binnen die bestemmingen te voorkomen dat bewoning door minder traditionele vormen van een huishouden mogelijk worden gemaakt.
- IX. Omdat er geen bouwschema voor ieder individueel bijgebouw dat afwijkt van de bestemmingsplanbepalingen is opgelegd, zullen de planregels in die zin worden aangepast dat daar waar de bestaande maten de toegestane maten overschrijden, de bestaande maat uitgangspunt is, mits het gebouw met vergunning is opgericht.