

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Trambaan Nieuwe Niedorp

1 Aanleiding

Voor de uitbreiding van het bestaande winkelcentrum in Nieuwe Niedorp is een bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september tot en met 16 oktober 2017 ter inzage gelegen. Op 12 september 2017 heeft er een bijeenkomst voor de ondernemers plaatsgevonden. Op 13 september 2017 is een inloopbijeenkomst voor de omgeving georganiseerd door de ontwikkelaar. Binnen de gestelde termijn zijn 11 zienswijzen ingediend.

In september 2018 heeft er opnieuw een bewoners- en ondernemersbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is een ontwerp inrichtingsplan gepresenteerd. In december 2018 is er een beeldvormende raadsvergadering geweest. In deze nota zijn de zienswijzen voorzien van een antwoord. Daarnaast worden er een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

2 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop en of het plan aangepast dient te worden naar aanleiding van de zienswijze.

1. indiener 1			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Wij willen u vragen het gasdrukmeet- en regelstation te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour.	Binnen de bestemming Centrum zijn openbare nutsvoorzieningen mogelijk. Op dit moment is nog niet duidelijk of het gasdrukmeet- en regelstation op deze locatie gehandhaafd blijft of dat verplaatsing nodig is. Wij behouden dan ook graag de flexibiliteit in het bestemmingsplan. Wanneer verplaatsing aan de orde is, wordt uiteraard contact met u opgenomen.	Geen aanpassing.

2. indiener 2

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Trambaan Nieuwe Niedorp is aangegeven dat er in het plangebied archeologische waarden worden verwacht en dat deze worden beschermd d.m.v. een dubbelbestemming. In de regels en in de verbeelding zijn echter geen dubbelbestemming en bijbehorende regels opgenomen. U wordt geadviseerd dit alsnog te doen.	Dit is een omissie in het ontwerpbestemmingsplan en zal bij de vaststelling van het plan worden meegenomen.	Aanpassing planregels en verbeelding.

3. indiener 3

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Een uitbreiding van het winkelhart is niet nodig. Een (uitgeklede) HEMA is geen HEMA zoals in Heerhugowaard of Schagen. Een winkel zoals HEMA redt het niet in Nieuwe Niedorp (zie Blokker). Het verzorgingsgebied is te klein. Diverse winkels hebben gefaald. Daarnaast wordt steeds meer via internet besteld.	In het kader van de uitbreiding van het winkelcentrum is een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding van het winkelcentrum. Specifieke winkelformules worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan maakt detailhandel mogelijk, welke winkels in het winkelcentrum een plek krijgen is aan de eigenaar van het winkelcentrum.	Geen aanpassing.
b.	Op de plek van de bibliotheek wordt een woon/winkelpand neergezet inclusief parkeerplaatsen. Dit gaat ten koste van het openbaar groen. Er blijft zo niets over. Straks wordt er ook nog gebouwd tussen Wiedijk en Parlan/Kardeel.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en een beeldvormende raadsvergadering is besloten de bibliotheek uit het bestemmingsplan te halen. De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van woningen is uit de regels gehaald. Voor het parkeerterrein is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitgangspunt is dat het parkeerterrein past binnen de groene omgeving.	Aanpassing van de regels, toelichting en verbeelding.

c.	Ik heb nooit een officiële bekendmaking gezien van de verkoop van de bibliotheeklocatie.	De verkoop van de bibliotheeklocatie is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Een officiële aankondiging/bekendmaking is daarbij niet nodig.	Geen aanpassing
d.	Aan de voorzijde komt een aanbouw van maximaal 8 meter. Hoe moeten de huidige winkels dan worden bevoorraad en hoe zit het met het uitzicht vanaf het Hoefplein. Op de hoek komt een lunchroom met terras. Hier zal je niet lekker zitten in het zicht.	In het ontwerpbestemmingsplan is aan de voorzijde van het winkelcentrum is een hogere bouwhoogte om een accent te kunnen realiseren. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt de maximale bouwhoogte teruggebracht van 8 meter naar 6,5 meter. Dit is 0,5 meter hoger dan de maximale bouwhoogte voor de rest van het winkelcentrum. Op deze manier kan alsnog een accent worden gerealiseerd. De bevoorrading van de winkels blijft mogelijk via een te realiseren doorgang aan de zijde van het Hoefje.	Aanpassing van de verbeelding.
e.	Het Hoefje zou een pleinachtige inrichting krijgen. Hier is niets van terecht gekomen. Een groter winkelcentrum betekend meer bezoekers en meer bevoorrading. Hoe wordt dit opgelost? Alles over het Hoefje? Deze weg is hier niet voor ingericht. Vrachtwagens voor Winkelerzand worden al gevraagd een andere route te nemen. Beide aansluitingen naar het winkelcentrum zijn slecht te nemen voor vrachtwagens.	Op basis van de huidige verkeersintensiteiten (circa 4000 mvt/etmaal in 2016 op het Hoefje en uitgaande van gelijke spreiding van het verkeer in oostelijke, noordelijke en westelijke richting) betekent dit een toename van circa 10-15% van het verkeer op de omliggende wegen. Dit wordt een acceptabele toename geacht, waarbij landelijke geldende grenswaarden voor dergelijke wegen (erftoegangswegen binnen de bebouwde kom) niet worden overschreden. Daarnaast is er sprake van combinatiebezoek waarbij bezoekers meerdere winkels aandoen, en er dus een vermindering van het aantal verkeersbewegingen is. Dit is nu niet meegenomen in de berekening. Wij zijn ons ervan bewust dat omwonenden hinder ondervinden van het doorgaande vrachtverkeer over het Hoefje. Er is gekeken naar mogelijke oplossingsrichtingen om het doorgaande verkeer over het Hoefje te ontmoedigen. Hiertoe is een inrichtingsschets opgesteld en met	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

		omwonenden en bedrijven gedeeld. De inrichtingsschets wordt verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Omdat het Hoefje geen onderdeel uitmaakt van voorliggende bestemmingsplan leidt dit niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
--	--	---	--

4. indiener 4

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Uitbreiding van het winkelhart gaat betekenen dat er nog meer verkeer en vrachtverkeer over het Hoefje zal rijden. Ook al woon ik aan de Dorpsstraat ik heb veel overlast van trillingen van het vrachtverkeer. In bovenstaand plan is geen rekening gehouden met toename verkeersstromen. Ook zijn er nu al onveilige situaties met name voor fietsers die vanaf NN richting winkelhart en/of school gaan. Wij, bewoners zijn al jaren bezig om deze gevaarlijke overlast gevende situatie te veranderen.	Zie antwoord 3e.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

5. indiener 5

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Een bouwhoogte van 8 meter is nutteloos omdat er in het bovenste gedeelte niets is voorzien. Wij wonen aan de	Zie antwoord 3d.	Aanpassing van de verbeelding.

	overzijde en blijven dan continu naar een nutteloze muur kijken. Wij worden daar niet blij van.		
b.	Door het wegvallen van de oversteek van de linker naar de rechter kant van het winkelcentrum moet al het verkeer over de toch al te ingewikkelde en gevaarlijke verkeerssituatie zoals die nu is op het Hoefje. Dit gaat escaleren.	In het bestemmingsplan heeft het gehele gebied een bestemming 'centrum'. Binnen deze bestemming zijn naast winkels ed. ook wegen en parkeerplaatsen mogelijk. In de concept-inrichtingsschets die tijdens de bewonersavond in 2017 is getoond, was het niet mogelijk om van links naar rechts te rijden. In overleg met de ontwikkelende partij is de inrichtingsschets aangepast en is het mogelijk om over het parkeerterrein van het winkelcentrum van links naar rechts (en omgekeerd). Verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen tussen de verschillende delen van het parkeerterrein beperkt is. In samenhang met de verwachting dat het doorgaande verkeer via het Hoefplein beperkt wordt door een aangepaste inrichting, wordt autoverkeer tussen de parkeerplaatsen ten oosten en westen van het winkelcentrum via het Hoefplein acceptabel geacht.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

6. indiener 6			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Uitbreiding van het winkelhart gaat betekenen dat er nog meer verkeer en vrachtverkeer door het Hoefje zal rijden, bovenop de huidige onverteerbare situatie (trillingen, geluidsoverlast en onveiligheid). Het Hoefje dient ingericht te worden als 30-km zone, het (vracht)verkeer van en naar het Winkelerzand buitenom geleid, alvorens wij geen bezwaar maken tegen de uitbreiding.	Zie antwoord 3e.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een

			definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
--	--	--	---

7. indiener 7 en 8

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Door de uitbreiding zal van het aantal verkeersbewegingen op het Hoefje toenemen. De verkeersveiligheid op het Hoefje is op dit moment al een knelpunt. Het huidige verkeer rijdt te hard. De weg is aangemerkt als 30-km zone, maar er wordt veel harder gereden. Dit zorgt voor onveilige situaties en overlast van trillingen en geluid. Is het mogelijk om een zebrapad op het Hoefje aan te leggen? En iets te doen aan het fietspad uitloopt op het Hoefje.	Zie antwoord 3e. Voetgangersoversteekplaatsen in de vorm van zebrapaden worden in beginsel alleen toegepast op drukke voetgangersroutes over wegen met hoge verkeersintensiteiten, om zo de oversteekbaarheid te verbeteren. Conform de richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte past de gemeente in beginsel geen voetgangersoversteekplaatsen (zebra's) toe in 30km-gebieden. Omdat het Hoefje ook als zodanig is gecategoriseerd en ingericht het niet wenselijk een zebrapad aan te leggen op het Hoefje. In de inrichtingsschets is het fietspad opgenomen.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
b.	Er is een uitbreiding van het winkelcentrum aan de zijde van het Hoefje voorzien. De uitbreiding heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter. De uitbreiding ontnemt het zicht vanaf het Hoefplein.	Zie antwoord 3d.	Aanpassing van de verbeelding.
c.	Door de uitbreiding van het winkelcentrum is het niet meer mogelijk om van de linker naar het rechter parkeerterrein te rijden. Hierdoor zullen nog meer auto's over het Hoefje gaan	Zie antwoord 5b.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het

	rijden. Is het mogelijk om het bouwblok aan de rechterzijde op het parkeerterrein te plaatsen.		bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
d.	De huidige laad- en losplaats wordt door de uitbreiding geblokkeerd. Hoe gaat het laden en lossen plaatsvinden. Op het Hoefje is niet gewenst.	De bevoorrading van de winkels blijft mogelijk via een te realiseren doorgang aan de zijde van het Hoefplein. Ook wordt voorzien in een opstelplaats ten behoeve van laden en lossen buiten de rijbaan van het Hoefje.	Geen aanpassing.
e.	In het nieuwe bouwblok is een lunchroom voorzien. Hoe wordt omgegaan met stank- en geluidsoverlast?	Een eventuele lunchroom moet voldoen aan de wettelijke eisen en richtlijnen zoals genoemd in de Wet milieubeheer.	Geen aanpassing.
f.	Doordat een deel van het parkeerterrein verdwijnt als gevolg van de uitbreiding van het winkelcentrum kunnen de auto's mogelijk op het Hoefplein gaan parkeren en langs het Hoefje, aan de zijde van het Hoefplein. Hierdoor wordt de verkeerssituatie nog onoverzichtelijker en onveiliger.	De uitbreiding van het winkelcentrum is alleen mogelijk wanneer er ook aan de Parkeerregels Hollands Kroon 2018 wordt voldaan. Dit betekent dat er nieuwe parkeerplaatsen aangelegd moeten worden.	Geen aanpassing.
g.	Hoe wordt omgegaan met mogelijke schade als gevolg van bouwwerkzaamheden?	Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Er kan wel gemeld worden dat voor start uitvoering een nulmeting uitgevoerd kan worden door de initiatiefnemer indien dit noodzakelijk wordt geacht.	Geen aanpassing.
h.	Als gevolg van dit bestemmingsplan zal de waarde van de woning dalen.	U kunt nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is een planschade verzoek indienen. Een onafhankelijk adviseur zal dan bekijken of er sprake is van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan.	Geen aanpassing.

8. indiener 9			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	De aantasting van het groene areaal door het kappen van bomen met gecompenseerd worden. Wij verzoeken u uw ontwerp te actualiseren wat het onderzoek naar Natuurbescherming aangaat en wij verzoeken u een bestemming 'groen' in het bestemmingsplan op te nemen.	In het park is een bestemming 'groen' opgenomen. Binnen deze bestemming is een nadere aanduiding 'parkeren toegestaan' opgenomen. Voor de andere bestemmingen in het bestemmingsplan geldt dat ook groen mogelijk is binnen deze bestemmingen. Tijdens de voorbereiding van dit ontwerpbestemmingsplan is de wetgeving op het gebied van ecologie gewijzigd. Per abuis is deze wijziging niet juist verwerkt in paragraaf 5.3. In het kader van het bestemmingsplan is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2015 uitgevoerd. De omstandigheden in de omgeving zijn niet gewijzigd. Er kan worden volstaan met het huidige onderzoek.	Aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting.
b.	Het onderdeel 'verkeer-verblijfsgebied' in het ontwerpbestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Wij geven u in overweging om een striktere scheiding te maken binnen de bestemming 'verkeer – verblijfsgebied' en verkeersonveilige situaties te voorkomen.	Binnen de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' zijn wegen, fiets- en voetpaden toegestaan. In een bestemmingsplan wordt hier geen nader onderscheid in gemaakt. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte wordt hier aandacht aan besteed. Vanzelfsprekend is daarbij uitgangspunt dat verkeersonveilige situaties worden voorkomen.	Geen aanpassing.
c.	In de toelichting wordt gesproken over 20 woningen. In de regels over 15 woningen. Is dit een verschrijving? Het bestemmingsplan beschrijft de maatschappelijke waarde van het park onvoldoende.	Zie antwoord 3d.	Aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting.

d.	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan kan het voorgestelde besluit tot vaststelling niet dragen en is daarmee in strijd met het motiveringsbeginsel als genoemd in artikel 3:46 van de Awb. In het plan staat; het toevoegen van woningen zijn in het kader van duurzame ontworping goed te motiveren. Wij zijn benieuwd naar deze motivatie.	Zie antwoord 3d. De wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van woningen is uit het bestemmingsplan gehaald.	Aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting.
e.	Het mag duidelijk zijn dat deze ontwikkeling zijn neerslag heeft op de waarde van onze woningen. Niet alleen de belevingswaarde maar ook directe schade als gevolg van toename van verkeer en verandering van functies (toename vrachtverkeer en bezoekers). Wij verzoeken u ons te informeren over de anterieure overeenkomst en ontvangen wij graag een exemplaar van het planschaderisicorapport. Mocht u deze gegeven niet willen overhandigen of stelt u niet te beschikken over de gevraagde documentatie, dan voegen wij dit als laakbaar punt toe in deze zienswijze.	Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) is de gemeente niet verplicht de exploitatieovereenkomst openbaar te maken, omdat dit document gegevens bevat met betrekking tot de economische en financiële belangen van de gemeente Hollands Kroon. Openbaarmaking van deze gegevens kan leiden tot het schaden van eerder genoemde belangen. Er is geen planschaderisicoanalyse opgesteld in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan. Het opstellen van een planschaderisicoanalyse is geen verplichting. Indien u meent planschade te ondervinden als gevolg van dit bestemmingsplan kunt u, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen.	Geen aanpassing.

9. indiener 10

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Wij verzoeken u de mogelijkheid voor de aanleg van een voetpad tussen het Burgemeester Ankerplein en De Koperwiek mee te nemen.	De initiatiefnemer heeft aangegeven de aanleg van het voetpad tussen het Burgemeester Ankerplein en de Koperwiek mee te nemen bij de herinrichting van het openbaar gebied.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het

			bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan zal het voetpad worden opgenomen.
--	--	--	---

10. indiener 11

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Verkeersoverlast en gevolgschade van toenemend groot transport i.v.m. bevoorrading. Dit is al een bestaand probleem waarover met een aantal bewoners van het Hoefje te Nieuwe Niedorp wordt gesproken sinds begin 2016, en door de plannen wordt dit probleem alleen maar vergroot en de overlast aanzienlijk verergerd in plaats van dat we dichterbij een oplossing komen. De trillingen veroorzaakt door het zware vrachtverkeer hebben gevolgen voor de muren en voegen van de woningen. Daarin ontstaan scheuren en de kozijnen raken ontwricht.	Zie antwoord 3e.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

b.	In het verlengde daarvan ook milieu- en gezondheidsredenen; door toename van consumenten- en vrachtverkeer ontstaat ook een toename van fijnstof en CO2 uitstoot in de directe leefomgeving en vergroot daardoor nadelige gezondheidsrisico's.	Zie antwoord 3e.	Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een definitief inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
c.	Bij de motivatie vanuit de beschrijving van huidige situatie worden onjuiste aannames vertaald naar behoeften: • Er wordt gesproken over een tekort aan horecazaken; de huidige horeca heeft het al moeilijk en er zijn genoeg gelegenheden in de omgeving. • Er wordt gesproken over een te kort aantal kappers; Er zijn genoeg kappers in de omgeving. • Het aanbod m.b.t. de financiële dienstverlening en culturele sector is op peil wordt gezegd: dat is nou net het enige dat wel ontbreekt. Er is slechts 1 pinautomaat en geen bank (dependance). • Er zou behoefte zijn aan een kantoorartikelen-/boekenzaak. Het postkantoor voorziet hierin. • Een doe- het – zelfzaak... daar zou ook behoefte aan zijn. De Fixet in Winkel is onlangs opgedoekt, die	Zie antwoord 3a.	Geen aanpassing.

	heeft het niet gered. In de dorpsstraat zit Dirk van der Bel, alle doe-het-zelf benodigdheden kun je daar vinden. • Moeten bovengenoemde bestaande zaken in de woonkern maar niet persé specifiek in het winkelcentrum het onderspit gaan delven? Dat is onnodige verschuiving van leegstand. • Er zou behoefte zijn aan extra supermarkt, maar met een Jumbo en een Aldi in de Dorpsstraat wordt mijns inziens aan deze behoefte voor de huidige consumentengroep voorzien. De uitbreiding met een extra supermarkt zal gaan leiden tot toename van consumentenaantallen en derhalve toename van verkeer (als eerdergenoemd) en daar liggen nou juist de pijnpunten.		
d.	In het onderwerp omtrent Beleid wordt juist gesproken over de ladder voor duurzame verstedelijking, waarborgen van een leefbare en veilige omgeving met behoud van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Nieuwe Niedorp is een dorp, geen stad. De uitbreiding van het winkelcentrum zorgt voor verstedelijking en dat is voor mij als bewoner in de directe omgeving van het winkelcentrum een onwenselijke ontwikkeling. Ik ben een dorpsmens, geen stadsmens. Mijn leef- en woonplezier wordt hierdoor negatief beïnvloedt.	De ladder van duurzame verstedelijking zorgt er voor dat niet overal, met name bij de kernen, bebouwing wordt toegestaan, maar dat eerst wordt gekeken naar locaties binnen de kernen. De locatie van het winkelcentrum voldoet daaraan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding mogelijk. Het ontwerp voor de uitbreiding passend te zijn binnen de omgeving.	Geen aanpassing.

e.	Er verdwijnt groen (rand van het park) i.v.m. de realisatie van parkeerplaatsen. We moeten juist zuinig zijn op ons groen, er is al zoveel verdwenen door bebouwing. Een groene woonomgeving is juist kenmerkend voor een dorp en het plattelandsleven.	De bibliotheek is uit het bestemmingsplan gehaald. Naast en voor de bibliotheek is ruimte voor parkeren. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de gewenste kwaliteit te waarborgen.	Geen aanpassing.
f.	Bij de toetsing m.b.t. de geluidsoverlast is uitgegaan van wegen die een maximumsnelheid van 30 km. Per uur kennen. Dat is ook van toepassing op het Hoefje en de Nieuwe Nedorperweg. Maar deze wegen zijn niet als zodanig ingericht en deze maximumsnelheid wordt dagelijks door menigeen overschreden.	Bij de planvorming moet uitgegaan worden van de maximale toegestane snelheid. Dit is 30 km per uur. De herinrichting van de openbare ruimte zal niet alleen het doorgaande vrachtverkeer weren, maar ook van positieve invloed zijn op de snelheid die gereden worden op het Hoefje.	Geen aanpassing.
g.	Tijdens een eventuele bouw zal er wellicht t.b.v. de fundering geheid moeten worden. Dat is een aanname. Ik vraag me af of er rekening is/wordt gehouden met de invloed die de trillingen bij deze procedure op onze woningen.	Zie antwoord 7g.	Geen aanpassing
h.	Een ander punt is de hoogte van de aanbouw aan de voorkant (richting Hoefje/Hoefplein). Er is tijdens de informatieavond gesproken over een hoogte van 8 meter, en dat vind ik uiterst bezwaarlijk. Het geeft het geheel een echt verstedelijkt uiterlijk en bederft het vrije zicht en het gevoel van ruimte.	Zie antwoord 3d.	Geen aanpassing.
i.	Er wordt gesproken over een horecagelegenheid op de hoek aan de kant van het Hoefje, met een bijbehorend terras. Ook dat is in het kader van geluid- en geuroverlast en toename van drukte onwenselijk.	Zie antwoord 7e.	Geen aanpassing.

3 Ambtelijke wijzigingen

Regels	
nummering	De nummering van de artikelen wordt aangepast in verband met het toevoegen van twee nieuwe artikelen.
Art. 3.1 a en c	‘met uitzondering ter plaatse van de aanduiding “detailhandel-uitgesloten” en ‘maatschappelijke voorzieningen’ deze regels wordt verwijderd. De bibliotheeklocatie wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
Art. 3.2 a onder 2	‘tenzij anders op de verbeelding is aangegeven’ wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt om het winkelcentrum gelegd.
Art. 3.2 a onder 3	Het woord minder wordt verwijderd.
Art. 3.2 b	Deze regel wordt verwijderd. De bibliotheeklocatie en de wijzigingsbevoegdheid zijn uit het bestemmingsplan gehaald.
Art. 8	Dit artikel wordt gewijzigd conform de Parkeerregels Hollands Kroon 2018
Art. 3.4	‘bij omgevingsvergunning kan... wordt ondertekend’ dit hangt samen met artikel 3.2 b en kan wordt daarom verwijderd.
	Bestemming ‘groen’ met de nadere aanduiding ‘parkeerterrein’ wordt toegevoegd. Er wordt een beeldkwaliteitsplan gekoppeld aan dit artikel om de gewenste kwaliteit van het parkeerterrein te waarborgen.
	Bestemming ‘waarde – archeologie 4’ wordt toegevoegd.
Art. 4	Dit wordt artikel 5 omdat er een artikel wordt tussengevoegd.
Art. 7	De wijzigingsbevoegdheid wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
Art. 8	De regel wordt vervangen door de Parkeerregeling Hollands Kroon 2018.

Verbeelding	
Maximale bouwhoogte winkelcentrum	Maximale bouwhoogte van het winkelcentrum, met uitzondering van het accent, wordt aangepast naar 6 meter.
Accent winkelcentrum	Op de verbeelding zijn twee accenten opgenomen, één aan de voorzijde van het winkelcentrum en één aan op de hoek Trambaan/parkeerterrein winkelcentrum. Ter plaatse van de accenten is een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter toegestaan.
Maximaal bebouwingspercentage winkelcentrum	Het bouwvlak wordt om het winkelcentrum gelegd. Het bebouwingspercentage wordt dan 100%.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4	Deze dubbelbestemming was per abuis niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
Bestemming Groen	Het parkeerterrein krijgt de bestemming 'Groen' met de nadere aanduiding 'parkeerterrein'.

Toelichting	
Bibliotheeklocatie	De bibliotheeklocatie wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Hetzelfde geldt voor de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van woningen. De toelichting wordt aangepast.
4.2	Het onderdeel verkeer wordt nader uitgewerkt.
6.	Wordt aangepast n.a.v. aanpassing in de regels.

4 Conclusie

De ingediende zienswijzen en ambtelijke wijzigingen leiden tot een aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.