

Raad gemeente Schermer

Portefeuillehouder	: S.H. Binnendijk
Datum vergadering	: 11 november 2014
Agendapunt	: 6
Onderwerp	: Bestemmingsplan dorpshart Stompctoren

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Dorpshart Stompctoren vast te stellen.

Toelichting

Het bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor het project Dorpshart Stompctoren. Reeds een groot aantal jaren wordt er gedacht, gesproken en geschreven over de versterking van de leefbaarheid in de gemeente en met name in de (hoofd)kern Stompctoren. In de discussies hierover gaat het steeds over de noodzakelijke voorzieningen en het (maatschappelijk) draagvlak om de leefbaarheid tot in de verre toekomst te waarborgen. Een aantal voorzieningen wordt daarom in het bestemmingsplan opgenomen:

- adequate sport- en speelvoorzieningen;
- adequate winkelvoorziening voor ten minste de dagelijkse levensbehoeften, en
- een centrale ontmoetingsplaats voor jong en oud (dorpsplein).

Het maken, behouden en versterken van deze voorzieningen als dragers van de leefbaarheid is de ambitie van de plannen voor het dorpshart van Stompctoren. Met dit bestemmingsplan kunnen deze ambities worden gerealiseerd.

Juridische consequenties

Het bestemmingsplan volgt de procedure, zoals die is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het kader van uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Awb) is het ontwerp van het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Op 28 augustus heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd in het Schermer Wapen. Deze avond was drukbezocht. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 28 zienswijzen ingekomen. Een samenvatting hiervan, alsmede een gemeentelijke reactie zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording (als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan). De wijzigingen die ambtshalve en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn aangebracht, zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen. Ook deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Raad van State. In de publicatietekst worden deze mogelijkheden aangegeven. De provincie heeft de mogelijkheid tot het doen van een reactieve aanwijzing.

Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om het bouwvlak van de school uit het bestemmingsplan te halen, ook in verband met het feit dat de vernieuwbouw van de school ook gerealiseerd kan worden binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011'. Ook het perceel waarop nu het Schermer Wapen gevestigd is, is niet meer opgenomen in het plangebied 'Dorpshart Stompctoren'. De conclusie van het ecologisch onderzoek, met name met betrekking tot beschermde vleermuissoorten, heeft ertoe geleid dat niet zonder meer een uitbreiding van de bestemming 'Gemengd' als was voorzien in het ontwerpbestemmingsplan kan worden opgenomen. Een dergelijke uitbreiding vereist meer onderzoek naar de aanwezige beschermde soorten. Met deze 'knip' worden de juridische risico's naar aanleiding van de vaststelling op deze manier beperkt. Bijkomend voordeel is dat de uitvoering van de andere planonderdelen zoals de sport en de supermarkt hiermee niet worden vertraagd.

De wijzigingen die zijn aangebracht in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Dorpshart Stompctoren'.

Bij de aanleg van de sportvelden is sprake van een toenemend en geconcentreerd gebruik van m.n. het kunstgrasveld. De fluit van een scheidsrechter gaat met 83 dba boven de wettelijke norm. Gezien het huidige gebruik van de velden voorzien wij dit niet als een ingrijpende wijziging van de huidige situatie. Het bestemmingsplan regelt de intensiteit van een scheidsrechterfluit niet. Als maatregel wordt voorgesteld een groenscherm van struikgewas tussen het aan te leggen kunstgrasveld en de woonbebouwing ter hoogte van de Binnenkruier aan te leggen.

Ook over het geluid van de sportvelden zijn opmerkingen gemaakt. Hiervoor geldt ook dat de bestaande situatie niet heel veel wijzigt. Voor de geplande nieuwbouw in het dorps hart worden wel dove gevels voorgeschreven aan de zijde van de sportvelden.

Voor het terrein van de voormalig gemeentewerf is woonbebouwing voorzien. Om tegemoet te komen aan de eisen van de aangrenzende bewoner is het te bebouwen oppervlak verkleind en 15 meter buiten de bestaande gevel gehouden. Tevens is voor deze locatie de bestemming parkeren mogelijk gemaakt.

Er zijn bezwaren over de verkeerssituatie ingediend. De draaicirkels van de vrachtauto voor de bevoorrading van de supermarkt zijn onderzocht. De ingang naar het parkeerterrein is vergroot. Aan de opmerkingen over de veiligheid van fietsverkeer is tegemoet gekomen door het verbreden van de bestemmingsplangrens langs de Noordervaart. Daarmee wordt het mogelijk de weg aan te passen.

Financiële consequenties

Exploitatieplan: in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. In artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De gemeenteraad heeft een krediet 'kosten uitvoering' van € 810.000,- beschikbaar gesteld in zijn besluit d.d. 24 juni 2014 (hierin zijn ook de kosten voor het bestemmingsplan meegenomen). Op grond hiervan kan worden gesteld dat het verhaal van kosten in dit geval 'anderszins is verzekerd'; voorgesteld wordt derhalve om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan

Subsidiemogelijkheden

N.v.t.

Communicatie/voorlichting

De wettelijk verplichte inspraak is gevolgd. Er is een informatieavond georganiseerd op 28 augustus 2014. Er is via de website en kranten gepubliceerd. Zienswijzen konden vanaf 18 augustus t/m 28 september 2014 worden ingediend.

Advies opiniërende commissie

De opiniërende raadscommissie buigt zich op 30 oktober 2014 over dit voorstel. Het advies van de commissie zal in de raadsvergadering worden ingebracht.

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De burgemeester, F. Vletter

De secretaris, W. van Douwen

De raad der gemeente Schermer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

BESLUIT:

De raad der gemeente Schermer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Gelet op het gelet op het advies van de raadscommissie;

BESLUIT:

1. de ingekomen zienswijzen onder nummers 1 tot en met 28, met uitzondering van nummer 22, op het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren ontvankelijk te verklaren;
2. de ingekomen zienswijze onder nummer 22 op het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren niet-ontvankelijk te verklaren;
3. aan de zienswijzen opgenomen onder punt 2.5, 3.1, 3.3, 3.6, 4.1, 4.2, 5.4, 6.1, 7.6, 8.1, 8.2, 9.1, 9.3, 9.6, 9.9, 10.3, 10.4, 11.1, 12.2, 12.5, 13.1, 13.3, 13.6, 13.9, 14.1, 17.7, 19.2, 19.3, 21.1, 23.3, 24.4, 25.4, 25.5, 28.1 van de 'Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren', (gedeeltelijk) tegemoet te komen en in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen;
4. de 'Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren' vast te stellen;
5. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
6. de 'Nota van Wijzigingen Dorpshart Stompeloren' vast te stellen;
7. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
8. het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0458.BPDorpshartStoren-VS05 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatiebepaling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0458.BPDorpshartStoren-VS05.dxf.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op dinsdag 11 november 2014.

De voorzitter, F. Vletter

De griffier, L. Blaauw

Amendement sociale woningbouw Dorpshart Stompeloren

De raad van de gemeente Schermer in vergadering bijeen op dinsdag 11 november 2014;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Overwegende dat:

het wenselijk is om in het bestemmingsplan het minimale percentage sociale woningbouw vast te leggen;

artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om regels op te nemen ten aanzien van woningbouwcategorieën indien deze betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied;

de maximale koopprijs van een sociale koopwoning is vastgelegd in artikel 15, lid 1, sub a van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

de maximale aanvangshuurprijs van een sociale huurwoning is vastgelegd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

Besluit:

Het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren als volgt te wijzigen:

Toevoegen aan artikel 1 begrippen:

sociale koopwoning:

koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in artikel 15, lid 1, sub a van de Wet bevordering eigenwoningbezit, met in achtneming van artikel 15, lid 2 van die wet;

sociale huurwoning:

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

Toevoegen aan artikel 8.4 Wijzigingsregels

..., waarbij het percentage genoemd in artikel 11.3 niet van toepassing is.

Toevoegen aan artikel 11 algemene bouwregels:

11.3 percentages woningbouwcategorieën

Voor de gronden met de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' geldt dat het aandeel van de woningen in de sociale sector (sociale koopwoning en sociale huurwoning) minimaal 40% bedraagt.

Fractie PvdA



W. G. Zeilemaker

Raadsvergadering

d.d. 11-11-2014

agendapunt 6

Met 8 stemmen voor
en 2 stemmen tegen
aangenomen.

23

AMENDEMENT

De gemeenteraad van Schermer in vergadering bijeen op dinsdag 11 november 2014 ter behandeling van het bestemmingsplan dorpshart Stompstoren.

Overwegende dat:

Zowel in het verkiezingsprogramma van Schermer Belang, als van het CDA-Schermer staat opgenomen dat het plaatsen dan wel bouwen van windturbines in de gemeente Schermer niet gewenst is.

De Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor kleine gebouwgebonden windmolens;

In het ontwerp-bestemmingsplan dorpshart Stompstoren hiervoor in de Algemene afwijkingsregels een afwijkingsprocedure is opgenomen.

Dat kleine gebouwgebonden windmolens overlast voor de omgeving kunnen opleveren, zowel in visueel opzicht als door geluid en trillingen.

Besluit:

Het bestemmingsplan dorpshart Stompstoren als volgt te wijzigen:

Sub b schrappen van Artikel 14 Algemene afwijkingsregels.

Zodat kleine gebouwgebonden windmolens vooralsnog niet kunnen worden gerealiseerd in het dorpshart van Stompstoren.

Namens de fractie van Schermer Belang:



Namens de fractie van het CDA:

Namens de fractie van de ~~PvdA~~:

Namens de fractie van de ~~VVD~~:

Namens de fractie ~~Paasman~~:

Raadsvergadering
d.d. 11-11-2014
agendanr. 6

Met 8 stemmen
voor en 2 stem-
men tegen aan-
genomen.
22

Motie supermarkt Dorpshart Stompetoren

De Raad van de gemeente Schermer,

In vergadering bijeen op 11 november 2014;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2014 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren;

Overwegende dat:

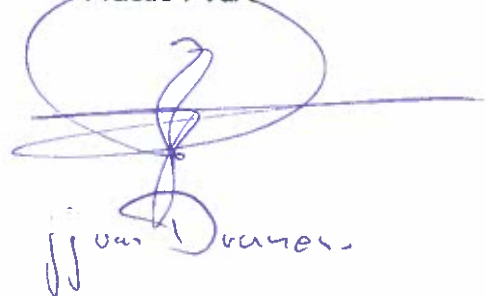
- De raad in zijn vergadering van 22 april 2014 het Plan van Aanpak Stompetoren Centrum heeft vastgesteld;
- De planologische uitwerking van het Plan van Aanpak heeft geresulteerd in het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren;
- Het doel van de (her)ontwikkeling van het centrum van Stompetoren vanaf den beginne is geweest "het behouden en versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van de kern Stompetoren door middel van behoud en uitbreiding van de primaire voorzieningen";
- Het thans voorliggende plan weliswaar voldoet aan de uitgangspunten met betrekking tot de aard en het aantal te realiseren voorzieningen, maar dat de locatie van enkele voorzieningen twijfels oproept ten aanzien van de (toekomstige) vitaliteit en levendigheid;
- In het bijzonder de locatie en oriëntatie van de toekomstige supermarkt in relatie tot het parkeren en het dorpsplein vragen oproept met betrekking tot de levendigheid van het toekomstig Dorpshart van Stompetoren;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. Bij de verdere uitwerking van de grondverkoop ten behoeve van een supermarkt/appartementen en de uitwerking van de openbare ruimte ten behoeve van het dorpsplein en het parkeren ten behoeve van de supermarkt nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de supermarkt een zodanige locatie en oriëntatie toe te wijzen dat het parkeren ten behoeve van de supermarkt plaatsvindt op het huidige handbalveld (beoogd dorpsplein) en de ingang van de supermarkt georiënteerd wordt op het thans beoogde parkeerterrein;
2. Bij bovengenoemd onderzoek de direct belanghebbenden te betrekken.

En gaat over tot de orde van de dag

Fractie PvdA



W.G. Zeilemaker

Raadsvergadering

d.d. 11-11-2014

agendapunt 6

Met 8 stemmen voor
en 2 stemmen tegen
aangenomen.



Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Stompetoren Gemeente Schermer, oktober 2014

Algemeen

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb) heeft het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Stompetoren, met ingang van 18 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Tijdens de terinzagelegging is de mogelijkheid gegeven om een schriftelijke of mondelinge reactie te geven.

Reacties konden worden ingediend tot en met 28 september 2014. Reacties welke blijken een aangebracht poststempel zijn verzonden op 28 september 2014, dienen geacht te worden binnen de daarvoor aangegeven termijn te zijn ingediend. De ingekomen reacties kunnen worden geacht tijdig te zijn ingediend. Tijdens deze periode zijn 28 reacties binnengekomen. In deze Nota van Beantwoording wordt een samenvatting gegeven van de ingekomen zienswijzen, alsmede de gemeentelijke beantwoording.

Aanpassingen na ontwerp

Een aantal van de ingekomen zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het definitieve plan ten opzichte van het ontwerpplan. Ook zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn terug te vinden in de (separaat opgestelde) Nota van Wijzigingen Dorpshart Stompetoren.

Samenvatting reacties:

1. J.B. van den Bosch Binnenkruier 2 1841 EL Stompetoren

Inhoud zienswijze:

- 1.1. Reclamant maakt bezwaar tegen het vervallen van het huidige park, gelegen naast het trainingsveld van SSV. Het park wordt zeer veel gebruikt door hondenbezitters en door kinderen die gebruikmaken van de skatebaan. Ook wordt reclamant een mooi uitzicht ontnomen. Daarom pleit reclamant ervoor om het voetbalveld op te schuiven (om zodoende het park te behouden) en de kantine te plaatsen naast het handbalveld.

Reactie gemeente:

- 1.1. *In het bestemmingsplan Dorpskernen 2011, dat in 2012 is vastgesteld, is voor de locatie van de groenvoorziening aan de oostkant van het plangebied (het park) al de bestemming Sport opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Stompetoren is ten opzichte van bestemmingsplan Dorpskernen 2011 een groenstrook ten oosten van het voetbalveld als Groen bestemd. Het park (dat dus niet als zodanig was bestemd) blijft niet in de huidige vorm behouden, maar een groenvoorziening wordt ter plaatse gegarandeerd (in tegenstelling tot in bestemmingsplan Dorpskernen 2011). De bestemming Groen wordt vanaf het noorden, langs de Buitenkruier, doorgetrokken langs de velden naar de volkstuinten. Hiermee wordt een betere stedenbouwkundige eenheid beoogd. De toegankelijkheid voor omwonenden van deze voorziening hangt mede af van de wensen van de sportvereniging. Verplaatsing van de kantine naar naast het handbalveld is geen optie, in verband met een gedeeltelijke verplaatsing en herinrichting van de volkstuinten. Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

2. De heer R. Brinkman en mevrouw M. Brinkman Buitenkruier 1 1841 EP Stompetoren

Inhoud zienswijze:

- 2.1. De voorgenomen doorgang ter hoogte van de Binnenkruier naar de fietsenstalling en de kantine van de voetbalvereniging kan zonder adequate maatregelen in de toekomst veelvuldig leiden tot overlast voor de bewoners op de Binnen- en Buitenkruier nabij het voetbalveld. De parkeerruimte is minimaal; het komt nu al regelmatig voor dat bezoekers van het voetbalveld hun auto in de grasbermen parkeren.

- 2.2. Aan de huidige oostgrens van het veld is een groenvoorziening met volwassen bomen aanwezig, die in de visie van reclamanten gezichtsbepalend voor het dorp zijn. Reclamanten stellen voor deze bomen te verplaatsen in oostelijke richting tot de rand van het nieuw te situeren veld. Enerzijds wordt hiermee het beeld gespaard, anderzijds is dit een natuurlijke windvanger voor het veld. De jonge bomen in plan Oost staan er inmiddels acht jaar; hebben het moeilijk en groeien zeer traag. Hieruit blijkt dat nieuwe aanplant decennia nodig heeft om weer het niveau te krijgen van de bestaande bomen.
- 2.3. De gemeente dient bij de toekomstige uitgifte van omgevingsvergunningen gedegen eisen te stellen aan de voetbalvereniging met betrekking tot overlast door geluid en licht, niet alleen in de avonduren, maar ook in het weekend tijdens wedstrijden.
- 2.4. De capaciteit van de parkeerfaciliteiten achter het huidige Schermer Wapen is in het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren zwaar onvoldoende. Er zijn daar circa 22 woningen gesitueerd, waarvan de bewoners naar verwachting met twee auto's zullen parkeren. De geplande supermarkt zal ook de nodige parkeerplaatsen opeisen en de sportvelden eveneens.
- 2.5. De verkeersbewegingen in het gebied zullen op de veel te smalle toegangsweg naar het parkeerterrein veelvuldig tot gevaarlijke situaties leiden, ook omdat de route veelvuldig wordt gebruikt door fietsers van en naar Schermerhorn.
- 2.6. Ook voor de situering van de supermarkt en eventuele ondersteunende winkels zijn veel betere locaties te bedenken in het dorp. Er ligt al jaren een perceel grond braak bij de rotonde op de route naar plan Oost, waar alle ruimte aanwezig is. Dit zou er ook voor zorgen dat dit gebied aantrekkelijker wordt. Dan kan ook de semipermanente bouwweg, waar reclamant al acht jaar overheen rijdt, een keer worden aangepakt. Alle bewoners van plan Oost komen hier dagelijks langs; er is een prima bereikbaarheid te creëren voor de rest van het dorp. Te denken valt ook aan het sluipverkeer vanuit Heerhugowaard over de Otelekerweg: veel traffic voor een supermarkt met minimale overlast voor het dorp.

Reactie gemeente:

- 2.1. *Het aantal sportverenigingen en daarmee de toeloop van sporters en toeschouwers neemt niet toe. Het aantal verkeersbewegingen, alsmede de parkeerdruk op de Binnenkruier zal niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Langs de Binnenkruier wordt de groenstrook ingeplant met bosschages, waarmee de toegang tot de sportvelden vanaf deze weg wordt afgesloten. Ten behoeve van de sportverenigingen is in de parkeerbehoefte voorzien op het plein. Er zal ook actief op worden gestuurd dat bezoekers van de sportverenigingen daar zullen parkeren.*
- 2.2. *Zie ook onze reactie onder 1.1. Verplaatsing van de bomen is erg kostbaar. De bomen hebben geen speciale (juridische) status, waardoor behoud geen prioriteit zal hebben, ook omdat dit negatief zal drukken op de kostenbalans van het project. Voor het gehele gebied wordt goed nagedacht over een goede landschappelijke inrichting, waarbij de groene uitstraling aan de oostkant een belangrijke plaats inneemt. Om die reden is de oostelijke grens van het bestemmingsplangebied ook als Groen bestemd, ten opzichte van sec de bestemming Sport die deze strook in 2012 toegekend heeft gekregen.*
- 2.3. *Aan de sportverenigingen zullen zeker eisen worden gesteld in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Er is bijvoorbeeld in artikel 3.148 van dit besluit opgenomen dat na 23.00 uur de verlichting uitgeschakeld dient te zijn. Daarmee is gebruik na 23.00 uur praktisch niet mogelijk. De verlichting bij een gelegenheid voor sportbeoefening in de buitenlucht is uitgeschakeld tussen 23.00 uur en 07.00 uur, en indien er geen sport wordt beoefend noch onderhoud plaatsvindt. Geluidhinder is de meest gehoorde klacht van omwonenden van sportcomplexen. Het Activiteitenbesluit bevat ook geluidsvoorschriften waaraan een sportaccommodatie moet voldoen. Zo mag het geluidsniveau afkomstig van een sportcomplex op de gevel van nabijgelegen woningen overdag gemiddeld niet hoger zijn dan 50 dB(A). Voor de avondperiode geldt - afhankelijk van het tijdstip - de strengere norm van 45 dB(A) of (na 23.00 uur) 40 dB(A). Deze eisen kunnen ervoor zorgen dat de gemeente nadere eisen stelt voor het reguleren van het geluidsniveau op een sportcomplex. De sportvereniging heeft hierbij zelf een grote verantwoordelijkheid om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te*

beperken. Als niet wordt voldaan aan deze voorschriften, kan de gemeente naar aanleiding van een klacht over geluidsoverlast overgaan tot handhavingsmaatregelen.

- 2.4. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de parkeerbalans nogmaals goed bekeken, met inachtneming van de Nota parkeernormering Schermer 2008. Het benodigde parkeeraanbod voor functiemaximalisatie komt daarmee uit op 111 parkeerplaatsen, inclusief dubbelgebruik. Hierin wordt in het bestemmingsplan voorzien. Voor de functie sport komt de berekening uit op een benodigd parkeeraanbod van 45 parkeerplaatsen. Dit is gelijk aan het aantal parkeerplaatsen zoals in het ontwerpplan is opgenomen. De verplaatsing/aanpassing van het sportcomplex wordt niet als nieuwe ontwikkeling gezien, aangezien er sprake is van een bestaande functie. De ontwikkeling voldoet, gezien het voorgaande, aan de eisen die de gemeente Schermer in haar parkeerbeleid hieraan stelt.*
- 2.5. Naar aanleiding van onder meer uw zienswijze hebben wij de verkeerssituatie ter plaatse nogmaals beoordeeld. Het is noodzakelijk om de weg te verbreden. Om het laden en lossen van de supermarkt goed en veilig te faciliteren, wordt de toegangsweg verbreed van 5.40 m naar 6 m. Hierdoor heeft het fietsverkeer meer ruimte. De in- en uitgang worden verplaatst, ten koste van een aantal parkeerplaatsen, om zo meer ruimte te creëren. Dit is mogelijk omdat er een overmaat aan parkeerplaatsen binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het waterschapshuisje wordt verplaatst, ook om meer ruimte te creëren. Ook de uitrit naar het kruispunt wordt verbreed. Er zijn geen plannen om het kruispunt zelf opnieuw in te richten. Om de veiligheid van de overige weggebruikers te waarborgen op de toegangsweg is een maximale snelheid van 30 km/uur toegestaan. Overwogen wordt om meer aandacht aan het fietsverkeer te besteden door een zgn. suggestiestrook voor fietsers aan te brengen. De grondexploitatie van het project wordt hierop aangepast. Wij komen hiermee tegemoet aan dit onderdeel van uw zienswijze.*
- 2.6. Het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren gaat uit van een planopgave om een kwaliteitsverbetering voor de kern van Stompeloren te realiseren. Hiertoe wordt een dorpsplein gecreëerd, met daaraan een aantal typische 'dorpsfuncties' worden gevestigd, waaronder een dorpsplein en een detailhandelfunctie. De exploitant van de supermarkt heeft expliciet zijn voorkeur uitgesproken voor de geplande locatie. Een sterk dorpshart is afhankelijk van een aantal basisvoorzieningen in de kern, waaronder een supermarkt/detailhandel. De door u voorgestelde locatie is om die redenen minder gewenst en geschikt.*

3. De heer M. Groefsema **Weide 9** **1841 GV Stompeloren**

- 3.1. De bestemming Gemengd (artikel 3) ten opzichte van de bestemming Horeca (artikel 8) uit het vigerend bestemmingsplan Dorpskernen 2011 worden meer functies mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij met name om detailhandel en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, wonen (maximaal 16 woningen). Daarnaast zijn horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. De maximaal toegestane hoogte wordt verhoogd van 9 naar 10 m. De maximaal toegestane goothoogte is in het huidige bestemmingsplan 9 m, in het voorliggende ontwerp is geen maximum goothoogte aangegeven. Niet is gemotiveerd waarom deze verruiming bij recht worden toegestaan. Het zou bijvoorbeeld mogelijk worden om twee supermarkten te realiseren, met daarboven ieder 16 woningen. Er is geen enkel inzicht gegeven in de gevolgen van deze verruiming; de motivering c.q. onderbouwing ontbreekt. Reclamant ziet graag de gemeentelijke motivering, een akoestisch onderzoek en andere mogelijk verplichte onderzoeken ter onderbouwing en verantwoording van deze bestemmingsverruiming tegemoet.
- 3.2. De bestemming Wonen (artikel 9): er bestaat geen inzicht in de uitvoerbaarheid van deze bestemming, omdat een akoestisch onderzoek ontbreekt. Reclamant acht het niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dat gronden met een woonbestemming direct zijn gelegen aan gronden die zijn bestemd als parkeerterrein voor het winkelcentrum. Omdat er geen verkeerscirculatieplan is, kan ook niet worden beoordeeld hoe het laden en lossen van de winkel(s) geschiedt en in hoeverre dit gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. Verder merkt reclamant op dat er binnen de bestemming Wonen maximaal 20 woningen mogen worden gerealiseerd. Er zijn in het bestemmingsplan twee aparte

bestemmingsplanvlakken gegeven met de bestemming Wonen. Hoe ziet de gemeente op het onderste perceel de realisering van 20 woningen voor zich? Reclamant gaat ervan uit dat een dergelijk maximale invulling binnen voornoemd bestemmingsvlak niet de bedoeling kan zijn. Dit is niet nader gemotiveerd. Gelet op het feit dat de gemeente voornemens is om 72 woningen (Wonen: 20+20, Gemengd: 16 + 16) bij recht toe te staan, vraagt reclamant op het gebied van alle toegevoegde woningen naar alle noodzakelijke onderzoeken, motivering en onderbouwing. Deze ontbreken nu.

- 3.3. Algemene gebruiksregels (artikel 13): de opslag van meer dan 10.000 kg. consumentenvuurwerk is niet toegestaan. Minder dan deze hoeveelheid dus wel? Waar zou een dergelijke opslag (in een kleinschalige woonomgeving!) dan moeten plaatsvinden? Volgens het bestemmingsplan mag dit overal. Een motivering hiertoe ontbreekt. Is het toegestaan om maximaal 10.000 kg vuurwerk op te slaan binnen deze bestemmingsplangrenzen? Wat is de motivering van de gemeente? Is er geen onderzoek vereist? Reclamant verzoekt de raad, gelet op de veiligheid, deze passage te schrappen en geen opslag van vuurwerk toe te staan.
- 3.4. Geluid: er is niet voldaan aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt aan de voorbereiding en vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan. Er wordt geheel voorbijgegaan aan artikel 76 van deze wet. Er bestaat geen enkel inzicht over de geluidsbelasting die de geprojecteerde woningen binnen de bestemmingen Gemengd en Wonen of andere geluidsgevoelige gebouwen/terreinen zullen ondervinden. De geprojecteerde woningen liggen binnen de zones, zoals bepaald in artikel 74 van de wet. Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is in strijd met het recht, omdat niet wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. Een (hypothetische) verhoging van de grenswaarde had tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moeten worden gelegd. Reclamant vraagt de gestarte zienswijzeprocedure te staken en een zorgvuldige voorbereiding in acht te nemen. Dat is nu niet het geval en dat is in strijd met het recht.
- 3.5. Externe veiligheid: hier staat expliciet aangegeven dat de Veiligheidsregio moet worden gesteld haar advies uit te brengen ten aanzien van de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid, omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N243. Reclamant concludeert dat dit niet gebeurd is. Er kan dus niet worden gesteld dat de belangen inzake veiligheid voldoende zijn gewogen. Ook hier is sprake van onzorgvuldige voorbereiding.
- 3.6. Ecologisch onderzoek: uit paragraaf 7.8 van de toelichting blijkt dat ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende (niet) duidelijk is geworden wat de effecten zijn op de aanwezige beschermde diersoorten. De onderzoeks cyclus conform het 'vleermuisprotocol' is niet afgerond. Nu dit niet is gebeurd, kan ook niet redelijkerwijs worden gesteld dat de maximaal realiseerbare fysieke gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan de aanwezige natuurwaarden niet belemmeren. Gezien de impact van ontwikkeling, is het niet meer dan redelijk inzicht te geven in de gevolgen voor de natuurwaarden van het plangebied. Reclamant vraagt om (ook) dit gedeelte van de onderbouwing uit te voeren, zoals wettelijk is voorgeschreven.
- 3.7. Water: uit paragraaf 7.9 van toelichting is expliciet te vernemen dat het HHNK nog geen concreet beeld heeft van de verhardingstoename en dat er dus ook nog geen beeld is van de treffen compenserende maatregelen. Ook op dit punt is de motivering onzorgvuldig.

Reactie gemeente:

- 3.1. *De politieke wens om een dorpshart voor Stompeloren te realiseren, bestaat al vele jaren. De totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan is de expliciete wens van de raad van de gemeente Schermer. In de toelichting van het bestemmingsplan staat (in paragraaf 1 en verder) beschreven waarom de desbetreffende functies rondom het gewenste dorpsplein zijn gepland, met een nadere onderbouwing van de nut en noodzaak in paragraaf 1.4. Naar aanleiding van uw opmerking ten aanzien van de bestemming Gemengd is deze bestemming aangepast en aangescherpt om verwarring over het totale programma detailhandel, horeca en wonen te voorkomen. De door u genoemde onderzoeken zijn als bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit deze onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan aan alle eisen voldoet.*

- 3.2. *Voor uw opmerkingen ten aanzien van de verkeersveiligheid verwijzen wij naar onze reactie onder punt 2.5. Voor de onderbouwing van het woningprogramma verwijzen wij naar hoofdstuk 1 van de toelichting. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde een hoogste waarde heeft van 43 dB(A) in de avondperiode. Dat voldoet dus ruimschoots aan de VNG-brochure die 45 dB(A) aangeeft. Bovendien is het gebied nu ook in gebruik als sportveld.*
- 3.3. *Opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, mits opgeslagen in een speciale opslagruimte en volgens strenge veiligheidsregels, levert geen veiligheidsrisico voor omwonenden op. Zo moet er voldoende afstand zijn tussen de opslagruimte en de verkooppriimte en andere kwetsbare objecten in de omgeving. Tot 10.000 kg is er slechts sprake van een meldingsplicht en geen vergunningplicht. Wij kunnen ons echter voorstellen dat u als omwonende een dergelijke functie niet dichtbij mogelijk kwetsbare objecten gevestigd ziet. Wij komen tegemoet aan dit onderdeel van uw zienswijze en sluiten de opslag en de verkoop van vuurwerk in het gehele bestemmingsplangebied uit.*
- 3.4. *Wij verwijzen naar de reactie onder punt 3.2.*
- 3.5. *De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft in zijn advies d.d. 2 september 2014 aangegeven dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid naar aanleiding van de ontwikkelingen die in bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren worden mogelijk gemaakt. De Veiligheidsregio maakt daarom geen gebruik van zijn adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 Bevi en artikel 12 Bevb. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf of een hogedrukbuisleiding. De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan. De dichtstbijzijnde transportas waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden vervoerd, betreft de N243. Deze weg ligt nabij het plangebied. Voor de N243 is een plaatsgebonden risicocontour niet aanwezig met de aanwezige transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan. Ook het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. De Veiligheidsregio is van mening dat de planontwikkeling niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico langs de N243. Een kopie van het advies is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.*
- 3.6. *Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden in het plangebied blijkt dat behoudens de soortengroep vleermuizen de aanwezige natuurwaarden geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het onderwerp vleermuizen dient half mei – half juli aanvullend onderzoek plaats te vinden.*
- 3.7. *De watertoets geeft weer op welke wijze overleg is gevoerd tussen de gemeente, dan wel de ontwikkelaar van het project en het hoogheemraadschap (HHNK). Het HHNK heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan, onder meer in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg, geadviseerd en het plan uitvoerbaar geacht. In artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven hoe in een plan wordt omgegaan met de waterhuishouding. In het bestemmingsplan moet een verantwoording komen te staan hoe het onderwerp water is verwerkt in het bestemmingsplan. Het is verplicht om in het bestemmingsplan de watertoets op te nemen. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen, bij voorkeur in de initiatieffase. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft aan dat de ontwikkeling niet in strijd is met vigerend waterbeleid. Het HHNK geeft aan dat er sprake is van een compensatiepercentage van 12%. Bij het invullen van het programma dat het bestemmingsplan mogelijk maakt, zal rekening worden gehouden met deze eis. Daartoe is de ook de functie 'water' in de verschillende bestemmingen meegenomen. Iedere verharding (> 800 m²) moet worden gecompenseerd, ook als deze binnen het bestemmingsplan is toegestaan. Het HHNK kan nadere eisen stellen in het kader van de watervergunning. Gezien het voorgaande is de watertoets, zoals die in de toelichting is opgenomen, toereikend.*
4. **De heer K. Dekker, Erf 18, 1841 GR Stompeloren**
De heer J. Jonk en mevrouw F. Jonk, Erf 20, 1841 GR Stompeloren
De heer P. Buijs, Erf 21, 1841 GR Stompeloren
De heer F. Houtkooper en mevrouw A. Houtkooper, Erf 22, 1841 GR Stompeloren
De heer J. de Vries en mevrouw B. de Vries, Erf 23, 1841 GR Stompeloren
De heer N. Tervoort en mevrouw J. van der Lugt, Erf 24, 1841 GR Stompeloren

- 4.1. Reclamanten zijn van mening dat er iets moet worden gedaan aan de versterking van de leefbaarheid van hun dorp. Het voorliggende bestemmingsplan is echter niet de wijze van realisatie zoals zij die in gedachten hadden. Zij zijn dan ook van mening dat het plan op een andere wijze adequaat en op effectieve wijze kan worden ingericht. Het gaat hierbij vooral om de locatie van de supermarkt. Er wordt gesproken over één of meerdere woonlagen, ter realisatie van een aantal appartementen die bovenop de supermarkt zouden moeten komen. Het gebouw bereikt hiermee een hoogte van ongeveer 10 m. De hoogte van dit gebouw zal tot gevolg hebben dat de zichtlijnen van reclamanten negatief worden beïnvloed. Ook de privacy wordt aangetast: de bewoners van de appartementen kijken zo bij reclamanten naar binnen. In de wintermaanden staat de zon lager en zal het gebouw ervoor zorgen dat reclamanten geen zon meer hebben in hun achtertuinen. Reclamanten verzoeken om de locatie van de supermarkt alsnog te wijzigen (bijvoorbeeld ruilen met de locatie van de woningen die naast het voetbalveld worden gebouwd).
- In eerdere plannen is nooit sprake geweest van woningen die boven de supermarkt zouden worden gebouwd. In de inleiding van de toelichting staat aangegeven dat bureau Companen een analyse heeft opgesteld van de lokale woningmarkt in de gemeente. Uit deze analyse komt naar voren dat de huishoudengroei in de gemeente tot 2040 nog een stijgende lijn laat zien, maar dat de huidige gemeentelijke plancapaciteit bij ongewijzigde uitvoering leidt tot een overproductie van tenminste 200 woningen in 2040. De conclusie is dat een productie van 20 woningen per jaar in de komende tien jaar het meest haalbare is. In het plan wordt echter gesproken over 36 woningen, echter op de verbeelding staan 24 woningen ingetekend. Mogen reclamanten dan concluderen dat 12 appartementen bovenop de supermarkt gepland staan? Zijn dit er niet teveel, gezien het voorgaande? In hetzelfde onderzoek is namelijk geconcludeerd dat appartementen slecht in de huidige markt passen.
- 4.2. (Geluids)overlast: de supermarkt zorgt voor (geluids)overlast. Hierbij denken reclamanten aan de vrachtwagens die dagelijks af en aan rijden om te laden en te lossen (ook in vroege ochtenduren), koelinstallaties en ventilatoren, winkelwagentjes, glaszamelpunt, klanten op brommers en met auto, openingstijden (avond/zondag), (nog meer) parkeeroverlast in onze straat, hangjongeren (reclamanten maken hierbij ook bezwaar tegen de locatie van de halfpipe) en zwerfafval (dit is nu ook al een probleem op het handbalveld en in de sloot achter de woningen). Om te voorkomen dat klanten van de supermarkt vanuit de noordkant met winkelwagens langs hoekwoning nummer 24 lopen, verzoeken reclamanten hekjes te plaatsen voor de brug, zodat het pad alleen kan worden gebruikt voor voetgangers. Deze hekjes moeten tevens de (brom) fietsers tegenhouden die vaak voor verkeersonveilige situaties zorgen.
- 4.3. Waardevermindering woning: wat zal de bouw van dit plan doen met de waarde van de woningen? Navraag bij een makelaar heeft uitgewezen dat er een grote kans is dat er een waardevermindering zal optreden. Reclamanten houden de gemeente verantwoordelijk voor deze (plan)schade en eventuele bijkomende juridische kosten.
- 4.4. Heien: reclamanten maken zich zorgen over het heien en de manier hiervan. Omdat in het plan staat aangegeven dat er op een zeer korte afstand vanuit de erfafscheiding wordt gebouwd, zou dit kunnen betekenen dat de woningen (en bijgebouwen) hiervan schade zullen ondervinden. Graag vernemen reclamanten de manier van heien, evenals het antwoord op de vraag wie verantwoordelijk is voor eventuele schade. Reclamanten gaan ervan uit dat de gemeente hiervoor de nodige voorzorgsmaatregelen treft. Indien er een rapport moet worden opgesteld (door een onafhankelijk bureau), waaruit de bouwkundige conditie van de woningen blijkt, dan gaan reclamanten ervan uit dat de gemeente de kosten voor dit onderzoek voor haar rekening zal nemen.
- 4.5. Oppervlaktewater: achter de woningen ligt een sloot. Reclamanten zijn hier voor de helft eigenaar van. Er zit ter hoogte van de brug een knik in de sloot. Deze knik zorgt ervoor dat al het afval hierin blijft "hangen". Kortom er is geen goede doorstroming van het oppervlaktewater. Is het niet een idee om deze knik te verwijderen door de sloot, vanuit de school gezien, door te trekken richting het oosten, zodat de sloot achter de woningen een stuk opschuift naar de het zuiden (richting de supermarkt)?
- 4.6. Geen bericht: in april 2013 hebben reclamanten mailcontact gehad met de heer Willebrands. Deze e-mail ging over het bestemmingsplan en het berichten van de direct (betrokken) omwonenden. Reclamanten hebben van de heer Willebrands toegezegd gekregen dat reclamanten (als direct betrokken omwonenden) als eerste persoonlijk zouden worden benaderd. Ondanks deze toezegging zijn

reclamanten in geen geval persoonlijk benaderd. Na ontvangst van de brief (die naar het hele dorp is gestuurd) hebben reclamanten rappelmails gestuurd naar de heer Willebrands. Tot op heden hebben reclamanten hier nog steeds geen reactie op mogen ontvangen. Dit is voor reclamanten onacceptabel.

- 4.7. Bomen: naast het woningblok staan (aan de kant van de school) in de gemeentetuin drie berkenbomen. Deze bomen zorgen voor meerdere bewoners uit het blok voor overlast (geen zon, afgevallen bladeren en zaden die in het hele huis terug te vinden zijn). Reclamanten hebben meerdere malen bij de gemeente aangegeven hier iets aan te doen (het liefst omkappen). Ook hier hebben reclamanten geen reactie op mogen ontvangen. Graag zien reclamanten hier nu ook een antwoord op. Verder hebben reclamanten ook (stank)overlast van de honden die hun behoefte doen in diezelfde gemeentetuin. Ook daar zien reclamanten graag een oplossing voor. Reclamanten weten dat deze problemen niets te maken hebben met het bestemmingsplan, maar zij willen het toch graag (weer) benoemd hebben.

Reactie gemeente:

- 4.1. *Naar aanleiding van uw opmerkingen ten aanzien van de hoogte en de toename van het programma boven de supermarkt, is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat het aantal woningen (appartementen) bovenop de supermarkt wordt teruggebracht tot 8. Deze appartementen zullen worden gesitueerd aan de pleinzijde, om deze wijze in hoogte te kunnen differentiëren (aan de pleinzijde wordt de hoogte van 10 m gehandhaafd (in een L-vorm). Aan de zijde van het erf wordt 6 m opgenomen. Hiermee komen wij aan dit gedeelte van uw zienswijze tegemoet. De hoeveelheid woningen is in overeenstemming met hetgeen aan behoefte is voorzien tot 2040. Met de toename van het geplande aantal woningen is voor een periode van ten minste 5 jaar aan die gemiddelde behoefte voldaan. Voor de locatiekeuze van de verschillende functies verwijzen wij naar de toelichting en naar onze beantwoording onder 2.6.*
- 4.2. *Met de komst van de supermarkt wordt ook geluid toegevoegd aan de omgeving. Dit behoort tot het normaal maatschappelijk risico. Er kan uiteraard wel op allerlei manieren worden getracht de geluidsoverlast te beperken, bijvoorbeeld door de uitvoering van de winkelkarretjes (metaal versus kunststof). De gemeente zal er bij de supermarktexploitant op aandringen dergelijke maatregelen te treffen. In ieder geval zal er in pandig worden gelost. Dit betekent dat de vrachtwagen naar binnen rijdt. Dit heeft een positief effect op de geluidsoverlast. Er zullen twee losmomenten (een vrachtwagen per keer) per dag zijn, vroeg in de ochtend en vroeg in de avond. Ten aanzien van de half-pipe: op dit moment zijn er geen plannen om binnen het plangebied een half-pipe te realiseren. Ten aanzien van uw vraag om een hekje te plaatsen voor het voetgangersbruggetje om op die manier te voorkomen dat winkelkarren de wijk mee worden ingenomen: op het moment dat ter plaatse een voetgangersbruggetje wordt geplaatst, zal een dergelijk hekje worden geplaatst. Wij komen hiermee tegemoet aan dit gedeelte van uw zienswijze.*
- 4.3. *Er vindt gemeentelijk onderzoek naar eventuele waardevermindering van de omliggende percelen plaats. Toevoeging van stedenbouwkundige kwaliteit aan het gebied door een dorpshart te creëren, kan ook waardevermeerdering opleveren. Het staat u niettemin vrij na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag te doen om tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro (planschaderegeling). Indien u meent dat u door het bestemmingsplan in een planologisch nadeliger situatie komt te verkeren en daardoor schade lijdt, dan kunt u een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van burgemeester en wethouders.*
- 4.4. *De methodiek van heien kan niet dwingend worden voorgeschreven. Op de omgevingsvergunninghouder rust de verantwoordelijkheid die methodiek toe te passen die het meest geëigend is, gelet op alle omstandigheden (bodemgesteldheid, fundering van belendingen et cetera). Hooguit kan worden gevraagd aan te tonen dat de gekozen methodiek verantwoord is, maar de eindverantwoording hiervoor is en blijft bij de omgevingsvergunninghouder/bouwer. Gewoonlijk sluit een ontwikkelaar/bouwer een zgn. CAR-verzekering af, waarmee aansprakelijkheid voor de percelen van omwonenden wordt gedekt.*
- 4.5. *In het kader van de ontwikkeling van het dorpshart van Stompeteren zijn er geen plannen om de sloot te verleggen of anderszins in te richten. Wij nemen nota van uw melding van zwerfafval in de sloot, om te bezien of hier iets aan kan worden gedaan.*
- 4.6. *Wij betreuren dat u op enig moment niet voldoende persoonlijk geïnformeerd bent omtrent de ontwikkelingen in het project. Het is helaas niet mogelijk om iedere communicatie vanuit het project per*

belanghebbende te differentiëren. Er is een aantal communicatiemomenten geweest in de afgelopen tijd, waarin de concrete ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn toegelicht, waaronder de informatieavond op 28 augustus jl. Wij hopen dat deze avond u genoeg inzicht heeft kunnen verschaffen. U kunt bij nadere vragen ook altijd direct contact zoeken met het projectmanagement van de gemeente, via telefoonnummer 14 072.

- 4.7. *Wij nemen kennis van de overlast die u ondervindt van de berkenbomen in het plangebied, alsmede van het hondenpoepprobleem. In het kader van het bestemmingsplan kunnen wij hier inderdaad geen voorzieningen voor opnemen, maar wij nemen deze aandachtspunten mee in de landschappelijke (her)inrichting van het gebied.*

**5. De heer K.R. van der Baars en D. van der Baars – Uiterwijk
Noordervaart 53
1841 JB Stompetoren**

- 5.1. Reclamanten schetsen de procedure van totstandkoming van het bestemmingsplan. Zij hebben hierin waargenomen dat het voorliggende bestemmingsplan grote gelijkenis vertoont met het Plan Sander Douma/Nat, dat eerder door de gemeenteraad is afgekeurd. Op enig moment heeft de gemeenteraad kenbaar gemaakt dat de sportvelden een opknopbeurt krijgen. In maart is een plan in de gemeenteraad toegelicht door een afgevaardigde, voorafgaand aan goedkeuring door de gemeenteraad. Nu wordt het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd, ter invulling van het dorpshart van Stompetoren. De plannen voor het dorpshart en voor West hebben samenhang. Het is daarom belangrijk dat de locatie Stompetoren-West in de provinciale structuurvisie als 'bebouwd' wordt aangeduid.
- 5.2. Reclamanten wonen sinds november 2011 in Stompetoren. Voorafgaand aan de koop hebben reclamanten zij het bestemmingsplan en de toekomstplannen van de gemeente Schermer geconsulteerd. Destijds bestonden de plannen uit verplaatsing van alle sportvelden naar Stompetoren-West. Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan in alle redelijkheid niet voor hen voorzien was geweest.
- 5.3. Het ambitieplan voor Stompetoren-West van de gemeente Schermer dient te worden gehandhaafd. Dit plan geeft ruimte voor ontwikkeling met zo weinig mogelijk beperkingen en knelpunten om Stomptoren verder invulling te geven in de toekomst. Het voorliggende bestemmingsplan laat slechts eenerschikking, c.q. vermindering van bestaande sportvelden zien om ruimte te maken voor een parkeerterrein, een aantal (goedkope) woningen en een nieuwe buurtsupermarkt, alles te realiseren in Stompetoren-Oost.
- 5.4. Ontsluiting van het beoogde dorpshart, bestaande uit een parkeerterrein voor 80+ auto's, een supermarkt, woningen, sportvelden, restaurant en ontmoetingsplek, wordt beoogd middels een verkeersluwe doodlopende straat voor voetgangers (zonder voetgangerspad), auto's en fietsers (zonder fietspad). Enerzijds gaat de doodlopende straat via een onoverzichtelijke bocht over in een provinciaal fietspad voor fietsers in beide richtingen. Er is geen goede mogelijkheid voor auto's om aan het einde van de straat te keren. Anderzijds komt de doodlopende straat uit op een ingewikkeld en zeer onoverzichtelijk kruispunt met een fietspad voor fietsers in beide richtingen, een weg (Otelekerweg) met zebrapad en snelheidsbeperkende wegversmalling op circa 5 m rechts van de doodlopende straat en links een op- en uitrit van de N243 op een afstand van 20-30 m. Een tegenoverliggende straat dient voor ontsluiting van een groot deel van het bestemmingsverkeer westelijk van de Otelekerweg. De smalle, doodlopende straat is nu al niet veilig voor het huidige bestemmingsverkeer. Uitbreiding van het verkeer voor sport, winkel, woningen via dit straatje leidt tot een verhoogd risico op gevaarlijke verkeerssituaties. Een dergelijke situatie staat haaks op het doel van de gemeente om nieuwe ontwikkelingen te laten bijdragen aan een verbeterde verkeersstructuur van het dorp.
- 5.5. Geluid-, licht- en verkeersoverlast worden uitgebreid naar het oostelijke gedeelte van het bewoonde gedeelte van het dorp, vanwege de verplaatsing van het clubhuis en het hoofdveld voor het voetbal en de verplaatsing van het handbalveld (wordt niet op de verbeelding aangegeven). Voor reclamanten betekent dit een vermeerdering ten opzichte van reeds aanwezig geluid- en lichtoverlast.

- 5.6. Er bestaat een sluiproute via een bestaande voetgangersbrug over de sloot grenzend aan het terrein van Noordervaart 53 en 53A waarvan gebruik kan worden gemaakt door bezoekers van de sportvelden/-clubs. Deze sluiproute levert verdere verkeersonveiligheid en overlast op bij gebruik. Aan het einde van de doodlopende parallelweg bestaat onvoldoende mogelijkheid om te keren, behalve, zoals nu gebruikelijk, door gebruik te maken van de uitrit van reclamanten ofwel van het bestaande fietspad parallel aan de N243. Reclamanten voorzien dat het einde van de doodlopende parallelweg zal worden gebruikt als in- en uitstapplaats voor bezoekers die een korte route willen hebben naar de diverse sportfaciliteiten. Het huidige gebruik van onze uitrit ten behoeve van kerende auto's levert al extra schade op aan het asfalt van de uitrit en het hekwerk rond de tuin.
- 5.7. Aanleg en verplaatsing van de diverse faciliteiten, zoals geschetst in het plan, betekent voor reclamanten, alsmede een groot deel van de andere bewoners in de omgeving een afname van het (landelijk) woongenot. De druk op Stompeloren-Oost wordt groter en er wordt geen invulling gegeven aan Stompeloren-West. De onbalans tussen Stompeloren-Oost en –West wordt vergroot.
- 5.8. De beoogde aanleg van een handbalveld en clubhuis, alsmede de herindeling van de overgebleven voetbalvelden volgens het ontwerpbestemmingsplan (met name het handbalveld) heeft een waardevermindering van de woning van reclamanten tot gevolg.
- 5.9. Het ontwerpbestemmingsplan beantwoordt niet aan het gestelde doel van de gemeente Schermer om samenhang te creëren tussen Stompeloren-West en –Oost, met name met het oog op beeld en kwaliteit, aansluiting op de dorpsas, verplaatsing/uitplaatsing van de sportvelden, de relatie oost-west en centrum te versterken, alsmede de verbetering van de verkeersstructuur in het dorp.

Reactie gemeente:

- 5.1. *Wij nemen kennis van uw schets van de politieke geschiedenis van de ontwikkeling van het dorpshart van Stompeloren. Het bestemmingsplan voor het dorpshart van Stompeloren voorziet in voorzieningen voor het gehele dorp.*
- 5.2. *Voor het dorpshart van Stompeloren wordt al jaren gewerkt aan een herinrichting, om een kern te creëren met een goede stedenbouwkundige kwaliteit. Of u al dan niet de ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan had kunnen voorzien, komt aan de orde indien u besluit een verzoek te doen tot tegemoetkoming in (eventueel) geleden planschade. Zie ook onze beantwoording onder punt 4.3.*
- 5.3. *De ontwikkeling van het dorpshart van Stompeloren kent een lange geschiedenis, waarin een aantal plannen is uitgewerkt. De gemeenteraad van Schermer heeft eind oktober 2013 besloten afscheid te nemen van het initiatiefplan voor het centrum van Stompeloren. De raad heeft het college toen opdracht gegeven 'spoor B' verder uit te werken. Inmiddels heeft de gemeente Schermer samen met de belanghebbenden constructief gewerkt aan wat inmiddels 'plan B' werd genoemd: het dorpshart van Stompeloren. De wens van de gemeenteraad van oktober 2013 is uitgewerkt in het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren. De gemeenteraad heeft het van groot belang geacht de snelle realisatie van een vernieuwd sportcomplex voor SSV en een supermarkt in het centrum mogelijk te maken.*
- 5.4. *Wij hebben de verkeersstructuur binnen de planontwikkeling opnieuw onder de loep genomen, naar aanleiding van onder meer uw zienswijze. Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 2.5. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.*
- 5.5. *Het aantal sportvelden wordt niet uitgebreid. Wij verwachten geen toename van geluid-, dan wel lichthinder ten opzichte van de huidige situatie. Zoals wij eerder onder punt 2.3 hebben aangegeven, moet SSV voldoen aan de eisen die het activiteitenbesluit stelt ten aanzien van licht en geluid.*
- 5.6. *Naar aanleiding van uw opmerkingen ten aanzien van de mogelijke sluiproute langs de Noordervaart, zien wij geen onmiddellijke noodzaak om voorzieningen te treffen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.*

- 5.7. *Het dorpschart voorziet in een verbeterde kwaliteit van het voorzieningenniveau voor zowel Stompetoren-West en Stompetoren-Oost. Wij zien niet in waarom dit tot een onbalans zou leiden tussen westelijk en oostelijk Stompetoren. Voor het overige verwijzen wij naar onze beantwoording onder 5.3.*
- 5.8. *Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar onze beantwoording onder de punten 4.3 en 5.2.*
- 5.9. *Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar onze beantwoording onder de punt 5.7.*

**6. De heer J. Nat
Einder 1
1841 EC Stompetoren**

- 6.1. Verbeelding: de kadastrale grens op de kaart is niet correct. Aan de oostzijde van het perceel (bij S.S.V) dient de grens gelijk te lopen met de achterkant van het gebouw en de parkeerruimte. Reclamant voegt ter illustratie een tekening bij (niet opgenomen in deze samenvatting). Bij de koop van het perceel in 1969 was de grens aan de oostzijde gelijk met de achterzijde van het gebouw. Door uitbreiding van S.S.V. in 1973 is door reclamant toegestaan dat de kleedkamers en bergingen mochten worden aangebouwd en dat er gebruikgemaakt kon worden van een gedeelte van het terrein dat bij reclamant in eigendom was/is, om het gemeenschapsbelang te dienen. S.S.V. en de horeca konden hierdoor een gemeenschappelijk gebruik van de kleedkamers realiseren. Door het nu wegnemen van de kleedkamers geeft dit een belemmering in het gebruik c.q. exploitatie van de horeca. Er zal ook een nieuwe aanvaardbare oplossing moeten worden gezocht voor een adequate erfafscheiding op de grens die is overeengekomen bij de koop van het perceel in 1969. De kosten voor deze aanpassing zullen door de gemeente moeten worden gedragen. Aan deze gronden dient dan ook de bestemming Gemengd te worden toegekend.
- 6.2. Het bebouwingsvlak van het perceel dient te worden aangepast van perceelsgrens tot bebouwingsvlak:
- | | |
|-----------------------------|---|
| Westzijde | 9.00 m (huidige grens) |
| Zuidzijde | 6.00 m (huidige grens) |
| Noordzijde | 4.00 m |
| Oostzijde (zuidelijk deel) | 4.00 m |
| Oostzijde (noordelijk deel) | op de grens zoals hiervoor uiteen is gezet. |

Het nu aangegeven bebouwingsvlak op de kaart is de bestaande opstal. Om in de toekomst een betere invulling c.q. uitstraling te kunnen bereiken, is een aanpassing gewenst. Ook bij de bestemming Maatschappelijk is het bebouwingsvlak ruim aangepast (ingetekend bij bijgeleverde tekening, niet opgenomen in deze samenvatting). Het Schermer Wapen is gedateerd en in zeer slechte staat, de achterzijde (oostzijde) van het gebouw verdient niet de schoonheidsprijs en zal geen gunstige uitstraling geven aan de nieuw te realiseren bestemming door de gemeente. Het aangepaste voorstel zal in de toekomst bijdragen aan een betere uitstraling voor het dorpschart.

- 6.3. Regels: Gemengd (artikel 3). Punt 3.1.d: binnen deze bestemming zijn slechts 16 woningen toegestaan. Ten aanzien daarvan merkt reclamant het volgende op:
- mogelijk 16 appartementen supermarkt
 - woningbouw (geel) totaal 24 woningen
 - perceel Otelekerweg 3-5 25 appartementen
- Dit zijn in totaal 65 woningen. De aantallen zijn passend binnen de in het Masterplan opgenomen aantallen voor het centrum (140). Reclamant verzoekt artikel 3.1.d te wijzigen en 25 woningen toe te voegen voor perceel Otelekerweg 3-5, zodat het totaal aantal uitkomt op 41 woningen. De overige woningen vallen binnen de bestemming Wonen.
- 6.4. Regels: Gemengd (artikel 3). Punt 3.2.1.b: de maximaal toegestane bouwhoogte op de kaart is 10 m. Reclamant verzoekt de hoogte te wijzigen in 14 m voor Otelekerweg 3-5. Het huidige gebouw is hoger dan 10 m (is nu 14 m). In plan Oost is een goothoogte opgenomen van 9 m voor woningbouw; de totale hoogte is dus duidelijk meer dan 10 m, terwijl op de Otelekerweg 3-5 een fors bouwvolume is opgenomen

(maximale goothoogte is 10 m, maximale hoogte 14 m). Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

- 6.5. Regels: Gemengd (artikel 3). Punt 3.2.3.a.1: ten aanzien van de erfafscheiding aan de noordzijde van perceel Otelekerweg 3-5, dat grenst aan het verkeer-verblijfsgebied verzoekt reclamant een erfafscheiding van 2 m op te nemen. Op dit moment staat hier een erfafscheiding van 3 m. Aangezien hier nog geen invulling is gegeven aan het openbaar gebied, zal dit als trapveldje dienstdoen, ook als hier spelende schoolkinderen gebruik van maken. Om overlast van ballen en dergelijke te voorkomen, is hier een hogere erfafscheiding noodzakelijk.
- 6.6. Toelichting van de bestemmingen. Ten aanzien van de bestemming Gemengd verzoekt reclamant de zin "Horeca, ter plaatse van het Schermer Wapen" te wijzigen in "Horeca, ter plaatse van perceel Otelekerweg 3-5".

Reactie gemeente:

- 6.1. *Naar aanleiding van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek is het onderdeel van het bestemmingsplan waar het Schermer Wapen binnenvalt zodanig gewijzigd dat het niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van uw opmerkingen nogmaals op de kadastrale eigendomsgrenzen gecheckt.*

6.2 tot en met 6.6

Naar aanleiding van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek is het onderdeel van het bestemmingsplan waar het Schermer Wapen binnenvalt zodanig gewijzigd dat het dit niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij komen daarom niet toe aan deze onderdelen van de door u ingediende zienswijze.

7. D.P. van der Veen Weide 17 1841 GV Stompeloren

- 7.1. Het woonhuis van reclamant grenst aan het bestemmingsplangebied; de tuin grenst aan de voetbalvelden.
Reclamant spreekt zijn waardering uit voor de vasthoudendheid om toch vooral voor de fusie met Alkmaar tot een onomkeerbare ontwikkeling van het dorpshart te komen. De planvorming heeft zeer lange tijd in beslag genomen en het is in het belang van het dorp dat de voorzieningen op peil worden gebracht. Desalniettemin wil reclamant zijn overwegende bezwaren tegen het plan onder woorden brengen en de gemeente verzoeken om verbeteringen aan te brengen in dit plan, ten einde bezwaarschriftenprocedures te voorkomen. Er zijn eerder diverse plannen geproduceerd, zoals bijvoorbeeld door adviesbureau RBOI/Atelier R in 2011 en door de groep Nat in 2013. Beide trajecten leverden in stedenbouwkundig opzicht een aanzienlijk beter beeld op dan het ontwerpplan, dat nu ter visie ligt. Reclamant schetst de historie van de ontwikkeling van het dorpshart, alsmede de politieke verhoudingen in het dorp. Reclamant heeft zich hierover verbaasd. Ook de huidige planvorming heeft zichtbaar te leiden onder deze situatie. De gemeente is op de hoogte van zijn betrokkenheid bij de planvorming en eerder vanwege deze sfeer een adviesopdracht heeft teruggegeven. Reclamant geeft aan concrete voorstellen te doen voor de beoogde verbeteringen, passend binnen de financiële kaders van de grondexploitatie en de vastgoedexploitatie voortvloeiende uit een brede school en een nieuw sportcomplex. De uitgangspunten worden daarvoor gevonden in het plan van S.S.V. voor haar beoogde nieuwe sportcomplex (volgens de wens van S.S.V.), het plan van RBOI/Atelier R voor het dorpshart (het in 2011 gepresenteerde plan C met supermarkt volgens de wens van Dekamarkt) en een brede school op het A-veld (conform de oorspronkelijke wens van het bestuur van ISOB). Beperkte woningbouw zou kunnen worden toegevoegd, maar de woningontwikkeling is niet noodzakelijk voor een financieel sluitend plan. Het is daarom beter om voorrang te geven aan woningbouw op de locatie Nat aan de Oterlekerweg in plaats van concurrerende woningbouw te starten op het A-veld. Daarmee kan een situatie worden bereikt waarin de wensen van alle betrokken partijen kunnen worden gehonoreerd. Hiervoor is moed vereist, het overwinnen van oude belangentegenstellingen en het bijleggen van meningsverschillen. Maar in het belang van de ontwikkeling van Stompeloren, zou het zonde zijn als die inzet niet wordt onderzocht en

niet nog één keer zou worden geprobeerd om in gezamenlijkheid tot een fraaier plan te komen dan nu is gepresenteerd.

- 7.2. Woningontwikkeling: het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van de ontwikkeling en realisatie van 60 woningen op het A-veld. Deze woningbouw is verdeeld naar 36 woningen (appartementen) in twee lagen boven de supermarkt (dat gebouw kan derhalve met een maximale bouwhoogte van 10 m dus maximaal drie lagen krijgen), 22 grondgebonden woningen in twee bouwvlakken en twee vrijstaande woningen. Het bestemmingsplan omvat niet het zogenaamde 'Gat van Nat'. Uit de besprekingen met de adviseur van BügelHajema Adviseurs BV op de informatieavond van 28 augustus 2014 bleek dat wel gesprekken worden gevoerd met de heer Nat over woningbouw op zijn perceel. Eerdere verkenningen van RBOI/ Atelier R bleek dat op die locatie nog eens circa 20 woningen (appartementen en grondgebonden) zouden kunnen worden gerealiseerd. In totaal is daarmee een woningontwikkeling van circa 80 woningen in een klein gebied in de planvorming opgenomen; 60 binnen het gebied en 20 buiten het gebied, maar wel midden in het dorps hart. Zeer opmerkelijk wordt op pagina 21 van de toelichting op het bestemmingsplan verwezen naar het Masterplan Woningbouw Schermer 2008-2022 van 29 september 2008.
- 7.3. Dit plan is door de financiële crisis ernstig verouderd. Onderzoeken in de periode 2010-2011, die mede in opdracht van de gemeente Schermer in regionaal verband zijn opgedragen aan bijvoorbeeld het onderzoeksbureau Companen BV te Arnhem (rapportage van 3 mei 2011), wijzen alle op de zeer problematische woningmarkt in dit gebied. De adviezen waren toen om af te zien van woningproductie in het centrum en in West en te wachten tot het jaar 2020 om dan te bezien welke mogelijkheden er zouden zijn. Bovendien werd een woonwijkje op het A-veld toen door alle betrokken bureaus beoordeeld als van mindere stedenbouwkundige kwaliteit. Vanwege de gewijzigde woningmarkt werden in 2011 alle oorspronkelijke centrumplannen voor Stompetoren fors bijgesteld en werd woningbouw op een zeer laag pitje gezet. De verwachtingen waren toen en zijn nog steeds dat er nauwelijks sprake is van enige marktpotentie voor woningbouw. De ontwikkelingsproblemen, die in De Buurt na het faillissement van Mulder Obdam BV zijn ontstaan, zijn typerend voor deze situatie. De planeconomie onder het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan is derhalve op drijfzand gebouwd. Indien de gemeente Schermer vlak voor de fusie met de gemeente Alkmaar een plan probeert te onderbouwen onder verwijzing naar een verouderd masterplan, dient hiervoor te worden gewaarschuwd. Uit alle onderzoeken blijkt een zeer geringe marktopname, die zich nog zeer lang zal voordoen. Feitelijk komt het ontwerpbestemmingsplan neer op een supermarktplan, daar de woningbouw zeer lang op zich zal laten wachten. Tegen de tijd, dat die kan worden gerealiseerd, zullen de inzichten alweer gewijzigd zijn. Derhalve wordt de gemeente Schermer geadviseerd de plannen zo in te richten, dat deze onafhankelijk zijn van woningbouw.
- 7.4. Parkeervoorzieningen: een middelgrote supermarkt van 1.200 m² BVO en 60 woningen leiden tot een aanzienlijke parkeerbehoefte. Het plan voorziet in circa 93 parkeerplaatsen, waarvan 84 gesitueerd op het A-veld en 9 direct langs dit veld. Eerder had adviesbureau RBOI te Rotterdam uitgerekend dat deze supermarkt met haar assortiment, prijsstelling en locatie tot een door deze functie geïnduceerde extra parkeerbehoefte zou leiden van circa 55 plaatsen. De stedenbouwkundige schetsen in 2011 voorzagen in een dergelijk volume. In Stompetoren-Oost en Stompetoren-Noord is een norm aangehouden van circa 1,7 parkeerplaats per woning. In deze wijken is gebleken dat de parkeerdruk desondanks groot is. Voor appartementen kan een lagere norm worden aangehouden. Indien de norm van 1,7 wordt aangehouden voor grondgebonden woningen en een norm van 1,0 tot 1,2 voor appartementen, zouden er in het plangebied minimaal circa 132 parkeerplaatsen moeten worden gevonden, alleen voor deze functies. Hierbij is dan nog geen rekening gehouden met parkeervoorzieningen voor S.S.V., voor de brede school en het Schermer Wapen. Er wordt in de toelichting verwezen naar de kencijfers van CROW en ASVV 2004. Deze laatste publicatie is in het jaar 2012 van een nieuwe versie voorzien (ASVV 2012). Niet verwezen wordt naar de feitelijke kengetallen in het dorp zelve, die toch de beste graadmeter zouden moeten zijn. Deze lokale cijfers hebben ten grondslag gelegen aan eerdere planvorming in de wijken Oost (Binnenkruier) en Noord (De Buurt). Het eerdere onderzoek door RBOI verwees ook naar de CROW-kengetallen, maar daarnaast naar de lokale situatie. Het is de vraag hoe het mogelijk is dat parkeerprognoses zo zeer uiteenlopen. Een antwoord wordt gevonden in de tabel op pagina 24 van de toelichting. In de tabel kan worden gelezen dat voor de supermarkt in deze omvang circa 50 plaatsen nodig zijn. Dat komt toch erg dicht bij de behoefte, die RBOI in 2011 had berekend.

Voor de woningen wordt rekening gehouden met 70 plaatsen (waarvan 66 openbaar en 4 privé). Gelet op het maximum aantal van 60 te realiseren woningen wordt kennelijk rekening gehouden met een gemiddelde norm van circa 1,15 parkeerplaats per woning. Dat is alleen realistisch bij seniorencomplexen, maar is onvoldoende voor de situatie in Stompetoren. Deze norm impliceert in de plaatselijke context een fors tekort aan parkeerplaatsen. Maar bovenal wordt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van 120 dan ook niet gehaald, want het aantal blijft steken op 93. Uit de tabel blijkt dat wordt aangestuurd op dubbel ruimtegebruik. Dit is verre van realistisch, daar aan het einde van de middag de buurt weer vol loopt met auto's van inwoners en tegelijkertijd de parkeerdruk bij de supermarkt toeneemt. Bovendien zal het op zaterdagen zeer druk worden op het parkeerterrein. Deze parkeerdruk zal zich verleggen naar het gebied rond de school (Akker, Erf en Weide) vanwege het bruggetje naar de supermarkt. Maar dit is nu juist het gebied waar reeds parkeerdruk wordt gevoeld vanwege de school, die in het plan buiten beschouwing is gebleven.

Voor de brede school is feitelijk niets geregeld. De noodzakelijke parkeervoorzieningen vallen buiten het plangebied. In geval van nieuwbouw van de school is dit niet toegestaan en dient een visie op parkeren en een haal en breng-faciliteit te worden geformuleerd en ruimtelijk worden opgelost. Er wordt verwacht dat de school feitelijk weinig uitbreiding van functies zal kennen. De situatie zal er vanwege alleen die functies niet problematischer door worden, maar wel worden op dit moment verkeersgevaarlijke situaties gesignaleerd rond de school. In combinatie met de te verwachten verlegging van de parkeerdruk zal het druk worden rond de school en zullen de bewoners van Akker, Erf en het begin van Weide de negatieve gevolgen van deze voorgenomen ontwikkeling ondervinden.

Naast deze toename van de parkeerdruk dient er een parkeeroplossing te worden gevonden voor het nieuwe sportcomplex van S.S.V. en voor het Schermer Wapen. De plannen voorzien niet in een parkeervoorziening voor S.S.V. Verwacht mag worden dat de bewoners van de Binnenkruier vanwege de situering van de nieuwe accommodatie een stevige parkeerdruk te verwerken krijgen. In ieder geval zal de geconstateerde parkeerproblematiek op het A-veld alleen maar worden verergerd. Het is onvermijdelijk om ter plekke van de volkstuintjes een parkeerterrein aan te leggen voor S.S.V. Hierdoor en in combinatie met de verplaatsing van het handbalveld zullen de volkstuintjes vrijwel geheel sneuvelen.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het Schermer Wapen wordt uitgebreid, waardoor het eigen parkeerterrein sterk wordt verkleind en wellicht zelfs geheel wordt opgeheven. De extra parkeerbehoefte voortvloeiende uit het Schermer Wapen en de uitbreiding daarvan is niet meegenomen in de berekeningen (zie tabel op pagina 24 van de toelichting), terwijl dit wel verplicht is. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is dus veel groter dan de berekende 132. De parkeerproblematiek zal zich dus nog verder verergeren en de overlast voor de naastgelegen woonwijk dus ook.

- 7.5. Watertoets: het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een forse toename van het bebouwde en verharde oppervlak in het plangebied. In ontwerpbestemmingsplannen dient de wijze waarop wordt voorzien in compenserende waterberging te worden beschreven. In paragraaf 7.9 van de plantoelichting wordt dit onderwerp behandeld. Uit de tekst blijkt dat het HHNK van mening is dat een aanvullende waterberging in de omvang van 12% van het totaal verharde oppervlak noodzakelijk wordt geacht en dat het hoogheemraadschap niet heeft kunnen bepalen wat deze watercompensatie concreet betekent voor het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Daarmee voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet aan de vereisten.

Vanwege de grote toename aan verhard oppervlak (supermarkt, woningen, parkeerterrein, wegen, sportaccommodatie, parkeerterrein S.S.V.) kan op basis van de eis van 12% alleen maar worden gesteld dat er een forse wateroppervlakte noodzakelijk is om voldoende waterberging te bereiken. In de ontvangen inrichtingstekeningen en in de plantoelichting blijft deze wateroppervlakte volstrekt buiten beschouwing. Als met deze waterberging wel rekening wordt gehouden, zal onmiddellijk duidelijk worden dat dit niet passend te maken is binnen het plangebied. Daarvoor is het verharde oppervlakte gewoon te groot. De conclusie is derhalve dat het plan niet voldoet aan de watertoets en derhalve een belangrijke wettelijke grondslag ontbeert.

Tijdens de informatieavond van 28 augustus is hierover gesproken met de betrokken adviseur, die de problematiek onderkende en suggereerde dat het parkeerterrein voorzien zou kunnen worden van doorlatende grastegels. Voor een intensief gebruikt parkeerterrein in een woonwijk, is dit in technisch

opzicht een onhoudbare en ook onwenselijke situatie. Het gras gaat dood en het wordt een zanderige en stuivende oppervlakte, een woonwijk bij een supermarkt onwaardig. Tevens speelt een bestaande persleiding van het hoogheemraadschap onder het A-veld zeker een belemmerende factor. Waarschijnlijk wreekt zich hier ook de hoge tijdsdruk, die voor het plan wordt aangehouden om de realisatie van de supermarkt maar voor de fusie te kunnen laten starten. Bij voldoende tijd had voldoende aandacht kunnen worden gegeven aan de watertoets en de ruimtelijke vormgeving van de noodzakelijke waterberging. De tijd heeft ontbroken en dat breekt het plan nu op.

Gelet op de onzekerheid die de watertoets oplevert voor de vormgeving van het plan, kunnen risico's ontstaan voor het omzomende groen (bomen en heesters) rond de voetbalvelden. Deze groenstroken vormen in de ogen van de bewoners een essentieel onderdeel van het plangebied en deze stroken geven de bewoners rondom de voetbalvelden voldoende privacy. Indien er wordt geopteerd voor het aanmerkelijk verbreden van de watergangen rondom de voetbalvelden, ten einde de watertoets te kunnen halen, wordt op voorhand aangegeven dat hiertegen bezwaren zullen worden geuit. Ook het hoogheemraadschap heeft te kennen gegeven deze groenstroken in stand te willen houden (zie pagina 39 van de toelichting). Uitbreiding van de watergangen is derhalve geen optie. Aangezien er op het resterende sportcomplex geen ruimte overblijft en het A-veld te gering van oppervlakte is, is de compenserende waterberging niet te realiseren.

- 7.6. Verkeersafhandeling: alle nieuwe functies zullen voor het autoverkeer en het fietsverkeer worden ontsloten via de parallelweg van de Noordervaart aan de zuidelijke zijde van het Schermer Wapen. Dit is een smalle doodlopende weg, ternauwernood geschikt voor tweerichtingsverkeer, met de complicerende factor van ondergrondse infravoorzieningen. Een voetpad of fietspad ontbreekt in de huidige situatie. In de beoogde situatie is dit eveneens niet mogelijk. Het ligt niet voor de hand om te veronderstellen dat bij de toegang van het plangebied vanaf het kruispunt met de Oterlekerweg een goede en veilige verkeersafhandeling kan plaatsvinden van alle bezoekende auto's en fietsers voor de supermarkt, het bezoekende auto- en fietsverkeer voor de bewoners en het auto- en fietsverkeer ten behoeve van het sportcomplex van S.S.V. en het Schermer Wapen. Naast het verkeer van bezoekende auto's, is met name ook van belang dat wordt onderzocht in hoeverre het bevoorradingsverkeer van de supermarkt voldoende manoeuvreerruimte kent. Het lijkt nauwelijks voorstelbaar dat vrachtwagens voldoende ruimte hebben om hun draaibewegingen te maken zonder dat dit ten koste gaat van de nuttige parkeerruimte.

Hoewel tekst wordt gewijd aan het parkeren, ontbreekt een verkeerskundig onderzoek naar de mogelijkheden, gevolgen en complicaties ter plaatse. De indruk bestaat dat de beschikbare wegprofielen ongeschikt zijn voor een veilige en snelle afhandeling van het auto- en fietsverkeer. Maar omdat onderzoek ontbreekt en er geen vormgevingsstudies beschikbaar zijn gesteld, blijft het gissen. Gelet op de omvang van de geïntroduceerde functies en het daardoor geïnduceerde verkeer had mogen worden verwacht dat dit thema toch zijn weerslag had gevonden in het ontwerp.

- 7.7. Lawaai: op pagina 31 van de plantoelichting blijkt dat nog geen akoestisch onderzoek is verricht naar de mogelijkheden van woningbouw in het plangebied, terwijl toch mag worden verwacht dat het wegverkeerslawaai van de Noordervaart tot een dusdanige zonering leidt dat op zijn minst de zuidelijke rij eengezinswoningen wellicht moeilijk realiseerbaar is. De tekst luidt: *"Nabij het plangebied liggen de N243 en de Oterlekerweg. Ten behoeve van de te realiseren woningen is akoestisch onderzoek nodig of voor deze wegen aan de regels van de Wet geluidhinder wordt voldaan."* Daarmee wordt aangegeven dat het zeer wel mogelijk zou kunnen zijn dat woningbouw in het geheel niet is te realiseren. Daarmee wordt ook op dit onderwerp geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende is uitgewerkt om tot besluitvorming over te gaan.

- 7.8. Brede school: in de plantoelichting en ook op de informatieavond wordt gesproken van 'vernieuwbouw' van de school op locatie. Tijdelijke huisvesting wordt niet voorzien. De nieuwe of vernieuwde huisvesting wordt aan het schoolbestuur (ISOB) overgelaten. Wel wordt een bescheiden investeringsbedrag beschikbaar gesteld.

Gelet op het bebouwingsvlak voor de brede school in het bestemmingsplan kan alleen maar worden geconstateerd dat het schoolbestuur afstevent op een onuitvoerbaar taak. Het is niet mogelijk om een school in bedrijf te vernieuwen zonder de veiligheid van de leerlingen in gevaar te brengen en extreme kosten te genereren. 'Vernieuwbouw' is in juridische zin hetzelfde als nieuwbouw. Het schoolgebouw

dient te voldoen aan het Bouwbesluit en het Frisse Scholen programma. Het is een raadsel hoe dit kan worden bereikt bij doorlopende exploitatie. Tijdelijke huisvesting is derhalve onvermijdelijk en genereert voor de gemeente een substantiële extra kostenpost, waardoor de grondexploitatie wordt beïnvloed. Terzijde wordt opgemerkt dat de maximale bouwhoogte van 6 m een fatsoenlijke gymzaal in de weg staat. De norm voor de vrije binnenhoogte bedraagt tenminste 5,5 m. Daarboven dient ruimte te worden aangehouden voor rails (ringen en touwen), armaturen, plafonds en luchtbehandeling. Hier bovenop is er constructieve dikte van de dakplaten en ballast nodig, rekening houdend met dakranden.

- 7.9. Grondexploitatie: vorenstaande punten van kritiek beïnvloeden in belangrijke mate de grondexploitatie van het plan, waarbij met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden gesteld dat deze een negatieve invloed hebben op het geprognosticeerde saldo uit de grondexploitatie. Hierdoor is de economische grondslag van het ontwerpbestemmingsplan onzeker. Natuurlijk kan worden gesteld dat dit een risico vormt voor de gemeente Alkmaar en dat als Alkmaar bereid is dit risico te nemen, er niets aan de hand is. Aan de andere kant zal deze problematiek toch wel degelijk de kwaliteit van het plan gaan beïnvloeden, waardoor Stompatoren uiteindelijk zal worden geconfronteerd met een in kwalitatief opzicht inferieur plan. Verwacht mag worden dat op basis van dit plan alleen een supermarkt is te realiseren, een nieuw sportcomplex van S.S.V. en een beperkte oplapbeurt van de school. Woningbouw zal niet tot stand komen en er is alleen een extra obstakel ontstaan voor woningontwikkeling op de locatie Nat, waardoor het dorpshart van Stompatoren nog zeer lang een troosteloze uitstraling zal houden.
- 7.10 Functiecombinatie: de enige conclusie die uit vorenstaande kan worden getrokken, is dat er teveel functies worden toebedacht aan een te kleine terreinoppervlakte. De hoofdlijn van de kritiek wordt hierdoor bepaald. Indien alleen de supermarkt, de brede school en het S.S.V.-complex aan de orde zouden zijn, is er niet veel aan de hand. Het centrale probleem wordt gevormd door de woningbouw. Er worden derhalve bezwaren geuit tegen deze beoogde functiecombinatie. Het bezwaar is niet gericht tegen de komst van de beoogde supermarkt, het nieuwe sportcomplex van S.S.V. en/of de nieuwbouw van de brede school. Het zijn functies die van harte worden ondersteund. Indien het plan kan worden ontdaan van het beoogde woningvolume, past het plan veel beter in deze dorpse setting en wordt een te grote parkeerdruk vermeden, is er veel minder sprake van onveilige verkeerssituaties en is er voldoende ruimte voor de noodzakelijke waterberging. De plannadelen ontstaan door de woningbouw.
- 7.11 Planoptimalisatie: reclamant doet een aantal voorstellen voor planoptimalisatie:
- A. Laat de woningbouw op het A-veld los. Waarschijnlijk voegen deze woningen toch niet veel toe aan de grondexploitatie, daar de kosten voor het bouwrijp maken en de aanleg van de infrastructuur veel hoger zijn dan de grondopbrengsten van iedere woning, die in het huidige tijdsgewricht erg laag zijn. Voor de planeconomie zijn de woningen niet noodzakelijk. Eerdere exploitatieverkenningen door het Rotterdamse adviesbureau RBOI wezen bij herhaling op deze conclusie.
 - B. Breidt het plangebied uit tot het westelijke gedeelte van de Oterlekerweg, zodat de woningontwikkeling aldaar een geschikte bestemmingsplangrondslag verkrijgt en er eindelijk een einde komt aan de onverkwikkelijke situatie van een gapend gat met water. Als er wordt ingestoken op een dorps hart, maak dan ook deze ontwikkeling mogelijk. Overwin de geschiedenis op dit punt.
 - C. Situeer de brede school op het A-veld en de supermarkt op het perceel van de brede school. Met andere woorden: draai deze functies om, maar houdt ze wel beide gericht op het dorpsplein. Het voordeel is dat er geen tijdelijke huisvesting nodig is voor de school, het schoolgebouw en de daarvoor noodzakelijke parkeervoorzieningen en de haal en breng-faciliteit makkelijker, beter en fraaier zijn te realiseren en de supermarkt over een betere parkeervoorziening beschikt en beter ontsloten is voor het bevoorradingsverkeer. Bovendien ligt de school dan dichtbij het sportcomplex. Dat was steevast het uitgangspunt van ISOB en S.S.V.
 - D. Handhaaf de door S.S.V. bedachte vormgeving voor het nieuwe sportcomplex, maar faciliteer zo nodig ook het parkeren bij het handbalveld, zodat de bewoners van Oost niet de nadelen van het nieuwe sportcomplex ervaren.
 - E. Creëer tevens op het A-veld voldoende waterberging.

Een en ander wordt weergegeven op onderstaande kaart (op basis van RBOI/Atelier R).



De verplaatsing van S.S.V. (sportvelden) behoort tot de investeringsopgave van de gemeente. Ook het parkeerterrein voor de brede school en de waterberging behoren tot de investeringsopgave van de gemeente. Hetzelfde geldt voor de inrichting van het dorpsplein. Deze investeringen blijven echter te overzien. Voor de investering in de brede school en de sportaccommodaties (gebouwen van S.S.V.) wordt uitgegaan van het private financieringsmodel, zoals destijds is voorgesteld. De gemeente, ISOB en S.S.V. investeren dus niet. Deze door het Ministerie van Binnenlandse zaken ten voorbeeld gestelde financieringsconstructie is dezelfde zoals deze wordt toegepast bij de Brede School Culemborg Oost en de Brede School Twellosebeek in Voorst, waar de financiële problematiek vergelijkbaar is. De constructie is ook bekend bij de gemeentebesturen van Alkmaar (renovatie en uitbreiding van Het Lyceum aan de Blekerskade) en Heiloo (nieuwbouw PCC aan De Dors). Op basis van deze constructie is in 2011 geconcludeerd dat de ontwikkeling van het dorpshart haalbaar zou zijn binnen de destijds veel stringenter financiële kaders. Het is dus zeker niet zo dat door het ontbreken van een woningbouwprogramma de plannen financieel niet haalbaar zouden zijn.

7.12 Conclusies: de plannadelen ontstaan door de woningbouw. Deze woningbouw is niet te realiseren en draagt ook niet bij aan de planeconomie. Maar woningbouw is ook niet nodig voor de realisatie van de beoogde functies, indien gebruik wordt gemaakt van een alternatieve financieringsconstructie voor de opstellen van de brede school en het S.S.V.-complex en het plan wordt geoptimaliseerd. Wederom heeft de hoge tijdsdruk de kwaliteit van de planvorming parten gespeeld. Het is aan te bevelen meer tijd te nemen voor de voorbereiding. Reclamant is beschikbaar voor nader overleg en indien gewenst wil hij zich – bijvoorbeeld via de Dorpsraad en dus niet als adviseur, maar als betrokken inwoner – inzetten om een laatste poging met de gemeente te wagen.

Reactie gemeente:

7.1. Wij nemen kennis van uw schets van de politiek-bestuurlijke ontstaansgeschiedenis van het voorliggende bestemmingsplan. Ten aanzien van de keuze voor hetgeen in het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, verwijzen wij naar onze reactie onder punt 5.3. De ontwikkeling van de locatie in eigendom van de heer Nat aan de Oterlekerweg staat stedenbouwkundig en ook procedureel los van de ontwikkeling van het dorpshart.

- 7.2. *Het woningbouwprogramma boven de supermarkt blijft beperkt tot acht appartementen. Zie ook onze reactie onder punt 7.1.*
- 7.3. *De provincie Noord-Holland heeft een onderzoek uitgevoerd naar vraaggericht bouwen, om op die manier vraaggestuurd bouwen en ontwikkelen mogelijk te maken. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat in veel regio's de kwalitatieve vraag van consumenten naar woningen en de reeds geplande woningbouw ver uiteen liggen. Er blijkt een groot tekort aan plannen voor centrum-stedelijke en centrum-dorpse woningbouw, zowel op de korte als op de lange termijn. Een omslag in denken over woningbouw is daarom nodig.*
Voor het onderzoek Vraaggestuurd bouwen (2012) is uitgegaan van het WoOn2009. Het onderzoek Vraaggestuurd bouwen is opnieuw doorgerekend met de gegevens uit het WoOn2012 (eerder waren deze gegevens nog niet beschikbaar). Uit dit onderzoek Vraaggestuurd bouwen: analyse effecten WoOn2012 blijkt dat de effecten van het gebruik van het WoON2012 op de uitkomsten van het onderzoek Vraaggestuurd bouwen gering zijn. Er treden geen grote verschuivingen op in de toekomstige vraag naar de verschillende woonmilieus in Noord-Holland. Het onderhavige plan is beperkt in omvang, voldoet aan de groeiprognoze, alsmede aan de kwalitatieve vraag naar centrum-dorpse woningbouw.
- 7.4. *Naar aanleiding van onder meer uw zienswijze is de parkeerbehoefte van de planontwikkeling opnieuw berekend (zie de parkeerparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat ruim in de parkeerbehoefte wordt voorzien, met zelfs een overmaat in parkeerruimte. De piekbelasting is berekend voor een (eventuele) avondopenstelling van de winkel. Deze komt uit op een behoefte van 111 parkeerplaatsen (waarbij dubbelgebruik is meegerekend). Binnen het plangebied kan ruim in deze behoefte worden voorzien (alleen al op het te realiseren plein kunnen 119 parkeerplaatsen worden gerealiseerd). Deze berekening gaat uit van planmaximalisatie, waarin alle functies zijn meegenomen. Zoals ook al in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven, is de parkeerbehoefte voor de bestemming Sport berekend op 45 parkeerplaatsen. Ook hiervoor is binnen het bestemmingsplan ruim voldoende plaats ingeruimd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het parkeerbeleid, zoals dat door de gemeente Schermer is vastgesteld.*
- 7.5. *Naar aanleiding van uw opmerkingen ten aanzien van de watertoets, verwijzen wij naar onze beantwoording onder punt 3.7.*
- 7.6. *Wij verwijzen naar onze beantwoording onder punt 2.5. Naar aanleiding van dit onderdeel van uw zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.*
- 7.7. *Wij verwijzen naar ons antwoord onder punt 3.2.*
- 7.8. *Nader onderzoek heeft uitgewezen dat vernieuwbouw van de school ook mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit onderdeel is daarom niet meer meegenomen in de definitieve versie van het bestemmingsplan. Voor de vernieuwbouw van de school zal, te zijner tijd, een aanvraag om omgevingsvergunning worden gedaan. De bescheiden die in het kader van deze aanvraag moeten worden ingediend, zullen worden getoetst aan alle geldende regelgeving, zoals het Bouwbesluit, alsmede aan het gemeentelijk beleid. Hiermee wordt een goede afhandeling van het bouwproces gewaarborgd.*
- 7.9. *Er wordt afgezien van het sluiten van een exploitatieovereenkomst. Het onderdeel Schermer Wapen noch de vernieuwbouw van de school wordt meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan. De dekking van de kosten is anderszins verzekerd, onder meer omdat het kostenverhaal is beperkt tot de gemeentelijke apparaatskosten en er geen fysieke voorzieningen worden getroffen.*
- 7.10 *Wij zijn het niet eens met uw analyse. Het woningprogramma past goed bij de kwaliteitsverbetering van het dorpshart en is in overeenstemming met de woningbouwprognose, zoals die uiteen is gezet in de toelichting van het bestemmingsplan. Er kan en wordt ruim in de parkeerbehoefte voorzien, waarmee wordt voldaan aan de eisen die zijn opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Schermer.*
- 7.11/7.12 *Wij danken u zeer voor uw uitgebreide analyse en de mogelijke alternatieven die u aandraagt. Wij verwijzen echter naar onze beantwoording onder punt 5.3, waarin is uiteengezet op welke manier het besluitvormingsproces is verlopen en waarom tot bepaalde keuzes is gekomen.*

**8. Mevrouw A. Kalis
Noordervaart 47
1841 JB Stompetoren**

- 8.1. Reclamant heeft bezwaar tegen de distributieroute en de 84 parkeerplaatsen die staan ingetekend. Met het wijzigen van het bestemmingsplan kan reclamant als bewoner van de Noordervaart niet akkoord gaan, om een aantal redenen. De auto's die gebruikmaken van de parkeerplaatsen gaan over een gedeelte van de weg dat ook als fietspad wordt gebruikt (fietspad behorend bij de N243). Door de vele auto's die gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen ontstaat een gevaarlijke situatie voor de fietsers, brommers en overige recreanten die gebruikmaken van dit fietspad. Hieronder vallen ook de schoolgaande kinderen van de bewoners van de Noordervaart in de leeftijd van 4 tot 12 jaar, die dagelijks naar de basisschool in Stompetoren fietsen. Deze groep jonge fietsers maakt ongeveer zes keer per dag gebruik van dit fietspad.
- 8.2. De distributieroute van de vrachtauto's die de supermarkt en de overige winkels bevoorraden, rijden ook over het fietspad van de N243. Dit stukje van de weg en het kruispunt vanaf de Otelekerweg is nu al niet breed genoeg om een vrachtauto en een auto te laten passeren. Reclamant verwacht daardoor veel gevaarlijke verkeerssituaties, met alle gevolgen van dien voor de zwakkere groep medegebruikers van dit stukje weg.

Reactie gemeente:

8.1/8.2 Naar aanleiding van onder meer uw zienswijze ten aanzien van de verkeersveiligheid en de distributieroute hebben wij de situatie nogmaals bekeken. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, waaronder een verbreding van de weg. Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 2.5.

**9. De heer K. en mevrouw P. Frederiks
Noordervaart 71
1841 JB Stompetoren**

Reclamanten vragen specifiek aandacht voor de volgende punten:

- 9.1. De weg naar woningen aan de Noordervaart 71 – 53 verandert conform het ontwerp naar een inrit van het parkeerterrein voor de supermarkt en het sportcomplex. Met het toevoegen van *meer dan 1.108 verkeersbewegingen* per etmaal, wordt een *onveilige* situatie gecreëerd voor de kinderen welke van deze weg afhankelijk zijn voor hun route naar school, maar ook de bewoners van de aangrenzende woningen. Vergeet niet dat er ook veel fiets- en brommerverkeer langs gaat van en naar Schermerhorn. De betreffende weg is niet voorzien van rijbaanscheiding voor snel- en traag verkeer en is met de verkeerstoename mijn inziens te gevaarlijk. Ook het kruispunt welke niet in het plan is meegenomen, zorgt in de huidige situatie reeds voor onveilige situaties door de onoverzichtelijkheid. Er gebeuren nu al regelmatig aanrijdinkjes of bijna aanrijdinkjes. De ontsluiting voor het dorpshart, de supermarkt en de sportvelden loopt door een verkeersluwe, onoverzichtelijke doodlopende weg die uitmondt in een fietspad. Er is geen goede mogelijkheid voor auto's om aan het eind van de straat te keren. Uitbreiding van het verkeer ten behoeve van sport, de winkel en woningen zal in dit straatje leiden tot een verhoogd risico op gevaarlijke verkeerssituaties. Dit staat haaks op het doel van de gemeente om nieuwe ontwikkelingen te laten bijdragen aan een verbeterde verkeersstructuur in het dorp.
- 9.2. De woningen aan de Noordervaart 71 – 53 worden door dit plan straks aan twee zijden omsloten door een drukke weg. Dit is een aantasting van het wooncomfort en de verwachting is dat de woningwaarde hierdoor ook negatief zal worden beïnvloed.
- 9.3. Voorkomen dient te worden dat de woningen in directe nabijheid van het parkeerterrein hinder ondervinden van de verlichting van dit parkeerterrein. In §7.4 van het ontwerpdocument wordt betreffende lichthinder aangegeven dat in afwezigheid van normen de beoordeling aan de gemeente wordt overgelaten. Hiermee wordt voorbijgegaan aan de Richtlijn Openbare Verlichting uit 2011, welke onder andere ingaat op de te hanteren lichtniveaus (verkeersafhankelijk), evenals dimbare openbare

verlichting en het beperken van lichthinder (G-klassen). Dit in aanvulling op de aangegeven NSVV-richtlijnen.

- 9.4. Het voorkomen van planschade is een belangrijk punt vooral voor de (oude) woningen in het plangebied. Door trilling bij passage van zwaar bouwverkeer of door de heiwerkzaamheden bestaat een verhoogde kans op verzakking. Een zogenaamde nulmeting is essentieel om inzicht te krijgen in eventuele planschade aan de woningen.
- 9.5. In het ontwerpdocument is aangegeven dat het toevoegen van de benodigde verharding voor de bouw een verhoging van het grondwater tot gevolg zal hebben. Dat kan nadelige gevolgen hebben voor de woningen met kelder. Wederom is een zogenaamde nulmeting hier van belang om eventuele planschade inzichtelijk te krijgen.
- 9.6. De supermarkt zal een zekere mate van geluid veroorzaken door het verkeer, maar ook door de bezoekers met winkelwagens. Hinder voor de omliggende woningen dient te worden voorkomen, in het ontwerpplan is hierover geen passage opgenomen. Daarnaast zullen de meer dan 1.108 verkeersbewegingen ook veel extra geluid veroorzaken. Huisnummers 71 wordt dan aan drie kanten door verkeersbewegingen en dus verkeersgeluid omringt. Nu is de situatie al zo dat er overdag soms maar 20 seconden geen geluid van verkeer is. Met andere woorden: er is constant verkeersgeluid. Nog meer verkeersgeluid gaat waardevermindering van het huis van reclamanten geven.
- 9.7. In de worstcase-berekening, welke de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit schetst, wordt de maximaal toelaatbare waarde aangegeven, wat inhoudt dat vervolgonderzoek niet nodig is. Reclamant zou graag verder inzage in deze berekening krijgen ter controle van de gebruikte uitgangspunten.
- 9.8. In het ontwerpdocument wordt aangegeven dat de gemeente nu uitgaat van 40% goedkope woningen, 30% middelduur en 30% dure woningen. Nu wordt geadviseerd om 60% betaalbare woningen te realiseren en 40% (iets) duurere woningen. Door toevoeging van meer goedkope woningen dan (middel)dure woningen bestaat de kans dat de huidige woningen waarde verliezen. Het aanhouden van het eerder ingenomen uitgangspunt lijkt reclamant ook beter.
- 9.9. De 80 parkeerplaatsen bij de supermarkt en de woningen zijn boven proportioneel en onnodig, evenals extra parkeerplaatsen op het landje met de volkstuinten. 30 parkeerplaatsen extra is meer dan genoeg.
- 9.10 Aanleg en verplaatsing van de diverse faciliteiten, zoals geschetst in het plan, zal voor de aanwonenden een afname van het (landelijk) woongenot betekenen en een waardevermindering van de woningen. Voor onze eigen woning verwachten wij een waardevermindering van circa 15-20%. Het verschil claimen wij als planschade.
- 9.11 Daarnaast claimen wij bouwschade die ontstaat aan onze woning door scheuren, verzakking en dergelijke tijdens de uitvoering van de geplande bouwactiviteiten. Voor de bewijsvoering zullen wij vooraf foto's maken. Deze deponeren wij bij een notaris.
- 9.12 Een belangrijk ontbrekend stuk in huidig plan is het Schermerwapen (horecagelegenheid). Het aangezicht van het nieuwe dorpshart zal als volledig af kunnen worden gezien met een dusdanig vervallen pand welke dusdanig in het oog springt.
- 9.13 Reclamanten geven een aantal alternatieven aan:
- Toegang naar het parkeerterrein vanuit de Oterlekerweg, langs het dorpsplein. Hiermee wordt de problematiek voor de woningen aan de Noordervaart qua verkeersveiligheid en verkeershinder vermeden.
 - Supermarkt (Dekamarkt) verplaatsen naar de volkstuinten; hiermee wordt de problematiek voor de woningen aan de Noordervaart qua verkeersveiligheid en verkeershinder vermeden.

- Vanaf Noordervaart via volkstuinten parkeervoorziening realiseren voor het S.S.V.-sportcomplex.
- Verkeersweg verbreden voor woningen aan de Noordervaart.
- Omdraaien plein en parkeergelegenheid, winkel kwartslag draaien.
- Parkeergarage onder Dekamarkt.

Reactie gemeente:

- 9.1. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij de verkeerssituatie opnieuw bekeken. Wij verwijzen naar de reactie onder 2.5.*
- 9.2. Wij achten de toename van het aantal verkeersbewegingen aanvaardbaar, de toevoeging van de ruimtelijke kwaliteit wordt niet onaanvaardbaar aangetast. De herinrichting van het gebied wordt gedaan met in acht name van de eisen voor verkeersveiligheid, om op die manier de veiligheid van de verschillende verkeersstromen te garanderen. Overigens staat het u vrij een aanvraag te doen om tegemoetkoming in eventueel geleden planschade. Indien de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt, en iemand ondervindt schade (door waardedaling onroerend goed of inkomensderving) van dit besluit, dan kan bij de gemeente een aanvraag worden gedaan voor planschadevergoeding, op basis van artikel 6.1 Wro.*
- 9.3. Wij zullen rekening houden met de bewoners van de dichtstbijgelegen woningen met de inrichting van de parkeervoorzieningen en eventueel aan te brengen lichtvoorzieningen. Een juiste inrichting is ter beoordeling van de gemeente. De richtlijnen van het NSVV hebben daarbij geen bindende kracht, maar kunnen wel als aanvulling gelden op de door de gemeente hanteren beleidsuitgangspunten.*
- 9.4. Het staat u altijd vrij een verzoek om tegemoetkoming in eventueel geleden planschade te doen, naar aanleiding van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Los daarvan sluiten ontwikkelaars vaak een CAR-verzekering af, om schade tijdens de bouw te dekken. Zie ook de reactie onder punt 9.2.*
- 9.5. Zoals wij ook hebben overwogen in ons antwoord onder punt 3.7, heeft het hoogheemraadschap (HHNK) een watertoets uitgevoerd ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Het HHNK heeft een percentage vastgesteld (12%) om de verharding te compenseren. Dit is belangrijk om het gebied, ook in het kader van klimaatadaptatie, waterrobuust te maken. Daarnaast moet een ontwikkelaar bij de uitwerking van zijn plannen onder meer aan de eisen van het Bouwbesluit en ook aan andere wettelijke eisen voldoen. Hierin staat onder meer dat het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en soortgelijke tijdelijke ontgravingen geen gevaar voor de kwaliteit van de funderingen en daarmee de veiligheid van belendingen mag opleveren. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw wordt door de gemeente op deze onderdelen getoetst.*
- 9.6. Naar aanleiding van onder meer uw zienswijze, is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Wij verwijzen voor het overige naar onze reactie onder punt 3.2.*
- 9.7. Uit de berekening van de luchtkwaliteitgegevens blijkt dat er geen sprake van een significante toevoeging van emissies binnen het plangebied.*
- 9.8. De toevoeging van een dorpshart verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het dorp; het wordt op deze manier een aantrekkelijk geheel. De huizen aan de Noordervaart zijn georiënteerd aan de voorkant op de N243 en de parallelweg. De locatie van de nieuwe woningen zal volgens ons slechts positieve effecten opleveren voor het dorpshart en de omliggende bebouwing. De toevoeging van woningen in verschillende klassen zal een gewenste diversiteit opleveren in het dorpshart.*

9.9. *Wij verwijzen naar de geüpdate parkeerberekening, waarin nogmaals duidelijk staat aangegeven op welke wijze de parkeerberekening en de daaruit voortvloeiende parkeernorm en -behoefte tot stand zijn gekomen. Op het piekmoment is er behoefte aan 111 parkeerplaatsen op het plein, in het geval planmaximalisatie. Wij verwijzen ook naar onze reactie onder punt 2.4.*

9.10 *Wij verwijzen naar onze reactie onder 9.3.*

9.11 *Wij verwijzen naar onze reactie onder 9.4.*

9.12 *Naar aanleiding van de uitkomsten van het ecologisch onderzoek is het onderdeel Schermer Wapen niet meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan.*

9.13 *Wij danken u voor de door u aangedragen alternatieven. De ontsluiting van de supermarkt via de Oterlekerweg is onwenselijk, omdat dit de verblijfskwaliteit van het nieuw te realiseren dorpsplein omlaag brengt. Het dorpsplein wordt gerealiseerd aan de hoofdstructuur van het dorp (de Oterlekerweg). De keuze voor de locatie van de supermarkt is ook een heel duidelijke keuze van de Dekamarkt zelf geweest. De volkstuinen zijn door de Dekamarkt niet aangemerkt als een geschikte locatie. Bovendien is dat ook niet aanvaardbaar voor de volkstuinvereniging.*

10. De heer en mevrouw M. van Leerdam en I.I. Houtkooper

Weide 21

1841 GV Stompetoren

De heer en mevrouw E. Pomstra en I. Pomstra

Weide 22

1841 GV Stompetoren

10.1 Het ontwerpbestemmingsplan raakt de belangen van reclamanten, omdat hun woningen direct grenzen aan de voetbalvelden van S.S.V. Reclamanten hebben vrij uitzicht (ruim 150 m) over deze voetbalvelden. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat op het voetbalveld recht tegenover de woningen van reclamanten huizen zullen worden gebouwd. Dit heeft als gevolg dat reclamanten hun vrije uitzicht verliezen. Dit vermindert hun woongenot. Bovendien is het volstrekt onduidelijk wat voor soort woningen er komen. Zijn het rijtjeswoningen of worden er twee woonlagen gebouwd?

10.2 Een stippellijn vlak achter de woningen van reclamanten geeft aan dat daar een pad komt. Het is niet duidelijk of dat een voetpad of een (brom)fietspad wordt en wie daar gebruik van zal maken. Is het een toegangsweg voor bewoners of is het ook een toegangsweg naar de voetbalvelden? De huizen liggen aanzienlijk dichterbij het pad dan de andere huizen aan het Erf of de Weide. Door dit pad zal de privacy van reclamanten nadelig worden beïnvloed, omdat het pad pal achter hun huizen ligt. Ook zullen zij geluidsoverlast ervaren, zeker als er ook bromfietsen over het pad mogen rijden.

10.3 Aangezien de supermarkt op redelijk dichte afstand van de huizen van reclamanten wordt gerealiseerd, maken reclamanten zich zorgen over de geluidsoverlast met name op zeer vroege en/of late tijdstippen die de bevoorrading aan de zij-/achterkant van het pand zal veroorzaken.

10.4 In het plan staat ook een half-pipe ingetekend achter Erf/Weide. Buiten het feit dat skaten op een half-pipe behoorlijk lawaai maakt, wordt deze plek een potentiële hangplek voor jongeren. Gezien de ravages die jongelui regelmatig veroorzaken op het huidige handbalveld door vernielingen en afval, vrezten reclamanten behoorlijke overlast op zo'n korte afstand van hun huizen.

10.5 Reclamanten verwachten gezien het vorenstaande substantiële waardevermindering van hun huizen. Voor planschade en andere bijkomende kosten zullen zij de gemeente Schermer uiteraard aansprakelijk stellen.

Reactie gemeente:

10.1 Er wordt ingezet op grondgebonden woningen, volgens een verdeling die aansluit bij de behoefte vanuit een te verwachten bevolkingsopbouw. De gemeenteraad heeft een uitgangspunt vastgesteld, waarin wordt uitgegaan van 40% goedkoop, 30% middelduur en 30% dure woningen. Het is aan de ontwikkelaar, binnen de kaders van het bestemmingsplan en de welstandsnota, daar invulling aan te geven.

10.2 Er zijn geen plannen om hier een uitgebreide toegangsweg te maken, anders dan voor voetgangers.

10.3 Wij verwijzen naar de reactie onder punt 2.5.

10.4 Op dit moment zijn er geen plannen om ter plaatse een half-pipe te realiseren. Wij komen hiermee tegemoet aan dit onderdeel van uw zienswijze.

10.5 Wij verwijzen naar de reactie onder punt 4.3.

**11. De heer J.J.M. Baltus en mevrouw T.A. Baltus – Broersma
Noordervaart 57
1841 JB Stompeloren**

11.1 De parallelstraat langs de Noordervaart ter hoogte van de woonhuizen 53, 53A, 55, 57, 59, 61 en 65 heeft als bestemming de ontsluiting voor bovengenoemde woonhuizen. De parallelweg is doodlopend voor autoverkeer en gaat ter hoogte van het huis van reclamanten over in een provinciaal fietspad. De openstelling van dit gedeelte van de straat voor extra verkeer, vanwege de aanleg van een parkeerterrein van het dorpshart en door verlegging van de sportvelden en het clubhuis, is uiterst onwenselijk, aangezien hierdoor een nog onveiligere verkeerssituatie zal ontstaan. Ook vrezen reclamanten dat dit voor nog meer verkeersoverlast zal zorgen. Auto's kunnen nu al met moeite keren. Veelal wordt ofwel voor het keren gebruikgemaakt van het provinciale fietspad of van in-/uitritten van woningen.

11.2 In het ontwerpbestemmingsplan wordt beschreven dat het de wens is van de gemeente om een handbalveld aan te leggen, grenzend aan de bestaande volkstuinen. Op de kleine tekening die ter inzage is gelegd, is een handbalveld ingetekend tegenover het woonhuis op nummer 53A. Op de verbeelding (grote overzichtstekening) is echter helemaal geen handbalveld ingetekend op de desbetreffende locatie van de volkstuinen. Echter, uitgaande van hetgeen is beschreven in het ontwerpbestemmingsplan over een nieuwe locatie van het handbalveld, geeft deze locatie (tegenover het woonhuis op 53A) en naast de volkstuinen aanleiding tot gebruik van een sluiproute via een bestaand voetgangersbruggetje. Reclamanten voorzien dan ook dat veel bestuurders/passagiers van auto's deze sluiproute zullen nemen, omdat het simpelweg de snelste route is tot de sportvelden/clubhuis/handbalveld. Dit zal weer leiden tot overlast en gevaarlijke verkeerssituaties aan het einde van de parallelstraat overgaand in het fietspad. Nogmaals, dit stukje van de parallelstraat is dan ook niet bestemd voor veelvuldig gebruik door ander gemotoriseerd verkeer dan bestemmingsverkeer voor vorengenoemde woonhuizen, (brom)fietsers en voetgangers. Een sluiproute is voor reclamanten onaanvaardbaar.

11.3 Op 19 september 2014 heeft reclamant J.J.M. Baltus op de locatie van de volkstuinen een mondelinge toelichting gekregen van een aantal ambtenaren. Tot zijn grote verbazing blijkt nu dat er, buiten het ontwerpbestemmingsplan om, nog een plan in de lucht hangt waarin een parkeerterrein is voorzien op de locatie van de volkstuinen. De betrokkenen (omwonenden en leden van de volkstuinvereniging) zullen in hoge mate bezwaar hebben tegen het plan om op de aangegeven locatie een parkeerterrein aan te leggen. Hierbij bericht reclamant u dan ook uitdrukkelijk dat, indien en voor zover het voornoemde alternatieve plan daadwerkelijk een ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schermer wordt, alle bewoners en belanghebbenden, waaronder reclamanten zelf, in de gelegenheid wensen te worden gesteld en dienen te worden gesteld om via een formele procedure hierop te reageren.

Naar aanleiding van het vorenstaande, zal het aanleggen van een parkeerterrein op het vervuilde terrein van de vroegere gemeentewerf de meest wenselijke oplossing zijn voor alle partijen. Een dergelijke aanleg is goed bereikbaar voor alle auto's die vanuit een westelijke richting de parallelstraat inrijden. Bij

de aanleg van een parkeerterrein op deze locatie zullen ook minder bezwaren en obstakels ontstaan in vergelijking met de aanleg van een parkeerterrein op de locatie van de volkstuinten. Immers, er hoeft geen gebruikgemaakt te worden van het provinciale fietspad, geen damwand te worden aangelegd, geen extra bestrating te worden gelegd, minder verlichting te worden geplaatst, geen overdadig aantal extra verkeersborden te worden geplaatst et cetera.

Reactie gemeente

11.1 Wij verwijzen naar onze reactie omtrent de verkeersveiligheid onder punt 2.5.

11.2 Wij verwachten geen (grote) toename van het aantal verkeersbewegingen richting de sportvelden, gezien het feit dat het aantal sportfuncties ter plaatse gelijk blijft. Voor het gebied rond de huidige volkstuinten is de bestemming Sport opgenomen, met als nadere aanduiding 'volkstuinten'. Binnen deze bestemming kan een handbalveld worden gevestigd, met inachtneming van de volkstuinten ter plaatse. Gezien de verwachting dat er geen grote impact op de fysieke inrichting van deze locatie zal zijn, zullen er ook geen grote ingrepen plaatsvinden aan de verkeersinfrastructuur aldaar (bijvoorbeeld ten aanzien van het bruggetje waarover u spreekt).

11.3 Voor de volkstuinten is een aanduiding opgenomen binnen de bestemming Sport. U hebt in het kader van de formele bestemmingsplanprocedure een zienswijze ingediend. Het plan waarop u reageert is het ontwerpbestemmingsplan. Wij houden rekening met de huidige ligging van de volkstuinten, maar over een nadere inrichting van de tuinen moeten nog afspraken worden gemaakt. Wij danken u voor de door u aangedragen alternatieven.

12. Fam. Petrici Noordervaart 69 1841JB Stomporetoren

12. 1 De gekozen inrit vanaf de Oterlekerweg naar het parkeerterrein is onwenselijk om navolgende redenen: de toeleidende weg naar woningen, onder andere de woningen aan de Noordervaart (waaronder nr. 69), verandert conform het ontwerpplan naar een inrit van het parkeerterrein voor de supermarkt en het sportcomplex. Met het toevoegen van meer dan 1.108 verkeersbewegingen per etmaal, wordt er een onveilige situatie gecreëerd voor de kinderen die van deze weg afhankelijk zijn voor hun route naar school, maar ook de bewoners van de aangrenzende woningen. De desbetreffende weg is niet voorzien van rijbaanscheiding voor snel- en traag verkeer en is met de verkeerstoename te gevaarlijk. Ook het kruispunt welke niet in het plan is meegenomen, zorgt in de huidige situatie reeds voor onveilige situaties. De woningen aan de Noordervaart 67-53 worden door dit plan straks aan twee zijden omsloten door een drukke weg. Dit is een aantasting van het wooncomfort en de verwachting is dat de woningwaarde hierdoor ook negatief zal worden beïnvloed.

Alternatief: door de toegang naar het parkeerterrein vanuit de Oterlekerweg te voeren, langs het dorpsplein, wordt hinder voor zowel de omliggende woningen als de fietsers met het toenemende verkeer voorkomen. Voorkomen dient te worden (aantoonbaar) dat de woningen in de directe nabijheid van het plangebied hinder ondervinden.

12.2 In §7.4 van het ontwerpdocument wordt betreffende lichthinder aangegeven dat in afwezigheid van normen de beoordeling aan de gemeente wordt overgelaten. Hiermee wordt voorbijgegaan aan de Richtlijn Openbare Verlichting uit 2011, welke onder andere ingaat op de te hanteren lichtniveaus (verkeersafhankelijk), evenals dimbare openbare verlichting en het beperken van lichthinder (G-klassen). Dit in aanvulling op de aangegeven NSVV-richtlijnen.

12.3 Door trilling bij passage van zwaar bouwverkeer of door de heiwerkzaamheden bestaat een verhoogde kans op verzakking of scheurvorming in de wanden van de oude woningen. Een zogenaamde nulmeting is essentieel om inzicht te krijgen in eventuele planschade aan de woningen.

12.4 In het ontwerpdocument is aangegeven dat het toevoegen van de benodigde verharding voor de bouw een verhoging van het grondwater tot gevolg zal hebben. Dat kan nadelige gevolgen hebben voor

woningen met een kelder. Een zogenaamde nulmeting is hier wederom essentieel om inzicht te krijgen in eventuele planschade aan de woningen.

12.5 De supermarkt zal een zekere mate van geluid veroorzaken door het verkeer, maar ook door de bezoekers met winkelwagens. Hinder voor de omliggende woningen dient te worden voorkomen, in het ontwerpplan is hier geen passage over opgenomen.

12.6 De uitkomst van de worstcase-berekening, die de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit schetst, toont dat op de maximaal toelaatbare waarde wordt uitgekomen waarbij vervolgonderzoek niet nodig is. Reclamant zou graag verder inzage in deze berekening krijgen ter controle van de gebruikte uitgangspunten.

12.7 In het ontwerpdocument wordt aangegeven dat de gemeente nu uitgaat van 40% goedkope woningen, 30% middelduur en 30% dure woningen. Nu wordt in het ontwerpdocument geadviseerd om 60. Wat ontbreekt is een passage waar de aangegeven opties voor gevolgen hebben voor de waarde van de huidige woningen.

12.8 In het huidige ontwerpplan is het Schermerwapen (de huidige horecagelegenheid) niet meegenomen. Het aangezicht van het nieuwe dorpshart zal als onvolledig kunnen worden betiteld als een dusdanig in het oog springend onderdeel in de huidige vervallende staat wordt aangehouden.

Reactie gemeente

12.1 Wij hebben de verkeerssituatie nogmaals beoordeeld, mede naar aanleiding van uw zienswijze. Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 2.5. Een alternatieve aanvoerrote voor de supermarkt vanaf de Oterlekerweg is niet wenselijk, aangezien dat de ruimtelijke kwaliteit van het nieuw te realiseren dorpsplein ernstig zou schaden.

12.2 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.3.

12.3 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.4.

12.4 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.5.

12.5 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.6.

12.6 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.7.

12.7 Wij verwijzen naar onze reacties onder de punten 4.3 en 9.8.

12.8 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.9.

13. De heer M. Durlacher Oterlekerweg 7 1841 GP Stompvoren

13. 1 Reclamant vraagt specifiek aandacht voor de volgende punten: de toeleidende weg naar de woningen aan de Noordervaart 71-53, alsmede langs het perceel Oterlekerweg 7 verandert conform het ontwerpplan van een rustige, doodlopende weg met slechts bestemmingsverkeer naar een toerit van het parkeerterrein voor de supermarkt en eventuele woningen en het sportcomplex. Met het toevoegen van meer dan 1.108 verkeersbewegingen per etmaal, wordt een onveilige en onwenselijke situatie gecreëerd voor de kinderen die van deze weg afhankelijk zijn van hun route naar school, maar ook de bewoners van de aangrenzende woningen. De desbetreffende weg is niet voorzien van een rijbaanscheiding voor snel en traag verkeer en is met de verkeerstoename te gevaarlijk. Ook het kruispunt (dat niet in het bestemmingsplan is meegenomen) zorgt reeds in de huidige situatie voor onveilige situaties door de onoverzichtelijkheid.

- 13.2 Bij aankoop van de woning van reclamant aan de Otelekerweg 7 heeft reclamant bewust gekozen voor een perceel aan een rustige doodlopende weg met alleen bestemmingsverkeer en gebruikers van het fietspad. De ingang van zijn garage, die hij mede beroepsmatig gebruik, ligt tegenover het perceel Noordervaart 69. Reclamant vreest dat hij na voltooiing van het plan daar niet op de door hem bedoelde wijze gebruik van zal kunnen blijven maken.
- 13.3 Voorkomen dient te worden dat de woningen in de directe nabijheid van het parkeerterrein hinder ondervinden van de verlichting van dit parkeerterrein. In paragraaf 7.4 van het ontwerpbestemmingsplan wordt over de desbetreffende lichthinder aangegeven dat in de afwezigheid van normen de beoordeling aan de gemeente wordt overgelaten. Hiermee wordt voorbijgegaan aan de Richtlijn Openbare Verlichting uit 2011, die onder andere ingaat op de te hanteren lichtniveaus (verkeersafhankelijk), evenals dimbare openbare verlichting en het beperken van lichthinder (G-klassen), in aanvulling op de aangegeven NSVV-richtlijnen.
- 13.4 Het voorkomen van planschade is een belangrijk punt voor vooral (oude) woningen in het plangebied. Door trilling bij passage van zwaar bouwerkeer of door heiwerkzaamheden bestaat een verhoogde kans op verzakking en/of scheuren. Een zogenaamde nulmeting is essentieel om inzicht te krijgen in eventuele planschade aan de woningen.
- 13.5 In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het toevoegen van de benodigde verharding voor de bouw een verhoging van het grondwater tot gevolg zal hebben. Dat kan nadelige gevolgen hebben voor de omliggende woningen. Wederom is een zogenaamde nulmeting van belang om eventuele planschade inzichtelijk te krijgen.
- 13.6 In de worstcase-berekening, die de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit schetst, wordt de maximaal toelaatbare waarde aangegeven, die inhoudt dat vervolgonderzoek niet nodig is. Reclamant zou graag verder inzage in deze berekening krijgen ter controle van de gebruikte uitgangspunten.
- 13.7 In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de gemeente nu uitgaat van 40% goedkope woningen, 30% middelduur en 30% dure woningen. Nu wordt geadviseerd om 60% betaalbare woningen te realiseren en 40% (iets) duurdere woningen. Door toevoeging van meer goedkope woningen dan (middel)dure woningen bestaat de kans dat de bestaande woningen waarde verliezen. Het aanhouden van het eerder ingenomen standpunt lijkt reclamant dan ook wenselijker.
- 13.8 Een belangrijk ontbrekend stuk in het huidige plan is het Schermer Wapen. Dit is een beeldbepalend perceel in het dorp Stompvoren en helaas in deplorabele staat. Reclamant acht het essentieel dat dit wel wordt opgenomen, mede door de horecabestemming die hier op rust.
- 13.9 Reclamant stelt een aantal alternatieven voor:
- Toegang naar het parkeerterrein vanuit de Otelekerweg, langs het dorpsplein.
 - Toegang naar het parkeerterrein vanaf de Noordervaart (N243).
 - Eenrichtingverkeer langs/om het dorpsplein, zodat er een lus ontstaat. Hiermee wordt de problematiek voor de woningen aan de Noordervaart qua verkeersveiligheid en verkeershinder vermeden/verlicht.
 - Supermarkt (Dekamarkt) verplaatsen naar de volkstuinten. Hiermee wordt de problematiek voor de woningen naar de Noordervaart qua verkeersveiligheid en verkeershinder vermeden.
 - Vanaf Noordervaart via volkstuinten toegang/parkeervoorziening realiseren voor het S.S.V.-sportcomplex.
 - Verkeersweg verbreden voor woningen aan de Noordervaart.
 - Omdraaien plein en parkeergelegenheid, winkel kwartslag draaien.
 - Parkeergarage onder de Dekamarkt.

Reactie gemeente:

13.1 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.1.

13.2 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.2.

13.3 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.3.

13.4 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.4.

13.5 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.5.

13.6 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.6.

13.7 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.7.

13.8 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.8.

13.9 Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 9.9.

14. Mevrouw J. Kalis
Noordervaart 31
1841 JA Stompeteren

14.1 Reclamant maakt zich zorgen over de veiligheid van met name de schoolgaande fietsers die dagelijks veelvuldig gebruikmaken van de onderhavige distributieroute. Ook geeft reclamant aan dat de beoogde route te smal is voor het passeren van vrachtauto's door auto's. Kortom, reclamant geeft aan dat het onderhavige plan qua infrastructuur zeer onwenselijk en gevaarlijk is.

Reactie gemeente

14.1 Naar aanleiding van onder meer uw zienswijze ten aanzien van de verkeersveiligheid en de distributieroute voor het vrachtverkeer hebben wij de situatie nogmaals bekeken. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, waaronder een verbreding van de weg. Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 2.5. Vermeldenswaardig is wel dat het aantal vrachtverkeersbewegingen naar de supermarkt vier zal bedragen. Twee vrachtauto's per dag heen en terug.

15. De heer M. Groefsema (tweede zienswijze)
Weide 9
1841 GV Stompeteren

15.1 Reclamant geeft aan dat er geen inzicht wordt gegeven in de economische uitvoerbaarheid, omdat de (blijkbaar) budgettaire gevolgen van het realiseren van het ontwerpbestemmingsplan als heden ter inzage ligt simpelweg niet betrokken kunnen zijn geweest bij het vaststellen van de financiële kaders op 11 november 2012 en er dus onvoldoende afweging heeft plaatsgevonden over de economische haalbaarheid van het plan. Voorts geeft reclamant aan dat het ontwerpbestemmingsplan in veel ruimere maximale invullingsmogelijkheden voorziet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen 2011. Daarbij, zegt reclamant, stelt de gemeente zich nu volledig verantwoordelijk voor een eventueel toe te kennen tegemoetkoming in planschadekosten. Er is, volgens reclamant, geen inzicht gegeven in de financiële risico's van planschade en daarmee de gevolgen voor de begroting. Daarmee is, aldus reclamant, de economische uitvoerbaarheid in effectieve zin niet zorgvuldig gemotiveerd. Reclamant vraagt zich hierbij af of de gemeente wel de eigenaar van alle gronden is die behoren tot het plangebied, zoals ze zelf stelt.

15.2 Over de maatschappelijke uitvoerbaarheid zegt reclamant dat het achterwege laten van een inspraakronde weliswaar wettelijk gezien mag, maar dat procesrisico's kunnen worden voorkomen door het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als voorontwerp in het kader van inspraak vrij te geven en de inspraakreacties in een ontwerp te verwerken. En dat op grond van artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht (Bro) de gemeente wettelijk verplicht is om overleg te plegen met besturen van de bij dit plan betrokken partijen. Dit onderdeel is, volgens reclamant, in het geheel niet opgenomen in de toelichting van het plan, waarbij ook niet inzichtelijk is gemaakt of artikel 3.1.1., lid 2 Bro van toepassing is of niet. Hiermee is, zegt

reclamant, de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan niet inzichtelijk gemaakt en daarmee onvoldoende gemotiveerd.

15.3 Reclamant geeft aan dat er in de toelichting geen aandacht is besteed aan hoe de voorgenomen stedelijke ontwikkeling past binnen de actuele regionale woningbehoefte.

15.4 Reclamant vermeld in zijn zienswijze dat er geen voorontwerpbestemmingsplan is gemaakt, maar daar wel naar wordt verwezen in de toelichting van het ontwerpplan.

Reactie gemeente

15.1 *De stelling dat bij een besluit geen rekening kan worden gehouden met het besluit van 11 november 2012 wordt niet gevolgd. Wanneer de gemeenteraad in 2012 een budget reserveert, kan de raad immers met inachtneming van dat budget in 2013 daarover een besluit nemen. Omgekeerd zou inderdaad niet kunnen. In beginsel is het laatste besluit maatgevend voor het bestemmingsplan. Wat betreft het aspect planschade kan nog worden opgemerkt dat naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling van het plan een analyse wordt gemaakt. In de planbegroting is rekening gehouden met een post planschade. Via de gronduitgifte zal dit worden afgedekt. Reclamant merkt overigens terecht op dat niet het gehele plangebied van het ontwerpbestemmingsplan in eigendom is van de gemeente. Inmiddels is het plangebied echter aangepast, waarmee deze tekstuele omissie ook verholpen is.*

15.2 *De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft in de uitspraak (ABRS 200901350/1/R3) aangegeven dat de voorfase van het bestemmingsplan geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure. Dit is vanwege het feit dat de ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de procedure inzake de vaststelling van het bestemmingsplan aanvangt met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Een eventuele schending van verplichtingen in de voorfase heeft voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan dan ook geen gevolgen. Dat gezegd hebbende, is er wel degelijk over het voorliggende project in de periode voor de bestemmingsplanprocedure veelvuldig gecommuniceerd. Dit is ook door meerdere reclamanten van zienswijzen als zodanig onderkend.*

Wat betreft het overleg in de zin van 3.1.1 Bro wordt opmerkt dat dit inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan niet is uitgeschreven. Er zijn drie overlegpartners aangewezen. Het overleg is vormvrij en de betreffende instanties kunnen ook aangeven wanneer overleg niet nodig is. Dat laatste is door de rijksoverheid aangegeven. Het hoogheemraadschap is geconsulteerd in de watertoets en de provincie is op 13 augustus 2014 geïnformeerd over het plan. De gemeente heeft daarmee geconcludeerd dat op een voldoende wijze invulling is gegeven aan het overleg.

15.3 *Wat betreft het onderzoek naar de woningbehoefte is onterecht gesteld dat er geen rekening is gehouden met de regionale behoeften. De aanleiding van het betreffende onderzoek lag juist in de door de provincie gepresenteerde cijfers met betrekking tot de bevolkingsprognose en de woningbouwopgave in de provincie en de regio. Het rapport gebruikt deze regionale cijfers juist als vetrekpunt en geeft dan weer wat dit betekent op het gemeentelijk niveau.*

15.4 *Reclamant meent dat in paragraaf 1.5 wordt gesproken over een voorontwerpbestemmingsplan. Dit is niet het geval. Gerefereerd is aan voorontwerp van het stedenbouwkundig plan. Dat later wordt uitgewerkt in een definitief ontwerp. De tekst zal ter verduidelijking worden aangepast.*

16. De heer C. Duin Schermeerstraat 13A 1841 GE Stompeters

16.1 Reclamant geeft aan dat het verplaatsen van de supermarktmeters naar de nieuwe locatie gevolgen heeft voor de verhuurbaarheid van de 'achterblijvende' vierkante meters en voor de gehele uitstraling van het complex aan de Schermeerstraat. Daarnaast, zegt reclamant, zal het een negatieve impuls geven voor de bezoekersaantallen van de overige detaillisten. Reclamant geeft vervolgens aan dat zijn pand en de

overige panden aan de Schermeerstraat zullen dalen in waarde, wat indirecte schade is als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

16.1 *De winkelvoorzieningen aan de Schermeerstraat hebben de bestemming Gemengd. De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

1. *detailhandel en dienstverlening;*
2. *maatschappelijke voorzieningen;*
3. *wonen.*

Het huidige bestemmingsplan staat voor de betreffende winkels daarom al een wijziging van de functie toe. De mogelijkheden van herbestemming en het planvoornemen van de supermarkt zijn al gedurende een langere tijd bekend. Wanneer mocht blijken dat er schade is die buiten het maatschappelijk aanvaarde risico valt, kan daartoe een verzoek tot schadevergoeding worden ingediend.

**17. De heer E.F. Williams
Noordervaart 53A
1841 JB Stompvoren**

17.1 De tijdsduur van licht- en geluidsoverlast zal toenemen voor reclamant.

17.2 De overlast voor veel inwoners zal toenemen doordat meer activiteiten, dan alleen voetbal plaatsvinden en zullen gaan plaatsvinden.

17.3 De routes naar de velden verkeersonveiligheid zullen veroorzaken, omdat bezoekers van de velden de kortste route zullen kiezen.

17.4 De geluidsoverlast tijdens en na de wedstrijden en overige activiteiten zal toenemen voor meer omwonenden.

17.5 Meer bezoekers het erf van reclamant gebruiken om te keren of te parkeren.

17.6 De ontsluiting van het dorpshart, geregeld via een doodlopende straat, een verkeersonveilige situatie zal creëren.

17.8 Voorts geeft reclamant aan dat binnen het ontwerpplan ook de verplaatsing van een handbalveld is opgenomen, dat precies tegenover het huis van reclamant is getekend. Deze verplaatsing zorgt, aldus reclamant, voor nog meer licht- en geluidsoverlast, verkeersbewegingen, wandelaars, toeschouwers et cetera. Reclamant geeft aan dat dit handbalveld beter kan worden verplaatst naar bijvoorbeeld Stompvoren West.

17.9 Als laatste zegt reclamant dat het onderhavige plan een scherpe waardevermindering van de eigen woning tot gevolg zal hebben.

Reactie gemeente

17.1 tot en met 17.3

Voor de gemeentelijke reactie op dit onderdeel wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder 2.3.

17.2 *Hinder van verlichting is zeer afhankelijk van de locatie van de verlichting en de gebruikte armaturen en dergelijke. Dat in de huidige situatie hinder bestaat, hoeft niet te betekenen dat dit in de toekomst ook zo is. Uit het verlichtingsonderzoek blijkt dat in de toekomst wordt voorzien in een aanvaardbare situatie.*

17.4 *Het is inderdaad voorzien dat meer mensen gebruik zullen maken van de Noordervaart. De verkeersintensiteit zal echter niet zodanig zijn dat daar hinder van is te verwachten. Ook is niet te verwachten dat mensen gebruikmaken van de route langs de woning van reclamant. Mensen zullen gebruikmaken van de brug die naast het fietspad wordt gerealiseerd.*

17.5 *In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het hele gebruik van de locatie, niet alleen de sportactiviteiten.*

17.6 *Aan het einde van de Noordervaart is een parkeervoorziening beoogd. Daar kan ook gemakkelijk worden gekeerd. De huidige parkeerverlast en overlast van het keren zal daarmee verminderen.*

17.7 *Zie voor een reactie de beantwoording onder 2.5.*

17.8 *Op de locatie van het handbalveld naast reclamant is nu een paarkeerplaats voorzien.*

17.9 *Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.*

**18. De heer R. Bakker
Schermeerstraat 15
1841 GE Stompeteren**

18.1 Reclamant geeft aan dat de verplaatsing van de supermarkt uit de Schermeerstraat gevolgen zal hebben voor de huidige dorpskern en als zodanig negatieve gevolgen zal hebben voor de klandizie van de zaak van reclamant en daarmee voor diens omzet. Reclamant geeft tevens aan in zijn zienswijze dat zijn pand in waarde zal dalen. Dit noemt reclamant een indirecte schade als gevolg van het bestemmingsplan Dorpshart Stompeteren. Reclamant geeft aan dat zijn inspanningen omtrent de verhuizing van zijn zaak naar een nieuw dorpshart als onderdeel van een gemeentelijk plan, alsmede voor een financiële compensatie hiervoor, niet hebben geleid tot positieve resultaten.

Reactie gemeente

18.1 *Voor de beantwoording wat betreft schade wordt verwezen naar de reactie onder 16. Wat betreft de mogelijkheden van deelname in het plan voor het dorpshart moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan dit geenszins uitsluit. Of dit werkelijk zal plaatsvinden, is echter afhankelijk van de exploitant van de supermarkt.*

**19. De heer R. Verhoef en A.M. Nanne
Noordervaart 65
1841 JB Stompeteren**

19.1 Reclamanten geven aan dat het onderhavige plan alle leefbare elementen, zoals een gezellig plein met terras en kleine winkeltjes, mist. In een vorig ontwerp waren deze elementen wel opgenomen.

19.2 Over de aanpassingen wat betreft de sportvelden, zeggen reclamanten dat de intensiteit van het verkeer zal toenemen waardoor omwonenden meer overlast zullen ervaren.

19.3 Voorts vinden reclamanten dat juist door de verkeerstoename van en naar de sportvelden via de enige ontsluitingsweg van het dorpshart, gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan. De ontsluiting voor het dorpshart, de supermarkt en de sportvelden loopt, zeggen reclamanten, door een verkeersluwe, onoverzichtelijke doodlopende weg die uitmondt in een fietspad.

19.4 Reclamanten geven aan voor de supermarkt 30 parkeerplaatsen meer dan genoeg te vinden, in plaats van de in het plan aangegeven 80.

19.5 Als laatste geven reclamanten aan dat de woningen in waarde zullen verminderen als de uitvoering geschiedt zoals in het plan staat beschreven. Er zal tevens aan (landelijk) woongenot ingeboet worden. De

schade wordt door reclamanten geschat op circa 10%. Deze 10% zullen reclamanten claimen als planschade.

19.6 Daarnaast zullen reclamanten bouwschade claimen, wanneer de woning scheuren, verzakking en dergelijke zal vertonen tijdens de uitvoering van de geplande bouwactiviteiten. Reclamanten zullen foto's maken en deze deponeren bij een notaris.

Reactie gemeente

19.1 *Het bestemmingsplan staat de aangegeven functies als verblijfsvoorzieningen toe. Ook andere kleinschalige voorzieningen zijn binnen de bestemmingsregelingen mogelijk. Ze zijn echter niet als verplichte regeling voorgeschreven.*

19.2/19.3 *Door het plan zal het aantal verkeersbewegingen met iets meer dan 1.600 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Zoals onder reactie 2.5 is aangegeven, worden maatregelen getroffen ten behoeve van de verkeersveiligheid.*

19.4 *Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is gebruikgemaakt van de regels van de gemeente Schermer die uitgaan van de landelijke richtlijnen van het CROW. Op grond daarvan is de parkeerbalans berekend. Deze is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.*

19.5 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie 4.3.*

19.6 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie 4.4.*

20. De heer H.L. van Dijk Binnenkruier 6 1841 EL Stompetoren

20.1 Reclamant geeft aan dat hij voorziet dat door de realisatie van de plannen ten aanzien van het sportcomplex er een toename van verkeersonveilige situaties zal ontstaan. Vanaf de Binnenkruier, waaraan reclamant woont, zal een doorgang voor fietsers en voetgangers komen naar het sportcomplex, wat, volgens reclamant, zal leiden tot meer verkeersaanbod waaronder autoverkeer en parkeeroverlast.

20.2 Voorts geeft reclamant aan dat er geen rekening is gehouden met de VNG-richtlijn dat er minstens 50 m van de bewoning mag worden gebouwd. Daardoor voorziet reclamant, naast geluidsoverlast, grotere kans op schade aan zijn eigendommen door ballen die hoog uit het veld komen.

20.3 Reclamant geeft aan dat het plan niet voorziet in te nemen maatregelen tegen geluidsoverlast ten aanzien van het nieuw te bouwen clubhuis naast het trainingsveld.

20.4 Als laatste zegt reclamant dat de huidige groene omgeving rondom de velden, die veelvuldig door inwoners van Stompetoren wordt bezocht, zal worden opgeofferd, zonder dat hiervoor wordt gecompenseerd.

Reactie gemeente

20.1 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar reacties 2.1 en 7.4.*

20.2 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar reactie 2.3.*

20.3 *Ten opzichte van de buitenactiviteiten zullen de activiteiten in het clubhuis nauwelijks hinder veroorzaken. Zelfstandige horeca is binnen de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan. Overigens is ook het clubhuis onderdeel van het verrichte onderzoek.*

20.4 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar onze reactie op de zienswijze onder 2.*

21. Ir M.A.M. Dorlandt
Binnenkruier 1
1841 EN Stompetoren

- 21.1 Onvoldoende parkeergelegenheid: reclamant vraagt zich af waarom bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen bij de nieuwe supermarkt en de 36 woningen geen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte voor de beide sportvelden, het Schermerwapen en de school. De huidige parkeerruimte is, aldus reclamant, al beperkt.
- 21.2 Stompetoren-Oost: reclamant geeft aan dat de effecten voor de inwoners van Stompetoren-Oost niet duidelijk zijn, omdat in het ontwerpplan summier is beschreven wat het project inhoudt.
- 21.3 Overlast en onveiligheid: reclamant geeft aan dat de in het ontwerpplan opgenomen doorgang van het kunstgrasvoetbalveld naar de Binnenkruier zal leiden tot meer parkeeroverlast en zwerfafval in de buurt. Daarnaast voorziet reclamant dat de extra verkeersbewegingen in de woonwijk een negatief effect zullen hebben op de veiligheid in de woonwijk. Hierbij doelt reclamant voornamelijk op de Buitenkruier.
- 21.4 Onvoldoende afstand tussen voorzieningen en woningen: reclamant geeft aan dat de afstand tussen het sportveldcomplex en de woningen aan de Binnenkruier en Buitenkruier minder dan 50 m bedraagt, waarmee de minimale afstandswaarde van 50 m, zoals de VNG hanteert, wordt overschreden. Reclamant vraagt aan de gemeente of er al een planning bestaat voor de (aanvullende) onderzoeken naar de inrichtingen, zoals deze zijn beschreven in het ontwerpbestemmingsplan Dorpshart Stompetoren.
- 21.5 Extra geluidsoverlast: reclamant geeft aan dat de geluidsoverlast zal toenemen wanneer de uitvoering van de plannen, zoals verwoord in het onderhavige plan, zal plaatsvinden. Reclamant geeft aan dat er achtertuinen van woningen aan de Binnen- en Buitenkruier op minder dan 50 m afstand aan het sportcomplex grenzen waardoor deze tuinen als een soort klankkast zullen fungeren en er een versterkende werking van geluid zal optreden.
Ook zegt reclamant dat het te verplaatsen clubhuis, wanneer dit eventueel voor feesten en partijen zal worden verhuurd, extra geluidsoverlast zal creëren. Daarnaast zijn er, volgens reclamant, geen beperkende maatregelen gesteld ten aanzien van externe geluidsinstallaties.
- 21.6 Lichthinder in woon- of slaapvertrekken: reclamant heeft als vraag of de gemeente Schermer op basis van de zorgplicht de huidige verlichting zal vervangen, omdat deze naar alle waarschijnlijkheid, aldus reclamant, niet aan de door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) opgestelde richtlijnen voldoet.
- 21.7 Groenstroken verdwijnen: reclamant geeft aan dat door herschikking van de sportvelden, de realisatie van het nieuwe clubhuis met fietsenstalling, de huidige groenstroken die passen bij het landelijke karakter van Stompetoren verdwijnen. Reclamant vraagt of het onderzoek naar mogelijke ecologische effecten, zoals vermeld is in het ontwerpplan, vervaardigd door bureau BügelHajema op 15 mei 2014 openbaar is.
- 21.8 Calamiteitenplan en aansprakelijkheidsrecht: voor het verlenen van hulp bij ongevallen en calamiteiten zijn er, volgens reclamant, te weinig mogelijkheden voor hulpdiensten om snel ter plaatse te komen. Daarnaast vraagt reclamant zich af wie aansprakelijk is bij sport- en spelsituaties binnen het aansprakelijkheidsrecht; de gemeente of de sportvereniging.
- 21.9 Effecten grondwaterpeil Stompetoren-Oost: ten aanzien van het grondwaterpeil geeft reclamant aan dat de analyse van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) alleen gericht is op de locatie van de nieuw te bouwen supermarkt, de woningen en het dorpsplein. De wijk Stompetoren-Oost blijft, aldus reclamant, in deze analyse buiten beschouwing. Voorts schrijft reclamant dat het HHNK aangeeft dat de groenstroken blijven bestaan. Deze uitspraak is volgens reclamant niet juist voor de locatie van het nieuwe kunstgrasveld. Hier verdwijnen groenstroken en zal het waterpeil hoger worden, aldus reclamant. Reclamant weet niet wie aansprakelijk is voor overlast en schade door een te hoge waterstand; de gemeente Schermer of HHNK.

Reactie gemeente

21.1 De parkeerbalans is geactualiseerd. De geactualiseerde parkeerbalans in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar reactie 2.4.

21.2 Voor het bestemmingsplan is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het betreft onderzoek naar geluid van inrichtingen en verkeer, lichthinder en aanvullend ecologisch onderzoek. Vanuit het onderzoek wordt een aantal maatregelen voorgesteld. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Uit deze onderzoeken blijkt daarmee dat het project uitvoerbaar is.

21.3 Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder 2.1.

21.4 Van de VNG-afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Motivering heeft plaatsgevonden door middel van onderzoek (zie ook reactie onder 21.2).

21.5 Wat betreft de gebruiksmogelijkheden van de sportvelden verandert de bestemmingsregeling nauwelijks. De wijziging betreft in feite de verplaatsing van de sportkantine. De nieuwe situatie is onderzocht en voldoet aan de wettelijke eisen.

21.6 Zoals aangegeven, is onderzoek gedaan naar lichthinder. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is. De verlichting zal worden gerealiseerd conform de uitgangspunten van het onderzoek.

21.7 De betreffende groenstroken zijn een geschikte biotoop voor licht beschermden soorten, als bosmuis, rosse woelmuis en diverse (spits)muizen. Voor deze soorten is de zorgplicht van toepassing. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen (waarvan in dit geval sprake is) geldt voor licht beschermden soorten een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 11 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. In het kader van de voorgenomen activiteiten is een ontheffingsaanvraag voor deze soorten niet aan de orde. De bestemmingsplantoelichting gaat vrij uitgebreid in op de uitkomsten van het onderzoek en bespreekt de conclusies volledig. Het natuurwaardenonderzoek is uiteraard openbaar.

21.8 De regels van het bestemmingsplan wijzen geen aansprakelijkheid aan in het geval van een calamiteit. Daartoe biedt de wet ook geen mogelijkheden.

21.9 Een kunstgrasveld heeft ten opzichte van een groenvoorziening geen noemenswaardige belasting van de waterhuishoudkundige situatie tot gevolg. De drainage van het kunstgrasveld is mogelijk iets beter. Dit zal echter niet leiden tot een grote piekbelasting op het watersysteem. Bij het plan zijn ook geen peilwijzigingen voorzien. Het hoogheemraadschap heeft inderdaad niet de aandacht gericht op het kunstgrasveld, terwijl deze wel in het kader van de watertoets is voorgelegd. Wat betreft de aansprakelijkheidsstelling is hiervoor al aangegeven dat er daarvoor in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn.

22. ISOB mevrouw A. Mulder Sokkerwei 2 1901 KZ Castricum

Deze reactie is ingediend voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook was er geen aanleiding om te veronderstellen dat er een gelegenheid was om zienswijzen in te dienen. De reactie is daarom niet-ontvankelijk.

23. De heer R.A. Leek en mevrouw E.A.W. Leek – Groot Noordervaart 63 1841 JB Stompvoren

23.1 Beeldkwaliteitsplan: reclamanten geven aan dat zij vinden dat er volledig aan de tekst uit het beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt voorbijgegaan, als het gaat om het wijzigen van de maatschappelijke

bestemming voor perceel Noordervaart 63a in een woonbestemming. Hiertoe hebben reclamanten onder andere een stuk tekst geciteerd uit het beeldkwaliteitsplan 2011. Deze tekst behelst de conclusie van hoofdstuk 3:

“Bij nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijk gebied moeten open ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorische structuur worden gerespecteerd. Bij de verandering van bestaande stedelijke functies is het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Er moet bij planontwikkeling rekening worden gehouden met aanwezige ecologische verbindingzones, invloed van ontwikkelingen op watersysteem en de visuele effecten van (hoge) nieuwbouw op het landelijk gebied. Daarnaast moet de regelgeving voor veiligheid, geluid, stank en luchtverontreiniging in acht worden genomen.”

Reclamanten vinden de bestemmingswijziging niet passend, daar de bebouwing direct achter reclamanten stolp zou geschieden. Reclamanten geven aan dat de afstand bebouwing tot hun woonhuis te kort is. Daarnaast vinden reclamanten de beoogde bebouwing achter hun stolp in strijd met het beeldkwaliteitsplan.

23.2 Welstandsnota: reclamanten vinden ook dat de bestemmingswijziging naar Wonen in strijd is met de welstandscriteria uit de welstandsnota van de gemeente. Reclamant geeft aan dat het hier om een bijzonder welstandsgebied gaat waardoor een mogelijk bouwplan altijd getoetst dient te worden aan het beeldkwaliteitsplan. Het kan, volgens reclamanten, niet de bedoeling zijn om toe te laten dat er in de ‘achtertuinten’ van vier aanwonenden woningbouw wordt toegestaan, middels het onderhavige plan. Daarbij is de goothoogte voor de nieuw te bouwen woningen op 6 m ingetekend, terwijl de goothoogte van alle huizen in het stuk lintbebouwing aan de Noordervaart 4 m bedraagt.

23.3 Dorpskern: reclamanten geven aan dat in het onderhavige plan alle leefbare elementen, zoals een gezellig plein met een terras en kleine winkeltjes, uit de dorpskern zijn verdwenen. In een eerder getoond plan zaten deze elementen er wel in. Voorts geven reclamanten aan dat zij parkeer- en verkeersproblemen voorzien, alsook waardevermindering van de woningen en tevens een afname van het (landelijk) woongenot, wanneer het ontwerpplan tot realisatie komt. De verkeersintensiteit zal toenemen, volgens reclamanten, door het gebruik van minder sportvelden. De ontsluiting voor het dorpshart, de supermarkt en de sportvelden loopt door een verkeersluwe, onoverzichtelijke doodlopende weg die uitmondt in een fietspad. Hier bestaat voor automobilisten geen goede mogelijkheid om te keren waardoor de uitrit van een woning ofwel het aansluitende fietspad wordt gebruikt. Reclamanten zijn ook tegen de komst van parkeerplaatsen bij het toekomstige handbalveld, waar nu de tuintjes zijn. Reclamanten geven aan dat de verkeersbewegingen in de doodlopende straat, waar reclamanten aan wonen, fors zullen toenemen. De straat is smal en er wordt nu door bewoners langs de weg geparkeerd. Auto's kunnen hierdoor elkaar moeilijk passeren, aldus reclamanten.

23.4 Aanvullende eisen: reclamanten geven aan dat door het onderhavige plan ook de licht- en geluidhinder zullen toenemen. Veel geluid wordt geproduceerd, aldus reclamanten, door geluiden (geschreeuw) van sportende junioren en senioren op de velden op de zaterdag- en zondagmorgen. Reclamanten denken ook dat er door het vele verkeer een relatief hoge dosis fijn stof in de lucht aanwezig is. Voorts stippen reclamanten aan dat wanneer er gebouwd gaat worden, er schade aan de woning kan worden geleden. Reclamanten stellen de gemeente verantwoordelijk voor geleden schade indien zij het ontwerpplan vaststellen en de woningbouw toewijzen. Reclamanten geven aan dat voor het aspect brandveiligheid aan het Bouwbesluit 2012 moet worden voldaan wat betreft de afstand tussen een brandgevaarlijk dak als bedoeld in NEN6063 en een ander bouwwerk. Deze afstand moet ten minste 15 m bedragen. In het geval van reclamanten kan, wanneer de bestemming van Noordervaart 63a wijzigt in woonbestemming, niet worden voldaan aan deze voorwaarde.

Reclamanten vinden dat er geen woningbouw moet worden toegestaan op het perceel Noordervaart 63a. Niet voor reclamanten zelf en niet voor het mooie dorp met lintbebouwing, aldus reclamanten.

Reactie gemeente

23.1 *Wat betreft de woonbebouwing met een grotere korrelgrootte merken reclamanten terecht op de stolp daaraan voldoet. Dat deze uitgangspunten op de tweede lijn ook van toepassing zijn, is echter niet vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Van de gestelde strijd is dan ook geen sprake. Ook is niet duidelijk*

waarom vanuit milieuredenen geen woning aangrenzend aan een andere woning kan worden gebouwd. Wat betreft het wegverkeer is akoestisch onderzoek gedaan. Ook daaruit blijkt dat de woningen op die locatie uitvoerbaar is.

23.2 *Van wonen in de tweede lijn is in dit geval geen sprake, omdat de woningen worden voorzien van een eigen ontsluiting. De stelling dat achter de achtertuin van een woning niet kan worden gebouwd, wordt niet gevolgd. Wel wordt conform de zienswijze de mogelijkheid opgenomen dat ter plaatse van de woonbestemming de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen. Daarmee biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid dat in plaats van woningen er ook parkeerplaatsen en verblijfsgebied kunnen worden gerealiseerd. De bouwregels zijn aangepast, zodat de goothoogte is beperkt tot 4 m.*

23.3 *Voor een reactie wordt korthedshalve verwezen naar de reacties onder 19.1 en 2.5.*

23.4 *Wat betreft geluid, verlichting en trillingen wordt verwezen naar de reacties onder 4.4 en 21.2. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit, waaronder ook de eisen die u opnoemt. Om te waarborgen dat voldoende afstand wordt aangehouden, is het bouwvlak aangepast. De afstand bedraagt 15 m vanaf het hoofdgebouw.*

**24. Sportcomplex SSV
t.a.v. de heer J. Nat en de heer K. Kiemel
Oterlekerweg 9
1841 GP Stompeteren**

24.1 **Inspraak:** reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat er geen inspraak is gehouden. Graag had reclamant gezien dat er overeenstemming met de vereniging was bereikt op het moment van een voorontwerpbestemmingsplan.

24.2 **Uitvoerbaarheid:** reclamant vindt dat de gemeente niet alleen moet kijken of er voldoende budget is om de plannen uit te voeren, maar ook dat er overeenstemming met de sportvereniging moet zijn om de velden en de accommodatie te verplaatsen. De uitvoerbaarheid van het plan is volgens reclamant dan ook niet aangetoond.

24.3 **Onderzoeken:** reclamant maakt tevens bezwaar tegen het onderhavige bestemmingsplan, omdat er relevante onderzoeksrapporten ontbreken, die misschien de inhoud van het plan op bepaalde punten doen veranderen.

24.4 **Parkeren, ontsluiting en bereikbaarheid:** over het parkeren schrijft reclamant dat er geen overleg heeft plaatsgevonden met de vereniging en dat er geen parkeervoorzieningen voor het complex zijn opgenomen in het plan. De bereikbaarheid van de sportaccommodatie en de ontsluiting worden, volgens reclamant, nauwelijks aan de orde gesteld in het ontwerpplan. Graag had reclamant ook hierover afspraken willen maken voor het ontwerpbestemmingsplan werd gepubliceerd.

24.5 **Afstand bestemmingen Wonen en Sport:** reclamant geeft aan dat in het onderhavige plan de afstand tussen bestemming Sport en de bestemming Wonen onvoldoende is. Reclamant haalt hierbij de VNG-circulaire Bedrijven en Milieuzonering aan. Hierin staan de richtafstanden vermeld, waarvan in bepaalde situaties mag worden afgeweken. Maar, omdat de onderzoeksresultaten van geluid en licht nog niet beschikbaar zijn, kan, volgens reclamant, niet worden beoordeeld of een kortere afstand gerechtvaardigd is.

Graag ziet reclamant de resultaten van alle onderzoeken tegemoet en een nieuwe termijn van zes weken om de gelegenheid te hebben te kunnen reageren op de voorgenomen afwijking. Dit alles voordat het ontwerpplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Als laatste schrijft reclamant nog dat het voor de vereniging niet acceptabel is dat binnen een zone van 20 m van de sportvelden woningen worden gerealiseerd. Reclamant voorziet dan in de toekomst grote

problemen voor de sportvereniging. Deze zouden dan gaan om lichthinder, geluidhinder en overvliegende ballen.

24.6 Bebouwingsmogelijkheden: reclamant geeft aan dat de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Sport in het onderhavige plan niet flexibel zijn. Voor de sportaccommodatie wordt door reclamant een totale oppervlakte gevraagd van 1.000 m², in plaats van de beschreven 900 m² en om de flexibiliteit te houden, verzoekt reclamant tevens het systeem van bouwvlakken te schrappen. De erfafscheiding, zoals verwoord in het ontwerpplan, levert de vereniging, volgens reclamant, beperkingen op. Op de terreingrens moet een erfafscheiding van minimaal 2 m kunnen worden aangebracht, aldus reclamant. Voorts wil reclamant dat de bouwhoogte, die in het ontwerpplan op 3 m is gezet, wordt verhoogd naar 8 m. Deze 8 m is nodig voor het plaatsen van ballenvangers, scorebord en reclameborden. De ballenvangers kunnen dan tevens als erfafscheiding dienen, aldus reclamant. Reclamant verzoekt de gemeente om de bouwregels hierop aan te passen.

Reactie gemeente

24.1 *De redenering dat inspraak op het bestemmingsplan zou moeten worden gedaan, omdat nog geen overeenstemming is over verplaatsingskosten, volgen wij niet. Achtergrond is dat over de ruimtelijke aspecten van het plan eerder is gecommuniceerd. Verplaatsingskosten zijn niet ruimtelijk relevant. .*

24.2 *Anders dan door reclamanten wordt gesteld, is het voor de economische uitvoerbaarheid van het plan wel voldoende dat voor de realisatie van het plan een afdoende budget beschikbaar is. De planperiode is 10 jaren, binnen die periode kan het plan zeker worden gerealiseerd.*

24.3 *Wat betreft de onderzoeken wordt verwezen naar de reactie onder 21.2. Wat betreft het voorontwerp wordt verwezen naar de reactie onder 15.2.*

24.4 *Wat betreft de verkeerssituatie wordt verwezen naar de reactie onder 2.5.*

24.5 *Wat betreft de afstand tot woningen wordt verwezen naar de reactie 21.4.*

24.6 *Door reclamant is inderdaad gemotiveerd dat een oppervlakte voor de gezamenlijke gebouwen van 900 m² nodig is, in plaats van 800 m². De regels van het bestemmingsplan zijn op dit onderwerp aangepast. Van de later eventueel beoogde 1.000 m² moet eerst de noodzaak blijken. Deze extra uitbreiding is dan ook niet in de rechtsregeling van het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan bevat echter wel de mogelijkheid om de bouwmaten met 10% te vergroten. Wat betreft de hekwerken is het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan aan elkaar gelijk. Het verzoek van de ballenvangers is redelijk en wordt gehonoreerd. In de regels worden ballenvangers tot een hoogte van 8 m mogelijk gemaakt. Reclame-uitingen van die omvang worden niet passend gevonden en niet toegestaan.*

25. De heer L.P. Roobol en mevrouw F. P. Roobol – Lintelo Noordervaart 59 1841 JB Stompvoren

25.1 Reclamanten geven aan dat het ontwerpplan alle leefbare elementen, zoals een gezellig plein met terras en kleine winkeltjes, mist. In een vorig ontwerp waren deze elementen wel opgenomen.

25.2. Over de aanpassingen wat betreft de sportvelden zeggen reclamanten dat de intensiteit van het verkeer zal toenemen waardoor omwonenden meer overlast zullen ervaren.

25.3 Het is reclamanten niet duidelijk hoe de geprojecteerde 'loop' naar de sportvelden/sportkantine gaat worden. Via het bestaande bruggetje bij Noordervaart 57 en 55 dat naar de volkstuinten leidt of anderszins. Reclamanten voorzien hiermee meer parkeeroverlast en een toename van geluid van de sportvelden en de voetgangers die naar de terreinen lopen.

25.4 Reclamanten verwachten vermindering van woongenot en woningwaarde door de komst van de geplande woningen, door 'inkijk'.

- 25.5 Voorts vinden reclamanten dat juist door de verkeerstoename van en naar de sportvelden via de enige ontsluitingsweg van het dorpshart, gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan. De ontsluiting voor het dorpshart, de supermarkt en de sportvelden loopt, zeggen reclamanten, door een verkeersluwe, onoverzichtelijke doodlopende weg die uitmondt in een fietspad.
- 25.6 Reclamanten geven aan 30 parkeerplaatsen voor de supermarkt meer dan genoeg te vinden, in plaats van de in het plan aangegeven 80.
- 25.7 Ook geven reclamanten aan dat de woningen in waarde zullen verminderen als de uitvoering geschiedt zoals in het plan staat beschreven. Er zal tevens aan (landelijk) woongenot ingeboet worden. De schade wordt door reclamanten geschat op circa 15%. Deze 15% (€ 50.000,00) zullen reclamanten claimen als planschade.
- 25.8 Daarnaast zullen reclamanten bouwschade claimen, wanneer de woning scheuren, een verzakking en dergelijke zal vertonen tijdens de uitvoering van de geplande bouwactiviteiten. Reclamanten zullen foto's maken en deze deponeren bij een notaris.
- 25.9 Als laatste geven reclamanten aan dat de gemeente Schermer, die per 1 januari 2015 opgaat in de gemeente Alkmaar, beter de onderhavige procedure kan afbreken en het dossier overdragen aan de gemeente Alkmaar. Dit omdat reclamanten van mening zijn dat een college in de laatste paar maanden van haar bestaan niet meer over controversiële plannen mag beslissen, omdat zij niet meer door de kiezer hierop kan worden afgerekend. Reclamanten geven aan dat er een afschrift van hun zienswijze naar het college van Alkmaar zal gaan. Daarbij zullen reclamanten de politieke partijen in Alkmaar om hun standpunt vragen, zodat reclamanten hun dorpsgenoten hierover kunnen informeren voor de gemeenteraadsverkiezingen die aanstaande zijn.

Reactie gemeente

25.1, 25.2 25.5, 25.6, 25.7 en 25.8

Deze onderdelen van de zienswijze zijn nagenoeg identiek aan zienswijze 19. Voor de beantwoording wordt korthedshalve naar de reacties onder 19 verwezen.

25.3 Voor de reactie wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder 9.13.

25.4 Voor de reactie wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder 4.1.

25.9 Het dorpshart van Stompetoren is al lange tijd onderwerp van discussie. Daarmee heeft de burger al eerder in verkiezingen richting kunnen aangeven. Het college heeft de expliciete opdracht om dit jaar een bestemmingsplan voor het dorpshart aan de raad voor te leggen. Het gekozen planproces is daarmee (naast de juridische legitimiteit) ook vanuit een democratisch mandaat legitiem.

**26. Quartet Projecten B.V.
t.a.v. de heer R. de Moel
Neerlandia 5
1841 JK Stompetoren**

- 26.1 Reclamant geeft aan dat de plankaart van de meest recente schets Stompetoren-SO-0140709 d.d. 19 augustus 2014 inpassing niet mogelijk maakt. Voorts geeft reclamant puntsgewijs het volgende aan, onder verwijzing naar de schets welke als bijlage 1 bij reclamanten memo is gevoegd:
1. Bouwvlakken; even groot maken als de twee bestemmingsgebieden. Grootste bouwvlak overeenkomstig de breedte van het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan, derhalve tot aan de naastgelegen bestemming Groen.
 2. Bestemming Groen aanbrengen tussen bestemming Gemengd en Wonen.
 3. Op de stedenbouwkundige schets staat Bos aangegeven. Bestemmen overeenkomstig huidig gebruik. Derhalve bestemming wijzigen van Verkeer naar Groen. Dit met het oog op de toekomstige bebouwing met woonhuizen. Hoofdbestemming derhalve Groen en parkeren als ondergeschikt. Voor

de woning blijft een strook met de bestemming Verkeer aanwezig waarbinnen een wandelpad kan worden gerealiseerd.

4. Tussen de bestemmingen Sport en Wonen een strook met de bestemming Groen. Hierbinnen is tevens een waterloop mogelijk.

26.2 Over de Regels schrijft reclamant het volgende:

Artikel 9 Wonen

9.2.1 Algemeen

Aantal woningen stellen op ten hoogste 30. Dit overeenkomstig het op 1 juli 2014 gemaakte conceptbestemmingsplan. Sluit aan bij de schets Stompeloren-SO-0140709 d.d. 19 augustus 2014.

9.2.2.b graag aanpassen van 9 naar 10 m.

26.3 Als toevoeging geeft reclamant aan:

Regels opnemen die kleinschalige windenergie mogelijk maakt, zoals de 2 Dutch Windmill.

Ter informatie is als bijlage 2 bij reclamanten memo informatie over de 2 Dutch Windmill gevoegd. Dit type windmill maakt onderdeel uit van het Ewoningconcept.

Reactie gemeente

26.1 De bouwvlakken zijn aangegeven voor zover dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht. De ligging van de bouwvlakken is naar aanleiding van een aanpassing in het stedenbouwkundig model wel aangepast.

Wat betreft de bestemming Groen voorzien ook de huidige bestemmingsregelingen in de mogelijkheden van groenvoorzieningen. Hetzelfde geldt voor wandelpaden. De bestemming Groen grenzend aan de sportvelden is wel verlengd.

26.2 Het aantal woningen is in overeenstemming gebracht met de laatste versie van het stedenbouwkundig plan. De bouwhoogte in de bestemming Wonen is gewijzigd naar 9,5 m. Daarmee kan ook op de derde bouwlaag in een verblijfsruimte worden voorzien. Dit is binnen 9 m inderdaad niet goed mogelijk.

26.3 Kleine gebouwgebonden windmolens zijn niet zonder meer toegestaan, omdat het bestemmingsplan niet op voorhand het type vastlegt. Geluid en trillingen zijn type-afhankelijk. Daarom is een afwijkingmogelijkheid toegevoerd, waarin de voorwaarde is opgenomen dat de windmolen geen hinder voor de omgeving mag opleveren. Uit de documentatie van reclamant kan worden afgeleid dat aan die voorwaarde inderdaad kan worden voldaan.

**27. Provincie Noord-Holland
mevrouw S. Traudes – Noorlander
Postbus 3007
2001 DA Haarlem**

27.1 Reclamant geeft aan dat over het bestemmingsplan geen overleg is gevoerd.

27.2 Volgens reclamant zijn er bij het onderhavige ontwerp van het plan provinciale belangen in het geding.

Het gaat hierbij om het volgende, aldus reclamant:

- het realiseren van een brug op provinciale grond is niet toegestaan zonder toestemming van de provincie;
- een brug op de ingetekende locatie zal zorgen voor parkeren langs de N243, wat niet wenselijk is;
- een brug op de ingetekende locatie zal zorgen voor een concentratie van verkeersbewegingen rondom deze brug, bijvoorbeeld door het parkeren en illegaal gebruiken van het provinciale fietspad door gemotoriseerd verkeer.

Reclamant geeft aan dat gelet op het vorenstaande zij zienswijzen naar voren brengt omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpshart Stompeloren, omdat het plan in strijd is met artikel 24 van de provinciale ruimtelijke verordening en de verkeersafwikkeling op de provinciale weg niet goed is geregeld.

Reactie gemeente

27.1 in tegenstelling tot wat is gesteld, heeft in het verleden afstemming plaatsgevonden over het plan. Gezien de constatering dat het plan in overeenstemming is met de provinciale verordening is er niet voor gekozen om aanvullend overleg te voeren.

27.2 De stelling dat het plan in strijd zou zijn met artikel 24 van de provinciale verordening vanwege de ligging nabij de N243 volgen wij niet. Het artikel gaat ons inziens niet over (bestaande) wegen. Ook is niet duidelijk op welk artikel in de verordening wel bedoeld kan zijn. Voor zover de gronden in eigendom zijn bij de provincie hebben deze binnen het plangebied van het huidige bestemmingsplan de bestemming Water en behouden ze die ook in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan voorziet ter plaatse niet in een wijziging. Op de hoek naar de volkstuinten is al een brug aanwezig. De gemeente gaat nog in overleg treden met het wegbeheer of deze vervangen voor een brug die geschikt is voor auto's. Parkeren langs de provinciale weg ligt niet voor de hand, althans niet als men naar de sportvelden zou willen. Dit komt door de tussenliggende groenstrook en het hoogteverschil met de provinciale weg. Inhoudelijk zien wij dan ook geen bewaren voor de gekozen inrichting.

**28. De heer J.H. Rijnders
Buitenkruier 3
1841 EP Stompetoren**

28.1 Deze zienswijze is qua inhoud gelijk aan de ingediende zienswijze door nummer 21, ir. M.A.M. Dorlandt, Binnenkruier 1, 1841 EN Stompetoren (reactie 21).

Reactie gemeente:

28.1 Derhalve wordt verwezen naar deze zienswijze en de reactie van de gemeente daarop. Met betrekking tot het onderdeel van de zienswijze met betrekking tot de parkeerbalans, komen wij tegemoet aan uw zienswijze.

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpshart Stompeteren

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve zal het bestemmingsplan Dorpshart Stompeteren gewijzigd worden vastgesteld. De wijzigingen zien hierna weergegeven.

Toelichting

Redactioneel is de toelichting aangepast.

De toelichting is aangevuld naar aanleiding van de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken:

- Geluidhinder;
- Lichthinder;
- Aanvullend onderzoek natuurwaarden;
- Luchtkwaliteit.

De paragraaf maatschappelijk uitvoerbaarheid aangevuld naar aanleiding van de ingekomen overlegreacties en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

De wijzigingen van de regels zijn aangegeven in de bijlage, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Geel gemarkeerd is toegevoegd, dan wel het getal, of formulering is gewijzigd.

~~Rood doorgehaald~~ is verwijderd.

De regels worden hernummerd naar aanleiding van de geschrapte en toegevoegde artikelen.

Verbeelding.

De wijzigingen zijn aangegeven in de bijlage waarbij:

De kolom 'voor aanpassing' de situatie van het ontwerpbestemmingsplan weergeeft.

De kolom 'na aanpassing' de situatie bij vaststelling weergeeft.

Bijlage: wijzigingen van de regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Artikel 4 Groen

~~Artikel 5 Maatschappelijk~~

Artikel 6 Sport

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 8 Water

Artikel 9 Wonen

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Artikel 12 Algemene bouwregels

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

Artikel 18 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren met identificatienummer NL.IMRO.0458.BPDorpshartSttoren-VS05 van de gemeente Schermer.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 antenedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.11 bed & breakfast

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie zonder eigen kookvoorziening die zich met name richt op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.24 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.28 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.29 erfbebouwing

bebouwing op het erf niet zijnde een hoofdgebouw.

1.30 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waaronder mede wordt verstaan een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht niet zijnde een betoging, en een feest,

muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten, kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen- samenkomsten- en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, activiteiten als straatartiest, voetbalwedstrijden, en sport- en spelwedstrijden in of op de daartoe bestemde gebouwen en terreinen.

1.31 evenement categorie 1

een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties, waarbij het evenement per dag maximaal 5.000 bezoekers trekt.

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 geluidsgevoelige objecten

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.34 grootschalige detailhandel

een detailhandelsbedrijf waarbij bedrijfsmatig volumineuze en overige sport-, recreatie- en vrijetijdsartikelen ter verkoop worden aangeboden, zoals boten, caravans, tenten, sportkleding en sportattributen en dergelijke en waarbij de overdekte verkoopvloeroppervlakte ten minste 1.000 m² bedraagt.

1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.36 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.37 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.38 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.39 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.40 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 peil

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.43 tuinmuur

een erfafscheiding die tevens dient ter akoestische afscherming van geluidsgevoelige objecten.

1.44 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.45 volkstuinten

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.46 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.47 windturbine

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind.

1.48 woning

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

1.49 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 de bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 inhoud van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- ~~c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";~~
- d. wonen, ~~met dien verstande dat het aantal woningen ten hoogste 16 mag bedragen;~~
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- f. functies genoemd onder a en b zijn niet op de verdiepingen toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. **het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".**

3.2.2 Erfbebouwing

- a. de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;
- b. voor erfbebouwing op een afstand van ten hoogste 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
 - b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
 - c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;

3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 4. 1 m indien geplaatst op ten hoogste 1 m afstand van openbaar gebied;
 5. 2 m indien elders geplaatst;
- b. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

3.3.2 Aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In een woning zijn een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aan huis verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag worden gebruikt;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat ingeval van bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- d. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groen, water, speelvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ~~bibliotheken, (gezondheids)zorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;~~
- b. ~~bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.~~

5.2 Bouwregels

~~Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:~~

5.2.1 Gebouwen

- a. ~~gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;~~
- b. ~~de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte.~~

5.2.2 Erfbebouwing

- a. ~~de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;~~
- b. ~~voor erfbebouwing op een afstand van ten hoogste 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:~~
 1. ~~de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;~~
 2. ~~de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;~~
 3. ~~de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;~~
- c. ~~ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:~~
 1. ~~de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;~~
 2. ~~de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;~~
 3. ~~de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.~~

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. ~~de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:~~
 1. ~~1 m indien geplaatst op ten hoogste 1 m afstand van openbaar gebied;~~
 2. ~~2 m indien elders geplaatst;~~
- b. ~~de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2,5 m;~~

~~c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.~~

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

~~Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:~~

- ~~a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;~~
- ~~b. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.~~

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. veldsport;
- b. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten";
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, voet-, rijwielpaden en (ontsluitings)wegen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste 900 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Erfbebouwing

- a. de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;
- b. voor erfbebouwing op een afstand van ten hoogste 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
 2. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 4. 1 m indien geplaatst op ten hoogste 1 m afstand van openbaar gebied;
 5. 2 m indien elders geplaatst;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als sport -of trainingsveld voor zover gelegen ten zuiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding "groen", is niet toegestaan indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "groen" niet zijn ingericht met struikbeplanting, al dan niet in combinatie met boombeplanting.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, pleinen, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van doorgaand verkeer;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, laad- en losplaatsen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water.
- c. evenement van categorie 1.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waterberging, bruggen, duikers, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bruggen bedraagt ten hoogste 2,5 m en heeft een doorvaarhoogte van ten minste 1,4 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. uitsluitend parkeervoorzieningen en verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

9.2.1 Algemeen

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- b. het bouwen van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen is uitsluitend toegestaan wanneer een goed woon- en leefklimaat voldoende is verzekerd door de realisatie van een dove gevel aan de zijde van de bestemming '[Sport](#)' en ter plaatse van de oostelijke gevellijn van het centrale bouwvlak een tuinmuur van ten minste 2,5 m hoog ter plaatse van de grens met de bestemming '[Groen](#)'.

9.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9,5 m;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" de goothoogte maximaal de aangegeven goothoogte mag bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 6. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 7. de bouwhoogte van de dakkapel aan de voorzijde of de zijkant gericht naar openbaar toegankelijk gebied, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt en aan de overige zijdes ten hoogste 1,75 m;
 8. de breedte van dakkapellen aan de voorkant of de zijkant gericht naar openbaar toegankelijk gebied van het hoofdgebouw ten hoogste 1/3 van de breedte van het dakvlak bedraagt;
 9. de afstand tot de voorgevellijn van dakkapellen gericht naar openbaar toegankelijk gebied ten minste 3 m bedraagt.

9.2.3 Erfbebouwing

- a. de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;
- b. voor erfbebouwing op een afstand van ten hoogste 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 10. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
 2. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 4. 1 m indien geplaatst op ten hoogste 1 m afstand van openbaar gebied;
 5. 2 m indien elders geplaatst;
 1. 2,5 m voor zover sprake is van een tuinmuur ter plaatse van de grens met de bestemming 'Groen';
- b. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor opslag is niet toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van het wonen is niet toegestaan wanneer niet langer aan de vereisten van lid 9.2.1 ten aanzien van akoestische afscherming wordt voldaan.

9.3.2 Aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

In een woning zijn een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aan huis verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag worden gebruikt;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat ingeval van bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- d. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

9.4 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", mits een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder is verleend, waarbij de bouwregels van artikel 9.2 van overeenkomstige toepassing zijn en de aangegeven bouwmaten en het bouwvlak niet gewijzigd worden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 6

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van [10.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [10.2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste **10.000 m²**;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal gebruik, beheer en onderhoud betreffen.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [10.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

12.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#) is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#) is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is lid [16.1](#) niet van toepassing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#) gelden in ieder geval de volgende regels ten aanzien van het gebruik:

- a. het gebruiken van bouwwerken voor seksinrichting is niet toegestaan;
- b. de opslag **en verkoop** van ~~meer dan 10.000 kg~~ consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

In afwijking van het bepaalde in [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#) gelden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 350 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien:
 - de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 - toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van het bepaalde in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regels -tenzij op grond van [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#) reeds afwijking mogelijk is- voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover:
 - de overschrijdingen uitsluitend plaatsvinden in de richting van het achtererf;
 - de overschrijding ten hoogste 3 m bedraagt;
 - het bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
- b. de regels - met inachtneming van de regels ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop"- en toestaan dat een kleine windturbine wordt gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windturbine deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak, en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 19,5 m² (een maximale rotordiameter van ongeveer 5 m);
- c. de regels en toestaan dat een entree van gebouw buiten het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd, waarbij:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
 2. de oppervlakte ten hoogste 30 m² bedraagt;
 3. niet meer dan 1 entree per bestemmingsvlak mag worden gerealiseerd;
- d. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeerssituatie en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- e. de regels voor een bed & breakfast in een woning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. zowel het hoofdgebouw als bijgebouwen mogen voor de bed & breakfast worden aangewend;
 2. er worden ten hoogste 4 slaapplekken voor de bed & breakfast gerealiseerd;
 3. de functie van bed & breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
 4. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

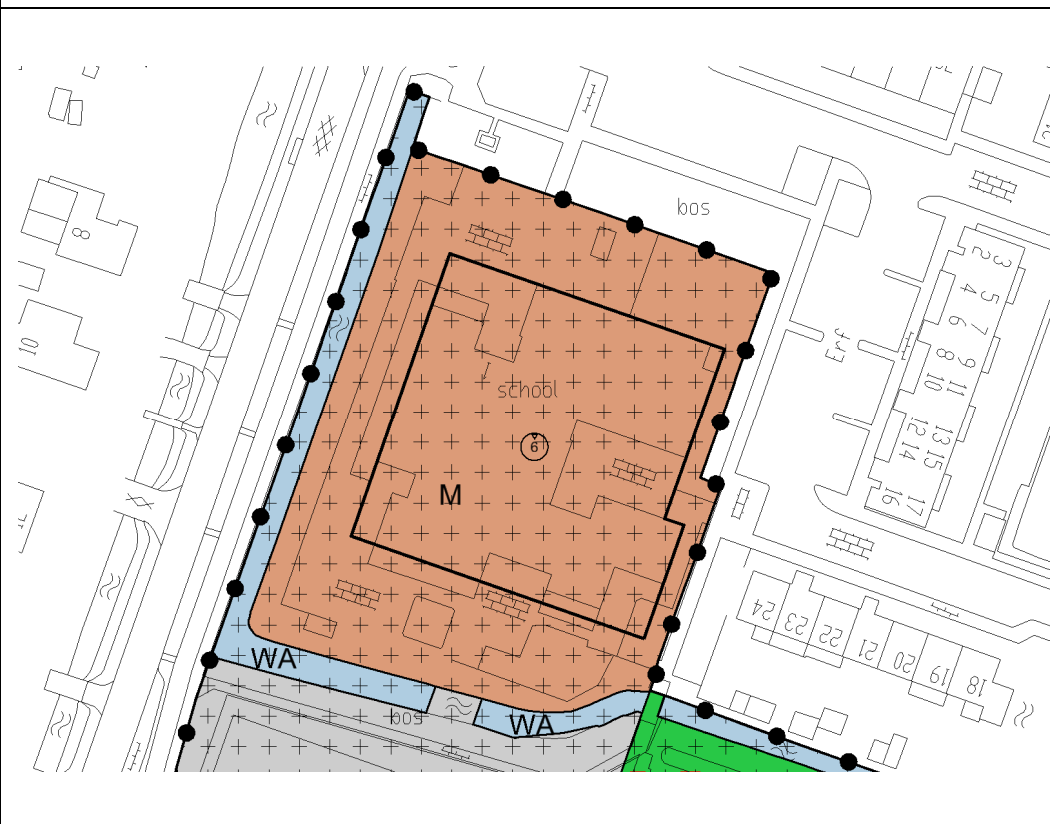
Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het Bestemmingsplan Dorpshart Stompetoren'

Bijlage: wijzigingen van de verbeelding

Voor aanpassing

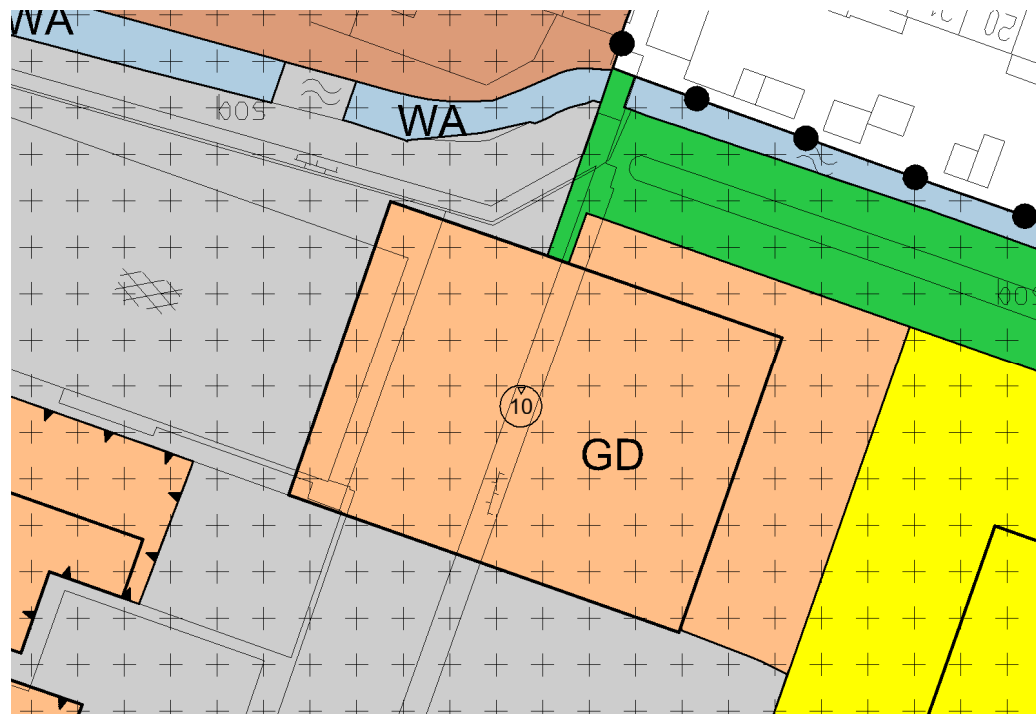


Na aanpassing

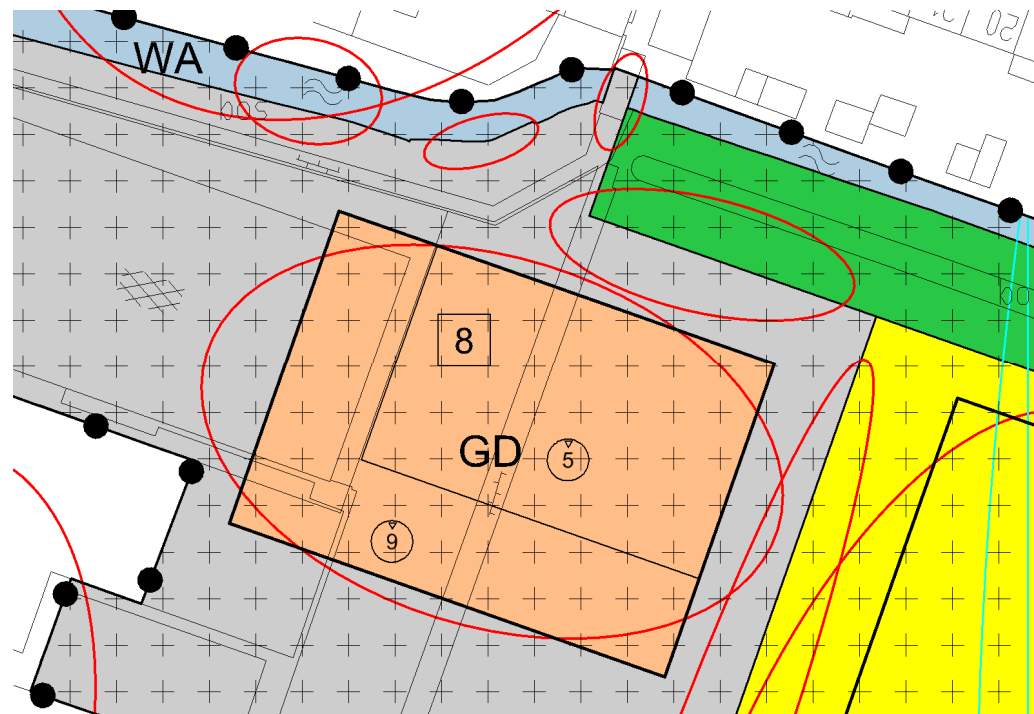


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing



Na aanpassing

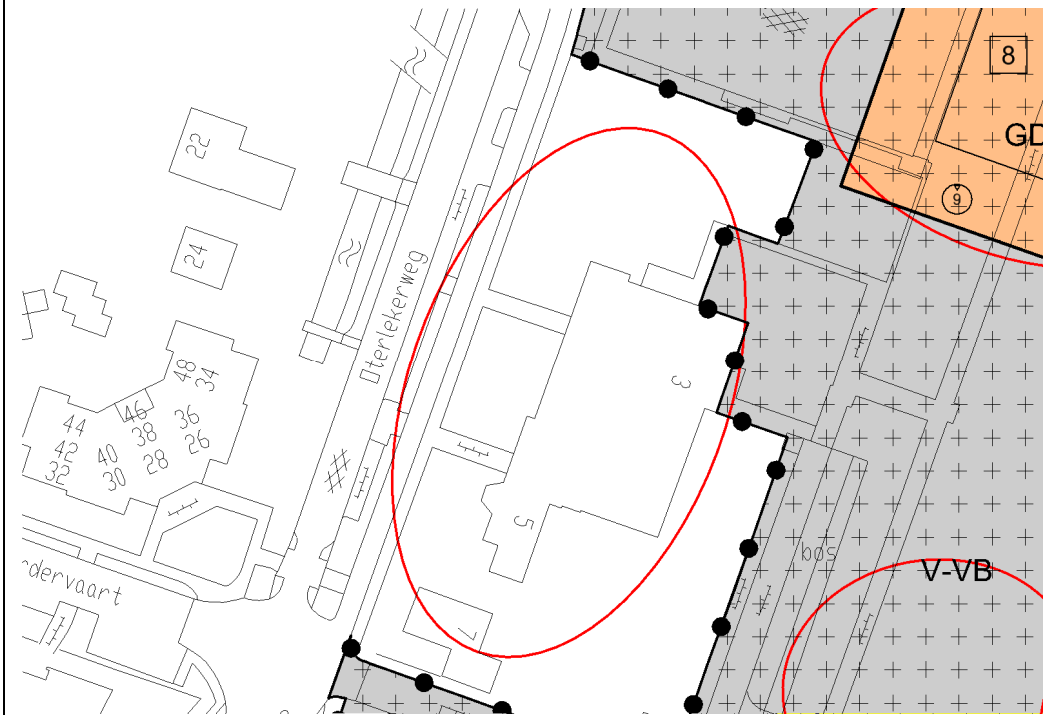


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing

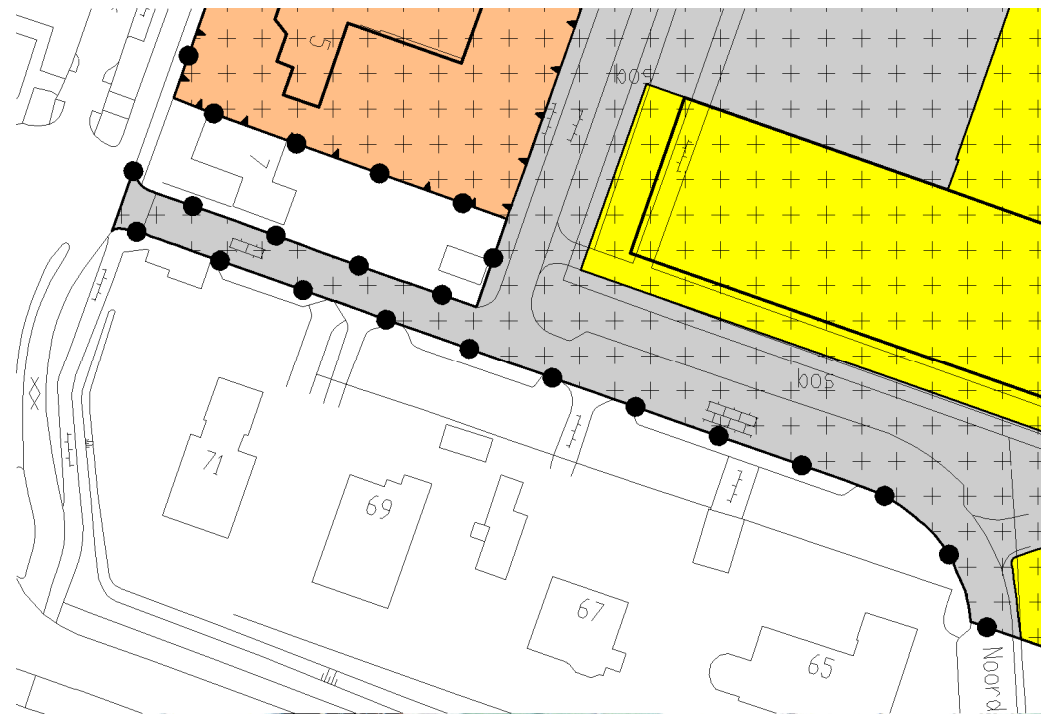


Na aanpassing

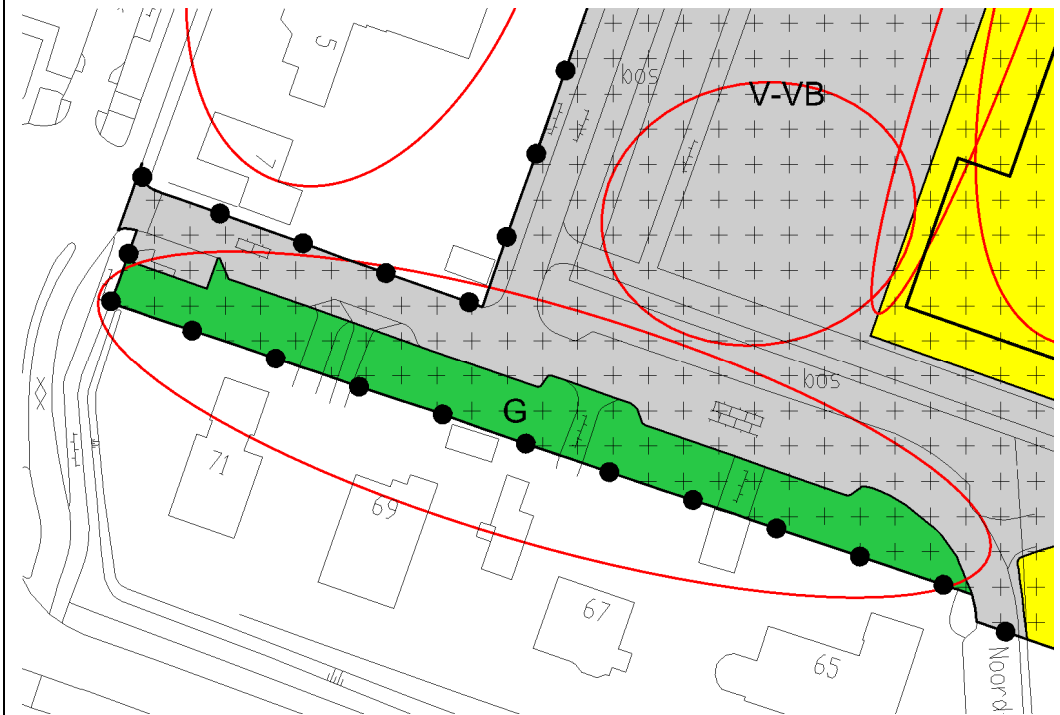


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing

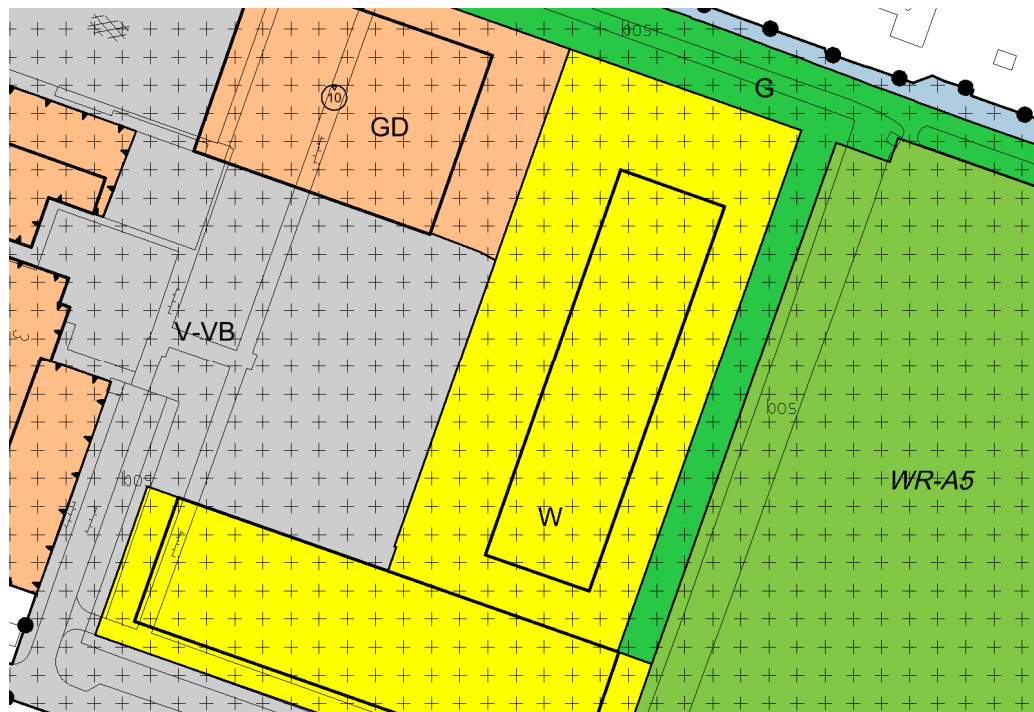


Na aanpassing

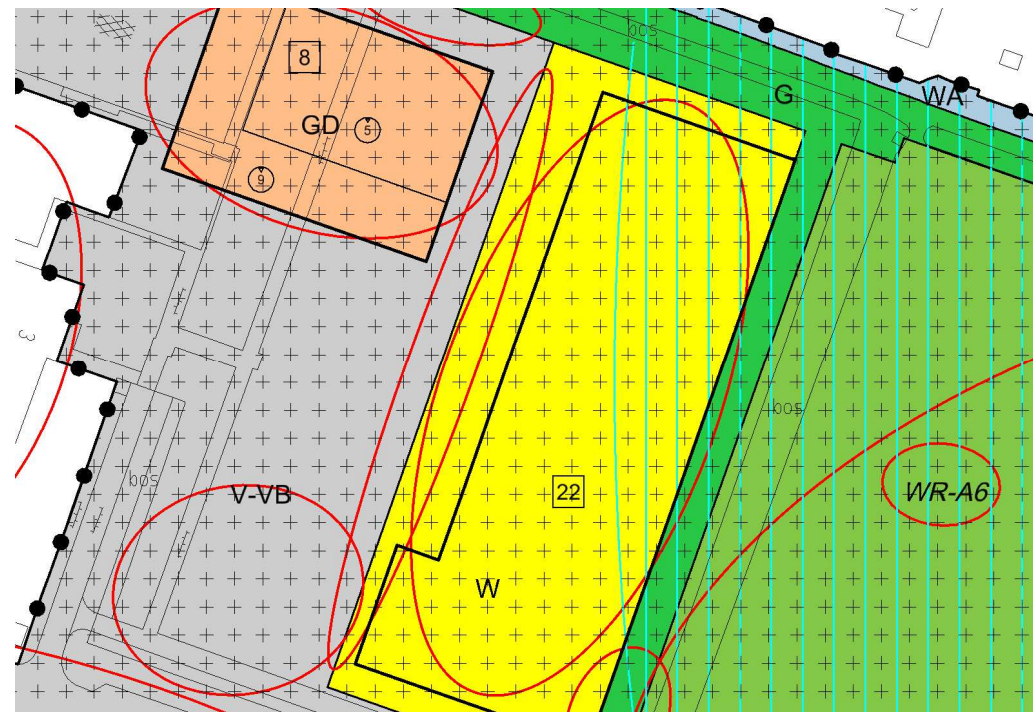


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing

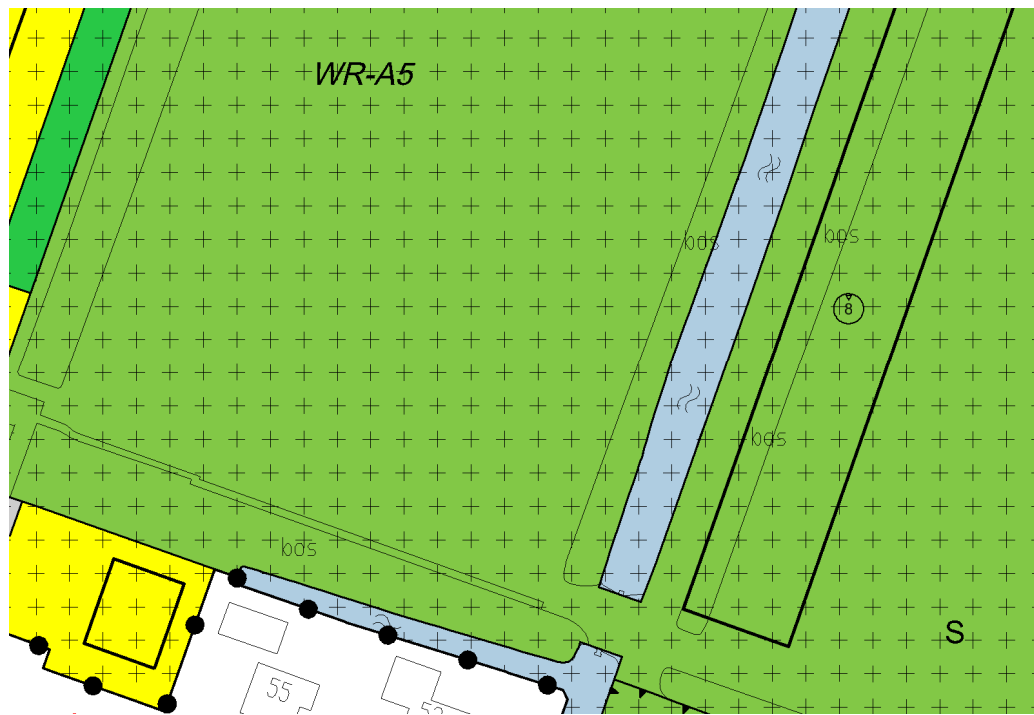


Na aanpassing

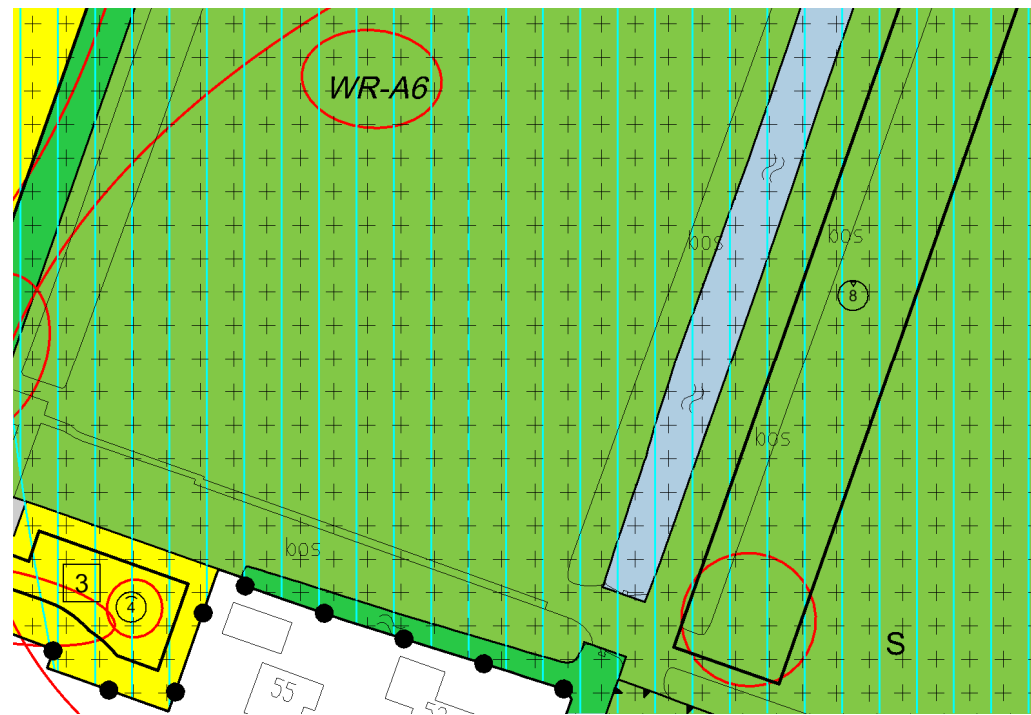


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing



Na aanpassing



Opmerking gemeente:

Voor aanpassing



Na aanpassing

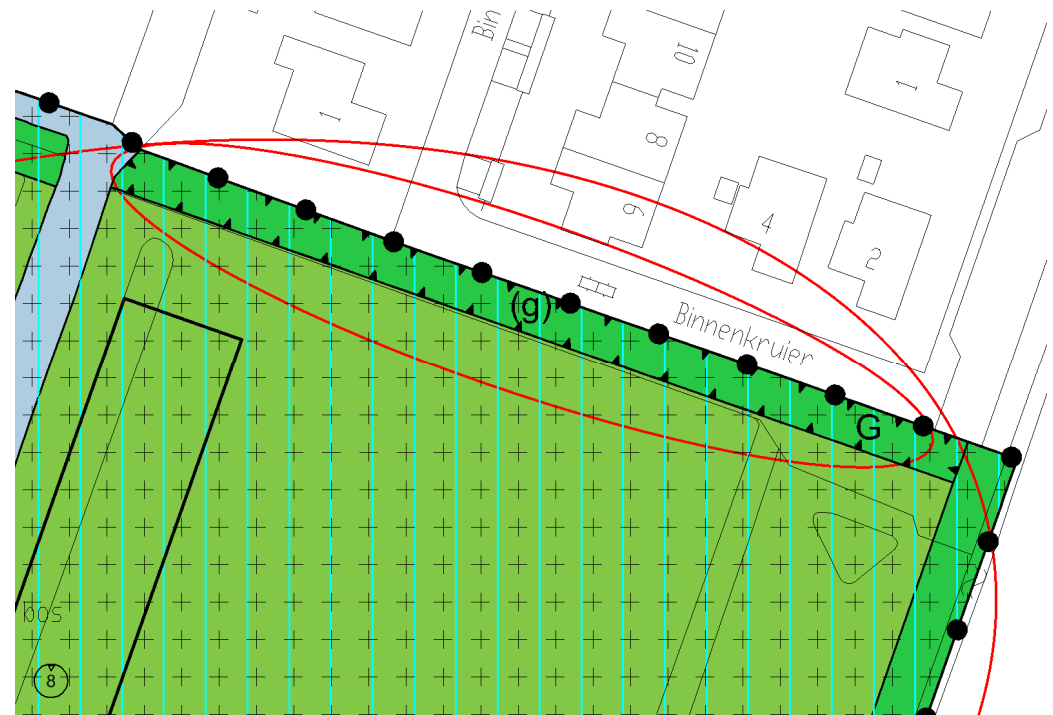


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing

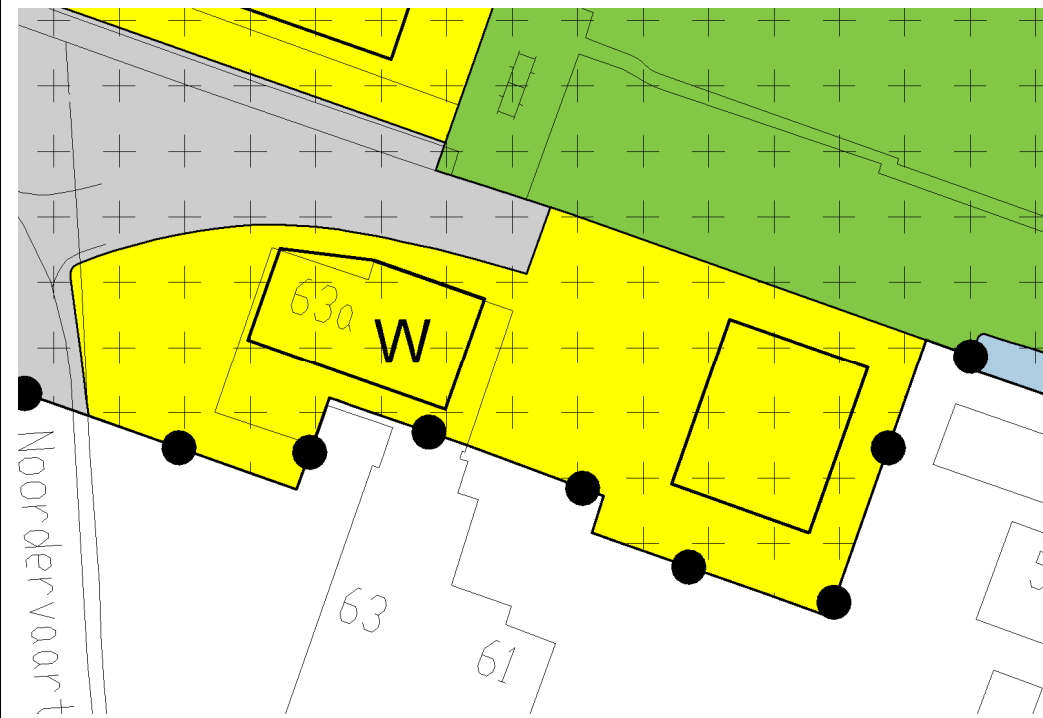


Na aanpassing

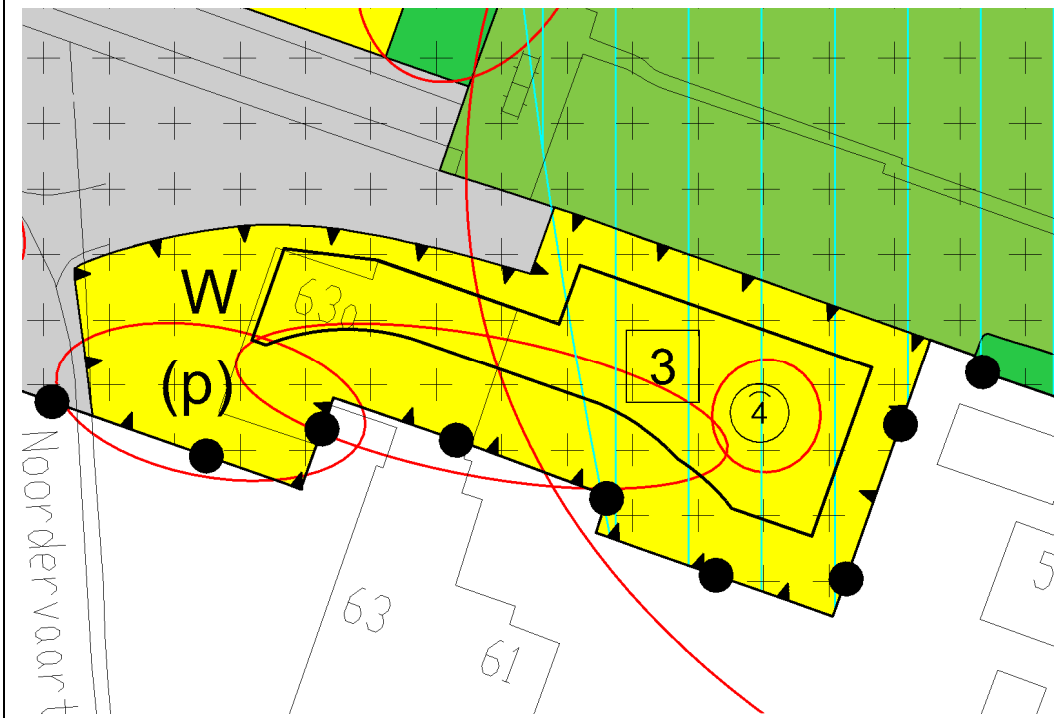


Opmerking gemeente:

Voor aanpassing



Na aanpassing



Opmerking gemeente: