

Bijlage 2:  
Nota Inspraak en Overleg

**Nota Inspraak en Overleg  
bestemmingsplan Kleine Kernen**



Gemeente Graft-De Rijk

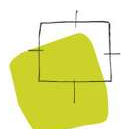


**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Nota Inspraak en Overleg  
bestemmingsplan Kleine Kernen**

28 maart 2011  
Projectnummer 106.00.02.01.01



Ideeën voor een plek

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Overleg</b>	<b>7</b>
2.1	Provincie Noord-Holland	7
2.2	VROM-inspectie regio Noord-West	8
2.3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	8
2.4	Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	9
2.5	Gasunie	9
2.6	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)	10
2.7	Brandweer Graft-De Rijk	12
2.8	Milieudienst Regio Alkmaar (MRA)	13
2.9	Welstandszorg Noord Holland (WZNH)	13
<b>3</b>	<b>Inspraak</b>	<b>17</b>
3.1	Markenbinnen	17
3.2	Noordeinde	19
3.3	Oost-Graftdijk	27
3.4	West-Graftdijk	31
<b>4</b>	<b>Ambtelijke aanpassingen</b>	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>Ontwerp-bestemmingsplan Kleine Kernen</b>	<b>45</b>

# Inleiding



Het bestemmingsplan Kleine Kernen van de gemeente Graft-De Rijk heeft in de periode van 7 juli 2010 tot en met 14 september 2010 tien weken ter inzage gelegen. Het plan is tevens in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan diverse instanties voor advies toegestuurd. In dat kader zijn van de hieronder weergegeven instanties overlegreacties en van (groepen van) personen inspraakreacties ontvangen. In de navolgende hoofdstukken reageert gemeente Graft-De Rijk op deze opmerkingen.

De genoemde nummers per indiener zijn gebruikt bij de beantwoording van de ingediende reacties. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is de voorliggende nota geanonimiseerd. In hoofdstuk 2 zijn de reacties op het overleg opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de reacties op de inspraak opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de belangrijkste ambtelijke aanpassingen weergegeven. Hoofdstuk 5 betreft een overzicht van de belangrijke aanpassingen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen.

LEESWIJZER

# Overleg 2

## 2.1

### Provincie Noord-Holland

#### Opmerking 1

De Provincie neemt aan dat de ontheffing voor de bouw van recreatiewoningen, artikel 3.6 lid d, niet geldt voor wat betreft de gebruikswijziging van bestaande bebouwing. Volgens provinciaal beleid is nieuwbouw van recreatiewoningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied niet zonder meer toelaatbaar.

#### Reactie 1

De bestaande bebouwing mag op grond van de ontheffing niet in gebruik worden gewijzigd ten behoeve van recreatiewoningen. Er is geen sprake van een complex van recreatiewoningen als bedoeld in artikel 18 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland. In de begrippen van het bestemmingsplan is besloten dat een recreatiewoning alleen mag worden gebruikt voor recreatieve bewoning. Aan de begrippen zal het begrip "recreatieve bewoning" worden toegevoegd, in de zin dat hierbij geen sprake is van permanente bewoning.

#### Opmerking 2

In artikel 3.7 wordt gesproken over huisvesting van seizoenarbeiders. Het is niet duidelijk of permanente huisvesting zal worden toegestaan of dat het om tijdelijke, seizoensgebonden huisvesting gaat.

#### Reactie 2

Daar waar binnen de bestemmingen huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan, zal als voorwaarde worden opgenomen dat uitsluitend sprake mag zijn van seizoenshuisvesting. Onder seizoenshuisvesting wordt verstaan:

seizoenhuisvesting:

de tijdelijke woonbehoefte die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.

#### Opmerking 3

Vanwege rechtsgelijkheid zou de Provincie graag opgenomen zien dat de doelstelling om gebieden, zichtlijnen en doorkijkjes open te houden, niet alleen zal gelden voor West Grafdijk en het 'Aurora-terrein', maar tevens voor alle kernen en met name Oost-Grafdijk en Noordeinde.

### Reactie 3

De regeling voor “zichtlijnen en doorkijkjes”, als opgenomen in de algemene aanduidingsregels van het bestemmingsplan Kleine Kernen, heeft als doel het bouwen van bouwwerken op de gronden tegen te gaan. Voor de onderliggende bestemming is aansluiting gezocht bij het bestaande gebruik. Veelal is dit de bestemming ‘Tuin’. Gebouwen zijn in de bestemming ‘Tuin’ niet toegestaan. Wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend de omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Bor toegestaan. Kortom, de bestemming ‘Tuin’ regelt reeds datgene wat wordt bereikt door de aanduiding “zichtlijnen en doorkijkjes”. De algemene aanduidingsregels worden, in overeenstemming met de ambtelijke aanpassing, geschrapt omdat de regels overbodig zijn.

## 2.2

### **VROM-inspectie regio Noord-West**

#### Opmerking

De VROM-inspectie heeft geen aanmerkingen op het plan.

#### Reactie

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

## 2.3

### **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

#### Opmerking 1

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzoekt om in de toelichting een passage op te nemen over een speciale verordening op te nemen waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatwerken is opgenomen. Deze Keur is in december 2009 vastgesteld en verplicht particulieren, bedrijven en andere overheden zich aan deze regels te houden. Een belangrijk artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 ‘Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak’. Aangezien er in het beleidskader niet wordt verwezen naar het waterbeleid, ziet het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier graag een passage van het Waterbeheersplan 4 opgenomen in het plan.

#### Reactie 1

De toelichting wordt aangepast in de zin dat in de waterparagraaf zal worden verwezen naar het beleid inhoudende de Keur en het Waterbeheersplan 4. De door het HHNK aangedragen passages worden in de toelichting opgenomen.

### **Opmerking 2**

Het Hoogheemraadschap wijst erop, dat in paragraaf 3.5 wordt gesproken over ‘woonschepen- en steigerbeleid’, maar men vraagt zich in hoeverre dit met hen is afgestemd. Mogelijk conflicteren de genoemde punten in de toelichting met beleidslijnen en de Keur van het Hoogheemraadschap. Men wijst er op dat voor zowel het afmeren van woonschepen als voor het plaatsen van steigers, geldt dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden van het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap verzoekt dit duidelijk te benoemen in de toelichting.

### **Reactie 2**

De toelichting wordt aangepast in de zin dat aan paragraaf 3.5 wordt toegevoegd dat voor het afmeren van woonschepen en voor het plaatsen van steigers moet worden voldaan aan de voorwaarden van het Hoogheemraadschap.

### **Opmerking 3**

Het Hoogheemraadschap verzoekt de zone ‘waterstaatswerk’ op te nemen in de verbeelding en in de regels de bestemming ‘Waterstaat - Waterkering’.

### **Reactie 3**

In het plangebied van het bestemmingsplan Kleine Kernen zijn regionale waterkeringen aanwezig. Voor zover de regionale waterkeringen in het plangebied zijn gelegen, zal de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ worden opgenomen. Voor het “waterstaatswerk” zal de aanduiding “vrijwaringszone - dijk” worden opgenomen. Een en ander is in overstemming met de door het Hoogheemraadschap overlegde digitale gegevens en het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland.

## **2.4**

### **Kamer van Koophandel Noordwest-Holland**

#### **Opmerking**

De Kamer van Koophandel heeft geen aanmerkingen op het plan.

#### **Reactie**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

## **2.5**

### **Gasunie**

#### **Opmerking**

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM (zoals dat naar verwachting begin 2011 in



werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen), en heeft geen aanmerkingen op het plan.

Reactie

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

## **2.6**

### **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)**

Het plan is door VR NHN getoetst op externe veiligheidsaspecten. Hierbij is mede gebruik gemaakt van de gegevens op de risicokaart.

#### **Opmerkingen Deelplangebied Markenbinnen**

- De VR NHN geeft aan dat zich nabij het plangebied een hogedruk aardgasleiding bevindt waarvan de effectafstand volgens de opgave van Gasunie circa 315 meter bedraagt. Een klein deel van het plangebied Markenbinnen valt binnen deze effectafstand (zuidelijke punt onder de provinciale weg).
- De VR NHN stelt dat dit deel van het plangebied buiten het invloedsg gebied van risicovolle inrichtingen ligt.
- Als laatste merkt de VR NHN op dat de doorgaande route (N246) langs het plangebied is vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### **Reactie Deelplangebied Markenbinnen**

Omdat bij het opstellen van het bestemmingsplan Kleine Kernen sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbij niet is voorzien in de toename van het groepsrisico, neemt de gemeente de opmerkingen voor kennisgeving aan. Op het punt van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zal de toelichting worden aangevuld.

#### **Opmerkingen Deelplangebied West-Grafdijk**

- De VR NHN geeft aan dat ten noordwesten van het gebied een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig is.
- De VR NHN stelt dat dit deel van het plangebied buiten het invloedsg gebied van risicovolle inrichtingen ligt.
- Als laatste merkt de VR NHN op dat de doorgaande route (N246) langs het plangebied is vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### **Reactie Deelplangebied West-Grafdijk**

Omdat bij het opstellen van het bestemmingsplan Kleine Kernen sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbij niet is voorzien in de toename van het groepsrisico, neemt de gemeente de opmerkingen voor kennisgeving aan. Op het punt van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zal de toelichting worden aangevuld.

### **Opmerkingen Deelplangebied Oost-Graftdijk**

- De VR NHN geeft aan dat ten oosten van het gebied een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig is, waarvan het effectgebied net buiten het plangebied valt.
- Vervolgens merkt de VR NHN op dat zich ten noordwesten van het plangebied een propaanopslag (Recreatiepark 't Rietbos) bevindt waarvan het effectgebied buiten de begrenzing van het plangebied valt.
- Als laatste merkt de VR NHN op dat de provinciale weg (N244) ten noorden van het plangebied ligt. Deze weg is vrij voor gevaarlijke stoffen. De VR NHN stelt dat deze weg op ruime afstand van het plangebied ligt.

### **Reactie Deelplangebied Oost-Graftdijk**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Kleine Kernen is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het effectgebied van de door de VR NHN aangedragen risicobronnen liggen buiten het plangebied. De gemeente neemt de opmerkingen voor kennisgeving aan.

Op het punt van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zal de toelichting worden aangevuld.

### **Opmerkingen Deelplangebied Noordeinde**

- De VR NHN geeft aan dat zich nabij het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen bevinden.
- De VR NHN stelt daarnaast dat dit deel van het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen ligt.
- Tot slot wordt opgemerkt dat doorgaande routes langs het plangebied niet zijn aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### **Reactie Deelplangebied Noordeinde**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Kleine Kernen is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het effectgebied van de door de VR NHN aangedragen risicobronnen liggen buiten het plangebied. De gemeente neemt de opmerkingen voor kennisgeving aan.

### **Algemene opmerkingen**

De VR NHN concludeert uit de inventarisatie dat bij een toename van het aantal personen (door toevoeging van woningen of andere verblijfsfuncties) binnen het invloedsgebied van de Provincialeweg langs Markenbinnen (N246) en langs West-Graftdijk (N244) tot een verhoging van het groepsrisico kan leiden. De VR NHN geeft aan dat indien dit het geval is de verhoging van het groepsrisico moet worden verantwoord.

In de andere kernen wordt ten gevolge van de toevoeging van nieuwe woningen geen verhoging van het groepsrisico verwacht.

Wat betreft de bereikbaarheid van de plangebieden stelt de VR NHN het volgende. In de bestaande kernen zijn veel doodlopende wegen terug te vinden die een adequate bereikbaarheid van deze wegen kan bedreigen. Daarnaast

heeft volgens de VR NHN de bestaande structuur van smalle wegen en een lage asbelasting een negatieve invloed op de bereikbaarheid en opkomsttijd van hulpdiensten. De VR NHN adviseert te kijken naar mogelijkheden voor een tweede (nood)ontsluiting, bijvoorbeeld door groengebieden een dubbelfunctie te geven met verkeer. Dit kan bij de toekomstige herinrichting van de wegenstructuur worden meegenomen.

Met betrekking tot de bluswatervoorziening merkt de VR NHN op dat binnen de afstand van 40 meter van de toegang van een woning een primaire blusvoorziening aanwezig dient te zijn.

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke eisen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De VR NHN geeft aan dat de berekende normtijden niet voldoen aan de normen van de huidige leidraad en aan de normen van het besluit veiligheidsregio's. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden. Indien in een gebied niet aan de normtijden kan worden voldaan, moeten maatregelen worden genomen op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg.

Met name voor zorgfuncties geldt extra alertheid als niet aan de normen voldaan kan worden. De VR NHN is op het moment bezig beleid op te stellen ten aanzien van deze functies. In afwachting van de vaststelling van dit beleid adviseert de VR NHN bij toelating van deze functies vooraf overleg te plegen met de VR NHN.

#### Algemene reactie

De gemeente dankt de VR NHN voor de inzet en het aandragen van de informatie. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, heeft de overlegreactie geen gevolgen voor het bestemmingsplan Kleine Kernen.

## **2.7**

### **Brandweer Graft-De Rijk**

#### **Opmerking**

De Brandweer Graft-De Rijk heeft het bestemmingsplan bekeken en het advies van de VR NHN gelezen. De Brandweer geeft aan zich in het advies te kunnen vinden.

#### **Reactie**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

## **2.8**

### **Milieudienst Regio Alkmaar (MRA)**

#### **Opmerking**

De MRA geeft aan reeds meerdere malen advies te hebben uitgebracht over het bestemmingsplan Kleine Kernen. De gemaakte opmerkingen en aanvullingen zijn verwerkt. De MRA kan instemmen met het opgestelde voorontwerp.

#### **Reactie**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

## **2.9**

### **Welstandszorg Noord Holland (WZNH)**

#### **Opmerking 1**

WZNH onderschrijft in grote lijnen de zorgvuldig opgestelde notitie met betrekking tot het verwerken van de gevolgen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). WZNH geeft aan positief te staan tegenover het feit dat voor hoofdgebouwen een maatvoering in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De contouren van de bebouwingsmogelijkheden worden op deze wijze door het bestemmingsplan geborgd.

#### **Reactie 1**

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

#### **Opmerking 2**

WZNH stelt dat het bestemmingsplan een regeling zou moeten bevatten waaruit blijkt dat welstandscriteria van toepassing zijn op omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Door het opnemen van een dergelijke regeling kan in het kader van een exces wellicht makkelijker worden gehandhaafd.

#### **Reactie 2**

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn zowel in gebruik en bouwen onafhankelijk van het bestemmingsplan. Voor deze vorm van omgevingsvergunningvrije bouwwerken kan geen regeling worden opgenomen.

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 3 bijlage II Bor zijn, als geen strijd bestaat met het bestemmingsplan, omgevingsvergunningvrij. Wel moet dan worden voldaan aan de welstandscriteria die in een gebied gelden. Het handhaven van de welstandscriteria kan echter slechts achteraf. In het bestemmingsplan zijn ruimtelijk relevante zaken opgenomen. De welstandsnota heeft betrekking op onder meer materiaal en kleurgebruik. Deze scheiding tussen bestemmingsplan en welstandsnota blijft gehandhaafd. De welstandsnota is gemeentelijk beleid waaraan uitvoering moet worden gegeven. Dit beleid

is niet in die zin ruimtelijk relevant dat het thuishoort in een bestemmingsplan.

De gekozen bestemmingsplansystematiek voor het bestemmingsplan Kleine Kernen brengt met zich mee dat op grond van artikel 3 bijlage II Bor slechts een beperkt deel te bouwen bouwwerken omgevingsvergunningvrij is. De gemeente verwacht op grond hiervan weinig tot geen problemen.

### **Opmerking 3**

WZNH vraagt zich af of door het opnemen van de bestemming 'Tuin' in het bestemmingsplan de omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Bor kunnen worden geweerd.

### **Reactie 3**

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Bor kunnen niet door de bestemming 'Tuin' worden geweerd. In artikel 2 bijlage II Bor zijn echter voorwaarden opgenomen, waaraan moet zijn voldaan voordat een bouwwerk daadwerkelijk omgevingsvergunningvrij is. Voor een deel van de omgevingsvergunningvrije (bijbehorende) bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Bor is bepaald dat deze (bijbehorende) bouwwerken uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd. Kort gezegd houdt dit in dat de (bijbehorende) bouwwerken op 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel mogen worden gebouwd. Een vlaggenmast kan in de bestemming 'Tuin' worden geplaatst, omdat hier de voorwaarde voor het achtererfgebied niet in het Bor is opgenomen. Dit geldt ook bijvoorbeeld tuinmeubilair, sport- en speeltoestellen mits niet hoger dan 2,5 m en erf- en perceelafscheidings niet hoger dan 1 m.

De bestemming 'Tuin' stuurt wel de omgevingsvergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 3 bijlage II Bor.

### **Opmerking 4**

WZNH geeft aan dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheiding in de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Horeca' meer zou moeten worden afgestemd op de welstandnota. Deze functies liggen meestal in of bij een woonomgeving.

### **Reactie 4**

De bouwhoogte voor erf- en terreinafscheiding bij de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Horeca' komen voort uit de gekozen plansystematiek. In de ambtelijke aanpassingen is aangegeven dat wordt aangesloten bij de systematiek zoals die is opgenomen in de woonbestemmingen. De bouwhoogte van terreinen erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van hoofdgebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen. De bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **Opmerking 5**

WZNH adviseert de bestemming 'Tuin' niet standaard door te trekken tot 3 m achter de voorgevel.

#### Reactie 5

De wijze van intekenen van de bestemming 'Tuin' komt voort uit de gekozen plansystematiek. Daar waar mogelijk is de bestemming 'Tuin' ingetekend op 3 m achter de voorgevel. De benadering komt mede voort uit het feit dat de bestemming 'Tuin' sturend werkt voor de omgevingsvergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 3 bijlage II Bor. In de ambtelijke aanpassingen is aangegeven dat op advies van de WZNH en in overeenstemming met de differentiatie in de gemeentelijke welstandsnota voor bijzondere welstandsgebieden de bestemming 'Tuin' op 3 m achter de voorgevel zal worden ingetekend. Voor de reguliere welstandsgebieden zal de bestemming 'Tuin' op 1 m achter de voorgevel worden ingetekend.

#### Opmerking 6

Gronden die in het bestemmingsplan zijn aangeduid voor "zichtlijnen en doorkijkjes" moeten zoveel mogelijk worden bestemd voor 'Tuin'. Bebouwing moet zoveel mogelijk worden geweerd.

#### Reactie 6

De regeling voor "zichtlijnen en doorkijkjes", als opgenomen in de algemene aanduidingsregels van het bestemmingsplan Kleine Kernen, heeft als doel het bouwen van bouwwerken op de gronden tegen te gaan. Voor de onderliggende bestemming is aansluiting gezocht bij het bestaande gebruik. Veelal is dit de bestemming 'Tuin'. Gebouwen zijn in de bestemming 'Tuin' niet toegestaan. Wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend de omgevingsvergunningvrije bouwwerken ex artikel 2 bijlage II Bor toegestaan. Kortom, de bestemming 'Tuin' regelt reeds datgene wat wordt bereikt door de aanduiding "zichtlijnen en doorkijkjes". De algemene aanduidingregels worden, in overeenstemming met de ambtelijke aanpassing, geschrapt omdat de regels overbodig zijn.

#### Opmerking 7

Door WZNH is aangegeven dat de werking van het Bor nu ook betrekking heeft op andere bestemmingen dan de woonbestemming. Ook bij andere bestemmingen dan de woonbestemming moet voldoende aandacht worden besteed aan nadere voorwaarden voor het bouwen.

#### Reactie 7

Door de gekozen bestemmingsplansystematiek zijn de bestemmingen als opgenomen in het bestemmingsplan voldoende zorgvuldig opgesteld om de juiste mate van sturing te geven ten aanzien van het omgevingsvergunningvrije bouwen ex artikel 3 bijlage II Bor. Het betreft onder meer de bouwvakkensystematiek, maatvoeringsvereisten voor gebouwen en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen. De gemeente neemt de opmerking dan ook voor kennisgeving aan.

**Opmerking 8**

WZNH geeft aan om, daar waar mogelijk, de rechtensregeling te beperken en uit oogpunt van welstand te werken met afwijkingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan. De nadere eisen regeling kan worden gebruikt als sturend mechanisme ten aanzien van het gewenste welstandsbeeld. Bij een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de welstandscommissie worden ingeschakeld als ruimtelijk kwaliteitsadviseur. Tevens adviseert WZNH de welstandsnota te actualiseren, zodat een betere aansluiting van de welstandscriteria ontstaat in het licht van de Wabo en het Bor.

**Reactie 8**

De gemeente neemt de opmerkingen ten aanzien van het actualiseren van de welstandsnota voor kennisgeving aan. Voor het overige is de gemeente van mening dat er voldoende sturingsmogelijkheden in het plan zijn opgenomen.

**3.1****Markenbinnen****1. Opmerking**

De groenstrook naast het perceel Schakelstraat 20 hoort ook bij het perceel. Dit is in 2003 aangekocht. Met het oog op een toekomstige uitbouw op dit gedeelte verzoekt de inspreker hier ook de bestemming 'Wonen' op te leggen.

**1. Reactie**

De strook die is bestemd voor 'Groen' wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin, behorende bij de woning. Gezien de ligging van de strook, de eigendomssituatie en het doel waarmee de strook is verkocht, ziet de gemeente geen belemmeringen om de strook te bestemmen als 'Wonen' zonder bouwvlak en een deel voor 'Tuin'.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

**2. Opmerking**

De inspreker maakt bezwaar tegen de bedrijfsbestemming op het perceel Dorpsstraat 2. De bewoners zijn in loondienst en hebben een accountantskantoor slechts als bijverdienste. Verzocht wordt de bestemming om te zetten naar 'Wonen'.

**2. Reactie**

Het bestemmingsplan is opgezet aan de hand van het vastleggen van bestaande functies. Bedrijfsmatige activiteiten hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. In de woonbestemming zijn aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Onder een aan-huis-verbonden beroep wordt verstaan: *een dienstverlenend beroep dat in of bij een woning, een woon-schip of woonark wordt uitgeoefend, waarbij de woning, het woonschip of de woonark in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.* De bebouwing aan de Dorpsstraat 2 te Markenbinnen betreft bebouwing die naar uitwerking en uitstraling een woonfunctie heeft. De dienstverlenende activiteiten in de vorm van een administratie- en boekhoudkantoor zijn ondergeschikt aan de woonfunctie. Ten onrechte is het perceel aan de Dorpsstraat 2 te Markenbinnen bestemd voor 'Bedrijf'. Het perceel zal worden bestemd voor 'Wonen', waarbij het administratie- en boekhoudkantoor als aan-huis-verbonden beroep wordt aangemerkt.



De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

**3. Opmerking A**

Farm de Beauty heeft een bedrijfsbestemming gekregen in het bestemmingsplan. Met het oog op toekomstige uitbereidingen en het behoud van het agrarische karakter, verzoekt de inspreker om de plangrens en de bestemmingsgrens te verleggen in noordelijke richting.

**3. Reactie A**

Het opgestelde bestemmingsplan kleine Kernen heeft als uitgangspunt de actuele en huidige situatie vast te leggen. Het betreft een zogenoemd conserverend bestemmingsplan. Mogelijke ontwikkelingen die gericht zijn op de toekomst zijn, gezien het uitgangspunt van het plan, niet in het bestemmingsplan opgenomen. Toekomstige ontwikkelingen zullen worden beoordeeld op het moment wanneer sprake is van een concrete ontwikkeling. Hiervoor zal een zelfstandige planologisch procedure moeten worden gevoerd. Voor deze benadering is gekozen omdat in het geval van een ontwikkeling door middel van een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat de ontwikkeling passend in de omgeving is en niet ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en de natuurlijke en landschappelijke waarden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn de gronden bestemd voor 'Agrarisch'. Agrarisch gebruik van de gronden is op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 toegestaan. Dit geldt niet voor eventueel geplande bouwplannen voor de gronden.

**3. Opmerking B**

Ook merkt de inspreker op dat de toegangsweg tot het erf van Dorpsstraat 51 niet als pad is aangegeven, maar in 'Wonen' ligt. Tevens zijn de kadasterlijnen niet juist weergegeven op het erf.

**3. Reactie B**

In de bestemming 'Wonen' zijn de bij de woonbestemming behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen (waaronder paden) toegestaan. Door de gekozen bestemmingsplansystematiek hoeft niet elk pad en/of toerit te worden benoemd. In het voorliggende geval wordt het pad tussen de Dorpsstraat 49 en 51 bestemd voor 'Verkeer en Verblijf', gezien het openbare karakter (toegangsweg) van het pad.

Bij het zijerf, aangrenzend aan de sloot, is afgeweken van de kadastrale grenzen. De eigendomssituatie (de kadastrale grenzen) is niet bepalend voor de bestemming die aan de gronden wordt gegeven. Voor de gronden is gekeken wat een passende functie voor de gronden is. De bedrijfsfunctie te laten doorlopen tot aan de sloot is hierbij de meest logische keuze, gezien het kadastraal aangrenzende gebruik. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is de plangrens van het bestemmingsplan Kleine Kernen tot stand gekomen. Ook hier geldt dat de

eigendomssituatie (de kadastrale grenzen) niet bepalend is voor de bestemming. Gezien de ligging van de gronden, sluit agrarisch gebruik het meest aan bij het actuele en huidige gebruik. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn de gronden als zodanig bestemd.

Het bestemmingsplan is getekend met als ondergrond GBKN. De kadastralijnen staan los van het bestemmingsplan. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan kunnen deze kadastralijnen niet worden aangepast.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

### 3.2

## Noordeinde

#### 4. Opmerking A

Inspreker geeft aan dat de bestemming 'Groen' (grenzend aan het parkeerterrein) in strijd is met het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied (Vogel- en habitatrictlijn en Ecologische Hoofdstructuur).

#### 4. Reactie A



De als 'Groen' bestemde gronden zijn feitelijk in gebruik als speelterrein (erf) onmiddellijk grenzend aan de woningen in het dorp Noordeinde. De gronden zijn sinds 1976 als zodanig bestemd in het vigerend bestemmingsplan en als zodanig in gebruik. In het kader van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een parkeerterrein aan het Noordeinde is ecologisch onderzoek verricht. Het in de inspraakreactie bedoelde speelterrein grenst aansluitend aan het parkeerterrein. Het ecologisch onderzoek heeft als plangebied zowel het parkeerterrein (verhard deel) als het speelterrein (onverhard deel). Wat betreft het speelterrein is geen sprake van een gewijzigd gebruik. Zowel uit het onderzoek op basis van de Flora en faunawet als uit het onderzoek op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat het gebruik van de gronden op basis van de genoemde wet- en regelgeving doorgang kan vinden. Voor een uitvoerige beschrij-

ving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.1 van de toelichting. Dit onderzoek zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Kleine kernen worden opgenomen.

In het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder is aangegeven dat bestaande bebouwing, tuinen, erven en verhardingen geen deel uitmaken van het op de kaart aangewezen gebied. Het betreft hier de algemene exclaveringsformule. Uit de toelichting, paragraaf 3.4 bij het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder, blijkt dat daar waar de kaart en de nota van de toelichting niet overeenstemmen, de tekst van de paragraaf doorslaggevend is. In de tekst staat te lezen dat voor de begrenzing van Natura 2000-gebieden de algemene exclaveringsformule geldt voor: bestaande bebouwing, tuinen, erven, verhardingen en hoofdspoorwegen die geen deel uitmaken van het op de kaart aangewezen gebied, tenzij daarvan in de toelichting van het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder wordt afgeweken. Van de laatstbedoelde afwijking is geen sprake.

Erven in de zin van het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder zijn gronden, die onmiddellijk zijn gelegen aan een woning of ander gebouw en daarbij behorende en in gebruik zijnde terreinen. Het speelterrein grenst onmiddellijk aan de woningen in Noordeinde, heeft een tuinachtige uitstraling en is in gebruik als terrein ten behoeve van de woningen in Noordeinde. Bovendien is sprake van een gebruik als speelterrein voor bijna 30 jaar. Er staan 2 doelen op het speelterrein en het speelterrein is afgeschermd door middel van een hek. Ook bestaande verhardingen van kunstmatige aard, zoals wegen, pleinen parkeervoor-zieningen en steenglooingen behoren feitelijk niet tot de begrenzing van het Natura 2000-gebied.

Het bestemmen van het speelterrein voor 'Groen' is niet in strijd met het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder. Ook het bestemmen van het parkeerterrein voor 'Verkeer - Verblijf' is niet in strijd met de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Temeer omdat ecologisch onderzoek ten grondslag ligt aan de wijze van bestemmen.

#### **4. Opmerking B**

Inspreker geeft aan dat de bestemming 'Maatschappelijk' niet correct is voor de onderhavige kerk waarin feesten en partijen worden gehouden. Het betreft horeca-aangelegenheden die onder de drank- en horecawetgeving vallen, aldus de inspreker en verwijst hiervoor naar hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden onder punt 4.4 Hinder van bedrijven. Door de verhuur van de kerk aan grote groepen wordt er herhaaldelijk geparkeerd in het Natura-2000-gebied, wat in strijd is met het aanwijzingsbesluit. Inspreker vindt dat er sprake is van een hinder- en versto-

ringssituatie in het Natura 2000-gebied. De plaats Noordeinde zou hier niet op berekend zijn, aldus inspreker.

#### 4. Reactie B

Het gebouw aan het Noordeinde 18 te Noordeinde betreft een kerk. De kerk wordt echter sinds 1983 niet meer als zodanig gebruikt. De kerk is in eigendom van stichting Noordeinder Vermaning. De stichting stelt zich het behoud en beheer van de kerk ten doel. Om in de benodigde inkomsten te kunnen voorzien, wordt de kerk verhuurd voor diverse activiteiten. De activiteiten waarvoor de kerk kan worden verhuurd, moeten in een redelijke verhouding staan tot het gebouw als kerk. Activiteiten kunnen betrekking hebben op sociaal-culturele aangelegenheden zoals exposities, maar ook kleinschalige particuliere activiteiten. In het voorontwerpbestemmingsplan is de kerk bestemd voor 'Maatschappelijk', uitgaande van een levensbeschouwelijke voorziening. Het daadwerkelijke gebruik van de kerk is hier echter niet mee in overeenstemming. De kerk zal worden bestemd voor 'Cultuur en ontspanning' waarbij de toegestane gebruiksfuncties in overeenstemming zullen zijn met het levensbeschouwelijke karakter van het gebouw. Een bestemmingsplan wordt opgesteld vanuit de gedachte van een goede ruimtelijke ordening. Voor het gebruik en de gebouwen wordt een passende bestemming opgesteld. Ten aanzien van het gebruik geldt het actuele en huidige gebruik dat wordt bestemd. Dit komt voort uit het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De handhaving van drank- en horecawetgeving die ontstaat bij het organiseren van activiteiten en de verhuur van de kerk staat los van het opstellen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Kleine kernen zal de juridische grondslag bieden voor de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voor het parkeerterrein in Noordeinde. Er zal sprake zijn van een openbaar parkeerterrein, dat voldoet aan de parkeerbehoefte. In reactie A van de inspraakreactie 4 is aangegeven dat geen strijd ontstaat met het ontwerp-aanwijzingsbesluit Eilandspolder en de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Eilandspolder.

#### 4. Opmerking C

Inspreker vraagt zich af wat de toekomstige functie van het perceel van Staatsbosbeheer wordt en wil duidelijkheid over de bestemming van onderhavig perceel. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het perceel buiten het plangebied valt en de bestemming 'Natuur' heeft, terwijl volgens inspreker het perceel onder de voormalige bebouwing van Noordeinde (34) valt. Het onderhavige perceel, met bebouwing, staat nu nog te koop en heeft als bestemming 'Natuur'. Inspreker vraagt zich af of in deze situatie hier wel een koper voor te vinden is. Inspreker geeft aan dat het perceel van Staatsbosbeheer (Noordeinde 34) sinds 2005 geen agrarische bestemming meer heeft omdat toen de beheerboerderij opgeheven is.

4. **Reactie C**  
De gemeente neemt de opmerking over de schuur van Staatsbosbeheer voor kennisgeving aan. De opmerking heeft geen betrekking op een binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Kleine Kernen liggend gebied. Voor de bestemming van een perceel is niet van belang in welk bestemmingsplan het perceel is opgenomen.
4. **Opmerking D**  
Inspreker vraagt zich af of de plangrens aan de oostkant van Noordeinde gelijk loopt met de begrenzing van het Natura 2000-gebied Eilandspolder-Oost. Volgens inspreker is dit niet het geval bij het parkeerterrein met het stuk groen.
4. **Reactie D**  
Zie beantwoording onder reactie A van deze inspraakreactie.
4. **Opmerking E**  
Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan niets vermeld wordt over de onttrekking van een stuk grond ter grootte van 1.76 x 24 meter aan het Natura 2000-gebied. Dit stuk grond is toegevoegd aan het hernieuwd aangelegde parkeerterrein. Volgens inspreker is hiervoor geen toestemming verkregen van de Provincie Noord-Holland.
4. **Reactie E**  
Uit nader onderzoek is gebleken dat er een luchtfoto bestaat met daarop de verharding die in 1999 aanwezig was. Op deze foto zijn de kadastraal ingemeten maten van de huidige (nieuwe) parkeerplaats met zwarte lijnen aangegeven. Hieruit blijkt dat er slechts een geringe overschrijding is van de toen bestaande verharding aan de zijde van het speelveld.

Van de parkeerplaats ligt volgens inspreker 1,76 m in het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Dit heeft te maken met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 november 2009. Tijdens de behandeling van dit hoger beroep werd er nog vanuit gegaan dat de nieuwe parkeerplaats voor een (groot) gedeelte was aangelegd buiten de eerder al bestaande verharding. Nu de luchtfoto een nieuw licht op de zaak werpt, blijkt dat hiervan slechts in heel geringe mate sprake van is geweest.

In zijn uitspraak van 4 november 2009 overweegt de Afdeling in rechts-overweging 2.5.2.:

*De Afdeling is daarentegen van oordeel dat het grasland waarop een deel van het parkeerterrein is voorzien, binnen de grenzen van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Eilandspolder ligt. (...) Uit deze nota, paragraaf 3.4, blijkt dat verhardingen geen deel uitmaken van het aange-*

*wezen gebied. Hieruit kan worden afgeleid dat bedoeld is het reeds verharde gedeelte van het perceel waarop het parkeerterrein is voorzien, buiten de grenzen van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Eilandspolder te laten vallen en het grasland waarop het parkeerterrein voor een deel is voorzien daarbinnen.*

Gelet op de luchtfoto en de uitspraak van de Afdeling blijkt dat van de in 1999 bestaande verharding moet worden uitgegaan. Aan de zijde van het speelveld moest dus een klein deel van de verharding verwijderd worden. Dit heeft het college reeds in week 49 van 2010 laten uitvoeren. De maatvoering van de gedane aanpassingen kan worden gevonden op de uitvoeringstekening, nr. 2010-03-016. Het parkeerterrein is nu binnen de oorspronkelijke grenzen van verharding aangelegd.

Zie voor verdere beantwoording onder reactie A van deze inspraakreactie, waaruit blijkt dat bestaande bebouwing, tuinen, erven en verhardingen geen deel uitmaken van het op de kaart aangewezen gebied met als conclusie dat de gemeente van mening is dat niet slechts de verharding, maar ook het speelterrein als zodanig buiten het Natura-2000 gebied valt. Desalniettemin is met het verwijderen van de verharding in ieder geval conform de uitspraak van de Afdeling gehandeld.

#### **4. Opmerking F**

Inspreker heeft bezwaar tegen de omschrijving in artikel 7 'Groen' onder 7.1, punt d. verblijfsvoorzieningen en onder 7.2, punt b. Volgens inspreker zijn beide punten in strijd met de Natura 2000, welke de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden inhoudt.

#### **4. Reactie F**

Zie beantwoording onder reactie A van deze inspraakreactie. Dat er op grond van de bestemming iets is toegestaan, wil niet zeggen dat het ook wordt aangelegd. Het speelterrein (erf) bij de woningen in het dorp Noordeinde zal niet voor ander gebruik worden ingericht.

#### **5. Opmerking**

Inspreker maakt zich zorgen over het feit dat volgens de kaart de grenzen van Natura 2000-gebieden dwars door tuinen en over een speelveld lopen. Hierover heeft inspreker al gecorrespondeerd met de provincie. Hiervan heeft inspreker een afschrift bij de inspraakreactie gevoegd. Inspreker ziet graag dat de grenzen van de Natura 2000-gebieden achter de percelen, door de sloot worden getrokken. Een tekening van de situatie heeft inspreker tevens bijgevoegd.

#### **5. Reactie**

De als 'Groen' bestemde gronden zijn feitelijk in gebruik als speelterrein (erf) onmiddellijk grenzend aan de woningen in het dorp Noordeinde. Een deel van het speelterrein is in het bestemmingsplan Buiten-

gebied 2009 als 'Natuur' bestemd. Ten onrechte is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een onjuiste grens voor het speelterrein getrokken. Immers, de exclaveringsclausule is van toepassing. Het speelveldje zal in het geheel worden bestemd voor 'Groen', zodat aangesloten is op het actuele en feitelijke gebruik. Het speelterrein komt daardoor binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Kleine Kernen te liggen.

Voor het gebied Eilandspolder is het ontwerp-aanwijzingsbesluit door de minister van LNV op 10 september 2008 gepubliceerd. Het ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft van 11 september tot en met 22 oktober 2008 ter inzage gelegen. Aan een ieder is de gelegenheid geboden gedurende die termijn op het ontwerp aanwijzingsbesluit een inspraakreactie in te dienen. Deze mogelijkheid is via diverse media bekend gemaakt.

Ook zullen de grenzen van erven, terreinen en tuinen in gebruik ten behoeve van de woonfunctie worden aangepast. Ook hierop is op grond van het Natura 2000-gebied de algemene exclaveringsclausule van toepassing. Een deel van de gronden zullen daarmee uit het plangebied Buitengebied 2009 worden gehaald en in het bestemmingsplan Kleine Kernen worden voorzien van een passende bestemming. Legale bebouwing zal worden bestemd voor 'Wonen'. Diepe tuinen en erven worden bestemd voor 'Tuin'.

Voor aanvullende beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 4, reactie A.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

**6. Opmerking**

Inspreker geeft aan dat de bestemmingsplangrens dwars door het speelveldje loopt bij Noordeinde. Inspreker ziet graag de grens om het speelveld heen, zodat het veld volledig binnen het plan valt.

**6. Reactie**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

**7. Opmerking**

Inspreker ziet graag dat zijn gehele tuin buiten de begrenzing valt. Ook van het speelveld, achter nummer 22, wil de inspreker de grens verlegd hebben, zodat het hele veld voor kinderen beschikbaar is.

**7. Reactie**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

**8. Opmerking A**

Op de kaart is zichtbaar dat de grens van het Natura 2000-gebied dwars door tuinen en erven loopt. Dit in tegenstelling tot de bijbehorende tekst. De kaart moet daarom volgens inspreker worden aangepast. Ook de begrenzing van het sportveldje moet worden aangepast omdat deze er nu dwars doorheen loopt.

**8. Reactie A**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.

**8. Opmerking B**

Inspreker is bezorgd over de nieuwe bestemming van de voormalige boerderij van Staatsbosbeheer, wanneer deze verkocht gaat worden. Het onderhavige perceel is nu buiten het bestemmingsplan gehouden en zal wellicht moeten voldoen aan andere richtlijnen en/of regels. Zal het landelijke karakter van Noordeinde geweld aangedaan worden?

**8. Reactie B**

Zie beantwoording van inspraakreactie 4, reactie C.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

**9. Opmerking**

Inspreker wil graag weten wat er met de boerderij van Staatsbosbeheer gaat gebeuren, nu deze niet meer als boerderij in gebruik is.

**9. Reactie**

Zie beantwoording van inspraakreactie 4, reactie C.

De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**10. Opmerking**

Inspreker is van mening dat het in ieders belang is dat het gehele speelveldje buiten het Natura 2000-gebied valt. De grens moet op de kaart aangepast worden. Daarnaast moeten ook de tuinen aan de oostzijde buiten dit gebied vallen. Inspreker vindt dat de grenzen langs de natuurlijke grenslijnen moeten worden getrokken, dat wil zeggen, door de sloten achter de erven.

**10. Reactie**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.



De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

#### **11. Opmerking A**

Inspreker verbaast zich over het feit dat op de tekeningen/plattegronden van het voorliggende bestemmingsplan grenzen van het Natura 2000-gebied dwars door tuinen, midden door een zwembad, speelterrein en een boomgaard lopen. Inspreker stelt voor om de grenzen voor het landelijk gebied te repareren en in overeenstemming te brengen met een logische eindgrens van het bestemmingsplan Noordeinde. Inspreker doet hiertoe het voorstel om de grenzen van het bestemmingsplan achter de nu bestaande erven, tuinen en boomgaarden te trekken. Tevens stelt inspreker voor om na het aanpassen van de grenzen, te komen tot een herzien concept voorontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen (Noordeinde), dat vervolgens ter inzage komt te liggen.

#### **11. Reactie A**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.

#### **11. Opmerking B**

Het wekt verbazing bij inspreker dat het bebouwde terrein van Staatsbosbeheer, waar de bedrijfsgebouwen met woning van de voormalige beheersboerderij op zijn gesitueerd (34), volledig buiten het bestemmingsplan zijn gelaten. Dit wekt argwaan, aldus inspreker. Wat gaat er met dit terrein gebeuren? Inspreker stelt voor om het concept te herzien waarbij wordt aangegeven wat er met dit terrein qua bestemming staat te gebeuren.

#### **11. Reactie B**

Zie beantwoording van inspraakreactie 4, reactie C.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

#### **12. Opmerking**

Inspreker geeft aan pertinent tegen het bestemmingsplan te zijn, vanwege het feit dat de grens dwars door insprekers aangelegde tuin en door het reeds bebouwde deel van de tuin loopt. Daarnaast geeft inspreker aan dat de grens ook dwars door het speelveld achter nummer 22 loopt. Inspreker verzoekt de grens achter de tuin te laten lopen. Inspreker heeft een situatietekening bij de inspraakreactie gevoegd.

#### **12. Reactie**

Zie beantwoording van inspraakreactie 5.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, toelichting en de plangrens.

### 3.3

#### **Oost-Grafdijk**

##### **13. Opmerking**

Inspreker geeft aan twee schuurtjes te hebben staan aan de noordzijde; over de straat gelegen. Van deze twee schuurtjes is slechts één op de tekening aangegeven.

Inspreker geeft tevens aan dat de tuin op de tekening te ruim gearceerd is aan zowel de noordzijde van het perceel als aan de kanaalkant tegen de tuinmuur.

##### **13. Reactie**

De gronden waarop de schuurtjes zijn gesitueerd zijn bestemd voor 'Tuin'. In de bestemming 'Tuin' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor zover het met vergunning gebouwd schuurtjes betreft zal de aanduiding "bijgebouwen" worden opgenomen voor de betreffende schuurtjes. Daarmee wordt voorkomen dat de schuurtjes onder het overgangsrecht vallen en binnen 10 jaar moeten zijn verwijderd van de gronden.

Voor zover de schuurtjes niet zichtbaar zijn op de ondergrond van het bestemmingsplan het volgende; de gebruikte ondergrond betreft de GBKN. In de GBKN wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan geen aanpassing aangebracht.

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan gronden die vanuit het oogpunt van het voorkomen van verrommeling van het landschap en het behoud van de ruimtelijke kwaliteit onbebouwd moeten blijven. De bestemming tuin ligt tot op 3 m achter een naar de weg gekeerde gevel. Zowel de gronden aan de noordzijde van het perceel aan de Oostgraftdijk 92 als de zijde tegen het kanaal moeten op grond van bovenstaande redenen onbebouwd blijven.

De inspraakreactie heeft gevolgen voor de verbeelding en de regels indien het legaal gebouwde schuurtjes betreft.

##### **14. Opmerking A**

Inspreker laat weten dat het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten in strijd is met zowel de goede ruimtelijke ordening als ook met de beginselen van zorgvuldigheid en deugdelijke motivering. Daarnaast zou het onderhavig plan willekeurig zijn en voorbijgaan aan de overzichtelijkheid en daarmee de rechtszekerheid.

#### 14. Reactie A

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan. Terzijde wordt opgemerkt dat het plan zorgvuldig tot stand komt. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het plan is onderzoek gedaan naar de ruimtelijke karakteristiek van het plan. Het bepalen van een plangrens is een bevoegdheid uitsluitend gegeven aan de gemeenteraad. De voorkomende functies en bebouwing zijn geïnventariseerd en zorgvuldig verwerkt in het plan. Op het plan wordt de mogelijkheid tot inspraak geboden. Op grond van de inspraakreactie kan het plan worden aangepast. Ook worden alle inspraakreacties beantwoord. Daarna gaat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage, waardoor ruimte wordt geboden om een zienswijze in te dienen.

#### 14. Opmerking B

Inspreker is tegen de uitsluiting van gebieden waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen kunnen worden aangevraagd. In het bijzonder heeft inspreker moeite met de uitsluiting van het Stoopterrein waarbij de aangegeven ontwikkeling relatief grootschalig is ten opzichte van de kleinschalige bestaande bebouwing. Het gaat om de bouw van 15 woningen wat strijdig is met het kenbaar gemaakte gemeentelijk welstandsbeleid.

Als bebouwing op het Stoopterrein wel doorgang zal vinden, dan beroept inspreker zich op het recht van gelijkheid. De aan inspreker in eigendom toebehorende percelen moeten dan dezelfde bestemming krijgen als het Stoopterrein. Inspreker verzoekt de gemeente dan ook om de percelen die op gelijke lijn als het Stoopterrein liggen, dezelfde bestemming te geven als het Stoopterrein.

Inspreker geeft aan dat omdat het ontwerpbestemmingsplan Stoopterrein niet is vastgesteld, er planologisch geen bereidheid is tot de realisatie van dat bouwplan en er dus geen reden is om het Stoopterrein niet in het onderhavige beheersplan te betrekken. Het is om deze reden dat inspreker vindt dat het Stoopterrein niet anders behandeld hoeft te worden dan de overige percelen grond die aan het Stoopterrein grenzen en wel binnen het plangebied van het voorontwerp vallen. Inspreker vindt dat uit oogpunt van rechtszekerheid het Stoopterrein door de gemeente binnen de plangrenzen van het onderhavige bestemmingsplan getrokken moet worden.

Om hiervoor nog meer overtuiging te bieden, geeft inspreker aan dat het niet in de lijn ligt om op het Stoopterrein woningen voor starters en ouderen te bouwen, terwijl de plantoelichting aangeeft dat uit woningmarktanalyse is gebleken dat er met name een bouwopgave ligt voor deze twee groepen.

#### 14. Reactie B

Het bestemmingsplan Kleine Kernen is een bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt, een conserverend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor het Stoopterein is een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan. Gezien dit verschil van insteek heeft de gemeente gekozen voor het opstellen van twee plannen. Beide plannen zijn en worden op hun eigen aandachtspunten beoordeeld en opgesteld. Het bepalen van plangrenzen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Bestemmingsplannen worden volgens een voorgeschreven wettelijke procedure vastgesteld. Onderdeel van de wettelijke procedure is het indienen van zienswijzen. Op deze wijze komt een bestemmingsplan zorgvuldig tot stand.

Tegen het niet-vaststellen van het bestemmingsplan voor het Stoopterein is beroep aangetekend bij de Raad van State. Na een uitspraak van de Raad van State zal worden bepaald wat mogelijke vervolgstappen zijn.

#### 14. Opmerking C

Het is inspreker onduidelijk waarom enkel het gedeelte van het water dat aansluit op de aan inspreker in eigendom toebehorende percelen grond, binnen de grenzen van het plangebied valt. Waarom is niet het gehele water in het plangebied betrokken? Ook de bestemming 'Water' met de dubbelbestemming 'natuurlijke en landschappelijke waarden ('NL') welke op slechts het strookje water grenzend aan de percelen grond van inspreker rust, is niet te verklaren, aldus inspreker. De tekst van de plantoelichting geeft aan dat ecologisch onderzoek niet nodig is bevonden, omdat het plan niet voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen. Inspreker concludeert dat bij gebreke van ecologisch onderzoek niet kan worden begrepen dat het strookje water wel dubbel wordt bestemd.

#### 14. Reactie C

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor Oost-Grafdijk is aangaande de begrenzing aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De gemeente voorkomt op deze wijze dat er delen van gronden in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen onbestemd blijven. Het door de inspreker aangegeven water is bestemd, aansluitend op de bestemming van het water binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009, om de uniformiteit in vigerende bestemmingsplannen te handhaven. Het water dat behoort tot de percelen die in eigendom zijn bij de inspreker heeft exact dezelfde bestemming gekregen als het overige water. Op dit punt is geen relatie tussen het ecologisch onderzoek in het bestemmingsplan Kleine Kernen en de bestemming 'Water - Natuurlijke en landschappelijke waarde'. Binnen het genoemde water vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

#### **14. Opmerking D**

Het is inspreker niet duidelijk waarom aan een deel van de aan inspreker in eigendom toebehorende perceel de basisbestemming 'Tuin' met daarnaast de 'Waarde Archeologie III' is toegekend en deze bestemming niet aan alle percelen die lineair langs de dijk zijn gelegen, zijn toegekend.

In de plantoelichting is hiervoor geen planologische reden gegeven, aldus inspreker. Ook is hierbij het Stoopterrein buiten het plangebied gelaten en heeft de toekenning 'Waarde Archeologie III' niet plaatsgevonden voor dit terrein. Inspreker is hierover de mening toegedaan dat de toekenning van de bestemming(en) hierdoor willekeurig wordt en niet gebaseerd is op wet- en regelgeving, noch goede ruimtelijke ordening.

#### **14. Reactie D**

Door de gemeente is archeologiebeleid opgesteld. Dit archeologiebeleid is beschreven in paragraaf 3.5. Dit gemeentelijk dekkend beleid is vertaald naar planologisch relevante regelgeving, passend binnen de kaders van het bestemmingsplan. Het beleid is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het drietal dubbelbestemmingen drukt de nuances in het beleid uit. Alle gronden binnen de dorpskern Oost-Graftdijk zijn dubbel bestemd. Dit geldt ook voor alle percelen aan de overkant van de Oostgraftdijk.

Slechts indien uit onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, wordt in een bestemmingsplan geen dubbelbestemming conform het gemeentelijke beleid opgenomen.

#### **14. Opmerking E**

De woning van inspreker bestaat al tientallen jaren, maar is niet als woning bestemd in het onderhavige voorontwerp. Enkel de bestemming 'Bedrijf' (met aanduiding karakteristiek) is aan het onderhavige perceel toegekend. Inspreker geeft aan dat het vaste regel is dat een conserverend bestemmingsplan, zoals dit onderhavige plan betiteld kan worden, de bestaande legale situatie positief bestemt. Voor de aanduiding "karakteristiek", welke beperkend werkt in de bebouwings- en daarmee de gebruiksmogelijkheden, zijn geen redenen gevonden in de plantoelichting, aldus inspreker.

#### **14. Reactie E**

Op de gronden is een bouwbedrijf gevestigd. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijfswoningen toegestaan. De woning maakt onderdeel uit van de bedrijfsbestemming, als zijnde een bedrijfswoning. Het perceel is correct bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan Kleine kernen zal een paragraaf worden opgenomen met de betrekking tot de karakteristieke panden voor de dorpen binnen het plangebied. In de toelichting wordt opgenomen in welke gevallen een gebouw de aanduiding karakteristiek heeft gekregen en wat beoogd wordt met het geven van die aanduiding. Het gebouw als bedoeld in de inspraakreactie betreft

een gemeentelijk monument categorie 2. De aanduiding “karakteristiek” is op zijn plaats.

De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **3.4**

#### **West-Grafdijk**

##### **15. Opmerking**

De inspreker wijst erop dat de sloot achter P.P. Kroonstraat nummers 1 t/m 11 niet meer als ‘Water’ maar als ‘Wonen’ is bestemd. Dit geldt ook voor de sloot achter de C. Blauwstraat 3 t/m 23. De inspreker denkt dat hier een fout gemaakt is.

##### **15. Reactie**

Vooropgesteld is dat binnen de woonbestemming water (lees sloten) is toegestaan. Alleen het water met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en de waterrecreatie is als zodanig bestemd. De sloot als bedoeld in de inspraakreactie heeft hier een werking ten behoeve van de waterhuishouding. De sloot voorziet in een natuurlijke afwatering van de aangrenzende achtererven van de woonpercelen. Ter bescherming van de sloot ten behoeve van de waterhuishoudkundige werking zal de bestemming ‘Water’ worden opgenomen voor de sloot.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

##### **16. Opmerking**

De inspreker wijst erop dat de sloot tussen de P.P. Kroonstraat en de Cornelis Blaauwstraat niet is weergegeven als sloot. De inspreker wil graag dat dit herzien wordt omdat de aanwezigheid van de sloot belangrijk is voor de natuurlijke afwatering van de achtererven met een hoogteverschil van 50 centimeter.

##### **16. Reactie**

Vooropgesteld is dat binnen de woonbestemming water (lees sloten) is toegestaan. Alleen het water met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en de waterrecreatie is als zodanig bestemd. De sloot als bedoeld in de inspraakreactie heeft hier een werking ten behoeve van de waterhuishouding. De sloot voorziet in een natuurlijke afwatering van de aangrenzende achtererven van de woonpercelen. Ter bescherming van de sloot ten behoeve van de waterhuishoudkundige werking zal de bestemming ‘Water’ worden opgenomen voor de sloot.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

#### **17. Opmerking**

De inspreker wijst op het belang van de sloot tussen de P.P. Kroonstraat en de C. Blaauwstraat. Deze heeft een functie voor de afwatering vanwege een hoogteverschil van 60 centimeter. De sloot staat in verbinding met de Eilandspolder en is met een bootje bereikbaar. De sloot maakt deel uit van het kadastrale perceel van de inspreker. De gegevens van het kadaster zijn als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd. De inspreker voorziet problemen wanneer deze gedempt zal worden.

#### **17. Reactie**

Vooropgesteld is dat binnen de woonbestemming water (lees sloten) is toegestaan. Alleen het water met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en de waterrecreatie is als zodanig bestemd. De sloot als bedoeld in de inspraakreactie heeft hier een werking ten behoeve van de waterhuishouding. De sloot voorziet in een natuurlijke afwatering van de aangrenzende achtererven van de woonpercelen. Ter bescherming van de sloot ten behoeve van de waterhuishoudkundige werking zal de bestemming 'Water' worden opgenomen voor de sloot.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

#### **18. Opmerking**

Naast Noorderstraat 60 is geen woonbestemming meer weergegeven, zoals dat voorheen wel het geval was. Verder geeft inspreker aan dat hierover tweemaal een gesprek heeft plaatsgevonden met een ambtenaar van de gemeente Graft - De Rijp.

#### **18. Reactie**

Voor wat betreft de gronden gelegen aan de zuidzijde van de Noorderstraat 60 te West-Grafdijk zal een woonbestemming worden opgenomen. Binnen de woonbestemming mag een woning worden gebouwd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plangrens.

#### **19. Opmerking**

Het plan klopt ter plaatse van de Zuiderstraat 83 (evt. 89) niet met de werkelijkheid. Er zijn twee huizen (Zuiderstraat 83 en 85) ter plaatse met twee woonbestemmingen.

#### **19. Reactie**

Voor wat betreft de gronden gelegen aan de westzijde van de Zuiderstraat 83 te West-Grafdijk zal voor de aanwezige bebouwing een bouwvlak worden opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

## 20. Opmerking

De steigers van de watersportvereniging West-Grafdijk ontbreken in de tekening. Deze steigers zijn gebouwd in 1985 naar aanleiding van het gemeenteraadsbesluit van 20 november 1986 (water gepacht sinds 22 mei 1980). Inspreker heeft tekeningen van de steigers bijgevoegd.

## 20. Reactie

De bestemmingenkaart wordt ingetekend op grond van de GBKN. De door de inspreker aangegeven steigers ontbreken op de ondergrond van de tekening, de GBKN en daardoor ook op de bestemmingenkaart. Uitgangspunt is dat de GBKN niet wordt aangepast. De GBKN is een vaststaande ondergrond. De gerealiseerde steigers zijn bestemd voor 'Water'. In de bestemming 'Water' zijn legaal gerealiseerde steigers toegestaan. Planologisch zijn de steigers daarmee op grond van het bestemmingsplan voldoende geregeld. Het gebruik van het water door de watersportvereniging te West-Grafdijk zal worden geregeld in bestemming 'Water' door middel van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport". Op deze wijze is het gebruik van het water voor watersport door de watersportvereniging in het bestemmingsplan geregeld.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels.

## 21. Opmerking

De inspreker verwijst naar een zienswijze (d.d. 1-10-1979), naar aanleiding waarvan nog steeds geen verandering plaats heeft gevonden in het huidige voorontwerpbestemmingsplan. De inspreker wil graag dat hiernaar verwezen wordt inclusief de positieve beantwoording van de gemeente, zodat zijn wensen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

### *Inhoud zienswijze gedateerd 1 oktober 1979:*

Bij brief gedateerd 1 oktober 1979 heeft inspreker aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Graft-De Rijk kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen of nauwelijks mogelijkheden biedt om zijn woning te vergroten door middel van een verbouwing.

Thans is de onderhavige woning op het plan aangegeven voor 'Woondoeleinden', waarbij de maximale hoogtemaat 3 meter bedraagt. Inspreker geeft aan hoe de huidige indeling van de woning is en dat hij in de toekomst wil proberen zijn woning te vervangen door een beter passende woning die bovendien meer aan de thans geldende eisen voldoet. Inspreker verzoekt het plan zodanig te wijzigen dat het gebied met de bestemming 'Woondoeleinden' een diepte zal hebben van 7 meter en daarnaast de maximale goothoogte te bepalen op 4 meter.

### *Reactie van de gemeente:*

In het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Graft-De Rijk aan de raad, gedateerd 1 april 1980, is bovenstaande zienswijze opgenomen onder punt 19. De tekst luidt als volgt:



“J. Bakker, Kanaaldijk 69 te West-Graftdijk, bij schrijven van 1 oktober 1979, ingekomen 8 oktober 1979. - bezwaar tegen te geringe bouw mogelijkheden.” Als antwoord hierop is door het college het volgende geschreven: “De gevraagde vergroting van de bestemming Woondoeleinden en de goothoogte is gegeven.”

De raad van de gemeente Graft-De Rijk heeft het advies van het college letterlijk overgenomen en luidt derhalve: “De gevraagde vergroting van de bestemming Woondoeleinden en de goothoogte is gegeven.”

#### 21. Reactie

Voor wat betreft de gronden gelegen aan de zuidzijde van de Kanaaldijk 69 te West-Graftdijk wordt het aan de gronden toegekend bouwvlak aangepast. Een deel van de tuinbestemming krijgt een woonbestemming voorzien van een bouwvlak. Er is een woning van 1 bouwlaag met kap toegestaan, de bijbehorende maatvoering voor nieuwbouw betreft een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 8 m. Gezien het bebouwingsbeeld aan de Kanaalkade is de maatvoering als opgenomen in het bestemmingsplan voldoende om een nieuwe woning te realiseren. Aan het deel van de inspraakreactie met betrekking tot de goothoogte van 4 m wordt door de gemeente geen gehoor gegeven.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

#### 22. Opmerking A

De inspreker is van mening dat het bouwvlak niet juist is weergegeven ten opzichte van de gevel. Ook is het bouwvlak niet in overeenstemming met de huidige situatie ter plaatse van de aanbouw aan de noordzijde.

#### 22. Reactie A

Binnen de woonbestemming moeten hoofdgebouwen binnen een bouwvlak worden opgenomen. Het deel van de woning dat in het bouwvlak is opgenomen wordt beschouwd als hoofdgebouw. Aan- en uitbouwen mogen conform de bestemmingsregeling buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 22. Opmerking B

De inspreker is het er niet mee eens dat het pand Zuiderstraat 107 een aanduiding ‘karakteristiek’ krijgt, omdat dit de mogelijkheden beperkt.

#### 22. Reactie B

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Dorpskern West-Graftdijk uit 1980 moeten woningen als stolphuizen worden gebouwd of dient de bestaande stolpvorm te worden gehandhaafd. De stolpvorm van het pand Zuiderstraat 107 kan voor het gebied als “karakteristiek” worden bestempeld. Door middel van de aanduiding “karakteristiek” moet de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) gehandhaafd blijven. De aanduiding “karakteristiek” bevat aangaande

de bouwregels geen verzwaring van het regime dat al gold onder het bestemmingsplan uit 1980, op grond waarvan ook de bestaande stolpvorm gehandhaafd dient te blijven.

**22. Opmerking C**

De inspreker is het er niet mee eens dat het bouwvlak van Zuiderstraat 103 relatief groter is dan het bouwvlak van Zuiderstraat 107. Zuiderstraat 107 zou ook een groter bouwvlak moeten krijgen.

**22. Reactie C**

Het intekenen van bouwvakken gebeurt op grond van een bouwvakken-systematiek. Elk bouwvlak is 15 m diep, tenzij een bestaand hoofdgebouw dieper is. De bouwvakken-systematiek is vastgelegd in de Uitgangspuntennota Dorpskernen Graft-De Rijp.

**22. Opmerking D**

De bedrijfsbestemming aan de noordzijde van het pand Zuiderstraat 107 is verdwenen.

**22. Reactie D**

Aan de noordzijde van het pand Zuiderstraat 107 was voorheen ten behoeve van een scheepswerf de bedrijfsbestemming opgenomen. In de huidige situatie is het zo dat de scheepswerf reeds lang niet meer in het gebied aanwezig is. Het betreft in de huidige situatie een woongebied. De aan de noordzijde van het pand Zuiderstraat 107 staande schuur wordt gebruikt als klussenbedrijf. Het bestemmen van de schuur voor 'Bedrijf' is niet een passende bestemming, gezien het huidige gebruik. Het klussenbedrijf valt onder de regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

**22. Opmerking E**

Ten aanzien van de bedrijfsbestemming tegenover Zuiderstraat 103 merkt de inspreker op dat hier geen café of uitgaansgelegenheid zou moeten komen.

**22. Reactie E**

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is geen horecabedrijf toegestaan. Dit blijkt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf'. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de bijlage 1 bij de regels 'Staat van Bedrijven'. Horecabedrijven maken geen deel uit van de bedrijven als genoemd in de bijlage 1 bij de regels 'Staat van Bedrijven'.

De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**23. Opmerking**

Het perceel kadastraal bekend Graft-De Rijk sectie E, nr. 405 is onte-recht bestemd als 'Groen'. Deze bestemming zou, in overeenstemming met het gebruik, gewijzigd moeten worden naar 'Tuin'.

**23. Reactie**

De gronden zijn feitelijk in gebruik als tuin. De gronden worden bestemd voor 'Tuin'.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

**24. Opmerking A**

De bestemming van het perceel dat eigendom is van de inspreker is on-juist. Het perceel is in agrarisch gebruik en was dit in het verleden ook, maar is niet als zodanig bestemd. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is hier ook al over gesproken. Voorgesteld is toen om een apart bestemmingsplan te maken voor dit bedrijf en het bedrijf aan de Noorderstraat 76.

**24. Reactie A**

Het feitelijke gebruik van de gronden betreft een agrarische bestem-ming. De gronden zullen worden bestemd voor 'Agrarisch', in overeen-stemming met het feitelijke gebruik.

**24. Opmerking B**

De schaatsroute is niet als zodanig aangegeven in het bestemmingsplan en de inspreker is van mening dat dit wel zou moeten gebeuren, gezien het belang van de schaatsroute. Dit geldt ook voor de andere kleine ker-nen.

**24. Reactie B**

De gemeente kan zich vinden in de inspraakreactie. De schaatsroute wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**25. Opmerking A**

Kanaaldijk 71 is geen loonbedrijf, maar een woonhuis.

**25. Opmerking B**

Van Kanaaldijk 75 (naast nummer 73) mist het huisnummer in het plan. Ook is het bijbehorende perceel als 'Groen' bestemd. Dit zou 'Tuin' of 'Erf' moeten zijn volgens de inspreker.

## **25. Algemene reactie**

De inspraakreactie is buiten de genoemde termijn van inspraak ingediend. De gemeente beoordeelt in het kader van de ambtelijke aanpassing of de opmerkingen mee worden genomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen.

Voor de gronden aan de Kanaaldijk 71 te West-Grafdijk is op de verbeelding reeds een woonbestemming opgenomen. Deze woonbestemming wordt voorzien van een bouwvlak. Voor Kanaaldijk 75 te West-Grafdijk wordt een bouwvlak binnen de woonbestemming opgenomen. De straatnummering is opgenomen in de GBKN, dit zal niet worden aangepast. De gronden ten westen van de Kanaaldijk 75 te West-Grafdijk worden bestemd als 'Tuin' behorende bij de woning aan de Kanaaldijk 75.

# Ambtelijke aanpassingen



## **Algemeen**

De tekstueel aangedragen ambtelijke aanpassingen zullen worden verwerkt in zowel de toelichting en de regels.

De gemaakte ambtelijke opmerkingen met betrekking tot de kaarten zullen worden verwerkt.

De toelichting en de regels zullen worden aangepast aan het actuele beleid en de actuele wet- en regelgeving. Belangrijke aanpassingen betreffen het verwerken van het vastgestelde provinciale beleid (structuurvisie en ruimtelijke verordening) en de gevolgen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bestemmingsplan.

De resultaten van het overleg en de inspraak worden verwerkt in de toelichting, in de regels en op de kaarten. Voor de beantwoording van het overleg en de inspraak is het rapport Overleg en Inspraak bestemmingsplan kleine Kernen opgesteld. Dit rapport wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

## **Aanpassingen op onderwerp**

Notitie Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)  
Bestemmingsplan Kleine Kernen

- a. Flexibiliteit ten aanzien van maatvoering hoofdgebouwen.  
Bij collegebesluit is besloten een maatvoering voor de bouwlagen van woningen op te nemen. Ook dient voor een aantal begrippen eenduidige definities te worden opgenomen.
- b. Noodzakelijke aanpassingen aan de Wabo zullen worden verwerkt.
- c. In de bestemmingsregelingen zal worden opgenomen dat buiten het bouwvlak een perceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd met bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde).
- d. Al dat wat omgevingsvergunningvrij ex artikel 2 bijlage II Bor gerealiseerd kan worden, wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van de maatvoering voor erf- en terreinafscheidingen en de bestaande verwijzingen binnen het bestemmingsplan.
- e. Ten aanzien van recreatieve nachtverblijven wordt voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' een afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan opgenomen, zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 als ontheffingsmogelijkheid.

- f. De bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk' worden aangevuld met het gebruik van gronden voor sport- en speeltoestellen tot een bouwhoogte van 4 m, functionerend met behulp van zwaartekracht of fysieke kracht van een mens.
- g. Zwembad, whirlpool, jacuzzi en vijver ex artikel 3 bijlage II Bor zijn toegestaan, de toelichting wordt op dit punt aangevuld.
- h. De bestemming 'Tuin' wordt ingetekend aan de hand van de welstandsnota; bijzonder welstandsgebied tuin op 3 m achter de voorgevel, regulier welstandsgebied tuin op 1 m achter de voorgevel.
- i. Op grond van de bestemmingsregels moet het niet mogelijk zijn om plat afgedekte bijbehorende bouwwerken te bouwen tot een bouwhoogte van 5 m, als bedoeld in artikel 3 lid 1 bijlage II Bor.
- j. Voor voeder- en mestsilos worden in de bestemmingsregels van de agrarisch bestemmingen geregeld, dit is in overeenstemming met de ruimte die artikel 3 bijlage II Bor biedt.

#### Zichtlijnen/doorkijkjes/waardevolle open gebieden

Het leggen van de gebiedsaanduiding 'waardevolle open gebieden' en 'zichtlijnen en doorkijkjes' blijkt in vele gevallen feitelijk onnodig, dan wel onterecht aan de gronden te zijn toegekend. Het aanbrengen van de aanduidingen op de verbeelding maakt geen deel uit van de Uitgangspuntennota Dorpskernen. Er is geen sprake van het afwijken van de Uitgangspuntennota.

Bij collegebesluit is bepaald dat:

- artikel 22 met betrekking tot de gebiedsaanduidingen 'waardevolle open gebieden' en 'zichtlijnen en doorkijkjes' worden geschrapt, alsmede de uitwerking daarvan op de kaarten;
- op particuliere gronden waar de aanduidingen nu op gelegd zijn en waar de aanduiding grenst aan water, openbaar gebied of agrarisch gebied een strook langs de grens met de betreffende andere genoemde bestemming van maximaal 5 m breed bestemmen als 'Tuin', mits niet in strijd met de nu geldende bestemmingsplannen.

#### Parkeerterrein + speelterrein en Natura 2000-gebieden te Noordeinde

Het parkeerterrein dient op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing planologisch te worden geregeld in het bestemmingsplan Kleine Kernen. In de toelichting zal een paragraaf worden opgenomen wat betreft het parkeerterrein. Beschikbare onderzoeken en gerechtelijke uitspraken zullen worden betrokken bij het opstellen van de onderbouwing voor het parkeerterrein. De beschikbare onderzoeken zullen als bijlage bij de toelichting worden opgenomen. Ook dient het speelterrein, in overeenstemming met het feitelijk gebruik, te worden opgenomen in het bestemmingsplan Kleine Kernen.

## Notitie Mantelzorgwoningen

De regels van het bestemmingsplan Kleine Kernen wordt aangevuld met het voorgenomen beleid voor mantelzorgwoningen. De volgende regeling wordt voorgesteld:

### **Afwijken van de bouwregels**

Bij de toepassing van het afwijken van de bouwregels bij een omgevingsvergunning worden de regels als gesteld in artikel xx onder x en x in acht genomen, voor zover van toepassing.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid xx voor:

Mobiele mantelzorgwoningen voor mantelzorg, met dien verstande dat:

1. mobiele mantelzorgwoningen dienen te worden geplaatst bij de woning van de mantelzorgverlener;
2. mobiele mantelzorgwoningen dienen te worden gebouwd op het achtererf;
3. in afwijking op het gestelde onder 2. mobiele mantelzorgwoningen op het zijerf op minimaal 4 m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning mogen worden gebouwd indien plaatsing op het achtererf niet mogelijk is gebleken, mits gemotiveerd van het gestelde onder 2 wordt afgeweken;
4. de oppervlakte van een mobiele mantelzorgwoning niet meer dan 72 m<sup>2</sup> mag bedragen;
5. de bouwhoogte van een mobiele mantelzorgwoning niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
6. het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning als gevolg van de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden.

Flexibele zorgkamers voor mantelzorg, met dien verstande dat:

1. mantelzorg in flexibele zorgkamers onzelfstandige woonruimte betreft;
2. flexibele zorgkamers dienen te worden geplaatst aan de woning van de mantelzorgverlener;
3. flexibele zorgkamers dienen te worden geplaatst op het achtererf;
4. in afwijking op het gestelde onder 3. kunnen mobiele mantelzorgwoningen op het zijerf op minimaal 4 m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning mogen worden gebouwd indien plaatsing op het achtererf niet mogelijk is gebleken, mits gemotiveerd van het gestelde onder 2. wordt afgeweken;
5. de oppervlakte van een flexibele zorgkamer niet meer dan 36 m<sup>2</sup> mag bedragen;

6. de bouwhoogte van een flexibele zorgkamer niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
7. het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning als gevolg van de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden.

Mantelzorg in uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. ten behoeve van de mantelzorg uitbreiding van een hoofdgebouw of een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
2. bij een uitbreiding van een hoofdgebouw of een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw voldaan dient te zijn aan de bestaande bouwregels van de bestemming 'xxxxxxx';
3. in afwijking op het gestelde onder 2. kan het bevoegd gezag toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een aan- of uitbouw die wordt gerealiseerd middels een in lid xx opgenomen afwijking van de bouwregels bij een omgevingsvergunning, mits gemotiveerd van het gestelde onder 2 wordt afgeweken;
4. bij het verlenen van mantelzorg in een bestaande aan- en uitbouw voldaan dient te zijn aan de bouwtechnische eisen voor woningen.

Mantelzorg in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

1. ten behoeve van de mantelzorg een bijgebouw mag worden gebouwd;
2. bij het bouwen van een bijgebouw voldaan dient te zijn aan de bestaande bouwregels van de bestemming 'xxxxxxx';
3. in afwijking op het gestelde onder 2. kan het bevoegd gezag toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een bijgebouw dat wordt gerealiseerd middels een in lid xx opgenomen afwijking van de bouwregels bij een omgevingsvergunning, mits gemotiveerd van het gestelde onder 2 wordt afgeweken;
4. bij het verlenen van mantelzorg in een bestaand bijgebouw voldaan dient te zijn aan de bouwtechnische eisen voor woningen.

#### **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij de toepassing van het afwijken van de bouwregels bij een omgevingsvergunning worden de regels als gesteld in artikel xx onder a en b in acht genomen, voor zover van toepassing.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid xx voor:

Mobiele mantelzorgwoningen voor mantelzorg, met dien verstande dat:

1. de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning wordt alleen toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg;



2. een mobiele mantelzorgwoning dient te worden bewoond door een zorgbehoevende.

Flexibele zorgkamers voor mantelzorg, met dien verstande dat:

1. de plaatsing van een flexibele zorgkamer plaats mag vinden zolang er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg, tenzij de plaatsing van de flexibele zorgkamer passend is binnen de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'xxxxx';
2. een flexibele zorgkamer dient te worden gebruikt door een zorgbehoevende.

Mantelzorg in uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. het zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte mag betreffen;
2. indien het een zelfstandige woonruimte in een aan-/uitbouw betreft, hiervan uitsluitend gebruik mag worden gemaakt zolang er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg.

Mantelzorg in bijgebouw bij een woning, met dien verstande dat:

1. het zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte in het bijgebouw mag betreffen;
2. mantelzorg plaats mag vinden in zowel een vrijstaand als een aan het hoofdgebouw grenzend bijgebouw;
3. het gebruiken of laten gebruiken van het bijgebouw voor bewoning in het kader van mantelzorg wordt uitsluitend toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg.

#### **Toevoegen als toetsingskader:**

Mobiele mantelzorgwoningen voor mantelzorg

1. Door de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan;
2. Het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden.
3. De plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden.
4. Ten behoeve van de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoningen mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

#### Flexibele zorgkamers voor mantelzorg

1. Door de plaatsing van de flexibele zorgkamer dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan.
2. Het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden.

#### Mantelzorg in uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw

1. Door de mantelzorgwoning in een uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan.
2. Het verlenen van mantelzorg in een uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden.
3. Met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een uitbreiding hoofdgebouw/aan- en uitbouwen mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

#### Mantelzorg in bijgebouwen bij een woning

1. Door de mantelzorgwoning in het bijgebouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan.
2. Het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden.
3. Met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

#### **Opnemen van de volgende begrippen in het bestemmingsplan:**

- flexibele zorgkamer;
- mantelzorg;
- mobiele zorgwoning;
- afhankelijke woonruimte;
- zelfstandige woonruimte;
- zorgindicatie.

De begrippen zullen worden opgenomen in overeenstemming met de regeling als opgenomen in de beleidsnotitie mantelzorgwoningen.

# Ontwerp - bestemmingsplan Kleine Kernen

# 5

## Aanpassingen kaarten

1. verwerken ambtelijke aanpassingen;
2. aanpassen bestemming 'Tuin' aan de hand van welstandskaat;
3. groenstrook naast het perceel Schakelstraat 20 te Markenbinnen bestemmen voor 'Wonen' en 'Tuin' zonder bouwvlak;
4. het perceel Dorpsstraat 2 te Markenbinnen bestemmen voor 'Wonen' + bouwvlak + maatvoering;
5. het pad tussen de Dorpsstraat 49 en 51 te Markenbinnen wordt bestemd voor 'Verkeer en Verblijf';
6. speelterrein Noordeinde 22/24 te Noordeinde geheel bestemmen voor 'Groen', leidt tot aanpassing plangrens;
7. perceel aan de Noordeinde 18 te Noordeinde bestemmen voor 'Cultuur en Ontspanning';
8. met vergunning gebouwd schuurtjes in bestemming 'Tuin' te Oost-Grafdijk aanduiden met "bijgebouwen";
9. sloot tussen de P.P. Kroonstraat en de C. Blaauwstraat te West-Grafdijk bestemming voor 'Water';
10. zuidzijde van de Noorderstraat 60 te West-Grafdijk bestemmen voor 'Wonen', leidt tot aanpassing plangrens;
11. voor de aanwezige bebouwing aan de westzijde van de Zuiderstraat 83 (Zuiderstraat 85) te West-Grafdijk bouwvlak opnemen;
12. voor de aanwezige bebouwing aan de Zuiderstraat 87 te West-Grafdijk bouwvlak opnemen;
13. gronden aan de zuidzijde van de Kanaaldijk 69 te West-Grafdijk bouwvlak aanpassen, een deel van de tuinbestemming wordt woonbestemming;
14. perceel kadastraal bekend Graft-De Rijp sectie E, nr. 405 bestemmen voor 'Tuin';
15. perceel aan de Noorderstraat 2 te West-Grafdijk bestemmen voor 'Agrarisch';
16. opnemen aanduiding ten behoeve van de schaatsroute langs West-Grafdijk;
17. opnemen woonbestemming voor woning aan de Kanaaldijk 73 te West-Grafdijk;
18. opnemen achtergrens bouwvlak binnen de woonbestemming voor bebouwing aan de Kanaaldijk 71 en Kanaaldijk 73 te West-Grafdijk;
19. opnemen bestemming 'Tuin' voor de gronden ten westen van de Kanaaldijk 75 te West-Grafdijk;

20. dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk" opnemen voor de aanwezige regionale dijken;
21. gebiedsaanduiding 'waardevolle open gebieden' en 'zichtlijnen en doorkijkjes' schrappen.

#### **Aanpassingen regels**

1. verwerken ambtelijke aanpassingen;
2. verwerken gevolgen en keuzes notitie Wabo als gevolg van inwerking-treding Wabo;
3. opnemen bestemming 'Cultuur en Ontspanning';
4. opnemen regeling voor mantelzorgwoningen;
5. opnemen regeling voor dijken; dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk";
6. opnemen begrippen bouwlaag, kap, onderbouw, vliering en zolder;
7. opnemen begrippenkader ten behoeve van de maatvoering in de woonbestemming;
8. opnemen afwijkmogelijkheid voor recreatiewoningen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen';
9. regels voor gebiedsaanduiding 'waardevolle open gebieden' en 'zichtlijnen en doorkijkjes' schrappen;
10. regeling opnemen ten behoeve van de schaatsroute langs West-Graftdijk, regeling conform het bestemmingsplan Buitengebied 2009;
11. begrip "recreatieve bewoning" toevoegen, in de zin dat hierbij geen sprake is van permanente bewoning;
12. regels aangaande de huisvesting van seizoensarbeiders aanscherpen met het begrip "seizoenshuisvesting";
13. het gebruik van het water door de watersportvereniging te West-Graftdijk in bestemming 'Water' regelen door middel van de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport";
14. in de woonbestemming de aanduiding "maximum aantal wooneenheden opnemen voor het perceel aan de Burgemeester Dalenbergstraat 2 te West-Graftdijk;
15. bestemming 'Kantoor' opnemen voor die delen van de percelen aan de Groenedijk 2 en 2a te Oost-Graftdijk zoals ambtelijk aangegeven.

#### **Aanpassingen toelichting**

1. verwerken ambtelijke aanpassingen;
2. verwerken gevolgen en keuzes notitie Wabo als gevolg van inwerking-treding Wabo;
3. verwerken gevolgen van Overleg en Inspraak;
4. verwerken gevolgen die voortkomen uit aanpassingen van kaart en regels;
5. aanpassen van de waterparagraaf met betrekking tot het beleid inhoudende het Waterbeheersplan 4 door middel van het opnemen van de passage van het HHNK;
6. aanpassen van paragraaf 3.5 dat voor het afmeren van woonschepen en voor het plaatsen van steigers moet zijn voldaan aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap;

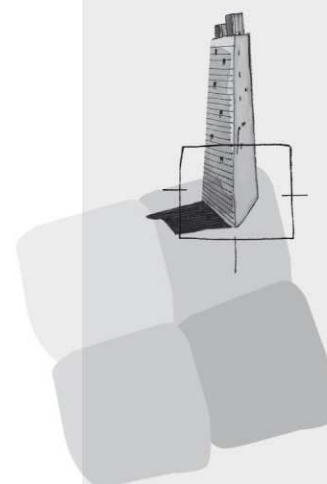
7. bijlage 1 bij de toelichting aanpassen in de zin dat een aantal bedrijven feitelijk geen bedrijven zijn;
8. in de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaar zal worden aangegeven dat in het digitale bestemmingsplan de Nota Inspraak en Overleg zonder persoonsgegevens zal worden opgenomen als bijlage bij de toelichting. Aan het analoge bestemmingsplan zal de Nota Inspraak en Overleg voorzien van persoonsgegevens worden opgenomen als bijlage. Bij het analoge bestemmingsplan zullen ook de originele inspraak- en overlegreacties beschikbaar worden gesteld.

# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Graft-De Rijp

Rapport  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
106.00.02.01.01



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort