

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Nadat de gemeenteraad het voorontwerpbestemmingsplan daartoe had vrijgegeven, is overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd met de verschillende instanties. Daarnaast is het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak.

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Inleiding

Overleg is nodig om te komen tot goede bestemmingsplannen en om een goede afstemming tussen het beleid van de verschillende overheden te bewerkstelligen. De overheden zijn vrij in de vormgeving van dit overleg. Overheden kunnen hierover onderling afspraken maken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het overleg. Doelstelling van de wetgever is om het overleg zo soepel en vlot mogelijk te laten verlopen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om dit overleg te voeren.

Het overleg wordt gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 3.1.1 Bro).

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. *VROM-Inspectie, Regio Noord-West*
Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
2. *Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen*
Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
3. *Milieudienst Westfriesland*
Postbus 2095, 1602 EB Hoorn
4. *Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*
Postbus 130, 1135 ZK Edam

5. *Kamer van Koophandel Noordwest-Holland*
Postbus 68, 1800 AB Alkmaar
6. *Veiligheidsregio Noord-Holland Noord*
Postbus 416, 1800 AK Alkmaar
7. *Gemeente Stede Broec*
Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel
8. *Vereniging 'Onze Zorg', t.a.v. de heer R. den Uijl*
Vijzelstraat 27, 1601 NH Enkhuizen
9. *Vereniging 'Oud Enkhuizen'*
Westerstraat 158, 1601 AN Enkhuizen
10. *KPN B.V.*
Postbus 58036, 1040 HA Amsterdam
11. *N.V. Nederlandse Gasunie*
Postbus 19, 9700 MA Groningen
12. *N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland*
Postbus 2113, 1990 AC Velsbroek

De volledige vooroverlegreacties zijn in de bijlagen opgenomen. In het navolgende worden de reacties beknopt genoemd en behandeld. Met de vereniging 'Onze Zorg' heeft naar aanleiding van haar reactie een gesprek plaatsgevonden op 16 november 2009. Dit gesprek is tevens in de beantwoording verwerkt. Een volledig verslag van dit overleg is opgenomen in de bijlagen.

Op sommige onderdelen hebben de vooroverlegreacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden na de beantwoording van het vooroverleg en de inspraak beknopt opgesomd.

8.2.2 Inhoudelijke beantwoording

1. VROM-Inspectie, Regio Noord-West		Gemeentelijke beantwoording
1.1	Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vijzeltuin' geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).	<i>Voor kennisgeving aangenomen.</i>
2. Provincie Noord-Holland		Gemeentelijke beantwoording
1.2	Het plan voegt zich in de aanduiding "bestaand stedelijk gebied" uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.	<i>Voor kennisgeving aangenomen.</i>
1.3	In de toelichting wordt aangegeven dat archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden.	<i>Er is een aangepast archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Voorge-</i>

	<p>nen worden door middel van opgraven of bouwbegeleidend documenteren, indien 'behoud in situ' niet mogelijk is. In lid 8.2.2, onder c van de bestemmingsplanregels (dubbelbestemming Waarde – Archeologie) wordt als voorwaarde de verplichting opgenomen de werken en werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg. Archeologische begeleiding mag alleen in zeer bijzondere omstandigheden en moet altijd voorafgegaan worden door een vooronderzoek. Daarnaast mag een begeleiding alleen worden uitgevoerd wanneer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het voortraject onvoldoende informatie heeft opgeleverd om tot een betrouwbare waardestelling te komen; 2. In situaties waarin het onmogelijk is een inventariserend veldonderzoek uit te voeren. 	<p><i>steld wordt een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven. Dit zal een destructief onderzoek moeten zijn, waarbij alle aanwezige archeologische resten, voor zover deze door toekomstige bebouwing verstoord zullen worden, dienen te worden opgegraven.</i></p> <p><i>De toelichting en planregels zijn aangepast naar aanleiding van het gewijzigde archeologische bureauonderzoek en de reactie van de provincie.</i></p>
3.	Milieudienst Westfriesland	Gemeentelijke beantwoording
3.1	<p>Het advies van de milieudienst van 7 oktober 2009 (kenmerk MD09.07972) is niet overgenomen in het voorontwerp. Geadviseerd wordt dit advies over te nemen.</p>	<p><i>Het betreffende advies is overgenomen in de bodem- en saneringsonderzoeken voor de planlocatie.</i></p>
3.2	<p>Bij het nadenken over mogelijke saneringsvarianten (bodem) moet rekening gehouden worden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het behoud van enkele monumentale bomen; • archeologisch onderzoek; • feitelijke (humane) risico's van de binnentuin; • 2 woningen aan het Doelenlaantje (wel of geen tuin); • vrijkomende grond bij aanleg parkeergarage en gebouwen. 	<p><i>Bij het opstellen van een saneringsplan zal met genoemde punten rekening worden gehouden.</i></p>
3.3	<p>In de bodemparagraaf van het bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre de grond geschikt is dan wel gemaakt kan worden voor de beoogde bestemming. Als blijkt dat geen maatregelen</p>	<p><i>De grond binnen het plangebied is geschikt voor de beoogde bestemmingen. Wanneer de aangetroffen gehalten niet overeenkomen met de voorgeschreven bodemkwaliteit zullen de nodige (sanerings)maatregelen getroffen worden,</i></p>

	nodig zijn met inachtneming van bepaalde gebruiksbepalingen, dan moet dit worden vermeld.	<i>conform vigerende wet- en regelgeving. De bodemparagraaf is op dit punt aangepast.</i>
3.4	Het is raadzaam e.e.a. door de provincie Noord-Holland te laten vastleggen in een beschikking op grond van de Wet bodembescherming.	<i>Er is een beschikking op basis van de Wet bodembescherming voor het plangebied.</i>
3.5	Voor het bouwen op verontreinigde grond en het ontgraven van grond vanwege civiel-technische redenen dient een melding op grond van artikel 28 Wet bodembescherming te worden ingediend. Dit kan op grond van artikel 39b of via een beschikking.	<i>Er zal een BUS-melding uitgevoerd worden m.b.t. de aangetroffen bodemverontreiniging. De maatregelen die samenhangen met de sanering zullen worden omschreven in het saneringsplan/BUS-melding.</i>
3.6	Duidelijk moet zijn dat de te verwachten saneringskosten de haalbaarheid van het plan niet in de weg staan.	<i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de economische uitvoerbaarheid worden getoetst. De saneringskosten zullen onderdeel uitmaken van de afspraken zoals vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Deze overeenkomst zal voor vaststelling van het bestemmingsplan worden gesloten.</i>
4.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Gemeentelijke beantwoording
4.1	Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-10 in de polder het Grootslag. Ter plaatse geldt een streefpeil van NAP -2,40 meter. Het gebied watert middels een stelsel van poldersloten af naar het NAP -3,70 meter peil. Daar wordt het water via het gemaal het Grootslag op het IJsselmeer uitgeslagen.	<i>Voor kennisgeving aangenomen. Deze informatie was reeds in de waterparagraaf opgenomen.</i>
4.2	De realisatie van het plan maakt een substantiële toename van verharding en bebouwing mogelijk. Binnen het plangebied vindt een verhardingstoename van 1.023 m ² plaats. Door de toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Om de verhardingstoename te compenseren zal het wateroppervlak (in het peilgebied NAP -2,40 meter) moeten worden uitgebreid met 215 m ² (21 % van de verhardingstoena-	<i>In het peilgebied NAP -2,40 meter zal, als gevolg van de verhardingstoename in het plangebied, 215 m² wateroppervlak moeten worden gecompenseerd. De gemeente heeft momenteel een overmaat aan waterberging bij het Schootsveld. 215 m² van deze buffer zal worden aangewend voor de benodigde watercompensatie. Bovenstaande is in de waterparagraaf opgenomen</i>

	me).	
4.3	In het overleg tussen hoogheemraadschap en gemeente op 11 november 2009 is aangegeven dat de gemeente de overmaat aan waterberging bij het Schootsveld wil inzetten ter compensatie van het plan. Verzocht wordt dit in de toelichting te vermelden.	<i>Zie beantwoording 4.2</i>
4.4	Een deel van de gebouwen wordt uitgerust met een mos-sedum dak. Deze daken zijn uitermate geschikt als seizoensberging. Mos-sedum daken zijn echter niet geschikt als piekberging en daarmee geen alternatief voor het aanleggen van waterberging. Deze daken worden dan ook niet meegenomen in de compensatieberekening.	<i>De mos-sedumdaken waren in de watertoets niet als waterberging opgenomen. Bij de berekening van het afvloeiend hemelwater is de afvloeiingscoëfficiënt van de ISSO publicatie 70.1 gehanteerd. In de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan was inderdaad ten onrechte opgenomen dat de mos-sedumdaken deels als compensatie konden dienen. Dit is aangepast.</i>
4.5	Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitwerp gelijkwaardig is.	<i>Dit uitgangspunt was reeds in de waterparagraaf opgenomen.</i>
4.6	In het kader van de 4 ^e Nota Waterhuishouding wordt er bij nieuwbouwlocaties naar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Geadviseerd wordt om in overleg de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen.	<i>Aan de reeds aanwezige tekst in de waterparagraaf is met betrekking tot de riolering toegevoegd dat in de nieuwe bebouwing kritisch gekeken dient te worden naar de toepassing van uitloogbare materialen. Overigens is ook in het beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria opgenomen dat deze materialen niet gewenst zijn om op de planlocatie toe te passen.</i>
4.7	Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar de potentieel vervuilde oppervlakken. Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.	<i>Dit punt zal tijdens de uitvoeringsfase aan bod komen.</i>
4.8	Voor werkzaamheden in, langs, op bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning nodig.	<i>Deze zinsnede is overgenomen in de waterparagraaf.</i>

5. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland		Gemeentelijke beantwoording
5.1	De Kamer van Koophandel en de Ondernemers federatie Enkhuizen (OFE) zijn verheugd te constateren dat rekening is gehouden met de wens voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Er wordt van uitgegaan dat de norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning zal worden aangehouden. Uitbreiding van deze norm wordt vanzelfsprekend toegejuicht.	<i>Voor de gehanteerde parkeernormen wordt verwezen naar het parkeerbehoefteonderzoek van Ecorys als genoemd in paragraaf 6.2 van de toelichting.</i>
5.2	In het kader van de behartiging van de belangen van het lokale en regionale bedrijfsleven zijn er geen verdere bezwaren.	<i>Voor kennisgeving aangenomen.</i>
6. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord		Gemeentelijke beantwoording
6.1	Er is geen sprake van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Er wordt derhalve geen gebruik gemaakt van het adviesrecht als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.	<i>Voor kennisgeving aangenomen.</i>
6.2	Bij uitvoering van nieuwe bestemmingen dient rekening gehouden te worden met de realisatie van voldoende bluswatervoorziening. De handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van NVBR geeft hiervoor richtlijnen. Binnen 40 meter van de toegang van een woning dient een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van minimaal 30 m ³ /uur. Voor overige bestemmingen is dit minimaal 60 m ³ /uur.	<i>In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bluswatervoorzieningen aanwezig (o.a. ter hoogte van Vijzelstraat 25 en Doelenlaantje 1). Er heeft inmiddels overleg plaatsgevonden met de lokale brandweer. Wanneer in de uitvoeringsfase blijkt dat de bestaande punten niet voldoende zijn kan besloten worden een extra punt aan te leggen.</i>
6.3	Aandacht voor de bereikbaarheid van gebouwen binnen het plangebied is van zeer groot belang. Het plangebied ligt grotendeels omsloten door andere bebouwing en binnen het plangebied is een tuinfunctie. Het wordt zeer sterk aanbevolen binnen de tuinfunctie mogelijkheden voor een verkeersfunctie open te houden ten behoeve van (nood-)ontsluitingen.	<i>Bij de inrichting van de binnentuin zal rekening worden gehouden met voldoende ontsluitingsmogelijkheden in het geval van calamiteiten. De binnentuin kan ontsloten worden via de openingen aan de Vijzelstraat en Doelenlaantje.</i>
6.4	Geadviseerd wordt de lokale brandweer zo spoedig mogelijk te betrekken bij de invulling van het plangebied.	<i>Er heeft reeds overleg plaatsgevonden met de lokale brandweer.</i>
7. Gemeente Stede Broec		Gemeentelijke beantwoording
7.1	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft	<i>Voor kennisgeving aangenomen.</i>

	voor de gemeente Stede Broec geen aanleiding inhoudelijk te reageren.	
8.	Vereniging 'Onze Zorg'	Gemeentelijke beantwoording
8.1	De vereniging vraagt zich af waarom het project, ondanks de voorgeschiedenis, toch wordt doorgezet.	<i>Met de gunning van het project aan de projectontwikkelaar is een overeenkomst tot stand gekomen. Er wordt nog steeds binnen de uitgangspunten van deze overeenkomst gehandeld en zowel het programma als de massa op de planlocatie voldoen aan deze overeenkomst.</i>
8.2	De vereniging vraagt of niet helder kan worden gemaakt wat de kosten zijn om nu met het plan te stoppen, om vervolgens een dergelijk besluit te kunnen overwegen.	<i>Op dit ogenblik kan hier geen helderheid over gegeven worden, omdat deze situatie dan eerst als juridisch geschil zal moeten worden afgehandeld. Daarnaast geldt hetgeen beantwoord onder 8.1.</i>
8.3	De vereniging vraagt zich af of de 1.000 m ² zorg al is ingevuld.	<i>Ten tijde van het gesprek met de vereniging (16 november 2009) was dit nog niet het geval. Dit heeft met een tweetal punten te maken. Ten eerste heeft de raad een aantal opmerkingen geplaatst bij de gunning die eerst opgelost moesten worden voordat de uiteindelijke realisatieovereenkomst kon worden ondertekend. Dit waren het veiligstellen van de zorg; het uitwerken van de stedenbouwkundige opzet, met name van het pand op het huidige parkeerterrein; en het op orde brengen van de parkeerbalans. Het tweede punt is dat de beoogde gebruikers van de 1.000 m² zorg een afwachtende houding hadden aangenomen totdat duidelijk was wie de hoofdgebruiker zou worden en totdat een eerste aanzet tot het bestemmingsplan zou worden gedaan. Inmiddels is duidelijk dat Wilgaerden de pg-plaatsen gaat invullen en is het voorontwerpbestemmingsplan met instemming van de raad vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Daarop zijn de gesprekken met de andere zorgaanbieders opgestart.</i>
8.4	Volgens de vereniging is het bouwplan te zwaar en te massaal, te afwijkend en daarvoor niet passend op de locatie.	<i>Voor de bebouwing op de parkeerplaats aan de Vijzelstraat zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Het plan dat daarna uit de bieding kwam, hoewel passend binnen de gestelde randvoorwaarden, was naar mening van de gemeenteraad toch te</i>

		<p><i>massaal. Hierop is het gebouw op verschillende punten aangepast, aan de hand van de wensen van de raad:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De totale bouwmassa is in de lengterichting verkleind met ca. 6 m, zodat op de hoek met de St. Nicolaasstraat een onbebouwd deel ontstaat;</i> ▪ <i>Het gebouw is hierdoor niet alleen korter geworden, maar tevens recht tegenover het monumentale ziekenhuis gepositioneerd. Dat was ook één van de punten waar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed veel belang aan hechtte;</i> ▪ <i>Aan de zuidzijde van het gebouw is de doorkoppeling in de kaplaag verdwenen, waardoor de kappen weer echte kappen zijn geworden. In het bestemmingsplan is voor dit deel van het bouwvlak ook een afwijkende goot- en bouwhoogte opgenomen;</i> ▪ <i>De entree van de parkeerplaatsen onder en achter een deel van het gebouw is verplaatst naar het zuiden. Hierdoor ontstaat een representatieve entree voor de nultredenwoningen recht tegenover de entree van het monument.</i> ▪ <i>De commerciële functies op de begane grond zijn vervallen. Omdat ook het totale volume is verkleind is het aantal nultredenwoningen omlaag gebracht van 24 naar 19.</i> <p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap</i></p>
--	--	---

	<p>gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</p> <p>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de toekomstige strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, zal het moeten voldoen aan het bouwbesluit en moet er ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Zoals gezegd is voor dit perceel in het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' een maximum bebouwingspercentage van 40% opgenomen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim, zoals hiervoor is aangegeven. De totale bouwmogelijkheden (massa) nemen dus niet toe.</p>
--	--

		<p><i>Een ander belangrijk punt is de situering van de nieuwe bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan worden hier geen eisen aan gesteld op het ziekenhuisterrein. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is daarentegen bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in de binnentuin, zoals het monumentale zusterhuis en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Tenslotte is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
8.5	De vereniging geeft aan dat het plan een gevaar voor de aanwezige flora en fauna vormt, waaronder beschermde bomen, Vlaamse gaaien, spechten, mezen, eksters, roodborstjes en de volgens reclamant beschermde vleermuis.	<i>Er is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er kans is op aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Hierop is een vervolgonderzoek in gang gezet. Als hieruit blijkt dat er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van de bomen of gebouwen in het plangebied zullen passende compenserende maat-</i>

		<p><i>gelen worden getroffen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van vleermuiskasten.</i></p> <p><i>Tijdens het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal tevens de aanwezigheid van beschermde vogels worden geïnventariseerd. Ook hiervoor geldt dat de benodigde maatregelen getroffen zullen worden als er beschermde vogels in het plangebied aanwezig zijn en deze belemmerd worden door de planvorming. Het flora- en faunaonderzoek is naar aanleiding van de inspraakreacties herzien en de betreffende paragraaf in de toelichting is daarop tevens aangepast.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>Voor de Judasboom is door de gemeente onderzocht of deze verplaatst kan worden. Dat bleek het geval en dit zal dan ook gebeuren.</i></p>
8.6	<p>Volgens de vereniging vormt de verkeersveiligheid in de Vijzelstraat, door de geplande nieuwbouw met daardoor smalle trottoirs, een gevaar voor voetgangers met rollators, boosters en kinderwagens.</p>	<p><i>De huidige trottoirs zullen door de beoogde herontwikkeling niet smaller worden dan in de huidige situatie. Langs de gehele Vijzelstraat is gebouwd in de rooilijn, hetgeen ook kenmerkend is voor de binnenstad van Enkhuizen. Aangezien het plangebied ligt in het rijksbeschermde stadsgezicht wordt daar in het bestemmingsplan ook bij aangesloten. De bebouwing verder naar achteren plaatsen is dus niet aan de orde. In het voorontwerpbestemmingsplan was wel op sommige plaatsen het bouwvlak (deels) over de bestaande stoep heen gesitueerd. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</i></p>

		<p><i>Het is op dit moment beperkt mogelijk de trottoirs te verbreden. Na de ontwikkeling van het zorgcentrum zal de profilering van de gehele Vijzelstraat aan bod komen. Zoals in het 'Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015' is aangegeven krijgt de gehele binnenstad op termijn een 30 kmluur regime. Tevens is in het verkeersplan voor het noordelijk deel van de Vijzelstraat aangegeven dat daarbij meer ruimte voor voetgangers dient te komen.</i></p> <p><i>Voor de Vijzelstraat zal, vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin', door de gemeenteraad een verkeersbesluit worden genomen. In dit besluit wordt aangegeven op welke termijn en door middel van welke ingrepen, de Vijzelstraat zal worden ingericht als 30 kmluur zone. Hierbij zal worden bezien of er mogelijkheden zijn om de trottoirs langs de Vijzelstraat over de gehele lengte, of op strategische punten, te verbreden.</i></p> <p><i>Voor voetgangers zijn er overigens alternatieve looproutes naar het zorgcentrum, via de Sint Nicolaasstraat/Van Bleiswijkstraat en via het Doelenlaantje. De ingang van het nieuwe zorgcentrum zal namelijk aan de binnentuinzijde worden gesitueerd, waardoor de Vijzelstraat zoveel mogelijk gemeden kan worden. Ook de (voetgangers)uitgang van de parkeergarage zal aan de binnentuin gesitueerd worden.</i></p>
8.7	<p>Het in- en uitrijden vanuit de nieuwe parkeergarage zal voor onveilige situaties gaan zorgen gezien het slechte zicht in de toch al smalle Vijzelstraat.</p>	<p><i>Voor de locatie van het huidige parkeerterrein zal de situatie verbeteren, aangezien het aantal parkeerplaatsen afneemt. Momenteel zijn er zestig parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerplaatsen onder het appartementengebouw (op de begane grond) zijn enkel voor de bewoners van deze nulredenappartementen bedoeld.</i></p> <p><i>Daarnaast wordt op dit moment het bestaande parkeerterrein overwegend gebruikt voor kort parkeren, waardoor het aantal in- en uitrijbewegingen hoger is dan in de toekomstige situatie.</i></p> <p><i>Voor de locatie van het huidige parkeerterrein</i></p>

		<p>zal de situatie verbeteren, aangezien het aantal parkeerplaatsen afneemt. Momenteel zijn er 60 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerplaatsen onder het appartementengebouw (maximaal 22 op de begane grond, onder en achter de appartementen) zullen hoofdzakelijk door bewoners van deze nulredenappartementen worden gebruikt.</p> <p>Op dit moment wordt het bestaande parkeerterrein overwegend gebruikt voor kort parkeren, waardoor het aantal in- en uitrij bewegingen hoger is dan in de toekomstige situatie.</p> <p>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage aan de Vijzelstraat geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
8.8	Volgens de vereniging zal de geplande uitrit van de parkeergarage aan het Spaans Leger ook problemen geven voor schoolgaande kinderen van de lagere school de Veste.	<p>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage aan de Vijzelstraat geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
8.9	De vereniging geeft aan dat een ondergrondse parkeergarage bij het station de oplossing kan zijn voor het parkeerprobleem, mede door de toenemende bedrijvigheid rondom het Dirk Chinaplein, waar ook de toegangsweg van Enkhuizen is.	<p>Het project zal in haar eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Daartoe is de parkeerbehoefte berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terugbrengen van de algemene parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij.</p> <p>Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is ruimte voor ten minste 133 parkeerplaatsen, waarmee in de parkeerbehoefte wordt voorzien binnen de planlocatie.</p>
8.10	Het plan staat haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw en behoud van groen en historische panden een duidelijke wens is van de Enkhuizer bevolking.	<p>Het hoofdstuk Beeldkwaliteit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Door deze welstands-</p>

		<p>eisen wordt gewaarborgd dat de toekomstige bebouwing zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen. Dit sluit aan bij de Stadsvisie, waarin inderdaad wordt aangegeven dat "ontwikkelingen in de stad altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden". Direct daarna staat echter ook in de Stadsvisie: "Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee."</p> <p>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Dit is een acceptabele hoogte en passend binnen de Stadsvisie.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken.</p> <p>De sloop van de niet beschermden noordbeuk van het rijksmonument draagt ook bij aan de duidelijkere profilering van het rijksmonument en het (tevens rijksbeschermden) zusterhuis.</p> <p>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin</p>
--	--	---

		<i>heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen de ruimte die ze verdienen. De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</i>
8.11	Het plan voldoet niet aan de oorspronkelijke startnotitie van 2005.	<i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de uitgangspunten van de startnotitie. In de startnotitie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg. Bij psychogeriatrische (pg) plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementeren. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.</i>
8.12	Het is bekend dat het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zwaar vervuild is. Het saneren kan leiden tot schade aan de omgeving, waaronder de prachtige panden van het Snouck van Loosen.	<i>Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond binnen het plangebied geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Wanneer de aangetroffen gehalten niet overeenkomen met de voorgeschreven bodemkwaliteit zullen de nodige (sanerings)maatregelen getroffen worden, conform vigerende wet- en regelgeving.</i>
8.13	De voorstaande situatie is belastend voor alle omwonenden in de omgeving, maar liefst 200 woningen.	<i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad een finale belangenafweging maken, waarbij het algemeen belang prevaleert. Voor incidentele gevallen waarin belangen worden geschaad is de mogelijkheid om planschade te claimen opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal blijken tijdens de daarvoor bestemde procedure.</i>
8.14	Het plan past niet in de zienswijze van de familie Snouck van Loosen.	<i>In de koopovereenkomst tussen de vereniging 'Gezondheidszorgvoorzieningen Snouck van Loosen' en de gemeente is destijds opgenomen dat voor de duur van in ieder geval tien jaar de gronden gebruikt dienden te worden voor de exploitatie en het beheer van gezondheidsvoorzieningen. Deze termijn van tien jaar is inmiddels verstreken. Er is dus geen enkele verplich-</i>

		<i>ting meer de gronden voor zorgdoeleinden te gebruiken. Desondanks kiest de gemeente ervoor de gronden ook in het nieuwe bestemmingsplan overwegend een zorgbestemming te geven, conform het legaat van de familie Snouck van Loosen.</i>
8.15	De verplaatsing van de bewoners van het Sint Nicolaas pension naar het SMC wordt niet als een uitbreiding gezien zoals gewenst in de Startnotitie.	<i>De plaatsen in het Sint Nicolaaspension voldoen niet meer aan de huidige, en in de toekomst nog strengere, eisen die worden gesteld aan pg-plaatsen. Het Sint Nicolaas pension zal dan ook worden geüpgrade naar een hoger niveau. De nieuwe ontwikkeling aan de Vijzelstraat is daarnaast een duidelijke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering. Op deze wijze kunnen meer 'Enkhuizers' in hun eigen stad verzorgd worden in een vertrouwde woonomgeving.</i>
8.16	Door het ontstaan van de nieuwe poli aan de Molenweg, moet er volgens de vereniging een nieuwe zienswijze worden bedacht voor het huidige SMC.	<i>Zowel het college als de gemeenteraad zijn enthousiast dat meer zorg dan verwacht kan worden aangeboden in Enkhuizen. Dit is ook positief met het oog op de toekomst en een vergrijzende bevolking. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.11</i>
9. Vereniging 'Oud Enkhuizen'		Gemeentelijke beantwoording
9.1	De vereniging is in principe niet tegen hoog bouwen in de binnenstad. Geadviseerd wordt vooral te kijken naar de mogelijkheden om variabel te bouwen in hoogte en steensoort, zodat van 'passend in de omgeving' gesproken kan worden.	<i>Tenslotte is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbe-</i>

		<i>schermde binnenstad van Enkhuizen.</i>
9.2	Een mooi voorbeeld van hoog en toch passend in de omgeving vindt de vereniging de Paktuinen. Daar is gekozen voor een afwisselende bouw met variabele elementen, waardoor minder massaliteit ontstaat.	<i>Bij de uiteindelijke invulling en concretisering van het plan zal gekeken worden of andere nieuwbouwplannen in Enkhuizen en omgeving, waaronder de Paktuinen, ter inspiratie kunnen dienen.</i>
10.	KPN B.V.	Gemeentelijke beantwoording
10.1	Er wordt verzocht rekening te houden met onderstaande items: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; ▪ Het handhaven van de bestaande tracés; ▪ Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting ▪ Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN. 	<i>Bij de uiteindelijke uitwerking en invulling van het plangebied zal met de genoemde punten rekening worden gehouden.</i>
11.	N.V. Nederlandse Gasunie	Gemeentelijke beantwoording
11.1	Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie. Naar verwachting vervangt de AMvB buisleidingen medio 2010 de circulaire "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984". Op grond van de toetsing wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	<i>Deze reactie is in de toelichting overgenomen.</i>
12.	N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	Gemeentelijke beantwoording
12.1	Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige waterleidingen wordt verzocht voldoende ruimte beschikbaar te stellen in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook	<i>De uiteindelijke ligging van leidingtracés kan in dit stadium van de planvorming nog niet definitief aangegeven worden. Wanneer de invulling van het plangebied in de uitvoeringsfase concreet wordt gemaakt zal met de genoemde voorwaarden rekening worden gehouden.</i>

	voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d..	
12.2	Het wordt op prijs gesteld wanneer met PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland in overleg wordt getreden alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan.	<i>Voorafgaand aan de uitvoeringsfase zal met PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland in overleg worden getreden.</i>
12.3	Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. In overleg met de brandweer moet gekeken worden of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast of dat alternatieve bluswatervoorzieningen noodzakelijk zijn.	<i>Er heeft reeds overleg met de lokale brandweer plaatsgevonden over dit onderwerp. In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal bluswatervoorzieningen aanwezig (o.a. ter hoogte van Vijzelstraat 25 en Doelenlaantje 1. Wanneer in de uitvoeringsfase blijkt dat de bestaande punten niet voldoende zijn kan besloten worden een extra punt aan te leggen. PWN zal daarbij worden betrokken.</i>
12.4	In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingsaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Aangenomen wordt dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.	<i>In de bodemparagraaf van het bestemmingsplan is aangegeven in hoeverre de grond geschikt is, dan wel geschikt gemaakt kan worden voor de beoogde bestemming. Uit bodemonderzoek blijkt dat op de locatie gebouwd en geleefd kan worden. Op sommige plekken zullen hiervoor de noodzakelijke (sanerings)maatregelen worden getroffen.</i>

8.3 Inspraak

8.3.1 Inleiding

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)).

Alhoewel ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb) staat het de gemeente vrij toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Er heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening van de gemeente Enkhuizen opgenomen procedure. Gedurende een periode van zes weken,

van 22 oktober 2009 tot en met 2 december 2009, heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vijzeltuin' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad een mondelinge of schriftelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. De gemeente Enkhuizen heeft tijdens de terinzagelegging tevens een informatieavond georganiseerd waarop het voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd. Deze avond vond plaats in 'Het Wapen van Enkhuizen', op woensdag 18 november 2009. Een verslag van de informatieavond is in de bijlagen opgenomen.

In totaal zijn er 756 afzonderlijke inspraakreacties ingediend. Het overgrote deel hiervan, om precies te zijn 742 reacties, bestaat uit een 'standaard reactie', opgesteld door Vereniging 'Onze Zorg'. Er zijn 93 reacties afkomstig van buiten de gemeente Enkhuizen en van 11 reacties is het niet gelukt het adres van de indiener te achterhalen. In ieder geval is elke binnengekomen inspraakreactie behandeld en afzonderlijk beantwoord.

8.3.2 Leeswijzer

Zoals hiervoor al aangegeven bestaat het merendeel van de reacties uit een 'standaard reactie', al dan niet aangevuld met een aantal extra punten. De 'standaard reacties' worden verderop behandeld. Allereerst zullen de reacties behandeld worden die inhoudelijk of wat betreft formulering grotendeels afwijken van de 'standaard reactie'. Daarna komt de 'standaard reactie' aan bod en ten slotte de 'standaard' reacties met aanvullingen.

De gehanteerde volgorde van de ingediende reacties is op alfabetische volgorde van de straatnaam, waarbij allereerst de adressen in Enkhuizen worden behandeld en vervolgens die buiten Enkhuizen. De reacties waarbij geen adres stond vermeld of te achterhalen was zijn achter aan de lijsten opgenomen. In de namenlijsten wordt (voor zover bekend) de volledige naam en adressering opgenomen. De nummering in de lijsten correspondeert vervolgens met de nummering in de beantwoordingstabellen.

De namen en adressen van de indieners van de reacties worden vanwege privacyredenen niet vermeld in de stukken die op internet worden gepubliceerd. De nummers verwijzen naar een lijst die bij de analoge terinzagelegging op het gemeentehuis is in te zien.

8.3.1 Inhoudelijke behandeling

Van de volgende (rechts)personen is een schriftelijke inspraakreactie ontvangen die inhoudelijk of wat betreft formulering afwijkt van de 'standaard reactie':

1. X;
2. X;
3. X;
4. X;
5. X;
6. X;
7. X;
8. X;
9. X;
10. X;
11. X;
12. X;
13. X;
14. X;

De volledige inspraakreacties zijn in de bijlagen opgenomen (alleen bij de analoge ter visie legging). In het navolgende zijn de reacties samengevat en beantwoord. In een aantal gevallen wordt ook in deze reacties letterlijk naar de 'standaard reactie' verwezen. In die gevallen wordt dan ook doorverwezen naar de beantwoording van de 'standaard reactie' (reactie 15).

Op sommige onderdelen hebben de inspraakreacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden na de beantwoording beknopt opgesomd.

1.		Gemeentelijk beantwoording
1.1	Reclamant heeft toelichting waarom tijdens de commissie vergadering in eerste instantie een meerderheid van de leden tegen het voorliggende voorstel wilde stemmen en vervolgens na de pauze de stemming duidelijk anders was en de meerderheid voor het voorstel stemde.	<i>Deze vraag is naar mening van het college niet meer relevant, aangezien het voorontwerpbestemmingsplan uiteindelijk door de raadscommissie is vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.</i>
1.2	Reclamant vindt het vreemd dat de presentatie van het voorontwerpbestemmingsplan in het Wapen van Enkhuizen niet veel bekendheid had gekregen. Reclamant vraagt zich af of hij deze handelswijze moet vertalen in twijfel over de plannen bij het college.	<i>De informatieavond is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, namelijk via een publicatie in De Drom en op de gemeentelijke website. Daarnaast hebben het Noord-Hollands Dagblad en de Kabelkrant ook aandacht besteed aan de presentatie.</i>
1.3	Reclamant geeft aan dat tijdens de presentatie van het voorontwerpbestemmingsplan de projectontwikkelaar in de zaal zat. Hij vindt het een gemiste kans dat deze niet de moeite nam zich even te profileren.	<i>Het feit dat de projectontwikkelaar zich tijdens de presentatie niet in de discussie heeft gemengd, heeft te maken met het feit dat deze avond niet om 'zijn' bouwplan ging, maar om het voorontwerpbestemmingsplan en de juri-</i>

		<i>disch-planologische keuzes die hierin zijn gemaakt.</i>
1.4	Reclamant somt vervolgens de negen punten van de 'standaard inspraakreactie' op, zie hiervoor de reacties 15.1 tot en met 15.9.	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
1.5	Reclamant heeft bezwaar tegen het terugtrekken van gebruikers uit het oorspronkelijke plan zoals het WFG.	<i>In een bestemmingsplan is niet vast te leggen welke gebruikers uiteindelijk van de geboden faciliteiten gebruik zullen maken. Dit is onderhevig aan vrije marktwerking.</i>
1.6	Volgens reclamant wordt de beloofde zorg niet ingevuld, het is slechts verhuizen van reeds bestaande zorg in Enkhuizen.	<p><i>De plaatsen in het huidige Sint Nicolaaspension voldoen niet meer aan de –steeds strenger wordende– eisen die gelden voor psychogeriatrische plaatsen (pg-plaatsen). De plaatsen in het Sint Nicolaaspension zullen dan ook worden geüpgrade naar een hoger niveau. De nieuwe ontwikkeling aan de Vijzelstraat is daarnaast een duidelijke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering. Op deze wijze kunnen meer 'Enkhuizers' in hun eigen stad verzorgd worden in een vertrouwde woonomgeving.</i></p> <p><i>Wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de startnotitie en de Bestuursopdracht. Hierin worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg. In vergelijking met de bieding zullen er meer pg-plaatsen komen.</i></p> <p><i>Bij pg-plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementerenden. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.</i></p> <p><i>Zowel het college als de gemeenteraad zijn enthousiast dat meer zorg dan verwacht kan worden aangeboden in Enkhuizen. Dit is ook positief met het oog op de toekomst en een vergrijzende bevolking.</i></p>
1.7	Reclamant geeft aan dat er opnieuw behoefte is aan een inventarisatie van de zorg in de	<i>Zie beantwoording 1.6</i>

	binnenstad. Wanneer er minder behoefte aan zorg is, zou het zonde zijn het hele project aan te besteden.	
1.8	Volgens reclamant moet er in de binnenstad nooit verder worden gegaan dan 2 bouwlagen met kap. 40% bebouwing is een mooie waarborg om nog wat lucht over te houden. Een marge naar 50% kan een stukje 'wisselgeld' zijn als daarmee de hoogte van een bouwplan wat getemd kan worden.	<p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</i></p> <p><i>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, tevens zal het moeten voldoen aan het Bouwbesluit en er moet ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</i></p>

		<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Zoals gezegd is voor dit perceel in het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' een maximum bebouwingspercentage van 40% opgenomen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim, zoals hiervoor is aangegeven. De totale bouwmogelijkheden (massa) nemen dus niet toe.</i></p> <p><i>Een ander belangrijk punt is de situering van de nieuwe bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan worden hier geen eisen aan gesteld op het ziekenhuisterrein. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is daarentegen bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in de binnentuin, zoals het monumentale zusterhuis en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Ten slotte is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst</i></p>
--	--	---

		<p>worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</p>
1.9	<p>Volgens reclamant is de in- en uitrit van de garage niet optimaal gekozen, waardoor de leefbaarheid van de Vijzelstraat ernstig kan worden aangetast.</p>	<p>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage aan de Vijzelstraat geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
1.10	<p>Reclamant geeft aan dat de voorgenomen bebouwing van de Vijzelstraat haaks staat op alles wat er in de afgelopen periode is gepasseerd op het gebied van stadsvisie en bestemmingsplannen, waarbij nadrukkelijk wordt gewezen op de inbreng van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Volgens reclamant is deze inbreng nauwelijks een meerwaarde wanneer deze zo is als bij het Burgwal-project.</p>	<p>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. In dat kader wordt verwezen naar het geen is beantwoord onder 1.7 met betrekking tot de beeldkwaliteit en de welstandscriteria.</p>
1.11	<p>Reclamant is ervan overtuigd dat dit niet het moment is ruimte te maken voor het bestemmingsplan zoals dat er nu ligt. Daarnaast vindt hij dat het niet voldoet aan de eisen die de bevolking van Enkhuizen daar aan zou willen verbinden.</p> <p>Naar mening van de reclamant kan doorzetten van het plan leiden tot jaren lange spijt en verlies van vertrouwen in de overheid.</p>	<p>Voor de herontwikkeling van het Sociaal Medisch Centrum is in 2007 een biedingsprocedure gestart. Daarvoor is door de gemeenteraad een Bestuursopdracht vastgesteld, met daarin doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project. Na weging van de twee ontvangen biedingen van projectontwikkelaars heeft het college, met instemming van de raad, één van deze projectontwikkelaars de opdracht gegund. Het nu voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen uit de bestuursopdracht.</p> <p>Het college en de raad hebben gedurende het traject op meerdere momenten de verschillende belangen gewogen. Uiteindelijk zal door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een finale belangenafweging worden gemaakt. Tijdens de bestemmingsplanprocedure is er voor een ieder gelegenheid geweest zijn of</p>

		<i>haar reactie te geven op het bestemmingsplan. Deze reacties zijn zorgvuldig door het college beantwoord en in enkele gevallen heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan..</i>
1.12	Reclamant geeft aan het mooi te vinden dat er ruimte is om op allerlei momenten zijn visie op de ontwikkelingen te mogen geven. Reclamant heeft echter het gevoel dat er nu wel heel veel beslag wordt gelegd op het begrip en de tijd van de bevolking.	<i>De gemeente streeft er inderdaad naar waar mogelijk haar bevolking bij de plannen te betrekken. Om de belanghebbenden meer te betrekken bij de planvorming heeft de projectontwikkelaar daarnaast een klankbordgroep in het leven geroepen waarmee, evenals met de vereniging 'Onze Zorg', wordt overlegd. Om de planvorming op een zorgvuldige manier te doen verlopen is tijd nodig om een aantal zaken inzichtelijk te krijgen. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan start de wettelijke bestemmingsplan proceduretermijn zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.</i>
2. Gemeentelijke beantwoording		
2.1	Reclamant noemt allereerst de negen punten van de 'standaard inspraakreactie', hiervoor wordt verwezen naar de inspraakreacties 15.1 tot en met 15.9.	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
2.2	In 2005 heeft reclamant zijn woning betrokken, waarbij de rustige buurt, de prachtige naaldbomen die over het Doelenlaantje hangen en het stukje 'bos' doorslaggevend waren.	<i>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
2.3	Gezien het feit dat reclamant een kind heeft, is een rustige, verkeersvriendelijke en kindveilige buurt belangrijk.	<i>De herontwikkeling van de planlocatie levert geen bezwaren met betrekking tot de verkeersveiligheid op. Daartoe is, naar aanleiding van de inspraakreacties, een extra onderzoek uitgevoerd waarvan de conclusies in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen.</i>
2.4	Daarnaast is het van belang dat het consultatiebureau op de hoek blijft.	<i>Binnen de kaders van het bestemmingsplan is een consultatiebureau mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd'. De invulling van deze bestemming is echter onderhevig aan vrije marktwerking en marktpartijen kunnen niet gedwongen worden op een bepaalde locatie te blijven.</i>
2.5	Het behoud van de aanwezige flora en fauna is voor reclamant van groot belang, dit	<i>Er is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er kans is op aanwezigheid van</i>

	zijn tevens belangrijke items in de wereld.	<p><i>vleermuizen in het plangebied. Hierop is een vervolgonderzoek in gang gezet. Als hieruit blijkt dat er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van de bomen of gebouwen in het plangebied zullen passende compenserende maatregelen worden getroffen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van vleermuiskasten.</i></p> <p><i>Tijdens het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal tevens de aanwezigheid van beschermde vogels worden geïnventariseerd. Ook hiervoor geldt dat de benodigde maatregelen getroffen zullen worden als er beschermde vogels in het plangebied aanwezig zijn en deze belemmerd worden door de planvorming. Het flora- en faunaonderzoek is naar aanleiding van de inspraakreacties herzien en de betreffende paragraaf in de toelichting is daarop tevens aangepast.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding.</i></p> <p><i>Voor de Judasboom is door de gemeente onderzocht of deze verplaatst kan worden. Dat bleek het geval en dit zal dan ook gebeuren.</i></p>
2.6	Reclamant heeft AD(H)D, waardoor het bestemmingsplan persoonlijk veel overlast zal veroorzaken.	<p><i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal door de gemeenteraad een belangenafweging worden gemaakt, waarbij het algemeen belang zal prevaleren.</i></p> <p><i>Daarnaast moet worden opgemerkt dat de meeste functies en bebouwing ook in het vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan cq. mogelijk kunnen worden gemaakt.</i></p>
2.7	Reclamant vraagt zich af waarom het huis onder het beschermd stadsgezicht valt, wanneer er tegenover de woning een massaal en afwijkend project wordt gebouwd?	<p><i>Het beschermd stadsgezicht betekent niet dat er niks mag. Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangege-</i></p>

		<p>ven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt moet zijn bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwvoorwaarden zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</p>
3. Gemeentelijke beantwoording		
3.1	<p>Naar de mening van reclamant heeft het college de raad onjuist dan wel onvolledig geïnformeerd. Het college heeft de raad voorgehouden dat het niet volgen van hun advies (kiezen voor De Nijs) zou leiden tot juridische en financiële consequenties terwijl in de aanloop het college de opdracht heeft gekregen de aanbesteding zo uit te voeren dat de gemeenteraad zich daarover uit zou kunnen spreken. Hieruit volgt volgens reclamant dat het plan tot stand is gekomen zonder dat de raad haar controlerende rol in het beleid heeft kunnen vervullen, waardoor het plan onrechtmatig tot stand is gekomen.</p>	<p>De gemeenteraad heeft sinds januari 2008 tot nu een controlerende rol in het proces gehad. Ook op momenten waarop dat niet zou hoeven, is de raad in de procedure gekend. Bijvoorbeeld bij het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan. Ook het ontwerpbestemmingsplan zal wederom ter goedkeuring aan de raadscommissie worden voorgelegd.</p>
3.2	<p>Het plan van De Nijs voldoet niet aan doelstelling 1 en 2 van de bestuursopdracht, daarnaast wordt ook niet aan punt 3 van de randvoorwaarden voldaan.</p>	<p>Doelstelling 1 en 2 van de bestuursopdracht luiden als volgt:</p> <p>15. "Het handhaven van de bestaande gezondheidvoorzieningen in de binnenstad";</p> <p>16. "Het scheppen van voorwaarden om te komen tot een versterking van de 1^e en 2^e</p>

		<p><i>lijns gezondheidszorg in de binnenstad.”</i></p> <p><i>In aansluiting op punt 2 geldt als derde doelstelling: “het komen tot een vraaggestuurd aanbod van voorzieningen op het terrein van wonen, welzijn en zorg.”</i></p> <p><i>Het plan voldoet nog steeds aan deze doelstellingen. Hierin worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg. De 46 pg-plaatsen zijn een duidelijke uitbreiding van de gezondheidszorg.</i></p> <p><i>Bij pg-plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementerenden. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming ‘Gemengd’.</i></p> <p><i>Punt 3 van de randvoorwaarden uit de bestuursopdracht luidt als volgt: “in het te sluiten (tijdelijke) huurcontract tussen de gemeente en de marktpartij zal naast de normale bepalingen, duidelijk worden vastgelegd wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud, wat de verplichtingen en de rechten zijn van de zittende huurders en wat de mogelijkheden van de marktpartij in de gebouwen zijn om in deze overgangperiode te kunnen anticiperen op zijn gewenste eindmodel (herschikking). De verhuur zal tegen marktconforme huur plaatsvinden.”</i></p> <p><i>In de anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar worden de bovenstaande bepalingen meegenomen.</i></p>
3.3	<p>Het bouwplan is volgens reclamant te massaal en te zwaar, waardoor het niet passend is op de locatie. Er wordt een hoger bebouwingspercentage toegestaan, tevens wordt er bebouwing toegestaan aan het parkeerterrein van de Vijzelstraat met een hoogte van 12 meter.</p>	<p><i>Voor de bebouwing op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Het plan dat daarna uit de bieding kwam, hoewel passend binnen de gestelde randvoorwaarden, was naar mening van de gemeenteraad toch te massaal. Hierop is het gebouw op ver-</i></p>

	<p><i>schillende punten aangepast, aan de hand van de wensen van de raad:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De totale bouwmassa is in de lengterichting verkleind met ca. 6 m, zodat op de hoek met de St. Nicolaasstraat een onbebouwd deel ontstaat;</i> ▪ <i>Het gebouw is hierdoor niet alleen korter geworden, maar tevens recht tegenover het monumentale ziekenhuis gepositioneerd. Dat was ook één van de punten waar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed veel belang aan hechtte;</i> ▪ <i>Aan de zuidzijde van het gebouw is de doorkoppeling in de kaplaag verdwenen, waardoor de kappen weer echte kappen zijn geworden. In het bestemmingsplan is voor dit deel van het bouwvlak ook een afwijkende goot- en bouwhoogte opgenomen;</i> ▪ <i>De entree van de parkeerplaatsen onder en achter een deel van het gebouw is verplaatst naar het zuiden. Hierdoor ontstaat een representatieve entree voor de nultredenwoningen recht tegenover de entree van het monument.</i> ▪ <i>De commerciële functies op de begane grond zijn vervallen. Omdat ook het totale volume is verkleind is het aantal nultredenwoningen omlaag gebracht van 24 naar 19.</i> <p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte</i></p>
--	---

		<p>van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</p> <p>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de toekomstige strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, zal het moeten voldoen aan het bouwbesluit en moet er ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Zoals gezegd is voor dit perceel in het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' een maximum bebouwingspercentage van 40% opgenomen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim, zoals hiervoor is aangegeven. De totale bouwmogelijkheden (massa) nemen dus niet toe.</p> <p>Een ander belangrijk punt is de situering van de</p>
--	--	--

		<p><i>nieuwe bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan worden hier geen eisen aan gesteld op het ziekenhuisterrein. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is daarentegen bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in de binnentuin, zoals het monumentale zusterhuis en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Tenslotte is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerp bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
3.4	<p>Nu het realiseren van een HOED, apotheek e.d. wegvalt in verband met het realiseren van een gezondheidscentrum op de Molenweg, is het bouwvolume op deze locatie niet te rechtvaardigen en zou de huidige bebouwing voldoende moeten zijn.</p>	<p><i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de bestuursopdracht. Hierin worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg.</i></p> <p><i>In vergelijking met de bieding zijn er nu meer psychogeriatrische plaatsen mogelijk binnen het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Bij pg-plaatsen gaat het om intensieve zorg voor</i></p>

		<p><i>licht tot zwaar dementerenden. Ook de nultrandenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.</i></p> <p><i>Ook mag niet voorbij gegaan worden aan het feit dat het binnen het vigerend bestemmingsplan nu ook al mogelijk is extra zorg te realiseren op de planlocatie.</i></p>
3.5	<p>Het plan staat haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw, behoud van groen en historische panden de wens van de bevolking is. Aangezien de bevolking uit Enkhuizen zich zo duidelijk mocht uitspreken, verbaast het reclamant dat hier totaal geen rekening mee wordt gehouden.</p>	<p><i>Het hoofdstuk Beeldkwaliteit is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Door deze welstandseisen wordt gewaarborgd dat de toekomstige bebouwing zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen. Dit sluit aan bij de Stadsvisie, waarin inderdaad wordt aangegeven dat "ontwikkelingen in de stad altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden". Direct daarna staat echter ook in de Stadsvisie: "Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee."</i></p> <p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Dit is een acceptabele hoogte en passend binnen de Stadsvisie.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze</i></p>

		<p><i>manier kunnen versterken.</i></p> <p><i>De sloop van de niet beschermde noordbeuk van het rijksmonument draagt ook bij aan de duidelijkere profilering van het rijksmonument en het (tevens rijksbeschermd) zusterhuis.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen de ruimte die ze verdienen. De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</i></p>
3.6	<p>Volgens reclamant komt de verkeersveiligheid door de geplande nieuwbouw in de Vijzelstraat in gevaar. De nieuwe doelgroep kan waarschijnlijk niet over het trottoir en zal hierdoor tegelijk met de auto's door de smalle straten moeten.</p>	<p><i>De huidige trottoirs zullen door de beoogde herontwikkeling niet smaller worden dan in de huidige situatie. Langs de gehele Vijzelstraat is gebouwd in de rooilijn, hetgeen ook kenmerkend is voor de binnenstad van Enkhuizen. Aangezien het plangebied ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht wordt daar in het bestemmingsplan ook bij aangesloten. De bebouwing verder naar achteren plaatsen is dus niet aan de orde. In het voorontwerpbestemmingsplan was wel op sommige plaatsen het bouwvlak (deels) over de bestaande stoep heen gesitueerd. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</i></p> <p><i>Het is op dit moment beperkt mogelijk de trottoirs te verbreden. Na de ontwikkeling van het zorgcentrum zal de profilering van de gehele Vijzelstraat aan bod komen. Zoals in het 'Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015' is aangegeven krijgt de gehele binnenstad op termijn een 30 km/uur regime. Tevens is in het verkeersplan voor het noordelijk deel van de Vijzelstraat</i></p>

		<p>aangegeven dat daarbij meer ruimte voor voetgangers dient te komen.</p> <p>Voor de Vijzelstraat zal, vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin', door de gemeenteraad een verkeersbesluit worden genomen. In dit besluit wordt aangegeven op welke termijn en door middel van welke ingrepen, de Vijzelstraat zal worden ingericht als 30 kmluur zone. Hierbij zal worden bezien of er mogelijkheden zijn om de trottoirs langs de Vijzelstraat over de gehele lengte, of op strategische punten, te verbreden. Voor voetgangers zijn er overigens alternatieve looproutes naar het zorgcentrum, via de Sint Nicolaasstraat/Van Bleiswijkstraat en via het Doelenlaantje. De ingang van het nieuwe zorgcentrum zal namelijk aan de binnentuinzijde worden gesitueerd, waardoor de Vijzelstraat zoveel mogelijk gemeden kan worden. Ook de (voetgangers)uitgang van de parkeergarage zal aan de binnentuin gesitueerd worden.</p>
3.7	<p>Op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat kan nu gratis geparkeerd worden. Reclamant vraagt zich af wie de parkeergarage gaat exploiteren? En welke tarieven worden er gehanteerd? Wanneer mensen moeten betalen voor het parkeren wijken ze naar alle waarschijnlijkheid uit naar de omliggende straatjes waar zodoende parkeeroverlast zal ontstaan. Tevens vraagt reclamant zich af waar de bewoners van het Laurus-complex gaan parkeren, aangezien ze parkeren op het SMC-terrein. Is het de bedoeling dat deze bewoners parkeren in de parkeergarage en worden de plaatsen in mindering gebracht op de parkeernorm?</p>	<p>In de eerste plaats is het uitgangspunt dat binnen het bestemmingsplangebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Deze parkeerbehoefte is berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terugbrengen van de algemene parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij. Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is in totaal ruimte voor minimaal 133 parkeerplaatsen. Daarmee wordt in de behoefte voorzien.</p> <p>Op dit moment is er geen betaald parkeren in de binnenstad van Enkhuizen. Wanneer de ontwikkelaar het gebruik van de parkeerplaatsen tegen betaling wil aanbieden, zal de gemeente hierover in overleg treden met de zodat er voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar blijven.</p>

		<p><i>Het gehele plangebied ligt binnen het parkeervergunningengebied zoals dat in 1993 door de raad is vastgesteld. Het is dus niet toegestaan voor bezoekers om in dit gebied op straat te parkeren.</i></p>
3.8	<p>Volgens reclamant vormt het plan een gevaar voor de aanwezige flora en fauna omdat hun leefomgeving aanzienlijk wordt verkleind.</p>	<p><i>Zie beantwoording 2.5</i></p>
3.9	<p>Reclamant geeft aan dat het woongenot erg zal dalen. Toen het huis werd gekocht ging reclamant er niet vanuit dat, gezien de bebouwing, de monumentale panden en het beschermd stadsgezicht, er grootschalig gebouwd zou kunnen worden. Er kan niet verwacht worden dat de overgebleven 6% van het bebouwingspercentage precies op de erfgrans gebouwd zou worden. Reclamant geeft aan dat er juist in een nieuw plan rekening moet worden gehouden met de burens en iemand niet ingebouwd moet worden.</p>	<p><i>Het vigerend bestemmingsplan staat bebouwing op de projectlocatie al toe. Dit geldt ook voor de gronden in de directe omgeving van de woning van reclamant. Bouwen op de erfgrans wordt daarbij niet uitgesloten, waarbij een goothoogte van tussen de 6,5 meter en 9,5 meter moet worden gehanteerd, waarboven op nog een kap met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden moet worden gerealiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is achter de woning van reclamant een maximale bouwhoogte van 10 meter voor de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Direct aan de erfgrans is zelfs een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen, om een geleidelijke overgang te creëren.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe woonbestemming ten zuidoosten van de woning van reclamant is een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter opgenomen. Bovenstaande betekent een duidelijke inperking van de mogelijke bouwhoogtes ter plaatse in vergelijking met het vigerend bestemmingsplan.</i></p>
3.10	<p>Reclamant vindt een woonbestemming passend in het straatbeeld. Echter de voorgestelde bouwhoogte van 11 meter past niet tussen de naastgelegen woningen.</p>	<p><i>De opgenomen goot- en bouwhoogten zijn lager dan nu op de locatie wordt toegestaan middels het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor ook beantwoording 3.9.</i></p> <p><i>Daarnaast is het hoofdstuk Beeldkwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsno-</i></p>

		<p><i>ta. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
3.11	<p>Het bouwen voor- of achter de voorgevelrooilijn is niet gepast. Reclamant zou de woonbestemming graag op de voorgevelrooilijn zien, wanneer de woningen naar achter worden geschoven wordt de privacy nog meer aangetast.</p>	<p><i>In de bouwregels van de bestemming 'Wonen' is opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw gebouwd dient te worden in de voorgevelrooilijn. Hiermee wordt in het bestemmingsplan aan de wens van reclamant tegemoet gekomen.</i></p> <p><i>Vanuit beeldkwaliteitsaspecten kan het gewenst zijn op sommige plekken licht af te wijken van het exact bouwen in de rooilijn. Deze verspringing zal echter maximaal 0,5 meter mogen bedragen.</i></p>
3.12	<p>Reclamant kan zich vinden in het gebruik van de gronden voor psychogeriatrische woningen. Echter wanneer een uitbreiding plaats moet vinden, dan zodanig dat de tuin zo min mogelijk wordt aangetast. Reclamant geeft aan dat bijvoorbeeld van het bouwen van de 'schuine vleugel' af kan worden gezien.</p>	<p><i>Voor de invulling van de planlocatie zijn randvoorwaarden opgesteld. De gevraagde hoeveelheid zorg zal op een bepaalde manier gehuisvest moeten worden in de nieuwe bebouwing. Om de twee rijksmonumenten en drie behoudenswaardige bomen zoveel mogelijk ruimte te geven, en op die manier een aantrekkelijke binnentuin te creëren, is in het bestemmingsplan gekozen de bebouwing aan de randen van het plangebied te situeren. Daarnaast is gekozen de maximaal toegestane bouwhoogtes niet te hoog te laten worden, in het bijzonder richting de erfgrenzen van omwonenden. Afzien van bepaalde delen van het zorgcomplex zou betekenen dat elders de bebouwing hoger moet worden, om dezelfde hoeveelheid zorg te kunnen faciliteren.</i></p>
3.13	<p>Reclamant vraagt zich af wat de mening van de welstandcommissie is over het nieuw te bouwen plan in de monumentale binnenstad</p>	<p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in de toelichting is aangevuld. De toetsingscriteria voor de verschillende deelgebieden die hierin zijn opgeno-</i></p>

	van Enkhuizen, waar voornamelijk laagbouw staat.	<i>men worden overgenomen in de welstandsnota. Voor het grootste deel sluiten deze criteria aan bij hetgeen nu ook al in de welstandsnota geldt voor het centrum van Enkhuizen. Bij de bouw-aanvraag zal het bouwplan aan deze welstands-eisen worden getoetst. Wat betreft de toegestane hoogte in het plan-gebied wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.3.</i>
3.14	Reclamant gaat ervan uit dat het huis in waarde gaat dalen en de schade hiervan wordt vergoed.	<i>De mogelijkheid om planschade te claimen is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant zal een verzoek kunnen doen om -in het geval van planschade- deze vergoed te krij-gen. Of er daadwerkelijk sprake is van planscha-de zal blijken tijdens de daarvoor bestemde procedure.</i>
3.15	Reclamant vreest voor schade aan het huis uit 1905 door de bouwwerkzaamheden. Kan er gegarandeerd worden dat er geen schade aan het huis wordt opgelopen?	<i>In de uitvoeringsfase zullen de benodigde maat-regelen worden getroffen, om te voorkomen dat tijdens de bouwwerkzaamheden schade aan woning van reclamant wordt opgelopen.</i>
4. Gemeentelijke beantwoording		
4.1	Volgens reclamant is het terrein gelegen aan de oostzijde van de Vijzelstraat door de gemeente in 1973 aangekocht van de heer J.W. van Veen en heeft een loodverontreini-ging boven de C-waarde (zie het schrijven van 20 april 1994). Voorafgaand aan de uitvoering van de sanering dient een be-schikking te worden afgegeven door de Provincie Noord-Holland, hierbij is het nog niet bekend onder welke voorwaarden de beschikking door de provincie zal worden afgegeven en op welke wijze eventueel bezwaar kan worden gemaakt.	<i>In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een bodemonderzoek uitgevoerd op de plan-locatie. Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie gebouwd kan worden, al dan niet na sanering. Wanneer de bouw-aanvraag wordt ingediend zullen de noodzakelijke maatregelen worden genomen.</i>
4.2	Reclamant maakt bezwaar tegen de hoog-bouw van het plan.	<i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzel-straat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit be-stemmingsplan geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhanke-lijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo</i>

		<p><i>al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</i></p> <p><i>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de toekomstige strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, zal het moeten voldoen aan het bouwbesluit en moet er ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</i></p> <p><i>Voor de bebouwing op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het</i></p>
--	--	---

		vigerende bestemmingsplan is opgenomen.
5.		Gemeentelijke beantwoording
5.1	Reclamant geeft aan dat uit de stadsvisie 2030 blijkt dat de Enkhuizer bevolking kiest voor behoud van historische panden, laagbouw en groen.	Zie beantwoording 3.5
5.2	Het ziekenhuis en de tuinen zijn toenmalig geschonken door de dames Snouck van Loosen. Hier behoort men respectvol mee om te gaan en daar hoort geen grootschalige nieuwbouw bij.	<i>In de koopovereenkomst tussen de vereniging 'Gezondheidszorgvoorzieningen Snouck van Loosen' en de gemeente is destijds opgenomen dat voor de duur van in ieder geval tien jaar de gronden gebruikt dienden te worden voor de exploitatie en het beheer van gezondheidsvoorzieningen. Deze termijn van tien jaar is inmiddels verstreken. Er is dus geen enkele verplichting meer de gronden voor zorgdoeleinden te gebruiken. Desondanks kiest de gemeente ervoor de gronden ook in het nieuwe bestemmingsplan overwegend een zorgbestemming te geven, conform het legaat van de familie Snouck van Loosen.</i>
5.3	De natuur rondom het ziekenhuis krijgt te weinig aandacht, er staan beschermde bomen en er komen allerlei vogels voor.	Zie beantwoording 2.5
5.4	Het appartementencomplex mag ongeveer even hoog zijn als het oude ziekenhuis. Het ziekenhuis is echter een van de grootste gebouwen uit de binnenstad, wanneer hier-teenover een gebouw komt met vrijwel gelijke afmetingen zal dit zeer beeldbepalend worden. Hiermee vervalt het zicht op het monumentale ziekenhuis en gaat het nieuwbouwcomplex mede het stadsbeeld bepalen. De fraaie voorkant zal niet meer zichtbaar zijn voor de Enkhuizers en voor de omliggende woningen.	<i>Voor de bebouwing op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier juist kunnen versterken.</i> <i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied, waaronder het appartementencomplex op het parkeerterrein. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van</i>

		<i>Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i>
5.5	Door de hoogbouw ontstaat een pijpenla, reclamant maakt zich hierdoor zorgen over de verkeersveiligheid.	<i>Zie beantwoording 3.6</i>
5.6	Reclamant heeft twijfels over de architectuur van het grote nieuwbouwproject. Enkhuizen is juist aantrekkelijk vanwege de kleinschaligheid van de oude binnenstad.	<i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt moet zijn bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast, zoals aangegeven in de beantwoording bij 5.4.</i>
6. Gemeentelijke beantwoording		
6.1	Reclamant vindt het bouwplan te zwaar en te massaal, te afwijkend en zodoende niet passend op de locatie. Het huidige bestemmingsplan staat 40% bebouwing toe en het nieuwe bestemmingsplan 60% op het Snouck van Loosen terrein. Reclamant maakt daarnaast bezwaar tegen de hoogte van 12 meter voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat.	<i>Zie beantwoording 3.3</i>
6.2	Het plan staat naar mening van reclamant haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw en behoud van groen en historische panden een duidelijke wens is van de Enkhuizer bevolking. Daarnaast geeft reclamant aan dat kleinschalige bebouwing beter passend in de omgeving is.	<i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Door deze welstandseisen wordt gewaarborgd dat de toekomstige bebouwing zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen. Dit sluit aan bij de Stadsvisie, waarin inderdaad wordt aangegeven dat "ontwikkelingen in de stad</i>

		<p><i>altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden". Direct daarna staat echter ook in de Stadsvisie: "Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee."</i></p> <p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Dit is een acceptabele hoogte en passend binnen de Stadsvisie.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken.</i></p> <p><i>De sloop van de niet beschermde noordbeuk van het rijksmonument draagt ook bij aan de duidelijkere profilering van het rijksmonument en het (tevens rijksbeschermd) zusterhuis.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen de ruimte die ze verdienen. De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</i></p>
6.3	Volgens reclamant vormt het plan een ge-	Zie beantwoording 2.5

	vaar voor de aanwezige flora en fauna, waaronder beschermde bomen, diverse vogels en vleermuizen.	
6.4	De situatie is te belastend voor een groot aantal omwonenden, welke direct aan de erfgrans geconfronteerd worden met hoogbouw.	<i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal een finale belangenafweging gemaakt worden door de gemeenteraad, waarbij het algemeen belang prevaleert. Wanneer in incidentele gevallen individuele belangen worden geschaad, kan dit mogelijk planschade tot gevolg hebben. De mogelijkheid om planschade te claimen is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal blijken tijdens de daarvoor bestemde procedure.</i>
6.5	Door het ontstaan van de nieuwe poli aan de Molenweg moet er een nieuwe zienswijze bedacht worden voor het huidige SMC. Daarnaast voegt reclamant nog toe dat aan het huidige monumentale gebouw nog geen functie is toebedeeld.	<i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de uitgangspunten van de bestuursopdracht voor de uitvraag. In de startnotitie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg. Bij psychogeriatrische (pg) plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementeren. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'. Zowel het college als de gemeenteraad zijn enthousiast dat meer zorg dan verwacht kan worden aangeboden in Enkhuizen. Dit is ook positief met het oog op de toekomst en een vergrijzende bevolking.</i>
7.	Gemeentelijke beantwoording	
7.1	Zie inspraakreactie 6.1	<i>Zie beantwoording 6.1</i>
7.2	Zie inspraakreactie 6.2	<i>Zie beantwoording 6.2</i>
7.3	Zie inspraakreactie 6.3	<i>Zie beantwoording 6.3</i>
7.4	Zie inspraakreactie 6.4	<i>Zie beantwoording 6.4</i>
7.5	Zie inspraakreactie 6.5	<i>Zie beantwoording 6.5</i>
8.	Gemeentelijke beantwoording	
8.1	Volgens reclamant is het plan niet in overeenstemming met de wensen van de Enkhuizer bevolking, zoals blijkt uit de Stadsvisie	<i>Zie beantwoording 6.2</i>

	<p>2030. Daarin wordt gekozen voor behoud van historische panden, laagbouw en groen. Dus geen moderne hoogbouw rond een historisch ziekenhuis.</p>	
<p>8.2</p>	<p>Reclamant is van mening dat een nieuwbouwplan niet op een dergelijke locatie past. Massale nieuwbouw hoort niet rond een historisch gebouw, ooit geschonken door de dames Snouck van Loosen aan de Enkhuizer bevolking.</p>	<p><i>Momenteel is het, binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Boerenhoek', al mogelijk het ziekenhuisterrein te bebouwen. In dat bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</i></p> <p><i>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de toekomstige strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, zal het moeten voldoen aan het bouwbesluit en moet er</i></p>

	<p><i>ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Zoals gezegd is voor dit perceel in het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' een maximum bebouwingspercentage van 40% opgenomen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim, zoals hiervoor is aangegeven. De totale bouwmogelijkheden (massa) nemen dus niet toe.</i></p> <p><i>Een ander belangrijk punt is de situering van de nieuwe bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan worden hier geen eisen aan gesteld op het ziekenhuisterrein. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is daarentegen bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in de binnentuin, zoals het monumentale zusterhuis en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen</i></p>
--	---

		<p><i>altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Tenslotte is in de koopovereenkomst tussen de vereniging 'Gezondheidszorgvoorzieningen Snouck van Loosen' en de gemeente opgenomen dat voor de duur van in ieder geval tien jaar de gronden gebruikt dienden te worden voor de exploitatie en het beheer van gezondheidsvoorzieningen. Deze termijn van tien jaar is inmiddels verstreken. Er is dus geen enkele verplichting meer de gronden voor zorgdoeleinden te gebruiken. Desondanks kiest de gemeente ervoor de gronden ook in het nieuwe bestemmingsplan overwegend een zorgbestemming te geven, conform het legaat van de familie Snouck van Loosen.</i></p>
8.3	Reclamant geeft aan dat de plannen voor vele woningen in de directe omgeving belastend zijn. Het woonklimaat zal voor vele Enkhuizers doen verslechteren.	<i>Zie beantwoording 6.4</i>
8.4	Bij het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de natuur. Allerlei vogels, vleermuizen en oude bomen zullen in het gedrang komen volgens reclamant.	<i>Zie beantwoording 2.5</i>
8.5	Reclamant geeft aan dat de verkeersveiligheid in het geding komt, doordat hoogbouw is voorgesteld vlak voor de entree van het oude ziekenhuis, de voetpaden te smal zijn, er meer voetgangers komen en door het in- en uitrijden van de parkeergarages.	<i>De huidige trottoirs zullen door de beoogde herontwikkeling niet smaller worden dan in de huidige situatie. Langs de gehele Vijzelstraat is gebouwd in de rooilijn, hetgeen ook kenmerkend is voor de binnenstad van Enkhuizen. Aangezien het plangebied ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht wordt daar in het bestemmingsplan ook bij aangesloten. De bebouwing verder naar achteren plaatsen is dus niet aan de orde. In het voorontwerpbestemmingsplan was wel op sommige plaatsen het bouwvlak (deels) over de bestaande stoep heen gesitueerd. Dit is in het</i>

		<p><i>ontwerpbestemmingsplan aangepast.</i></p> <p><i>Het is op dit moment beperkt mogelijk de trottoirs te verbreden. Na de ontwikkeling van het zorgcentrum zal de profilering van de gehele Vijzelstraat aan bod komen. Zoals in het 'Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015' is aangegeven krijgt de gehele binnenstad op termijn een 30 kmluur regime. Tevens is in het verkeersplan voor het noordelijk deel van de Vijzelstraat aangegeven dat daarbij meer ruimte voor voetgangers dient te komen.</i></p> <p><i>Voor de Vijzelstraat zal, vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin', door de gemeenteraad een verkeersbesluit worden genomen. In dit besluit wordt aangegeven op welke termijn en door middel van welke ingrepen, de Vijzelstraat zal worden ingericht als 30 kmluur zone. Hierbij zal worden bezien of er mogelijkheden zijn om de trottoirs langs de Vijzelstraat over de gehele lengte, of op strategische punten, te verbreden.</i></p> <p><i>Voor voetgangers zijn er overigens alternatieve looproutes naar het zorgcentrum, via de Sint Nicolaasstraat/Van Bleiswijkstraat en via het Doelenlaantje. De ingang van het nieuwe zorgcentrum zal namelijk aan de binnentuinzijde worden gesitueerd, waardoor de Vijzelstraat zoveel mogelijk gemeden kan worden. Ook de (voetgangers)uitgang van de parkeergarage zal aan de binnentuin gesitueerd worden.</i></p> <p><i>Voor de locatie van het huidige parkeerterrein zal de veiligheidssituatie verbeteren, aangezien het aantal parkeerplaatsen afneemt. Momenteel zijn er zestig parkeerplaatsen. De maximaal 22 nieuwe parkeerplaatsen onder het appartementengebouw worden hoofdzakelijk door bewoners van de nultredenwoningen gebruikt. Op dit moment wordt de huidige parkeerplaats overwegend gebruikt voor kort parkeren, waardoor het aantal in- en uitrij bewegingen hoger is dan in de toekomstige situatie.</i></p>
--	--	--

		<i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</i>
8.6	Het plan voldoet niet aan de startnotitie 2005.	<i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de uitgangspunten van de startnotitie. In de startnotitie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg. Bij psychogeriatrische (pg) plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementeren. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.</i>
8.7	Volgens reclamant blijkt er weinig respect voor de omgeving door de plannen, zowel in historisch opzicht als voor de natuur. In de nabijheid liggen prachtige woonhuizen, tuinen en natuurlijk het Snouck van Loosen Ziekenhuis.	<i>In het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen speelt de continuïteit van het karakter van de binnenstad een belangrijke rol. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
8.8	Volgens reclamant is er geen duidelijke	<i>Het college heeft voor het plangebied een ande-</i>

	reden voor de noodzakelijkheid van het plan. Binnen het bestaande ziekenhuispande zijn nog verschillende mogelijkheden voorhanden. Daarnaast bestaan er andere locaties voor grootschalige objecten.	<i>re invulling gezocht. Daartoe is een prijsvraag uitgegaan met randvoorwaarden voor de locatie. Zowel wat betreft programma als bebouwing past het plan binnen deze gestelde randvoorwaarden.</i>
8.9	De woning van reclamant bevindt zich op enkele meters van het geplande enorme gebouw, waardoor er een deel van de dag geen zonlicht meer in de tuin schijnt, hetgeen een negatieve invloed op zijn/haar gesteldheid heeft door winterneerslachtigheid.	<i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De geplande nieuwbouw kan mogelijk gevolgen hebben voor de zonlichttoetreding in de tuin van reclamant. Het college heeft de reactie van reclamant meegenomen in haar belangenafweging, maar dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
8.10	Reclamant geeft aan dat de geplande appartementen een aanslag zullen zijn op de privacy.	<i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal door de gemeenteraad een afweging van ieders belangen worden gemaakt. Daarnaast zal bij de uitvoering van de plannen rekening moeten worden gehouden met onder andere het bouwbesluit en het burenrrecht.</i>
8.11	Momenteel zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar vlakbij de woning van reclamant. Door het plan zal dit gaan wijzigen en zal reclamant wegens zijn/haar drukke baan als verkoopdirecteur schade oplopen.	<i>Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. De parkeerplaatsen die momenteel aanwezig zijn binnen het plangebied dienen terug te komen in het nieuwe plan, deze zijn dan ook in de berekening meegenomen. Uit het onderzoek komt naar voren dat er een maximale parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen bestaat in het nieuwe plan. Er kunnen ten minste 133 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied waardoor het plan voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Daarnaast geldt nog dat in een groot deel van de binnenstad, waaronder de omgeving van het plangebied, een parkeervergunningenbeleid geldt. Iemand zonder parkeervergunning kan dus niet zomaar ergens in de binnenstad parkeren.</i>
8.12	De waarde van de woning van reclamant zal flink in waarde afnemen door de geplande nieuwbouw.	<i>Zie beantwoording 3.14</i>
8.13	Het appartementencomplex mag ongeveer	<i>Zie beantwoording 5.4</i>

	<p>even hoog zijn als het oude ziekenhuis. Het ziekenhuis is echter een van de grootste gebouwen uit de binnenstad, wanneer hier- tegenover een gebouw komt met vrijwel gelijke afmetingen zal dit zeer beeldbepalend worden. Hiermee vervalt het zicht op het monumentale ziekenhuis en gaat het nieuwbouwcomplex mede het stadsbeeld bepalen. De fraaie voorkant zal niet meer zichtbaar zijn voor de Enkhuizeners en voor de omliggende woningen.</p>	
8.14	<p>Reclamant heeft een aantal jaren geleden bewust gekozen voor de rustige binnenstad, door de geplande nieuwbouw zal de rust flink afnemen.</p>	<p><i>Het grootste gedeelte van het plangebied kan op dit moment volgens de regelingen van het geldende bestemmingsplan ook al bebouwd worden. Bovendien is de Vijzelstraat een belangrijke hoofdonthutingsweg en wordt de parkeerplaats veelvuldig gebruikt voor kort parkeren.</i></p> <p><i>Uiteindelijk zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een evenredige belangenafweging laten plaatsvinden waarbij het belang van reclamant wordt meegenomen, maar het algemeen belang prevaleert.</i></p>
8.15	<p>Reclamant geeft aan last van winterneerslachtigheid te hebben door het ontbreken van zonlicht. Reclamant vreest dat het plan negatieve invloed heeft op de zonlichttoetreding in de woning door de hoogbouw.</p>	<p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</i></p> <p><i>In de winter is er geen toename van de schaduw op de woning en tuin van reclamant geconstateerd. Het college heeft de opmerking van meegenomen in haar belangenafweging, maar dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Voor gevallen waarin individuele belangen worden geschaad is de mogelijkheid om planschade te claimen opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal blijken tijdens de daarvoor bestemde procedure.</i></p>
8.16	<p>Door de hoogbouw wordt de Vijzelstraat een claustrofobische straat, dit zal voor velen als benauwend worden ervaren. Daarnaast</p>	<p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige</i></p>

	<p>maakt reclamant zich hierdoor zorgen over de verkeersveiligheid voor met name kinderen en huisdieren.</p>	<p><i>randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument.</i></p> <p><i>Aan de westzijde van de Vijzelstraat is ook in de huidige situatie reeds bebouwing en is op basis van het vigerend bestemmingsplan nog veel hogere bebouwing mogelijk.</i></p> <p><i>Wat betreft de verkeersveiligheid wordt verwezen naar de beantwoording bij 8.5.</i></p>
8.17	<p>Reclamant maakt zich zorgen om de architectuur. Het eerste ontwerp gaf moderne hoogbouw aan, wat afbreuk zal doen aan de huidige architectuur.</p>	<p><i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt moet zijn bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast, zoals aangegeven in de beantwoording bij 8.2.</i></p>
8.18	<p>De aantrekkelijkheid van de stad zal voor de bezoekers/toeristen uit binnen- en buitenland afnemen. Ze komen juist voor de kleinschaligheid van een historische stad.</p>	<p><i>Zie beantwoording 8.17</i></p>
8.19	<p>Er hoort geen grootschalige nieuwbouw volgens reclamant in de stad, er wordt duidelijk zonder visie op korte termijn gedacht.</p>	<p><i>Zie beantwoording 8.17</i></p>
9.	Gemeentelijke beantwoording	
9.1	<p>Voor reclamant is het nieuwe zorgcentrum een schrikbeeld voor de toekomst. De muren rond het huis worden meters hoog, hoeveel zon mag er nog verwacht worden?</p>	<p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'</i></p>

	<p><i>geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Het Rijksmonument aan de Vijzelstraat is 14 meter hoog. Nergens in het plangebied zal hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.</i></p> <p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouw aanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Vergeleken met de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan is er geen afname van de zonlichtinval op de tuin of wo-</i></p>
--	--

		<i>ning van reclamant geconstateerd.</i>
9.2	Reclamant vraagt zich af wat er gaat gebeuren met de monumentale bomen achter de tuin aan het Spaans Leger 7. Is er geen bomenstichting in Enkhuizen ter bescherming van het waardevolle groen?	<p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>Het hele bouwplan heeft als belangrijk uitgangspunt deze bomen de ruimte te geven. Daarom heeft de binnentuin ook specifiek de bestemming 'Tuin' gekregen en mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden.</i></p> <p><i>De vierde behoudenswaardige boom binnen het plangebied kan helaas niet op de huidige locatie behouden blijven door de herontwikkelingsplannen, maar deze zal worden herplant.</i></p>
9.3	Reclamant vraagt zich af of de OZB door de waardedaling van het huis ook minder wordt?	<i>Deze reactie is niet relevant voor het bestemmingsplan.</i>
9.4	Reclamant vraagt zich af of het stadsbestuur niet meer kan functioneren? Wordt het bestuur uit handen gegeven aan projectontwikkelaars en firma's met grote eurotekens?	<p><i>Voor de herontwikkeling van het Sociaal Medisch Centrum is in 2007 een biedingsprocedure gestart. Daarvoor is door de gemeenteraad een Bestuursopdracht vastgesteld, met daarin doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project. Na weging van de twee ontvangen biedingen van projectontwikkelaars heeft het college, met instemming van de raad, één van deze projectontwikkelaars de opdracht gegund. Dit is een veel voorkomende gang van zaken voor dergelijke projecten.</i></p> <p><i>Het college en de raad hebben gedurende het traject op meerdere momenten de verschillende belangen gewogen. Uiteindelijk zal door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een finale belangenafweging worden gemaakt. Tijdens de bestemmingsplanprocedure is er voor een ieder gelegenheid geweest zijn of haar reactie te geven op het bestemmingsplan.</i></p>

		<p><i>Deze reacties zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan daarna aangepast.</i></p> <p><i>Om de burgers en andere belanghebbenden meer te betrekken bij de planvorming heeft de projectontwikkelaar tenslotte een klankbordgroep in het leven geroepen waarmee, evenals met de vereniging 'Onze Zorg', wordt overlegd.</i></p>
10.		Gemeentelijke beantwoording
10.1	<p>Reclamant geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vijzeltuin' de huidige bebouwingmogelijkheden ruim overschrijdt, er kan ongeveer 60% van het plangebied worden bebouwd. Dit heeft tot gevolg dat niet alleen de feitelijke toename van het bebouwingspercentage aanzienlijk is, maar dat ook de beleving van de toename aan bebouwing enorm zal zijn. Doordat met name aan de randen zal worden gebouwd, zal dit vrijwel hetzelfde effect geven als 100% zal worden bebouwd.</p>	<p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het gehele perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is echter niet vastgelegd. Dit kan dus centraal in het plangebied plaatsvinden, of aan één bepaalde kant van het plangebied, of verspreid aan de randen van het plangebied.</i></p> <p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim. Zie hiervoor de beantwoording onder 10.2. De totale bouwmogelijkheden wat betreft totale massa nemen dus niet toe.</i></p> <p><i>Er is bewust gekozen om in het voorontwerpbestemmingsplan met bouwvlakken te werken en op die manier de bebouwing aan de randen van het plangebied te situeren. Hierdoor blijft de binnentuin open en wordt een aantrekkelijke binnentuin gecreëerd. De regeling in het huidige bestemmingsplan staat juist bebouwing in de binnentuin toe.</i></p> <p><i>Bouwen in de rooilijn en overwegend gesloten bouwblokken met een binnentuin worden daarnaast in het aanwijzingsbesluit tot rijksbe-</i></p>

		<p><i>scherm stadsgesicht genoemd als karakteristiek voor de binnenstad van Enkhuizen. De gemeente wenst zich aan dit rijksbeleid te houden en sluit daar in het nieuwe bestemmingsplan op aan.</i></p>
10.2	<p>Reclamant geeft aan dat tevens de bouwhoogtes in vergelijking met de huidige mogelijkheden toenemen. In het huidige plan mag er aan de zijde van het Spaans Leger achter de woningen geen bebouwing plaatsvinden, echter in het voorontwerpbestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om aan de achterzijde van het Spaans Leger, achter onder andere de woning van reclamant, tot een hoogte van 10 meter te bouwen.</p>	<p><i>In het vigerende bestemmingsplan geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter. Daar bovenop moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al aanzienlijke bouwhoogtes gerealiseerd worden.</i></p> <p><i>Bovenstaande maatvoering geldt voor het gehele perceel, inclusief de gronden achter erven van de woningen aan het Spaans Leger.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' zijn de bouwmogelijkheden beperkt, door voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter op te nemen. Er is echter getracht de bebouwing richting naburige erven zoveel mogelijk geleidelijk over te laten lopen. Daarom is aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd kan worden.</i></p> <p><i>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag aansluit bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is hoger dan gebruikelijk. Daarnaast zal het plan moeten voldoen aan het bouwbesluit en moet er ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</i></p>
10.3	<p>Volgens reclamant zal het complex op een prominente en niet passende wijze gebouwd worden. Dit betekent dat er een planologische verslechtering wordt gecreëerd die ten nadele is van reclamant. Het bouwplan is volgens reclamant hoger en massaler dan de</p>	<p><i>Belangrijk uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied is dat de nieuwbouw zal moeten aansluiten bij de directe omgeving en de karakteristieken van de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen. Daarom is ook in een vroegtijdig stadium om advies ge-</i></p>

	<p>gebouwen in de omgeving. De omgeving is voorzien van karakteristieke laagbouw (met uitzondering van de monumentale panden). Door de hoge en massale gebouwen zal de karakteristieke laagbouw van de omgeving op een onwenselijke manier worden doorbroken.</p>	<p><i>vraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op basis van dit advies is onder andere gekozen voor spiegeling van het rijksmonument op het huidige parkeerterrein. Alle overige nieuwbouw zal lager worden dan dit appartementengebouw en de rijksmonumenten en tevens lager dan in het nu geldende bestemmingsplan is toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 10.2.</i></p> <p><i>De inpassing van het bouwplan in de omgeving hangt verder af van onder andere detaillering, kleurstelling en materiaalgebruik. Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
10.4	<p>Door het complex zal een groot deel van het groen verdwijnen dat bij de omgeving hoort. Één van de laatste karakteristieke stadstuinen van Enkhuizen wordt hierbij aangetast.</p>	<p><i>De binnentuin speelt een belangrijke rol in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Niet voor niets verwijst de naam van het bestemmingsplan naar de binnentuin en bovendien is voor de binnentuin ook daadwerkelijk de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, in tegenstelling tot wat het thans vigerende bestemmingsplan toelaat ter plaatse.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk wor-</i></p>

		<p>den verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin'. Ook van buiten het plangebied zal de binnentuin beter beleefd kunnen worden, doordat de huidige noordbeuk van het ziekenhuis gesloopt zal worden en hier een tweede doorgang naar de binnentuin is voorzien. De binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn voor een ieder, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</p>
10.5	<p>Uit een uitspraak van de ABRS (200203391/1) valt af te leiden dat de bestemmingsplantoelichting een overweging dient te wijden aan het feit dat het complex, ondanks de hoogte en massaliteit, in de omgeving zou passen.</p>	<p><i>In de plantoelichting is gemotiveerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan wat betreft massa en vooral wat betreft bouwhoogte minder toe wordt gestaan dan in het vigerende bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Daarnaast is het complex lager dan de twee aanwezige rijksmonumenten in het plangebied. Bovendien wordt naar de omliggende erven toe waar mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter gehanteerd.</i></p> <p><i>Naast massaliteit en hoogte speelt ook de architectuur (materiaalkeuze, detaillering) een belangrijke rol of nieuwe bebouwing al dan niet in de omgeving past. Daarom is in de toelichting een apart hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' opgenomen, waarin concrete toetsingscriteria staan, waaraan de nieuwbouw zal moeten voldoen. Deze toetsingscriteria zullen worden bestendigd in de welstandsnota.</i></p>
10.6	<p>Uit de stadsvisie Enkhuizen 2030 blijkt dat de gemeente voor ogen heeft rekening te houden met de karakteristiek van de binnenstad, met name het volume c.q. de massa van het bouwplan. Dit is volgens reclamant in het voorontwerpbestemmingsplan niet gebeurd.</p>	<p><i>In het door de reclamant aangehaalde citaat uit de Stadsvisie wordt inderdaad gesteld dat: "... de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen." Dit heeft echter blijkens ditzelfde citaat: "...in eerste instantie betrekking op de plattegrond; het patroon van straten pleinen, grachten en havens." "Daarnaast speelt de schaal van de bebouwing een rol: volume, hoogte en afmetingen in relatie tot de omgeving."</i></p> <p><i>Bouwen in de rooilijn en besloten binnengebieden worden in het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht genoemd als karakteristiek</i></p>

		<p>voor de binnenstad van Enkhuizen. De gemeente houdt zich aan dit rijksbeleid en sluit daar in het nieuwe bestemmingsplan op aan door voor de plattegrond van het zorgcomplex de bebouwing om een binnentuin heen te bestemmen. Daarmee wordt tevens het bouwen in de rooilijn vastgelegd. Dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, waarbij de bebouwing over het gehele perceel gesitueerd kon worden.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken.</p>
10.7	<p>Gezien het feit dat er sprake is van een beschermd stadsgezicht, geldt dat het college dan wel de gemeenteraad zeer zorgvuldig dienen te kijken naar de gevolgen van het bouwplan voor de omgeving. (o.a. Wnd. Vz. ABR5 22 december 1993, BR 1994, 664).</p>	<p>Zie beantwoording 10.3, 10.5 en 10.6</p>
10.8	<p>Volgens de uitspraak van de ABR5 (200203391/1) had het college onderzoek moeten doen naar alternatieve locaties voor het complex. Volgens reclamant zijn er andere locaties voorhanden waar het complex gerealiseerd zou kunnen worden en waar het tevens binnen de omgeving zou passen. Naar de mening van reclamant is de verplaatsing van de zorg van Woonzorggroep Wilgaerden naar het plangebied niet noodzakelijk. Hieruit blijkt dat het voorontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen.</p>	<p>Het college heeft strikt voor het plangebied een andere invulling gezocht. Daartoe is een prijsvraag uitgegaan met randvoorwaarden voor de locatie. Zowel wat betreft programma als bebouwing past het plan binnen deze gestelde randvoorwaarden. Het plan omvat niet alleen een verplaatsing van Woonzorggroep Wilgaerden. Ook op de huidige locatie wordt een toename gerealiseerd van 9 pg-plaatsen. De nieuwe ontwikkeling van 46 pg-plaatsen aan de Vijzelstraat is daarnaast een duidelijke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Naast de pg-plaatsen en nultredenappartementen is er ook nog 1.000 m² bvo ruimte voor aanvullende zorg binnen de planlocatie. Op deze wijze kunnen 'Enkhuizers' in hun eigen stad verzorgd worden in een ver-</p>

		<p><i>trouwde woonomgeving.</i></p> <p><i>Zowel het college als de gemeenteraad zijn enthousiast dat zoveel zorg kan worden aangeboden in Enkhuizen. Dit is positief met het oog op de toekomst en een vergrijzende bevolking.</i></p>
10.9	<p>Volgens reclamant wordt het doel om zorg uit te breiden in Enkhuizen niet bereikt met het voorontwerpbestemmingsplan en het bouwplan. Dit was conform verschillende beleidsnota's wel het doel van de bestemmingswijziging. Er is slechts sprake van verplaatsing van de zorg. Aangezien er volgens reclamant niet voldaan wordt aan het doel en beleid, bestaat er geen zwaarwegend belang bij de uitvoering van het project en de wijziging van het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de bestuursopdracht. Hierin worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg.</i></p> <p><i>In vergelijking met de bieding zijn er nu meer psychogeriatrische (pg) plaatsen mogelijk binnen het bestemmingsplan. Bij pg-plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementerenden. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.</i></p> <p><i>De plaatsen in het huidige Sint Nicolaaspension voldoen niet meer aan de, in de toekomst nog strenger wordende, eisen die worden gesteld aan psychogeriatrische plaatsen. Het Sint Nicolaaspension zal dan ook worden geüpgrade naar een hoger niveau. De nieuwe ontwikkeling aan de Vijzelstraat betreft dus niet alleen een verhuizing, maar is een duidelijke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering. Op deze wijze kunnen meer 'Enkhuizers' in hun eigen stad verzorgd worden in een vertrouwde woonomgeving.</i></p>
10.10	<p>Reclamant vreest voor vermindering van het uitzicht en aantasting van de privacy. Zodoende zal het woongenot afnemen en wordt gevreesd voor vermindering van de zon- en/of lichtinval. Uit de besluitvorming blijkt niet op welke wijze de schaduwwerking door het complex beïnvloed zal worden.</p>	<p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Vergeleken met de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan is er geen afname van de zonlichtinval op de tuin of woning van reclamant geconstateerd.</i></p> <p><i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal</i></p>

		<i>door de gemeenteraad een afweging van ieders belang worden gemaakt. Daarnaast zal bij de uitvoering van de plannen rekening moeten worden gehouden met onder andere het Bouwbesluit en het burendrecht.</i>
10.11	Volgens reclamant is het college verplicht een evenredige belangenafweging te maken op grond van artikel 3.4 Awb. Tevens is er sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel zoals neergelegd in artikel 3.2 Awb.	<i>Er is voldaan aan artikel 3.2 en artikel 3.4 Awb. De voorbereiding van het plan heeft op een zorgvuldige manier plaatsgevonden. Er is door de gemeenteraad een gunningprocedure gestart met randvoorwaarden en wegingsfactoren, op basis waarvan een ontwikkelaar is geselecteerd. Tijdens het lopende bestemmingsplanproces zijn/worden de belangen op een aantal momenten opnieuw afgewogen. Het voorontwerpbestemmingsplan is door het college aan de raadscommissie voorgelegd, alvorens het vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Dit zal met het ontwerpbestemmingsplan opnieuw gebeuren. De uiteindelijke finale belangenafweging zal door de gemeenteraad worden gemaakt bij vaststelling van het bestemmingsplan.</i>
10.12	Reclamant stelt dat er onvoldoende is aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. Er wordt slechts opgemerkt dat gedurende het gehele planproces de financieel-economische haalbaarheid dient te worden getoetst, er wordt echter geen toereikende toets aangetroffen. De financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan dient vooraf voldoende vast te staan.	<i>Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad, of moet door middel van een anterieure overeenkomst de exploitatie worden gewaarborgd. In onderhavig geval zal voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure exploitatieovereenkomst worden gesloten tussen gemeente en ontwikkelaar waaruit de economische uitvoerbaarheid blijkt.</i>
10.13	In de gunningprocedure is als randvoorwaarde gesteld dat de marktpartij een deugdelijk inzicht dient te geven in een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie op middellange termijn alsmede ten aanzien van de continuïteit van de rechtspersoon. Volgens de uitspraak van de ABRS (200407291/1) moet blijken dat de ontwikkelaar over voldoende middelen beschikt. Het is onduidelijk hoe deze kosten door de ontwikkelaar worden voldaan.	<i>In de te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar zal de ontwikkelaar moeten aantonen over voldoende middelen te beschikken om het plan uit te voeren. Deze overeenkomst zal voor vaststelling van het bestemmingsplan worden gesloten en onderdeel uitmaken van de finale belangenafweging van de gemeenteraad.</i>
10.14	De onduidelijkheid wordt versterkt door het	<i>Een bestemmingsplanwijziging hoeft niet per</i>

	<p>feit dat er nog altijd geen concreet bouwplan aan de wijziging van het bestemmingsplan ten grondslag wordt gelegd. Dit brengt rechtsonzekerheid met zich mee, daarnaast kan niet worden bekeken of het plan financieel uitvoerbaar is.</p>	<p><i>definitie gepaard te gaan met een concreet bouwplan. Wel dient bij vaststelling van het bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid aangetoond te worden. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal dan ook door middel van een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de ontwikkelaar en gemeente de toekomstige functionele invulling van het plangebied worden vastgelegd.</i></p> <p><i>Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen toekomstige bouwaanvragen worden getoetst aan het bestemmingsplan en de geldende welstandscriteria.</i></p>
10.15	<p>Volgens reclamant zou er sprake kunnen zijn van ongeoorloofde staatssteun, aangezien er uit de plantoelichting niet blijkt of de grondexploitatiekosten zijn verdisconteerd in de gronduitgifteprijs. Daarnaast is het niet inzichtelijk of er een redelijke prijs is betaald voor de grond. Uit stukken blijkt dat de ontwikkelaar 3.400.840 euro heeft voldaan voor de gronden, dit bedrag ziet op de waarde van de gronden, de grondexploitatiekosten zijn niet in dit bedrag verdisconteerd.</p>	<p><i>Tijdens de bieding en de gunning is op een adequate wijze gehandeld. Bij het opstellen van de anterieure exploitatieovereenkomst zal dit als vanzelfsprekend ook gebeuren.</i></p> <p><i>Geheel conform de wet- en regelgeving is door een onafhankelijke taxateur een taxatie opgesteld. Uit die taxatie blijkt dat de getaxeerde prijs voor de gronden lager is dan de uiteindelijke winnende bieding. Er is derhalve geen sprake van ongeoorloofde staatssteun.</i></p>
10.16	<p>Voor zover de grondexploitatiekosten niet verdisconteerd zijn in de gronduitgifte, dienen deze kosten op een andere wijze te worden verhaald. Hiervoor zal een exploitatieplan dan wel een exploitatieovereenkomst moeten worden opgesteld.</p>	<p><i>Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden opgesteld tussen gemeente en ontwikkelaar.</i></p>
10.17	<p>In de startnotitie is bepaald dat, indien er planschade door omwonende zal worden geleden, de projectontwikkelaar in een overeenkomst afspraken dient te maken over de aansprakelijkheid van de planschadevergoedingen. Volgens reclamant heeft er geen onderzoek naar planschade plaatsgevonden en zijn deze kosten niet gewaarborgd.</p>	<p><i>Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden opgesteld waarin afspraken worden gemaakt met betrekking tot de planschadevergoedingen.</i></p>
10.18	<p>Uit de brief van 26 november 2009 blijkt dat er na jaren nog steeds onzekerheid bestaat over de te sluiten overeenkomst tussen de</p>	<p><i>Uit de bedoelde brief blijkt dat door De Nijs Care B.V. en Woonzorggroep Wilgaerden onlangs een samenwerkingsovereenkomst voor het huisves-</i></p>

	ontwikkelaar en de gemeente. In de lijn met genoemde motie dient dan ook afgezien te worden van onomkeerbaar handelen zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.	<i>ten en aanbieden van zorg is ondertekend, waarbij wordt aangegeven dat er ongetwijfeld op korte termijn meer zorgpartijen bereid zijn het contract te tekenen voor 'De Vijzeltuin'. Door De Nijs is aan de voorwaarde voldaan om de continuïteit van de zorg binnen het project met voldoende waarborgen te omgeven. De gesloten overeenkomst op hoofdlijnen uit 2007 tussen De Nijs en de gemeente wordt daarom nu meer gedetailleerd uitgewerkt in een (tweede) samenwerkingsovereenkomst. Hierdoor zal de onzekerheid worden weggenomen.</i>
10.19	Reclamant geeft aan dat volgens de regels en de toelichting een parkeergarage gerealiseerd kan worden, het bestemmingsplan garandeert dit niet, zodoende is het volgens reclamant nog maar de vraag of er een parkeergarage wordt gerealiseerd. Dit heeft mede te maken met de onzekere financiële haalbaarheid van het plan.	<i>In een bestemmingsplan kunnen geen gebodsbepalingen worden opgenomen. Er kan slechts worden aangegeven welke bestemmingen, functies en bebouwing kan worden toegelaten middels het bestemmingsplan. De realisatie van voldoende parkeerplaatsen door een ontwikkelaar moet privaatrechtelijk geregeld worden in bijvoorbeeld de exploitatieovereenkomst. Eén van de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan is dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Of wordt voldaan aan de parkeereis wordt getoets bij de bouwaanvraag. Als de ontwikkelaar niet kan voldoen aan de parkeereisen zal er minder ontwikkeld worden.</i>
10.20	Volgens reclamant worden er 151 parkeerplaatsen in het plan gerealiseerd, echter er verdwijnen ongeveer 105 parkeerplaatsen. Per saldo is er een toename van ongeveer 46 parkeerplaatsen, terwijl er een toename van functies en bebouwing zal zijn. De toenemende parkeerbehoefte zal derhalve niet door de te realiseren parkeerplaatsen kunnen worden ondervangen.	<i>Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. De op dit moment aanwezige openbare parkeerplaatsen dienen in het nieuwe plan terug te komen en zijn in deze berekening meegenomen. Uit het onderzoek komt een maximale parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen in de beoogde nieuwe situatie. Er kunnen binnen het plangebied ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte.</i>
10.21	Het bouwplan voldoet niet aan de CROW-normering. Voor het gebruik van de parkeergarage dient betaald te worden, er kan dus niet onverminderd aan de CROW-aanbevelingen worden getoetst. Daarnaast zal men in ieder geval niet meer dan 1 par-	<i>Er is geen betaald parkeren in de binnenstad van Enkhuizen. Het is dus ook niet gezegd dat voor het gebruik van de parkeergarage betaald zal moeten worden. Mocht de ontwikkelaar van de parkeergarage toch betaald parkeren willen invoeren voor de parkeergarage dan zal daar-</i>

	<p>keerplaats per woning gaan huren, hetgeen betekent dat de bezoekers er geen gebruik van kunnen maken.</p>	<p><i>over eerst een overeenkomst met de gemeente Enkhuizen moeten worden gesloten, zodat voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar blijven.</i></p> <p><i>De hantering van de CROW-normering en berekening van de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling staat los van het al dan niet tegen betaling gebruik van de parkeergarage. Er wordt binnen het bestemmingsplangebied voldoende ruimte gerealiseerd om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Hierbij wordt tevens verwezen naar beantwoording 10.20.</i></p>
10.22	<p>Door de beperking van de mogelijkheid tot gratis parkeren, zal er veel gebruik worden gemaakt van deze plaatsen buiten de parkeergarage. Hierdoor zullen de omwonenden onevenredig benadeeld worden en leidt dit tevens tot een onaanvaardbare parkeerdruk en een verkeersonveilige situatie.</p>	<p><i>Zie beantwoording 10.20 en 10.21</i></p>
10.23	<p>Volgens reclamant dient er met het oog op de parkeergarage op grond van de Wet Geluidshinder een akoestisch onderzoek te worden gedaan. Van een dergelijk onderzoek is niet gebleken. In de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt bij een parkeergarage uitgegaan van een afstand van 30 meter van de perceelgrens van de garage tot de gevel van de omliggende woningen. Deze afstand wordt in het bestemmingsplan niet in acht genomen.</p>	<p><i>Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij aandacht aan de parkeergarage is geschonken. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</i></p>
10.24	<p>In de Stadsvisie Enkhuizen 2030 wordt bepaald dat de schaal van de binnenstad zich niet leent voor gebouwde parkeervoorzieningen en dat de parkeergelegenheid buiten de stad gerealiseerd dient te worden.</p>	<p><i>Voor het plangebied is gezocht naar een bepaalde functionele invulling. Daarvoor zijn randvoorwaarden opgesteld en is een gunningsprocedure doorlopen. Eén van de randvoorwaarden is dat het project in haar eigen parkeerbehoefte zal moeten voorzien. De meest efficiënte wijze om in deze parkeerbehoefte te voorzien is een gebouwde parkeeroplossing. Het betreft hier ook geen meerlaagse, bovengrondse, op zichzelf staande parkeergarage voor bijvoorbeeld toeristen of winkelend publiek van buitenaf. De betreffende parkeergarage zal deel verdiept worden aangelegd, onder het zorgcomplex.</i></p>

10.25	Volgens reclamant is er nog niet aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de natuurwetgeving. Zo lang het aanvullend onderzoek niet anders aantoont, kan er niet aan het voorontwerpbestemmingsplan worden voldaan.	<i>Er is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er kans is op aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Hierop is een vervolgonderzoek in gang gezet. Als hieruit blijkt dat er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van de bomen of gebouwen in het plangebied zullen passende compenserende maatregelen worden getroffen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van vleermuiskasten. Tijdens het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal tevens de aanwezigheid van beschermde vogels worden geïnventariseerd. Ook hiervoor geldt dat de benodigde maatregelen getroffen zullen worden als er beschermde vogels in het plangebied aanwezig zijn en deze belemmerd worden door de planvorming. Het flora- en faunaonderzoek is naar aanleiding van de inspraakreacties herzien en de betreffende paragraaf in de toelichting is daarop tevens aangepast.</i>
10.26	Reclamant heeft bepaalde argumenten in het kader van de zienswijze niet verder uitgewerkt. Indien in onderhavige procedure niet aan de zienswijze van reclamant tegemoet wordt gekomen, behouden ze zich het recht voor andere argumenten nader uit te werken.	<i>Belanghebbenden hebben tijdens de formele bestemmingsplanprocedure gelegenheid zienswijzen in te dienen.</i>
11. Gemeentelijke beantwoording		
11.1	Reclamant vindt het bouwplan te zwaar en te massaal, daarnaast is het te afwijkend en zodoende niet passend op de locatie.	<i>Zie beantwoording 3.3</i>
11.2	Het plan vormt een gevaar voor de aanwezige flora en fauna en waaronder beschermde bomen, Vlaamse gaaien, spechten, mezen, eksters, roodborstjes en beschermde vleermuizen.	<i>Zie beantwoording 2.5</i>
11.3	De verkeersveiligheid in de Vijzelstraat vormt door de geplande nieuwbouw, met daardoor smalle trottoirs, een gevaar voor voetgangers met rollators, boosters en kinderwagens.	<i>Zie beantwoording 3.6</i>
11.4	In- en uitrijden vanuit de nieuwe parkeerga-	<i>Voor de locatie van het huidige parkeerterrein</i>

	<p>rage zal voor onveilige situaties gaan zorgen gezien het slechte zicht in de toch al smalle Vijzelstraat.</p>	<p><i>zal de situatie verbeteren, aangezien het aantal parkeerplaatsen afneemt. Momenteel zijn er zestig parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerplaatsen onder het appartementengebouw (maximaal 22 op de begane grond, onder en achter de appartementen) zullen hoofdzakelijk door bewoners van deze nultredenappartementen worden gebruikt.</i></p> <p><i>Op dit moment wordt het bestaande parkeerterrein overwegend gebruikt voor kort parkeren, waardoor het aantal in- en uitrij bewegingen hoger is dan in de toekomstige situatie.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage aan de Vijzelstraat geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</i></p>
11.5	<p>Het plan staat haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw en behoud van groen en historische panden een duidelijke wens is van de Enkhuizer bevolking.</p>	<p><i>Zie beantwoording 3.5</i></p>
11.6	<p>Het plan voldoet niet aan de oorspronkelijk startnotitie 2005.</p>	<p><i>Zie beantwoording 8.6</i></p>
11.7	<p>Het parkeerterrein aan de Vijzelstraat is zwaar vervuild. Het saneren kan leiden tot schade aan de omgeving, waaronder de panden van Snouck van Loosen.</p>	<p><i>Uit het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie gebouwd kan worden, al dan niet na sanering. Wanneer de bouwaanvraag wordt ingediend zullen de noodzakelijke maatregelen genomen worden. Dit betekent niet per definitie dat hiervoor (diep) moet worden uitgegraven. Te allen tijde zullen voldoende voorzorgsmaatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de werkzaamheden leiden tot schade aan de omgeving.</i></p>
11.8	<p>In de situatie zoals die voorstaat is deze te belastend voor alle omwonenden in de omgeving, maar liefst 200 woningen.</p>	<p><i>Zie beantwoording 6.4</i></p>
11.9	<p>Volgens reclamant past dit plan niet in de zienswijze van de familie Snouck van Loosen.</p>	<p><i>Zie beantwoording 5.2</i></p>
11.10	<p>De verplaatsing van de bewoners van het Sint Nicolaas pension naar het SMC is geen uitbreiding zoals gewenst in de startnotitie.</p>	<p><i>De plaatsen in het Sint Nicolaaspension voldoen niet meer aan de huidige, strenge eisen die worden gesteld aan pg-plaatsen. Deze zullen</i></p>

		<p>dan ook worden geüpgrade naar een hoger niveau. De nieuwe ontwikkeling aan de Vijzelstraat is daarnaast een duidelijke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering. Op deze wijze kunnen meer 'Enkhuizers' in hun eigen stad verzorgd worden in een vertrouwde woonomgeving. Dit past binnen de doelstellingen uit de startnotitie</p>
11.11	<p>De uitvoering van het bestemmingsplan en de geplande bebouwing zal leiden tot aantasting van de privacy en tevens zal het uitzicht op het monumentale zusterhuis verdwijnen.</p>	<p>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal door de gemeenteraad op grond van artikel 3.4 Awb een afweging van ieders belang worden gemaakt. Daarnaast zal bij de uitvoering van de plannen rekening moeten worden gehouden met onder andere het Bouwbesluit en het buurenrecht.</p> <p>De mogelijkheid om planschade te claimen is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal moeten blijken uit de daarvoor bestemde procedure.</p>
11.12	<p>Door de geplande activiteiten zal de geluidsoverlast in de avonduren toenemen.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. Woningen en zorgfuncties zijn binnen deze bestemming op dit moment ook toegestaan ter plaatse.</p> <p>Het grootste deel van het plangebied in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is bestemd als 'Maatschappelijk', in het bijzonder bedoeld voor dementerende ouderen. De bebouwing is duidelijk gericht op de binnentuin en niet op de percelen van omwonenden.</p> <p>Voor de horecagelegenheid wordt geen aparte bestemming 'Horeca' opgenomen, maar een aanduiding 'ondersteunende horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit geeft aan dat de horeca, in de vorm van een theehuis, ten dienste van de maatschappelijke functie staat, in dit geval het zorgcentrum. Het is in de eerste plaats bedoeld voor bewoners en bezoekers van het zorgcentrum of bezoekers van de binnentuin. Het wordt dus geen volwaardige, op zich zelf staande horecalocatie. Er is echter blijkens</p>

		<i>de Drink- en Horecawet geen ondersteunende horeca bij een zorgcentrum mogelijk is. Daarom zal er een volwaardige horecaverunning afgegeven moeten worden. In dit geval zal sprake zijn van een 'horeca 1 – categorie', wat betekent dat alleen lichtalcoholhoudende dranken kunnen worden geschonken. Middels de exploitatievergunning zullen verdere beperkingen, met betrekking tot bijvoorbeeld openingstijden, worden opgelegd.</i>
11.13	De zonlichtinval zal door de geplande nieuwbouw op bepaalde uren van de dag duidelijk minder worden.	<i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Vergeleken met de huidige situatie en de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan is er geen afname van de zonlichtinval op de tuin of woning van reclamant geconstateerd. Het college heeft de opmerking van reclamant meegenomen in haar belangenafweging, maar dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
11.14	De ruime parkeergelegenheid, zoals aanwezig in het eerste stuk van het Spaans Leger komende vanuit het Sijbrandsplein tot aan nummer 12 zal door winkelend publiek, dat niet meer in de Vijzelstraat kan parkeren en niet in de parkeergarage wil staan, teniet worden gedaan.	<i>De op dit moment aanwezige openbare parkeerplaatsen aan de Vijzelstraat zijn meegenomen in de parkeerbehoefte berekening voor de herontwikkeling en zullen terugkomen in de parkeergarage onder het zorgcentrum. Het gehele Spaans Leger, evenals overigens het Doelenlaantje en de Vijzelstraat, ligt binnen het parkeervergunningengebied zoals dat in 1993 door de raad is vastgesteld. Het is dus niet toegestaan voor winkelend publiek om in dit gebied op straat te parkeren.</i>
11.15	De verkeersdruk op het Spaans leger zal door de uitgang van de parkeergarage aan het Sijbrandsplein alleen maar toenemen.	<i>Er is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling als gevolg van de herontwikkeling. Uit het onderzoek blijkt dat er geen onacceptabele wachttijden ontstaan.</i>
11.16	Door een hovenier is bevestigd, dat de oude bomen die in reclamants tuin en aangrenzende tuin op de erfgrans staan, ernstig beschadigd kunnen worden bij het verwijderen en eventueel dood kunnen gaan, door-	<i>Het college acht het niet aannemelijk dat de betreffende bomen van reclamant schade ondervinden wanneer bomen in de aangrenzende tuin zullen worden verwijderd. Uit luchtfoto's blijkt niet dat de kronen van de betreffende</i>

	dat de wortels in elkaar gegroeid zijn.	<p><i>bomen dermate met elkaar vergroeid zijn dat zij steun daarvan ondervinden. Normaal gesproken geldt dat de boomwortels zich bevinden onder de kroonprojectie, ook hiervoor is dus een dermate vergroeiing niet aannemelijk.</i></p> <p><i>Uiteraard zullen bij de uitvoering van de werkzaamheden de noodzakelijke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat schade aan bomen optreedt.</i></p>
12.		Gemeentelijk beantwoording
12.1	Volgens reclamant zal de tuin tot 60% worden volgebouwd en daarnaast zal er een muur rijzen van circa 10 meter. Hierdoor zal de bouw een gedeelte van de zon wegnemen en wordt het uitzicht ernstig verstoord.	<p><i>Het vigerend bestemmingsplan staat bebouwing op de projectlocatie ook nu al toe. In het vigerende bestemmingsplan geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter. Daar bovenop moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al aanzienlijke bouwhoogtes gerealiseerd worden.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' zijn de bouwmogelijkheden beperkt, door voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter op te nemen. Er is echter getracht de bebouwing richting naburige erven zoveel mogelijk geleidelijk over te laten lopen. Daarom is aan deze randen met naburige erven, waaronder dat van reclamant, zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen in bestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd kan worden.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. De resultaten van dit onderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Vergeleken met de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan is er geen afname van de zonlichtinval op de tuin of woning van reclamant geconstateerd.</i></p>
12.2	Daarnaast brengt het feit dat er mensen	<i>In het vigerend bestemmingsplan heeft de</i>

	<p>gaan wonen verschillende consequenties met zich mee zoals het licht dat vanuit veiligheidsoverwegingen zal schijnen en geluidsoverlast ter plaatse van de horecagelegenheid.</p>	<p><i>planlocatie de bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. Woningen zijn binnen deze bestemming op dit moment ook toegestaan ter plaatse. Het grootste deel van het plangebied in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is bestemd als 'Maatschappelijk', in het bijzonder bedoeld voor dementerende ouderen. De bebouwing is duidelijk gericht op de binnentuin en niet op de percelen van omwonenden.</i></p> <p><i>Voor de horecagelegenheid wordt geen aparte bestemming 'Horeca' opgenomen, maar een aanduiding 'ondersteunende horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit geeft aan dat de horeca, in de vorm van een theehuis, ten dienste van de maatschappelijke functie staat, in dit geval het zorgcentrum. Het is in de eerste plaats bedoeld voor bewoners en bezoekers van het zorgcentrum of bezoekers van de binnentuin. Het wordt dus geen volwaardige, op zich zelf staande horecalocatie. Er is echter blijkens de Drank- en Horecawet geen ondersteunende horeca bij een zorgcentrum mogelijk is. Daarom zal er een volwaardige horecaverunning afgegeven moeten worden. In dit geval zal sprake zijn van een 'horeca 1 – categorie', wat betekent dat alleen lichtalcoholhoudende dranken kunnen worden geschonken. Middels de exploitatievergunning zullen verdere beperkingen, met betrekking tot bijvoorbeeld openingstijden, worden opgelegd.</i></p>
12.3	<p>Er wordt gesteld dat bezoekers kunnen parkeren in de garage, maar dat is niet af te dwingen. Hierdoor zal de parkeerdruk in de buurt toenemen. (De parkeerdruk is al toegevoegd door de appartementen boven de Deen, waarvoor destijds parkeerplaatsen waren beloofd en in het weekend neemt de parkeerdruk toe door de Staaleversgracht)</p>	<p><i>Er kunnen ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen het bestemmingsplan gebied. De maximale parkeerbehoefte van de functies die binnen het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden bedraagt maximaal 132 parkeerplaatsen. In de parkeerbehoefte kan dus binnen het bestemmingsplangebied worden voorzien, hetgeen een belangrijk uitgangspunt is voor de ontwikkeling.</i></p> <p><i>Bij de ontwikkelaar kunnen geen parkeerclaims uit eerdere bouwplannen worden neergelegd.</i></p>

12.4	Reclamant vraagt zich af wat de horeca in het voorontwerpbestemmingsplan exact gaat inhouden. Reclamant maakt zich hier bezorgd over wegens de eerdere gang van zaken bij Kapel in Westerstraat. Daarnaast wordt er gevraagd waarom er een horeca-functie moet komen? En wanneer deze er dient te komen, waarom niet in het hoofdgebouw i.p.v. het zustergebouw waaraan alle tuinen van omwonenden zijn gelegen.	<p><i>Voor de horecagelegenheid wordt in de eerste plaats geen aparte bestemming 'Horeca' opgenomen, maar een aanduiding 'ondersteunende horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit geeft aan dat de horeca, in de vorm van een theehuis, ten dienste van de maatschappelijke functie staat, in dit geval het zorgcentrum.</i></p> <p><i>Het theehuis is bedoeld voor bewoners en bezoekers van het zorgcentrum of bezoekers van de binnentuin. Daarom is gekozen voor de begane grond van het zusterhuis.</i></p> <p><i>Verder wordt verwezen naar hetgeen beantwoord onder 12.2.</i></p>
12.5	Reclamant geeft aan niet blij te zijn met de parkeergarage. Er wordt gevreesd voor onveilige situaties bij in en uitrijden, geluidsoverlast en stankoverlast.	<p><i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is aanvullend onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de parkeergarage en naar de verkeersveiligheid als gevolg van deze garage. De resultaten van deze onderzoeken zijn in de toelichting opgenomen. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.</i></p>
12.6	Volgens reclamant voldoet het plan niet aan de startnotitie. Tevens is de bevolking van Enkhuizen opgeroepen om mee te denken aan de toekomst, waarbij in de Stadsvisie is uitgesproken dat men geen hoogbouw wil en meer bomen wil behouden.	<p><i>Zie beantwoording 8.6 en 3.5</i></p>
13. Gemeentelijke beantwoording		
13.1	Reclamant vindt de verhouding tussen massa en ruimte niet goed. Reclamant vraagt zich af waarom de 40% bebouwing in de tuin en lagere bouwhoogten op het huidige parkeerterrein niet wordt aangehouden.	<p><i>Zie beantwoording 3.3</i></p>
13.2	Reclamant neemt vervolgens vijf punten uit de 'standaard inspraakreactie', hiervoor wordt verwezen naar de reacties 15.3 tot en met 15.7.	<p><i>Zie beantwoording 15.3 tot en met 15.7</i></p>
13.3	Door het ontstaan van de nieuwe poli aan de Molenweg moet er een nieuwe zienswijze bedacht worden voor het huidige SMC. Reclamant geeft aan dat de bestaande bebouwing voor Wilgaerden gebruikt zou	<p><i>Zie beantwoording 6.5</i></p> <p><i>Daarnaast geldt dat de bestaande bebouwing niet genoeg mogelijkheden biedt voor de huisvesting van 46 pg-plaatsen voor Wilgaerden</i></p> <p><i>Voor pg-plaatsen gelden specifieke, in de toe-</i></p>

	kunnen worden (inclusief de 1000 m ² die voor aanvullende zorg is bestemd). Hierdoor kan de massaliteit van het gehele plan worden verminderd.	<i>komst nog strenger wordende, eisen.</i>
13.4	Reclamant meent dat de zichtlijnen, met name vanuit het Sijbrandsplein en het Spaans Leger, negatief worden beïnvloed.	<i>De bestaande bebouwing aan het Sijbrandsplein en Spaans Leger is nagenoeg aaneengesloten, waardoor vanaf deze straten weinig zichtlijnen naar het achterliggende terrein zijn. Het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' laat al bebouwing toe op het ziekenhuisterrein, waarbij aanzienlijk hogere bouwhoogtes gerealiseerd kunnen worden dan in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' wordt toegestaan. Zie hiervoor beantwoording 3.3.</i>
13.5	Het effect op de omgeving is negatief, de nieuwbouw sluit niet aan op de historische bebouwing.	<i>Belangrijk uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied is dat de nieuwbouw zal moeten aansluiten bij de directe omgeving en de karakteristieken van de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen. Daarom is ook in een vroegtijdig stadium om advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op basis van dit advies is onder andere gekozen voor spiegeling van het rijksmonument op het huidige parkeerterrein. Alle overige nieuwbouw zal lager worden dan dit appartementengebouw en de rijksmonumenten en tevens lager dan in het nu geldende bestemmingsplan is toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 10.2.</i> <i>De inpassing van het bouwplan in de omgeving hangt verder af van onder andere detaillering, kleurstelling en materiaalgebruik. Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige</i>

		<i>bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
13.6	Reclamant vraagt zich af of er voldoende parkeergelegenheid blijft voor de huidige bewoners? Het moet niet zo zijn dat de huidige bewoners ineens een stuk verderop moeten parkeren. Krijgen bewoners een eigen vergunninghouderplaats?	<i>Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. De op dit moment aanwezige openbare parkeerplaatsen dienen in het nieuwe plan terug te komen en zijn in deze berekening meegenomen. Uit het onderzoek komt een maximale parkeerbehoefte van 132 parkeerplaatsen in de beoogde nieuwe situatie. Er kunnen binnen het plangebied ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte.</i> <i>De bewoners hebben momenteel geen eigen vergunninghouderplaats, behalve op het eigen terrein mogen en kunnen bewoners overal parkeren, dit is niet plaatsgebonden.</i>
13.7	Door de hoge bouw op de parkeerplaats van de Vijzelstraat worden de lichttoetreding en het uitzicht ernstig beperkt. Dit heeft volgens reclamant op de privacy, het woonplezier en de waarde van de woning.	<i>Zie beantwoording 11.11</i>
13.8	Zie inspraakreactie 11.13	<i>Zie beantwoording 11.13</i>
14.	Gemeentelijke beantwoording	
14.1	Reclamant geeft aan dat het plan niet in overeenstemming is met de wensen van de Enkhuizer bevolking, zoals blijkt uit de Stadsvisie 2030. Daarin wordt gekozen voor behoud van historische panden, laagbouw en groen. Reclamant is van mening dat dit geen moderne hoogbouw rond een historisch ziekenhuis betreft.	<i>Zie beantwoording 6.2</i>
14.2	Reclamant is van mening dat het nieuwbouwplan niet op een dergelijke locatie past, niet in de tuin en niet tegenover het oude ziekenhuis. Massale nieuwbouw hoort	<i>Zie beantwoording 8.2</i>

	niet rond het –door de dames Snouck van Loosen geschonken- ziekenhuis. Grootschalige nieuwbouw zou beter passen buiten de historische binnenstad.	
14.3	Voor vele woningen in de directe omgeving (waarschijnlijk 200) zullen de plannen zeer belastend zijn.	<i>Zie beantwoording 6.2</i>
14.4	Volgens reclamant wordt in het plan onvoldoende rekening gehouden met de natuur. Allerlei vogels, vleermuizen en oude bomen zullen in het gedrang komen.	<i>Zie beantwoording 2.5</i>
14.5	De verkeersveiligheid komt in het geding door de geplande hoogbouw vlak voor de entree van het oude ziekenhuis en de te smalle voetpaden. Daarnaast zullen volgens reclamant gevaarlijke situaties ontstaan bij het in- en uitrijden van de parkeergarages.	<i>Zie beantwoording 8.5</i>
14.6	Het plan voldoet niet aan de startnotitie 2005.	<i>Zie beantwoording 8.6</i>
14.7	Reclamant vindt uit het plan weinig respect blijken voor de omgeving vanuit historisch opzicht en de natuur.	<i>Zie beantwoording 8.7</i>
14.8	Reclamant is van mening dat er geen duidelijke reden voor de noodzakelijkheid van het plan. Binnen het bestaande ziekenhuispand zijn allerlei mogelijkheden of er zijn andere locaties voorhanden voor zo'n grootschalig project.	<i>Zie beantwoording 8.8</i>

Door de vereniging 'Onze Zorg' is een 'standaard inspraakreactie' opgesteld. Deze komt in grote lijnen overeen met de vooroverlegreactie van de vereniging, zoals deze in paragraaf 8.2 is behandeld. De 'standaard inspraakreactie' is éénmaal als bijlage opgenomen. Van de volgende (rechts)personen is deze schriftelijke 'standaard inspraakreactie' ontvangen:

De namen en adressen van de indieners van de reacties worden vanwege privacyredenen niet vermeld in de stukken die op internet worden gepubliceerd. De nummers verwijzen naar een lijst die bij de analoge terinzagelegging op het gemeentehuis is in te zien.

De reactie van bovenstaande (rechts)personen (15 t/m 676) wordt in het navolgende eenmalig beantwoord.

Op sommige onderdelen hebben de inspraakreacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden na de beantwoording beknopt opgesomd.

15.	Reclamanten 15 t/m 676	Gemeentelijk beantwoording
15.1	<p>Reclamant vindt het bouwplan te zwaar en te massaal, daarnaast is het te afwijkend en zodoende niet passend op de locatie. Het huidige bestemmingsplan staat 40% bebouwing toe en het nieuwe bestemmingsplan 60% op het Snouck van Loosen terrein.</p>	<p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel. Daarboven moet een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden op het ziekenhuisterrein beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In de eerste plaats is voor nieuwe bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. Dat is dus aanzienlijk lager dan de minimaal 6,5 meter plus kap die momenteel op deze locatie gerealiseerd moet worden in het geval van nieuwbouw.</i></p> <p><i>De hoogten van 4 respectievelijk 10 meter zijn gekozen zodat de begane grondlaag van de nieuwbouw aan kan sluiten bij de begane grondlaag van de rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis). Deze begane grondlaag is namelijk hoger dan gebruikelijk. Daarnaast is in het plan geanticipeerd op de toekomstige strenge eisen voor psychogeriatrische plaatsen, zal het moeten</i></p>

	<p>voldoen aan het bouwbesluit en moet er ruimte zijn voor isolatie en dakbedekking.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk ongeveer 60% van het terrein ten westen van de Vijzelstraat te bebouwen. Zoals gezegd is voor dit perceel in het huidige bestemmingsplan 'Boerenhoek' een maximum bebouwingspercentage van 40% opgenomen. Dit betekent inderdaad een verruiming van de bouwmogelijkheden wat betreft het te bebouwen oppervlak. Daarentegen zijn de mogelijkheden wat betreft bouwhoogtes in het voorontwerpbestemmingsplan juist aanzienlijk minder ruim, zoals hiervoor is aangegeven. De totale bouwmogelijkheden (massa) nemen dus niet toe.</p> <p>Een ander belangrijk punt is de situering van de nieuwe bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan worden hier geen eisen aan gesteld op het ziekenhuisterrein. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is daarentegen bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in de binnentuin, zoals het monumentale zusterhuis en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</p> <p>Tenslotte is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerp bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota.</p> <p>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen.</p>
--	---

		<p><i>Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
15.2	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van 12 meter voor de nieuwe bebouwing aan het parkeerterrein aan de Vijzelstraat.</p>	<p><i>Voor de bebouwing op het parkeerterrein aan de Vijzelstraat zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Uitgangspunt voor de nieuwbouw op deze locatie is dat de bouwmassa van het rijksmonument aan de overkant op het parkeerterrein gespiegeld terug dient te komen. Het plan dat daarna uit de bieding kwam, hoewel passend binnen de gestelde randvoorwaarden, was naar mening van de gemeenteraad toch te massaal. Hierop is het gebouw op verschillende punten aangepast, aan de hand van de wensen van de raad:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De totale bouwmassa is in de lengterichting verkleind met ca. 6 m, zodat op de hoek met de St. Nicolaasstraat een onbebouwd deel ontstaat;</i> ▪ <i>Het gebouw is hierdoor niet alleen korter geworden, maar tevens recht tegenover het monumentale ziekenhuis gepositioneerd. Dat was ook één van de punten waar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed veel belang aan hechtte;</i> ▪ <i>Aan de zuidzijde van het gebouw is de doorkoppeling in de kaplaag verdwenen, waardoor de kappen weer echte kappen zijn geworden. In het bestemmingsplan is voor dit deel van het bouwvlak ook een afwijkende goot- en bouwhoogte opgenomen;</i> ▪ <i>De entree van de parkeerplaatsen onder en achter een deel van het gebouw is verplaatst naar het zuiden. Hierdoor ontstaat een representatieve entree voor de nultredenwoningen recht tegenover de entree van het monument.</i>

		<p><i>De commerciële functies op de begane grond zijn vervallen. Omdat ook het totale volume is verkleind is het aantal nulredenwoningen omlaag gebracht van 24 naar 19.</i></p>
15.3	<p>Het plan staat haaks op de Stadsvisie 2030, waar laagbouw en behoud van groen en historische panden een duidelijke wens is van de Enkhuizer bevolking.</p>	<p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerp-bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Door deze welstandseisen wordt gewaarborgd dat de toekomstige bebouwing zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermd binnenstad van Enkhuizen. Dit sluit aan bij de Stadsvisie, waarin inderdaad wordt aangegeven dat "ontwikkelingen in de stad altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden". Direct daarna staat echter ook in de Stadsvisie: "Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee."</i></p> <p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Dit is een acceptabele hoogte en passend binnen de Stadsvisie.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken.</i></p> <p><i>De sloop van de niet beschermde noordbeuk van het rijksmonument draagt ook bij aan de duidelijkere profilering van het rijksmonument en het (tevens rijksbeschermd) zusterhuis.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel</i></p>

		<p><i>is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen de ruimte die ze verdienen. De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</i></p>
15.4	<p>De verkeersveiligheid in de Vijzelstraat vormt door de geplande nieuwbouw, met daardoor smalle trottoirs, een gevaar voor voetgangers met rollators, boosters en kinderwagen.</p>	<p><i>De huidige trottoirs zullen door de beoogde herontwikkeling niet smaller worden dan in de huidige situatie. Langs de gehele Vijzelstraat is gebouwd in de rooilijn, hetgeen ook kenmerkend is voor de binnenstad van Enkhuizen. Aangezien het plangebied ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht wordt daar in het bestemmingsplan ook bij aangesloten. De bebouwing verder naar achteren plaatsen is dus niet aan de orde. In het voorontwerpbestemmingsplan was wel op sommige plaatsen het bouwvlak (deels) over de bestaande stoep heen gesitueerd. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</i></p> <p><i>Het is op dit moment beperkt mogelijk de trottoirs te verbreden. Na de ontwikkeling van het zorgcentrum zal de profilering van de gehele Vijzelstraat aan bod komen. Zoals in het 'Verkeersplan Enkhuizen 2005-2015' is aangegeven krijgt de gehele binnenstad op termijn een 30 kmluur regime. Tevens is in het verkeersplan voor het noordelijk deel van de Vijzelstraat aangegeven dat daarbij meer ruimte voor voetgangers dient te komen.</i></p> <p><i>Voor de Vijzelstraat zal, vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin', door de gemeenteraad een verkeersbesluit worden genomen. In dit besluit wordt aangegeven op welke termijn en door middel van welke ingrepen, de Vijzelstraat zal worden ingericht als 30 kmluur zone. Hierbij zal worden bezien of er mogelijkheden zijn om de trottoirs langs de Vijzelstraat over</i></p>

		<p>de gehele lengte, of op strategische punten, te verbreden.</p> <p>Voor voetgangers zijn er overigens alternatieve looproutes naar het zorgcentrum, via de Sint Nicolaasstraat/Van Bleiswijkstraat en via het Doelenlaantje. De ingang van het nieuwe zorgcentrum zal namelijk aan de binnentuinzijde worden gesitueerd, waardoor de Vijzelstraat zoveel mogelijk gemeden kan worden. Ook de (voetgangers)uitgang van de parkeergarage zal aan de binnentuin gesitueerd worden.</p>
15.5	<p>Het plan vormt een gevaar voor de aanwezige flora en fauna en waaronder beschermde bomen, Vlaamse gaaien, spechten, mezen, eksters, roodborstjes, beschermde vleermuizen e.a.</p>	<p><i>Er is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er kans is op aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Hierop is een vervolgonderzoek in gang gezet. Als hieruit blijkt dat er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van de bomen of gebouwen in het plangebied zullen passende compenserende maatregelen worden getroffen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van vleermuiskasten.</i></p> <p><i>Tijdens het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal tevens de aanwezigheid van beschermde vogels worden geïnventariseerd. Ook hiervoor geldt dat de benodigde maatregelen getroffen zullen worden als er beschermde vogels in het plangebied aanwezig zijn en deze belemmerd worden door de planvorming. Het flora- en faunaonderzoek is naar aanleiding van de inspraakreacties herzien en de betreffende paragraaf in de toelichting is daarop tevens aangepast.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangewezen als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind. Voor de Judasboom is door de gemeente onderzocht of deze verplaatst kan worden. Dat bleek</i></p>

		<i>het geval en dit zal dan ook gebeuren.</i>
15.6	In- en uitrijden vanuit de nieuwe parkeergarage zal voor onveilige situaties gaan zorgen gezien het slechte zicht in de toch al smalle Vijzelstraat.	<p><i>Voor de locatie van het huidige parkeerterrein zal de situatie verbeteren, aangezien het aantal parkeerplaatsen afneemt. Momenteel zijn er zestig parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerplaatsen onder het appartementengebouw (maximaal 22 op de begane grond, onder en achter de appartementen) zullen hoofdzakelijk door bewoners van deze nultredenappartementen worden gebruikt.</i></p> <p><i>Op dit moment wordt het bestaande parkeerterrein overwegend gebruikt voor kort parkeren, waardoor het aantal in- en uitrij bewegingen hoger is dan in de toekomstige situatie.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage aan de Vijzelstraat geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</i></p>
15.7	In de situatie zoals die voorstaat is deze te belastend voor alle omwonenden in de omgeving, maar liefst 200 woningen.	<p><i>Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad een finale belangenafweging maken, waarbij het algemeen belang prevaleert.</i></p> <p><i>Voor incidentele gevallen waarin belangen worden geschaad is de mogelijkheid om planschade te claimen opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal blijken tijdens de daarvoor bestemde procedure.</i></p>
15.8	Door het ontstaan van de nieuwe poli aan de Molenweg moet er een nieuwe zienswijze bedacht worden voor het huidige SMC.	<i>Zowel het college als de gemeenteraad zijn enthousiast dat meer zorg dan verwacht kan worden aangeboden in Enkhuizen. Dit is ook positief met het oog op de toekomst en een vergrijzende bevolking.</i>
15.9	Het plan voldoet niet aan de oorspronkelijk startnotitie 2005.	<p><i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de uitgangspunten van de startnotitie. In de startnotitie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de exacte invulling van de zorg.</i></p> <p><i>Bij psychogeriatrische (pg) plaatsen gaat het om intensieve zorg voor licht tot zwaar dementeren-</i></p>

		den. Ook de nultredenappartementen zijn bedoeld voor ouderen met een groeiende zorgbehoefte. Daarnaast wordt nog aanvullende zorg gerealiseerd, welke is gewaarborgd door in het bestemmingsplan een ondergrens van 800 m ² aan aanvullende zorg op te nemen die ten minste gerealiseerd dient te worden binnen de bestemming 'Gemengd'.
--	--	---

Naast de bovenstaande 'standaard inspraakreactie' hebben de volgende (rechts)personen de 'standaard inspraakreactie' ingediend met een aanvullende reactie:

De namen en adressen van de indieners van de reacties worden vanwege privacyredenen niet vermeld in de stukken die op internet worden gepubliceerd. De nummers verwijzen naar een lijst die bij de analoge terinzagelegging op het gemeentehuis is in te zien.

De schriftelijke reacties van bovenstaande (rechts)personen (677 t/m 756) worden in het navolgende beantwoord. De volledige inspraakreacties zijn in de bijlagen opgenomen opgenomen (alleen bij de analoge ter visie legging). Op sommige onderdelen hebben de inspraakreacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden na de beantwoording beknopt opgesomd.

677.		Gemeentelijke beantwoording
677.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
677.2	Reclamant vindt een parkeergarage bij het station veel logischer dan in de binnenstad.	<p><i>Uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat op de planlocatie voorzien wordt in de eigen parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte is berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terugbrengen van de algemene parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij.</i></p> <p><i>Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. Een gebouwde parkeervoorziening onder het nieuwe zorgcomplex is de beste oplossing om in deze parkeerbehoefte te voorzien op de planlocatie. In het bestemmingsplan is in totaal ruimte voor ten minste 133 parkeerplaatsen.</i></p>
678.		Gemeentelijke beantwoording
678.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9

678.2	Reclamant is van mening dat er al veel lelijke nieuwbouw is in Enkhuizen.	<p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
679.		Gemeentelijke beantwoording
679.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
679.2	Reclamant is van mening dat een college niet eerst met projectontwikkelaars dient te onderhandelen, maar eerst naar de burgers moet luisteren.	<p><i>Voor de herontwikkeling van het Sociaal Medisch Centrum is in 2007 een biedingsprocedure gestart. Daarvoor is door de gemeenteraad een Bestuursopdracht vastgesteld, met daarin doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project. Na weging van de twee ontvangen biedingen van projectontwikkelaars heeft het college, met instemming van de raad, één van deze projectontwikkelaars de opdracht gegund. Dit is een veelvoorkomende gang van zaken voor dergelijke projecten.</i></p> <p><i>Het college en de raad hebben gedurende het traject op meerdere momenten de verschillende belangen gewogen. Uiteindelijk zal door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een finale belangenafweging worden gemaakt. Tijdens de bestemmingsplanprocedure is er voor een ieder gelegenheid geweest zijn of haar reactie te geven op het bestemmingsplan. Deze reacties zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan daarna aangepast.</i></p>

		<i>Om de burgers en andere belanghebbenden meer te betrekken bij de planvorming heeft de projectontwikkelaar tenslotte een klankbordgroep in het leven geroepen waarmee, evenals met de vereniging 'Onze Zorg', wordt overlegd.</i>
679.3	Volgens reclamant biedt het Snouck van Loosen ziekenhuis en omgeving veel meer andere mogelijkheden voor de burgers en bezoekers van Enkhuizen.	<i>Voor de invulling van de planlocatie zijn doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld door de gemeenteraad. Deze komen er in het kort op neer dat op de planlocatie een uitbreiding van de bestaande gezondheidszorg wordt beoogd, in combinatie met welzijn en wonen. Het herontwikkelingsplan voldoet hier aan.</i>
680.	Gemeentelijke beantwoording	
680.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
680.2	Volgens reclamant is het plan bedacht door een blinde die geen enkel idee over architectuur heeft en niet ziet hoe mooi de oude binnenstad van Enkhuizen is.	<i>Het plan voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgesteld door de gemeenteraad. Het bouwplan is daarnaast in samspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen. Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
681.	Gemeentelijke beantwoording	
681.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
681.2	Reclamant geeft aan geen hoogbouw en zo min mogelijk veranderingen in de binnen-	<i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee</i>

	stad te willen.	<p><i>en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Wat betreft de bouwhoogte het volgende: De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de</i></p>
--	-----------------	---

		<p>bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
682.		Gemeentelijke beantwoording
682.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
682.2	Reclamant geeft aan geen strakke, moderne bouw in de oude binnenstad te willen, maar lagere bouw met passende gevels: nieuw, naar oude modellen.	<p>De continuïteit van het karakter van de binnenstad is uitgangspunt bij alle ontwikkelingen (Stadsvisie 2030, p.40). Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</p>

		<p><i>Wat betreft de bouwhoogte het volgende: De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</i></p>
683.		Gemeentelijke beantwoording
683.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
683.2	Reclamant wil niet meer lelijke hoogbouw (puisten) in het stadje Enkhuizen.	<i>Zie beantwoording 682.2</i>
684.		Gemeentelijke beantwoording
684.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
684.2	Reclamant geeft de verkeersveiligheid als	<i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en in-</i>

	reden voor zijn/haar bezwaar tegen het plan.	<i>spraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</i>
684.3	Reclamant vindt het plan verstikkend en stelt voor het niet uit te voeren.	<i>Het college heeft kennis genomen van de mening van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
685.		Gemeentelijke beantwoording
685.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
685.2	Volgens reclamant moet nieuwbouw in een oud stadje niet kunnen, hiermee wordt het stadsgezicht geschaad.	<i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen door de gemeenteraad tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i>
686.		Gemeentelijke beantwoording
686.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
686.2	Volgens reclamant zal de parkeerdruk elders toenemen.	<i>Het project zal in haar eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Daartoe is de parkeerbehoefte berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terug-</i>

		<p>brengen van de algemene parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij.</p> <p>Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is ruimte voor ten minste 133 parkeerplaatsen, waarmee in de parkeerbehoefte wordt voorzien binnen de planlocatie.</p> <p>Daarnaast geldt nog dat in een groot deel van de binnenstad, waaronder de omgeving van het plangebied, een parkeervergunningenbeleid geldt. Iemand zonder parkeervergunning kan dus niet zomaar ergens in de binnenstad parkeren.</p>
687.		Gemeentelijke beantwoording
687.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
687.2	Reclamant vraagt zich namens zijn kinderen af of ze de lucht nog kunnen zien wanneer ze in de stad zijn, de nieuwbouw wordt als zeer negatief ervaren.	<p>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles moet blijven zoals het is en geen ontwikkelingen mogelijk zijn in de binnenstad. Het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen zoals verwoord in de Stadsvisie 2030 is hier ook op gericht. Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen door de gemeenteraad tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwvoorvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omge-</p>

		<p><i>ving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>De maximale bouwhoogte voor de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>Ook in het vigerend bestemmingsplan 'Boerenhoek' is het mogelijk te bouwen op de planlocatie. In dit bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijk hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</i></p>
688.		Gemeentelijke beantwoording
688.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9

688.2	<p>Reclamant is bang dat de Vijzelstraat door de geplande nieuwbouw een donkere en nare straat wordt.</p>	<p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken.</i></p> <p><i>Voor de nieuwbouw aan de westzijde van de Vijzelstraat is een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Ook in het vigerend bestemmingsplan 'Boerenhoek' is het mogelijk te bouwen op deze locatie. In dit bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter ter plaatse. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijk hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Voor de nieuwbouw langs de Vijzelstraat zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen in het aangepaste hoofdstuk 'Beeldkwaliteit'. De toetsingscriteria die hierin zijn opgenomen voor de nieuwbouw zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
-------	---	--

688.3	Reclamant is van mening dat de parkeergarage aan het Spaans Leger problemen zal opleveren, omdat deze straat hier niet geschikt voor is.	<i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling als gevolg van het plan. De parkeergarage levert op deze punten geen belemmeringen op.</i>
689. Gemeentelijke beantwoording		
689.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
689.2	Reclamant vreest voor parkeeroverlast.	<i>Het project zal in haar eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Daartoe is de parkeerbehoefte berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terugbrengen van de openbare parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij. Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is ruimte voor ten minste 133 parkeerplaatsen, waarmee in de parkeerbehoefte wordt voorzien binnen de planlocatie.</i>
690. Gemeentelijke beantwoording		
690.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
690.2	Reclamant is van mening dat er teveel verkeersbewegingen plaatsvinden waaronder vrachtverkeer van leveranciers.	<i>Er is onderzoek gedaan naar de verkeersaan-trekkende werking van de beoogde herontwikkeling, waaruit blijkt dat de toename van verkeersbewegingen geen belemmeringen oplevert.</i>
690.3	Volgens reclamant wordt de leefbaarheid in Enkhuizen afgekald door de toenemende versterking in de binnenstad.	<i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven zoals het is en geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid. Hierin worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermd</i>

		<p><i>binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Daarnaast houdt de herontwikkeling van het Sociaal Medisch Centrum een aanzienlijke impuls op het gebied van zorg- en welzijnsdiensten in. De toenemende vergrijzing leidt er toe dat er steeds meer vraag komt naar een integratie van zorg, welzijn en wonen. Door dit in het plangebied te realiseren blijft Enkhuizen leefbaar voor een groeiende groep ouderen in het algemeen, en psychogeriatrische patiënten in het bijzonder.</i></p> <p><i>Een ander belangrijk punt bij de herontwikkeling van het plangebied speelt de belevingswaarde van de binnentuin. Deze zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen en het monumentale zusterhuis de ruimte die ze verdienen. De positie en omvang van de bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen 'behoudenswaardige boom' vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen om gebruik van te maken.</i></p>
690.4	Reclamant geeft aan dat door de verkeers- toename het rustieke karakter verdwijnt.	<p><i>Zie beantwoording 690.2</i></p> <p><i>Bovendien is de Vijzelstraat momenteel ook al één van de hoofdonthutingswegen van Enkhuizen. Wel zal deze ingericht worden als 30 km/uur weg, zoals bijvoorbeeld ook bij de Noorderweg is gebeurd.</i></p>
690.5	Reclamant is van mening dat het beschermd stadsgezicht wordt aangetast.	<p><i>De beschermende status van de binnenstad betekent niet dat er niks mag. Wel zal bij alle</i></p>

		<p><i>ontwikkelingen voldoende aandacht aan het historische karakter moeten worden besteed. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Ten slotte is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken. De Rijksdienst kan zich vinden in de plannen zoals deze momenteel voorliggen.</i></p>
691.		Gemeentelijke beantwoording
691.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
691.2	Doordat er minder parkeermogelijkheden zijn zal het parkeren volgens reclamant zeer moeilijk worden voor een bezoek aan bedrijven, zoals Deen B.V.	<p><i>Uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat op de planlocatie voorzien wordt in de eigen parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte is berekend, waarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Ook het terugbrengen van openbare parkeerplaatsen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn hoort daarbij.</i></p> <p><i>Uit de berekening blijkt dat er maximaal behoefte is aan 132 parkeerplaatsen. Onder andere een gebouwde parkeervoorziening onder het nieuwe zorgcomplex is de beste oplossing om in deze parkeerbehoefte te voorzien op de planlocatie. In het bestemmingsplan is in totaal ruimte voor</i></p>

		<i>ten minste 133 parkeerplaatsen.</i>
692.		Gemeentelijke beantwoording
692.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
692.2	Zie inspraakreactie 691.2	<i>Zie beantwoording 691.2</i>
693.		Gemeentelijke beantwoording
693.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
693.2	Reclamant is van mening dat het nieuwbouwplan monumentaal een aanfluiting is.	<i>Het bouwplan is tot stand gekomen in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ruimte voor de bestaande monumentale panden is een belangrijk uitgangspunt in de stedenbouwkundige opzet van het plan. Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i>
693.3	Volgens reclamant wordt de Vijzelstraat nog gevaarlijker dan de straat nu al is voor voetgangers en bewoners.	<i>Zie beantwoording 15.4</i>
694.		Gemeentelijke beantwoording
694.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
694.2	Reclamant geeft aan dat de kringloopwinkel niet mag verdwijnen.	<i>De kringloopwinkel zal worden verplaatst naar de Harpstraat 3-5 (voormalige Houtshop).</i>
695.		Gemeentelijke beantwoording
695.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
695.2	Reclamant vindt het plan zonde van alle mooie bomen.	<i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het</i>

		<p><i>nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>Het hele bouwplan heeft als belangrijk uitgangspunt deze bomen de ruimte te geven. Daarom heeft de binnentuin ook specifiek de bestemming 'Tuin' gekregen en mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden.</i></p> <p><i>De vierde behoudenswaardige boom binnen het plangebied kan helaas niet op de huidige locatie behouden blijven door de herontwikkelingsplannen, maar deze zal worden herplant.</i></p>
696.		Gemeentelijke beantwoording
696.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
696.2	Reclamant geeft aan dat het grasland aan de Kuipersdijk een prachtige locatie voor hoogbouw is.	<i>Het college heeft kennis genomen van de opmerking van reclamant. Voorliggend bestemmingsplan is echter opgesteld om binnen deze planlocatie een herontwikkeling tot stand te brengen, niet om een locatie te zoeken voor een bepaald project. Deze opmerking heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
696.3	Tevens kan de voormalige veiling aan de Korte Tuinstraat een uitstekende locatie zijn.	Zie beantwoording 696.2
697.		Gemeentelijke beantwoording
697.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
697.2	Reclamant geeft aan dat samen met de omwonenden tot een goede oplossing moet worden gekomen.	<i>Door de ontwikkelaar is reeds een klankbordgroep in het leven geroepen om de omwonenden meer te betrekken bij de herontwikkeling van de planlocatie. Tevens wordt de vereniging 'Onze Zorg' betrokken bij deze gesprekken.</i> <p><i>Gedurende de bestemmingsplanprocedure is er de mogelijkheid voor omwonenden om te reageren op het bestemmingsplan. De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan op basis van de reacties aangepast.</i></p>

698.		Gemeentelijke beantwoording
698.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
698.2	Volgens reclamant deugt het parkeerplan niet.	<i>Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. Daarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen. Uit het onderzoek komt een parkeerbehoefte van maximaal 132 parkeerplaatsen in de beoogde nieuwe situatie. Er kunnen binnen het plangebied ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte.</i>
699.		Gemeentelijke beantwoording
699.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
699.2	Reclamant is van mening dat er geen goed parkeerbeleid is.	<i>Zie beantwoording 698.2</i>
700.		Gemeentelijke beantwoording
700.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
700.2	Reclamant wil dat er naar de inwoners wordt geluisterd en dat de leefbaarheid in Enkhuzen behouden blijft.	<i>Door de ontwikkelaar is een klankbordgroep in het leven geroepen om de omwonenden meer te betrekken bij de herontwikkeling van de planlocatie. Tevens wordt de vereniging 'Onze Zorg' betrokken bij deze gesprekken. Gedurende de bestemmingsplanprocedure is er de mogelijkheid voor omwonenden om te reageren op het bestemmingsplan. De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan op basis van de reacties aangepast. Daarnaast wordt verwezen naar de beantwoording bij 690.3</i>
701.		Gemeentelijke beantwoording
701.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
701.2	Zie inspraakreactie 691.2	<i>Zie beantwoording 691.2</i>
702.		Gemeentelijke beantwoording
702.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
702.2	Zie inspraakreactie 691.2	<i>Zie beantwoording 691.2</i>
703.		Gemeentelijke beantwoording
703.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
703.2	Reclamant is van mening dat omwonenden niet misleid en vragen gewoon beantwoord moeten worden tijdens gesprekken.	<i>Het is de intentie van het college en alle betrokken partijen om aandachtig naar omwonenden te luisteren en zorgvuldig met de reacties om te</i>

		<p>gaan. Zo is door de ontwikkelaar een klankbordgroep in het leven geroepen waarin omwonenden zitting hebben. Door het college is kennis genomen van alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en op sommige punten heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p><i>Uiteindelijke dient er wel op bepaalde momenten een belangenafweging plaats te vinden, waarbij het algemeen belang prevaleert. Een finale belangenafweging zal door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan gemaakt worden. Hier maakt ook voorliggende beantwoording van de inspraakreacties onderdeel van uit.</i></p>
704.		Gemeentelijke beantwoording
704.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
704.2	Het plan is volgens reclamant een aanfluiting voor de binnenstad.	<p><i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles moet blijven zoals het is. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbe-</i></p>

		<i>schermde binnenstad van Enkhuizen.</i>
705.		Gemeentelijke beantwoording
705.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
705.2	Reclamant geeft aan dat bewoners van goede wil lijken, maar dat het heeft ontbroken aan voldoende communicatie.	<i>Gedurende het traject zijn er verscheidene communicatiemomenten geweest. Bewoners zijn hierover via de gebruikelijke kanalen geïnformeerd, namelijk via een publicatie in De Drom en op de gemeentelijke website. Daarnaast heeft de ontwikkelaar een klankbordgroep in het leven geroepen, waarin bewoners en de gemeente participeren.</i>
706.		Gemeentelijke beantwoording
706.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
706.2	Gezien de noodzaak van parkeervoorzieningen geeft reclamant aan dat een parkeerplaats rondom het centrum beter op die plek is.	<i>Zie beantwoording 677.2</i>
707.		Gemeentelijke beantwoording
707.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
707.2	Volgens reclamant zou de hele afdeling sociale voorzieningen in het complex kunnen zitten.	<i>Er wordt bekeken of en hoe het Wmo-loket kan worden opgewaardeerd naar een zorgloket met sociale voorzieningen.</i>
707.3	Reclamant geeft aan dat het parkeerterrein in het weekend open zou moeten zijn.	<i>Het college gaat er van uit dat reclamant hier doelt op het binnenterrein van het ziekenhuiscomplex, waar in de huidige situatie ook geparkeerd wordt. In het bestemmingsplan 'De Vijzel' kan op het binnenterrein niet meer geparkeerd worden, omdat het specifiek is bedoeld als stadstuin. Slechts voor invalidervoertuigen wordt een uitzondering gemaakt.</i>
708.		Gemeentelijke beantwoording
708.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot met 15.9</i>
708.2	Volgens reclamant is het al een ramp om van De Koepoort naar de Vijzelstraat te komen. De Noorderweg-Vijzelstraat is erg gevaarlijk om uit te stappen om naar de therapeut te gaan. Tevens is het de enige doorgaande weg naar het station. Reclamant verzoekt daarom het plan te stoppen en iets anders te bedenken. Het project kan volgens reclamant bijvoorbeeld gebouwd worden op een nieuw stuk grond net als de Schepenwijk. Dit is ook beter voor	<i>Er is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid in het plangebied. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit aspect levert geen belemmeringen op voor de herontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om binnen deze planlocatie een herontwikkeling tot stand te brengen, niet om een locatie te zoeken voor een bepaald project. Voor de invulling van de planlocatie zijn doelstellingen, uitgangspun-</i>

	het vervoer naar het ziekenhuis in Hoorn.	<i>ten en randvoorwaarden opgesteld door de gemeenteraad. Deze komen er in het kort op neer dat op de planlocatie een uitbreiding van de bestaande gezondheidszorg wordt beoogd, in combinatie met welzijn en wonen. Het herontwikkelingsplan voldoet hier aan.</i>
709. Gemeentelijke beantwoording		
709.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot met 15.9</i>
709.2	Reclamant zou het liever zien zoals op de Paktuinen.	<i>Het college neemt kennis van de opmerking van reclamant. Bij de uitvoering van het project kunnen andere projecten in Enkhuizen wellicht ter inspiratie dienen. Wel dienen daarbij de beeldkwaliteitseisen en welstandscriteria, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan in acht te worden genomen bij het uiteindelijke ontwerp.</i>
710. Gemeentelijke beantwoording		
710.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
710.2	Reclamant vindt de massaliteit niet passend in de omgeving en niet in overeenstemming met het kleinschalige karakter van Enkhuizen, waardoor het afbreuk doet aan het historische karakter.	<i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen. <i>In aanvulling hierop wordt tevens verwezen naar de beantwoording bij 15.1</i></i>
711. Gemeentelijke beantwoording		
711.1	Zie inspraakreactie 1.15 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
711.2	Zie inspraakreactie 710.2	<i>Zie beantwoording 710.2</i>
712. Gemeentelijke beantwoording		

712.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
712.2	Reclamant geeft aan gekozen te hebben voor het lieflijke stadje Enkhuizen, maar vindt het jammer dat ook hier de regels worden aangepast ten behoeve van beleidsmedewerkers, ontwikkelaars en projectplanners.	<p>Voor de invulling van de planlocatie zijn doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld door de gemeenteraad. Deze komen er in het kort op neer dat op de planlocatie een uitbreiding van de bestaande gezondheidszorg wordt beoogd, in combinatie met welzijn en wonen. Het herontwikkelingsplan voldoet hieraan.</p> <p>Gedurende het traject zijn er verscheidene communicatiemomenten geweest. Het is de intentie van het college en alle betrokken partijen om aandachtig naar omwonenden te luisteren en zorgvuldig met de reacties om te gaan. Zo is door de ontwikkelaar een klankbordgroep in het leven geroepen waarin omwonenden zitting hebben. Door het college is kennis genomen van alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en op sommige punten heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Uiteindelijk dient er wel op bepaalde momenten een belangenafweging plaats te vinden, waarbij het algemeen belang prevaleert. Een finale belangenafweging zal door de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan gemaakt worden. Hier maakt ook voorliggende beantwoording van de inspraakreacties onderdeel van uit.</p>
713.		Gemeentelijke beantwoording
713.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
713.2	Reclamant geeft aan dat het Snouck van Loosen zo dient te blijven.	<p>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het</p>

		<p><i>bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p>
714.		Gemeentelijke beantwoording
714.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
714.2	<p>Reclamant meent dat er al genoeg achter de rug van burgers om is verpest, vindt het jammer van de hoogbouw en reclamant betreurt het eveneens dat er zoveel achterstallig onderhoud aan monumenten en kunstwerken is.</p>	<p><i>Het is de intentie van het college en alle betrokken partijen om aandachtig naar de burgers te luisteren en zorgvuldig met de reacties om te gaan. Zo is door de ontwikkelaar een klankbordgroep in het leven geroepen waarin omwonenden zitting hebben. Door het college is kennis genomen van alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en op sommige punten heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hoge-</i></p>

		<p>re bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Het bouwplan is tot stand gekomen in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ruimte voor de bestaande monumentale panden is een belangrijk uitgangspunt in de stedenbouwkundige opzet van het plan.</p>
715.		Gemeentelijke beantwoording
715.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
715.2	Reclamant geeft aan dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn op koopavonden, hierdoor zal het winkelend publiek nog meer afnemen, waardoor er meer leegstand zal volgen.	<p>Uitgangspunt is dat binnen het plan voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd moet worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. Daarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen en zijn de momenteel aanwezige openbare parkeerplaatsen meegenomen. Uit het onderzoek komt een parkeerbehoefte van maximaal 132 parkeerplaatsen in de beoogde nieuwe situatie. Er kunnen binnen het plangebied ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte en voldoet daarmee aan de uitgangspunten.</p>
716.		Gemeentelijke beantwoording
716.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
716.2	Reclamant is van mening dat er geen rekening wordt gehouden met het stadsaange-	De beschermende status van de binnenstad betekent niet dat er niks mag. Wel zal bij alle

	zicht.	<p><i>ontwikkelingen voldoende aandacht aan het historische karakter moeten worden besteed. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Tenslotte is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken. De Rijksdienst kan zich vinden in de plannen zoals deze nu voorliggen.</i></p>
717.		Gemeentelijke beantwoording
717.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
717.2	Reclamant geeft aan dat de bebouwing zich teveel in de monumentale binnentuin bevindt.	<p><i>Voor het perceel aan de westzijde van de Vijzelstraat, het ziekenhuisterrein, geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In dit bestemmingsplan is het mogelijk het betreffende perceel voor 40% te bebouwen. De situering van de bebouwing binnen het plangebied is niet vastgelegd. Nieuwbouw mag dus op basis van dit bestemmingsplan bijvoorbeeld geconcentreerd plaatsvinden centraal op het terrein, tegen de rijksmonumenten aan of juist aan de rand van het plangebied.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan 'de Vijzeltuin' zijn de bouwmogelijkheden op het ziekenhuisterrein op dit punt beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'. In het nieuwe</i></p>

		<i>bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' is bewust gekozen de toekomstige situering van de nieuwbouw vast te leggen door middel van bouwvlakken. Enerzijds is dit gedaan om een aantal belangrijke elementen in of aan de binnentuin, zoals de beschermde rijksmonumenten (ziekenhuis en zusterhuis) en een drietal behoudenswaardige bomen, zoveel mogelijk ruimte te geven. Het gevolg daarvan, namelijk bebouwing aan de randen van het perceel, sluit daarnaast goed aan op de stedenbouwkundige karakteristiek van de binnenstad van Enkhuizen.</i>
717.3	Reclamant wil vermelden dat er te weinig parkeerruimte is, het plan te hoog is en de oppervlakte absurd groot wordt.	<i>Zie beantwoording 698.2, 15.1 en 15.2</i>
717.4	Er wordt door de gemeente en De Nijs te weinig rekening gehouden met de omwonenden.	<i>Door de ontwikkelaar is een klankbordgroep in het leven geroepen om de omwonenden meer te betrekken bij de herontwikkeling van de planlocatie. Tevens wordt de vereniging 'Onze Zorg' betrokken bij deze gesprekken. Gedurende de bestemmingsplanprocedure is er de mogelijkheid voor omwonenden om te reageren op het bestemmingsplan. De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan op basis van de reacties aangepast.</i>
718.	Gemeentelijke beantwoording	
718.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
718.2	De jeugd heeft minder natuurlijke speelplaats door het geplande gebouw.	<i>Het college heeft kennis genomen van de mening van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
719.	Gemeentelijke beantwoording	
719.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
719.2	Reclamant maakt zich zorgen om de parkeergelegenheid.	<i>Zie beantwoording 698.2</i>
720.	Gemeentelijke beantwoording	
720.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
720.2	De parkeergelegenheid gaat verloren, in plaats daarvan komen te huren parkeerplaatsen.	<i>Zie beantwoording 698.2 Daarnaast geldt dat op dit moment geen betaald parkeren-regime in de binnenstad van Enkhuizen geldt. Wanneer de ontwikkelaar het gebruik</i>

		<i>van de parkeerplaatsen tegen betaling wil aanbieden, zal de gemeente hierover met de ontwikkelaar in overleg treden om te garanderen dat er voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar blijven.</i>
720.3	Reclamant geeft aan dat het bouwplan ten koste gaat van te creëren speelvoorzieningen in de wijk.	<i>Binnen het plangebied zijn/waren geen speelvoorzieningen aanwezig en er bestaan ook geen plannen voor de realisatie hiervan. Het college ziet dan ook geen reden het plan op basis van deze reactie aan te passen.</i>
721.		Gemeentelijke beantwoording
721.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
721.2	De hoogte van het grote gebouw zal niet ten goede komen aan de tuinen, waardoor er waardevermindering zal optreden.	<i>De mogelijkheid om planschade te claimen is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal moeten blijken uit de daarvoor bestemde procedure. Naar aanleiding van de inspraakreacties is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt of het bestemmingsplan een relevante wijziging wat betreft zonuren oplevert en voor welke percelen. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en de conclusies zijn opgenomen in de toelichting.</i>
721.3	Reclamant vraagt zich af waar de parkeergelegenheid voor de huidige bewoners blijft in de directe omgeving?	<i>De momenteel aanwezige openbare parkeerplaatsen zijn meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte en worden teruggebracht in de nieuwe situatie.</i>
722.		Gemeentelijke beantwoording
722.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
722.2	Reclamant verwacht dat er door de plannen minder licht in de tuin komt. Hier ondervindt reclamant hinder van.	<i>Er is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt of het bestemmingsplan een relevante wijziging wat betreft zonuren oplevert en voor welke percelen. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en de conclusies zijn opgenomen in de toelichting. Vergeleken met de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan is er geen afname van de zonlichtinval op de tuin of woning van reclamant geconstateerd.</i>
722.3	De waarde van het huis van reclamant daalt door de hoogbouw van de bouwplannen,	<i>De mogelijkheid om planschade te claimen is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of</i>

	omdat hierdoor het uitzicht wordt belet.	<i>er daadwerkelijk sprake is van planschade zal moeten blijken uit de daarvoor bestemde procedure.</i>
723. Gemeentelijke beantwoording		
723.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
723.2	Reclamant geeft aan dat de bouw aan de Vijzelstraat haar zonlicht wegneemt en ervoor zorgt dat ze geen uitzicht en privacy meer heeft.	<i>Zie beantwoording 722.2 Voor die gevallen waarin belangen worden geschaad is de mogelijkheid om planschade te claimen opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal moeten blijken uit de daarvoor bestemde procedure.</i>
723.3	Het ontwerp past volgens reclamant niet binnen het stadsbeeld.	<i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwvoorwaarden zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
724. Gemeentelijke beantwoording		
724.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
724.2	Reclamant wil graag dat er geen hoogbouw in Enkhuizen komt.	<i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek'</i>

		<p>geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
725.		Gemeentelijke beantwoording
725.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
725.2	Reclamant wil geen blokkenbouw in Enkhuizen.	<p>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het</p>

		<i>plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
726.		Gemeentelijke beantwoording
726.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
726.2	Reclamant is van mening dat de burgers geen kans hebben gekregen om serieus te participeren in het project.	<i>Door de ontwikkelaar is een klankbordgroep in het leven geroepen om de omwonenden meer te betrekken bij de herontwikkeling van de planlocatie. Tevens wordt de vereniging 'Onze Zorg' betrokken bij deze gesprekken. Gedurende de bestemmingsplanprocedure is er de mogelijkheid voor omwonenden om te reageren op het bestemmingsplan. De reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn zorgvuldig door het college beantwoord en op sommige punten is het bestemmingsplan op basis van de reacties aangepast.</i>
726.3	Reclamant geeft aan dat het De Nijs niet is gelukt om aan de opdracht te voldoen, waardoor de opdracht moet worden teruggegeven. Er dient opnieuw te worden ingeschreven.	<i>Zowel wat betreft programma als massa past het plan nog steeds binnen de Bestuursopdracht zoals vastgesteld door de gemeenteraad..</i>
727.		Gemeentelijke beantwoording
727.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
727.2	Reclamant geeft aan dat er geen draagvlak onder de bevolking is voor het nieuwbouwplan.	<i>Het college heeft kennis genomen van het grote aantal reacties op het voorontwerpbestemmingsplan en hier serieus werk van gemaakt, maar kan niet concluderen dat er geen draagvlak is onder de bevolking. Ondertussen blijven alle betrokken partijen bezig met het betrekken van bewoners bij de planvorming. Dit gebeurt onder andere door middel van de ingestelde klankbordgroep en overleg met de vereniging 'Onze Zorg'. Uiteindelijk zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan een finale belangenafweging maken, waarbij de individuele belangen zoals neergelegd in onder andere de inspraakreacties worden meegenomen, maar het algemeen belang zal prevaleren.</i>
728.		Gemeentelijke beantwoording
728.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
728.2	Volgens reclamant blijven er te weinig par-	<i>Uitgangspunt is dat binnen het plan voldoende</i>

	keerplaatsen voor de huidige bewoners over na het volbouwen met een parkeergarage.	<i>parkeergelegenheid gerealiseerd moet worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Er is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de herontwikkeling. Daarbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bestemmingen en zijn de momenteel aanwezige openbare parkeerplaatsen meegenomen. Uit het onderzoek komt een parkeerbehoefte van maximaal 132 parkeerplaatsen in de beoogde nieuwe situatie. Er kunnen binnen het plangebied ten minste 133 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte en voldoet daarmee aan de uitgangspunten.</i>
729.		Gemeentelijke beantwoording
729.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
729.2	Reclamant is van mening dat je eens ergens moet beginnen met stoppen.	<i>Het college heeft kennis genomen van de mening van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, mede omdat niet inhoudelijk concreet wordt gemaakt waar reclamant exact op doelt.</i>
730.		Gemeentelijke beantwoording
730.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
730.1	Reclamant geeft aan dat Enkhuizen zo moet blijven zoals het nu is en geen hoogbouw moet worden gerealiseerd.	<i>Zie beantwoording 681.2</i>
731.		Gemeentelijke beantwoording
731.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
731.2	Reclamant is bang dat er betaald parkeren komt.	<i>Op dit moment geldt er geen betaald parkeren-regime in de binnenstad van Enkhuizen. Wanneer de ontwikkelaar het gebruik van de parkeerplaatsen tegen betaling wil aanbieden, zal de gemeente hierover met de ontwikkelaar in overleg treden om te garanderen dat er voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar blijven.</i>
732.		Gemeentelijke beantwoording
732.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
732.2	Reclamant is bang voor betaald parkeren, dit is ongunstig voor winkeliers.	<i>Zie beantwoording 731.2</i>
733.		Gemeentelijke beantwoording
733.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
733.2	Reclamant is bang dat er betaald parkeren	<i>Zie beantwoording 731.2</i>

	komt.	
734.	Gemeentelijke beantwoording	
734.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
734.2	Reclamant wil geen hoogbouw in de stad en wil graag dat er veel groen komt en blijft.	<i>Zie beantwoording 15.3</i>
735.	Gemeentelijke beantwoording	
735.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
735.2	Reclamant geeft aan dat het bij het uitrijden van de parkeergarage gevaarlijk is.	<i>Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties is een extra onderzoek uitgevoerd naar de verkeersveiligheid, waaruit blijkt dat de parkeergarage geen onveilige situaties oplevert. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</i>
735.3	Wanneer de bomen verplaatst worden gaan ze na een jaar helaas toch dood.	<i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind. Voor de vierde behoudenswaardige boom (Judasboom) is door de gemeente onderzocht of deze verplaatst kan worden. Dat bleek het geval en dit zal dan ook gebeuren.</i>
736.	Gemeentelijke beantwoording	
736.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
736.2	Reclamant geeft de mogelijkheid aan dat de bibliotheek hierheen verplaatst kan worden en de Vijzelstraat vooral een mooi park en terrein met bomen wordt in plaats van een tunnel waar je door mag rijden, lopen kan dan niet meer.	<i>Het college heeft kennis genomen van de suggestie van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een bibliotheek past niet binnen het gewenste zorgprogramma en de opgenomen bestemmingsdoeleinden.</i>
737.	Gemeentelijke beantwoording	
737.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
737.2	Reclamant wil graag meer groen in de stad in verband met vogelbescherming.	<i>De binnentuin speelt een belangrijke rol in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Niet voor niets verwijst de naam van het bestemmingsplan naar de binnentuin en bovendien is voor de binnen-</i>

		<p><i>tuin ook daadwerkelijk de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, in tegenstelling tot wat het thans vigerende bestemmingsplan toelaat ter plaatse.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin'. Ook van buiten het plangebied zal de binnentuin beter beleefd kunnen worden, doordat de huidige noordbeuk van het ziekenhuis gesloopt zal worden en hier een tweede doorgang naar de binnentuin is voorzien.</i></p> <p><i>Het flora- en faunaonderzoek is naar aanleiding van de inspraakreacties herzien en de betreffende paragraaf in de toelichting is daarop tevens aangepast.</i></p> <p><i>Tijdens het vervolgonderzoek naar vleermuizen zal tevens de aanwezigheid van beschermde vogels worden geïnventariseerd. Hiervoor geldt dat de benodigde maatregelen getroffen zullen worden als er beschermde vogels in het plangebied aanwezig zijn en deze belemmerd worden door de planvorming.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangewezen als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>Voor de Judasboom is door de gemeente onderzocht of deze verplaatst kan worden. Dat bleek het geval en dit zal dan ook gebeuren.</i></p>
--	--	--

738.		Gemeentelijke beantwoording
738.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
738.2	Reclamant geeft aan dat men Enkhuizen mooi moet houden.	<i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
739.		Gemeentelijke beantwoording
739.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
739.2	Reclamant geeft aan dat het plan in de kleinschalige binnenstad ligt en bestemd is voor laagbouw, behoud van tuinen en vooral veiligheid in en om de gebouwen.	<i>Een stad is dynamisch. Dat geldt ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst</i>

		<p>worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</p> <p>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
--	--	---

		<p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin' aan de binnentuin. Momenteel is de binnentuin grotendeels verhard en op basis van het vigerend bestemmingsplan mag er gebouwd worden in de binnentuin. In de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' mag niet gebouwd worden. De situering van de bebouwing aan de randen van het plangebied, om de binnentuin heen, geven de aanwezige behoudenswaardige bomen de ruimte die ze verdienen. De nieuwe binnentuin zal overdag vrij toegankelijk zijn, juist ook voor alle inwoners van Enkhuizen.</i></p>
739.3	<p>Reclamant vraagt zich af waar de afspraken blijven met betrekking tot de Stadsvisie 2030.</p>	<p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Door deze welstandseisen wordt gewaarborgd dat de toekomstige bebouwing zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen. Dit sluit aan bij de Stadsvisie, waarin inderdaad wordt aangegeven dat "ontwikkelingen in de stad altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden". Direct daarna staat echter ook in de Stadsvisie: "Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee." (p.40)</i></p>
739.4	<p>Reclamant is van mening dat de nieuwbouw afgestemd moet worden op de omgeving die er nu is.</p>	<p><i>Zie beantwoording 739.3</i></p>
740.	Gemeentelijke beantwoording	
740.1	<p>Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9</p>	<p><i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i></p>
740.2	<p>Reclamant is van mening dat het bouwvolume en de bouwhoogte passend zijn op een industrieterrein.</p>	<p><i>Zie beantwoording 15.3</i></p>
740.3	<p>Reclamant ziet het bestemmingsplan als verarming van de oude historische binnenstad. Niet alle open plekken moeten worden</p>	<p><i>Ook in het vigerend bestemmingsplan 'Boerenhoek' is het al mogelijk te bouwen op de planlocatie. Bovendien is een stad dynamisch. Dat geldt</i></p>

	volgebouwd.	<p>ook voor Enkhuizen. Dit brengt veranderingen met zich mee en betekent niet dat alles behouden moet blijven. Zo is het ruimtelijk beleid van de gemeente Enkhuizen ook letterlijk verwoord in de Stadsvisie 2030 (p. 40). Wel is daarbij aangegeven dat de continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen door de gemeenteraad tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</p>
741.		Gemeentelijke beantwoording
741.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
741.2	Reclamant geeft aan dat 100 woningen meer dan genoeg zijn.	Er is kennis genomen van de opmerking van reclamant, maar de relatie met het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin' ontgaat het college. Het is binnen het bestemmingsplan de Vijzeltuin niet mogelijk 100 (of meer) woningen te realiseren.
741.3	Reclamant geeft aan dat er iets moois gebouwd dient te worden, waarschijnlijk blijft het bij duurzame bouw lang staan.	Zie beantwoording 678.2
742.		Gemeentelijke beantwoording
742.1	Zie inspraakreactie 15.2	Zie beantwoording 15.2
742.2	Zie inspraakreactie 15.3	Zie beantwoording 15.3
742.3	Zie inspraakreactie 15.9	Zie beantwoording 15.9
743.		Gemeentelijke beantwoording
743.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9

743.2	<p>Reclamant geeft aan dat hoogbouw gewoonweg niet in Enkhuizen past.</p>	<p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</i></p>
743.3	<p>Volgens reclamant dient er een gedeelte van de binnenstad groen en onbebouwd te blijven.</p>	<p><i>De binnentuin speelt een belangrijke rol in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Niet voor niets verwijst de naam van het bestemmingsplan naar de binnentuin en bovendien is voor de binnentuin ook daadwerkelijk de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, in tegenstelling tot wat het thans vigerende bestemmingsplan toelaat ter</i></p>

		<p>plaats.</p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin'. Ook van buiten het plangebied zal de binnentuin beter beleefd kunnen worden, doordat de huidige noordbeuk van het ziekenhuis gesloopt zal worden en hier een tweede doorgang naar de binnentuin is voorzien.</i></p>
744.		Gemeentelijke beantwoording
744.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
744.2	Er wordt voorbij gegaan aan serieuze noodkretten tijdens de bijeenkomsten voor de Stadsvisie 2030. Er moet gekeken worden naar andere monumentale steden in het buitenland.	<i>Het bestemmingsplan en in het bijzonder het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' past binnen het ruimtelijk perspectief zoals verwoord in de Stadsvisie 2030. De continuïteit van het karakter van de binnenstad wordt daarin genoemd als uitgangspunt bij alle ontwikkelingen. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
744.3	Er moet beseft worden hoe belangrijk groen en openbare speel/ruimte in het centrum voor alle bewoners en bezoekers van de stad zijn.	<i>Zie beantwoording 743.3</i>

745.		Gemeentelijke beantwoording
745.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
745.2	Reclamant geeft aan: wat eenmaal weg is, komt niet meer terug.	<i>Het college heeft kennis genomen van de opmerking van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, mede omdat niet inhoudelijk wordt gemaakt waar reclamant exact op doelt.</i>
745.3	Reclamant geeft aan dat toeristen naar Enkhuizen komen vanwege de historie.	<i>Het college is zich hiervan terdege bewust. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i>
746.		Gemeentelijke beantwoording
746.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
746.2	Reclamant is tegen sloopwerk.	<i>Het college heeft kennis genomen van de opmerking van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, mede omdat niet inhoudelijk wordt gemaakt waar reclamant exact op doelt.</i>
747.		Gemeentelijke beantwoording
747.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
747.2	Reclamant geeft aan dat er beter energie in andere projecten gestopt kan worden.	<i>Het college heeft kennis genomen van de mening van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Overigens heeft de gemeente te maken met een</i>

		<i>uitvraag, bieding en gunning voor het project en dient ze naar iedereen toe een betrouwbare overheid te zijn.</i>
748.		Gemeentelijke beantwoording
748.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
748.2	Reclamant vindt het plan totaal zinloos.	<i>Het college heeft kennis genomen van de mening van reclamant en heeft dit meegenomen in haar belangenafweging. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Overigens heeft de gemeente te maken met een uitvraag, bieding en gunning voor het project en dient ze naar iedereen toe een betrouwbare overheid te zijn.</i>
749.		Gemeentelijke beantwoording
749.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
749.2	Volgens reclamant is het veel te druk en te hoog in Enkhuizen.	<i>Het grootste gedeelte van het plangebied kan op dit moment volgens de regelingen van het geldende bestemmingsplan al bebouwd worden. Bovendien is de Vijzelstraat een belangrijke hoofdonthutingsweg en wordt het parkeerterrein veelvuldig gebruikt voor kort parkeren. De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen. In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd. Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt geko-</i>

		<p>zen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
750.		Gemeentelijke beantwoording
750.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
750.2	Reclamant geeft aan dat het zonder bomen levenloos wordt voor mens en dier.	<p>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</p> <p>Het hele bouwplan heeft als belangrijk uitgangspunt deze bomen de ruimte te geven. Daarom heeft de binnentuin ook specifiek de bestemming 'Tuin' gekregen en mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden.</p> <p>De vierde behoudenswaardige boom binnen het plangebied kan helaas niet op de huidige locatie behouden blijven door de herontwikkelingsplannen, maar deze zal worden herplant.</p>
751.		Gemeentelijke beantwoording
751.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
751.2	Reclamant geeft aan dat men niet aan historische panden moet komen, er zijn voldoende andere locaties.	<p>De beschermende status van de binnenstad betekent niet dat er niks mag. Wel zal bij alle ontwikkelingen voldoende aandacht aan het historische karakter moeten worden besteed. Daarom is het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitge-</p>

		<p><i>breid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.</i></p> <p><i>Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermde binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Ten slotte is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken. De Rijksdienst kan zich vinden in de plannen zoals deze nu voorliggen.</i></p> <p><i>Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om binnen deze planlocatie een herontwikkeling tot stand te brengen, niet om een locatie te zoeken voor een bepaald project. Deze opmerking heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
752.		Gemeentelijke beantwoording
752.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9
752.2	Als fan van Enkhuizen is reclamant tegen de hoogbouw en vraagt zich af waar al het groen blijft?	<p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor</i></p>

		<p>het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</p> <p>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</p> <p>Het hele bouwplan heeft als belangrijk uitgangspunt deze bomen de ruimte te geven. Daarom heeft de binnentuin ook specifiek de bestemming 'Tuin' gekregen en mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden.</p> <p>De vierde behoudenswaardige boom binnen het plangebied kan helaas niet op de huidige locatie behouden blijven door de herontwikkelings-</p>
--	--	--

		<i>plannen, maar deze zal worden herplant.</i>
753.		Gemeentelijke beantwoording
753.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
753.2	Reclamant vindt het plan niet in het stadsbeeld passen en vindt het jammer wanneer nog meer groen verdwijnt.	<p><i>Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en uitgebreid met concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied. Deze toetsingscriteria zullen tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Het merendeel van de gehanteerde criteria sluit aan bij hetgeen momenteel al in de welstandsnota is opgenomen voor het centrum van Enkhuizen. Toekomstige bouwaanvragen zullen altijd aan de geldende welstandscriteria getoetst worden. Op deze manier worden stringente eisen aan het uiterlijk van de toekomstige bebouwing gesteld op het gebied van materiaal, kleur en detaillering, zodat de toekomstige invulling van het plangebied zal passen binnen de karakteristiek van de omgeving en de rijksbeschermden binnenstad van Enkhuizen.</i></p> <p><i>Binnen het plangebied zijn vier bomen aangegeven als behoudenswaardig. Drie hiervan blijven in ieder geval behouden op hun huidige locatie en zijn ook als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding. De positie en omvang van deze bomen is maatgevend geweest bij de situering van de nieuwbouw. In vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan zijn de aanduidingen vergroot en is het bouwvlak ter plaatse verkleind.</i></p> <p><i>Het hele bouwplan heeft als belangrijk uitgangspunt deze bomen de ruimte te geven. Daarom heeft de binnentuin ook specifiek de bestemming 'Tuin' gekregen en mag binnen deze bestemming niet gebouwd worden.</i></p> <p><i>De vierde behoudenswaardige boom binnen het plangebied kan helaas niet op de huidige locatie behouden blijven door de herontwikkelingsplannen, maar deze zal worden herplant.</i></p>

754.		Gemeentelijke beantwoording
754.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
754.2	Reclamant verzoekt om geen hoogbouw te realiseren.	<p><i>De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw op het ziekenhuisterrein is 10 meter. Dat betekent dat maximaal drie verdiepingen met plat dak, of twee lagen plus kap gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is getracht de bebouwing richting naburige erven geleidelijk over te laten lopen, door aan deze randen met naburige erven zoveel mogelijk een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan 'Boerenhoek' geldt een minimale goothoogte van 6,5 meter en een maximale goothoogte van 9,5 meter voor het gehele perceel ten westen van de Vijzelstraat. Daarboven moet nog een kap gerealiseerd worden met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden. Afhankelijk van de diepte van de bebouwing kunnen zo al snel aanzienlijke hogere bouwhoogtes worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Voor de nieuwe bebouwing op het parkeerterrein tegenover het voormalig ziekenhuis zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Hierin wordt gekozen voor spiegeling van het rijksmonument. Deze keuze is in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen met de gedachte dat deze gebouwen elkaar op deze manier kunnen versterken. Voor dit gebouw zijn maximale bouwhoogten van 12 en 13 meter opgenomen, dat is nog een meter lager dan het rijksmonument. Nergens in het plangebied zal dus hoger worden gebouwd dan de reeds aanwezige bebouwing en bovendien zal de maximale bouwhoogte in een groot deel van het plangebied lager worden dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</i></p>
755.		Gemeentelijke beantwoording
755.1	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>
755.2	Reclamant verzoekt om te stoppen met hoogbouw in Enkhuizen.	<i>Zie beantwoording 754.2</i>
756.		Gemeentelijke beantwoording
756.	Zie inspraakreactie 15.1 tot en met 15.9	<i>Zie beantwoording 15.1 tot en met 15.9</i>

756.2	Reclamant geeft aan dat er geen stukje groen meer overblijft in de stad, slechts grote gebouwen.	<p><i>De binnentuin speelt een belangrijke rol in het bestemmingsplan 'De Vijzeltuin'. Niet voor niets verwijst de naam van het bestemmingsplan naar de binnentuin en bovendien is voor de binnentuin ook daadwerkelijk de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden, in tegenstelling tot wat het thans vigerende bestemmingsplan toelaat ter plaatse.</i></p> <p><i>De belevingskwaliteit van het groen in de binnentuin zal door de herontwikkeling sterk worden verbeterd door de specifieke toekenning van de bestemming 'Tuin'. Ook van buiten het plangebied zal de binnentuin beter beleefd kunnen worden, doordat de huidige noordbeuk van het ziekenhuis gesloopt zal worden en hier een tweede doorgang naar de binnentuin is voorzien.</i></p>
-------	--	--

8.4 Wijzigingen n.a.v. vooroverleg en inspraak

Op sommige onderdelen hebben de vooroverleg- en inspraakreacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden hierna beknopt opgesomd.

Toelichting

- De opmerkingen van de Gasunie is overgenomen.
- Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad een verkeersbesluit genomen, waarmee de Vijzelstraat een maximum snelheid wordt van 30 km/uur.
- Het hoofdstuk 'Beeldkwaliteit' is aangepast en aangevuld met concrete toetsingscriteria voor de planlocatie. Deze criteria zullen tegelijk met het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.
- De volgende onderzoeken zijn aangepast: ecologie, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling, parkeerbehoefte, archeologie, bodem en water. Deze aspecten worden beknopt behandeld in hoofdstuk 6 van de toelichting. De volledige onderzoeksrapporten zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.
- De volgende onderzoeken zijn extra uitgevoerd: akoestisch onderzoek parkeergarage, bezonning. Deze aspecten worden beknopt behandeld in hoofdstuk 6

van de toelichting. De volledige onderzoeksrapporten zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

- De juridische planbeschrijving is aangepast naar aanleiding van de onderstaande aanpassingen in de regels.

Regels

- Het begrip maatschappelijk is aangepast, meer toegespitst op zorgfuncties.
- De begrippen psychogeriatrische woningen en nultredenwoningen zijn toegevoegd.
- Binnen de bestemming 'Gemengd' is in artikel 3.2.1 een aanduiding ten behoeve van gestapelde woningen toegevoegd.
- In de bestemming 'Maatschappelijk' is in de bestemmingsomschrijving een aanduiding ten behoeve van psychogeriatrische woningen toegevoegd, om te verzekeren dat deze woningen of woningen met een gelijke of lagere parkeerbelasting gerealiseerd worden.
- In de bestemming 'Maatschappelijk' is een aanduiding voor ondersteunende horeca toegevoegd, zodat slechts die gronden bestemd zijn voor ondersteunende horeca.
- In de bestemming 'Maatschappelijk' zijn verschillende aanduidingen voor de parkeergarage toegevoegd. Zodoende wordt duidelijker gespecificeerd waar een parkeergarage is toegestaan.
- In de bouwregels van 4.2 is toegevoegd dat de voorgevel van een gebouw in de voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden (met een maximale afwijking van 0,5 meter)
- In de bestemming 'Tuin' is in artikel 5.1 gewijzigd dat de gronden bestemd zijn voor maximaal vier parkeerplaatsen ten behoeve van invalidervoertuigen.
- In de bestemming 'Tuin' is tevens een aanduiding ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage toegevoegd, waaraan bouwregels zijn gekoppeld.
- In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een andere aanduiding opgenomen ten behoeve van de parkeergarage.
- In de bestemming 'Wonen' is de aanduiding voor parkeergarage gewijzigd en is een aanduiding opgenomen zodat er uitsluitend nultredenwoningen gerealiseerd kunnen worden.
- In de bouwregels bij artikel 7.2 is gewijzigd dat de voorgevel van een gebouw in de voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden (met een maximale afwijking van 0,5 meter).
- De bouwregel in artikel 7.2.1 sub h is verwijderd. (verticale diepte verwijderd voor parkeergarage).
- In de regeling in 7.2.2 voor bijgebouwen zijn tevens aan- en uitbouwen toegevoegd.
- In artikel 7.2.2 is een aanduiding weergegeven, zodat er ter plaatse van de aanduiding geen bijgebouwen gebouwd mogen worden.

- In de dubbelbestemming 'Archeologie' is de laatste voorwaarden van 8.2.2 verwijderd naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie.
- In de wijzigingsprocedure van artikel 13.2 wordt de procedure bedoeld zoals in artikel 3.9a Wet ruimtelijk ordening (i.t.t afdeling 3.4 Awb).

Verbeelding

- De plangrens is op enkele punten aangepast op basis van de exacte kadastrale begrenzingen.
- De plan- bestemmings- en bouwvlakgrenzen zijn op een aantal punten aangepast, zodat de nieuwe bebouwing niet op bestaande trottoirs gerealiseerd kan worden.
- De bestemming 'Gemengd' voor Sijbrandsplein 15 is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- De aanduidingen van de behoudenswaardige bomen zijn vergroot, waardoor de bouwvlakken van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gewijzigd.
- De bebouwingsgrens voor bouwhoogte 10 meter achter het Spaans Leger is verder teruggelegd.
- De aanduiding parkeergarage is uitgesplitst in pg1, pg2 en pg3 (waaraan verschillende regels zijn gekoppeld).
- In de bestemming maatschappelijk is een aanduiding voor ondersteunende horeca toegevoegd ter plaatse van het zusterhuis.
- In de bestemming 'Wonen' is een aanduiding 'geen bijgebouwen toegestaan' toegevoegd.
- De bestemming 'Wonen' ter plaatse van de huidige kringloopwinkel is uitgebreid met een onbebouwd deel.
- In 'Maatschappelijk' is de aanduiding 'sm-psy' opgenomen.
- In de bestemming 'Wonen' is een aanduiding 'sw-nul' opgenomen.