

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder – woongebouw
fase A-west

mei 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijze en beantwoording

Bijlagen

1. Publicaties van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
2. Ingediende zienswijze

1. Inleiding

Een initiatiefnemer heeft een plan om woongebouw met twintig appartementen te realiseren in fase A West Bangert en Oosterpolder. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Ter inzage ligging

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 maart tot en met 14 april 2022 voor iedereen digitaal en analoog ter inzage. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Het ontwerp is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

2. Zienswijzen en beantwoording

Over het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door:

1. [REDACTED], [REDACTED] te Blokker (dagtekening 11 april 2022, ontvangen op 12 april 2022).

De termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan liep tot en met 14 april 2022. Voornoemde zienswijze is tijdig ingediend en is gemotiveerd. De zienswijze is ontvankelijk.

In deze nota is de zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijze is in de bijlage opgenomen.

1. [REDACTED]

Gevraagd wordt om het woongebouw tenminste 25 meter van de erfafscheiding te plaatsen.

Het woongebouw komt recht achter onze kas en fruitbomen.

Wij verwachten schaduwoverlast te krijgen in de kas, wat een groeiremming betekent, waardoor een ongelijke groei ontstaat.

Verder vermoeden wij dat de afstand tussen het woongebouw en de kas zo groot mogelijk moet worden, zodat er minder hinder ontstaat van evt. schittering van de ramen van de kas. Er is voldoende ruimte om het woongebouw nog iets naar het zuiden te plaatsen.

Reactie

De kassen en fruitbomen van appellant liggen op een afstand van 17 meter tot het nieuwe woongebouw. Het woongebouw staat aan de zuidoostkant van de kassen gepland. Deze kassen zijn niet meer bedrijfsmatig in gebruik.

Het locatie van het woongebouw binnen het parkgebied in fase A-west is stedenbouwkundig zorgvuldig bepaald. Rondom het betreffende parkgebied is een woonfunctie gepland met grondgebonden woningen die met de voorzijde naar het parkgebied zijn gericht. De bestaande woningen aan het lint zijn met de achtertuinen naar het parkgebied gericht.

De locatie van het woongebouw is om deze reden juist aan de achterzijde van de museale functie (historische kassen) geplaatst, op een zo groot mogelijke afstand van de woonfunctie van bestaande maar ook nieuw te ontwikkelen woningen.

De locatiekeuze heeft ook te maken met de ruimtelijkheid van het parkgebied. Door de voorgenomen locatie van het woongebouw direct aan de achterzijde van de historische kassen blijft het parkgebied zoveel mogelijk een ruimtelijke eenheid en wordt het zo min mogelijk opgedeeld. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het parkgebied. De locatiekeuze is aanleiding geweest om de beeldkwaliteit maar ook de ruimtelijke opzet aan te laten sluiten bij de kwaliteit en de historische context van de kassen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

Bekendmakingen



Bouwzaken

Ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning

Kerkplein 27, bouwen schuur en legaliseren zonnepanelen
Ingediend 9 februari 2022

Gedempte Turfhaven 48, vervangen voorpuil, maken doorbraak naar nr. 46
Ingediend 20 februari 2022

Kleine Noord 16, vervangen gevelpaneel
Rietzanger 105, plaatsen dakkapel
Trommelstraat 12, vervangen dakkapellen, dakraam, dakpannen en dakbedekking, isoleren dak en aanpassen dakgoten

Zomervaat tegenover nummer 8, plaatsen woonwagen en schuur
Ingediend 21 februari 2022

Berkhoutweg 5, plaatsen kozijnen, vervangen overheaddeuren achtergevel
Ingediend 22 februari 2022

Renolrhof 148, bouwen tuinhuisje
Ingediend 23 februari 2022

De Marowijne 45, vervangen reclame
De Marowijne 45, wijzigen bestemming
Zwaagmorgou 1, wijzigen gevels en reclame
Ingediend 24 februari 2022

Kerketuin 100A, plaatsen zonnepanelen
Ingediend 25 februari 2022

De ingekomen aanvragen liggen niet ter inzage. Voor informatie neemt u contact op via 0229 25 22 00.

Verlengen beslistermijn met zes weken

Bertus Aafjeshof 149, wijzigen raamkozijn
Spant 62, bouwen aanbouw voorzijde
Verzonden 21 februari 2022

Grote Noord 104, splitsen pand naar winkel en woningen
Verzonden 22 februari 2022

Achter de Vest 46, isoleren dak
Dorpsstraat 162A, tijdelijk wijzigen functie van bedrijfsruimte naar particuliere woning
Verzonden 24 februari 2022

Buiten behandeling stellen aanvragen voor een omgevingsvergunning

Weldemolen 42, plaatsen veranda
Verzonden 24 februari 2022

Ingetrokken aanvragen voor een omgevingsvergunning

Boedijnhof 8, plaatsen dakkapel
Verzonden 23 februari 2022

Verleende omgevingsvergunningen- regulier

David Ricardoweg 6, bouwen bedrijfsgebouw en plaatsen gevelreclame
Schelphoek 3, legaliseren tijdelijke bebouwing en reclame
Verzonden 21 februari 2022

Lepelaar 6, intern verbouwen kantoorgebouw
Verzonden 22 februari 2022

Clauplein 28, herinrichten terrein en plaatsen winkelvogel
Verzonden 23 februari 2022

Dokter Barnhoornstraat 6, bouwen woning
Verzonden 24 februari 2022

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenin onder 'Bezwaar maken'.

Ruimtelijke ordening

Bekendmaking raadsbesluit Bindend Adviesrecht onder de Omgevingswet

Met het oog op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van Hoorn op 8 februari 2022 besloten:

- om op basis van artikel 16.15, lid 1 van de Omgevingswet vast te stellen dat bindend advies van de gemeenteraad nodig is in geval het college van burgemeester en wethouders voornemens is mee te werken aan een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met het omgevingsplan en:
- a. die niet past in een door de gemeenteraad vastgesteld kader;
- b. die voorziet in een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige of ruimtelijke structuur.
- de bevoegdheid tot het vertalen van verleende buitenplanse omgevingsvergunningen in het omgevingsplan, verleend na inwerkingtreding van de Omgevingswet, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
- de nieuwe werkwijze nadat de Omgevingswet in werking is getreden jaarlijks te evalueren en indien nodig, aan te passen.

Toelichting op de besluitvorming

Ad 1a.
Indien de gemeenteraad de ruimtelijke kaders heeft vastgesteld, is het college gehouden aan deze kaders. Wanneer een aanvraag niet past binnen de ruimtelijke kaders en het college wil meewerken aan het initiatief, dan wordt de aanvraag voor bindend advies aan de gemeenteraad voorgelegd. Aanvragen die in overeenstemming zijn met een eerder vastgesteld ruimtelijk kader hoeven niet voor advies te worden voorgelegd.

Ad 1b.
Ook plannen die een ingrijpende wijziging vormen van de ruimtelijke- of stedenbouwkundige structuur worden voor bindend advies voorgelegd aan de raad. Wat wordt verstaan onder een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke- of stedenbouwkundige structuur? Een stedenbouwkundige structuur is de opbouw van en de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, groen en andere openbare ruimten ten opzichte van elkaar zijn gestuurd en zich tot elkaar verhouden. Een ingrijpende wijziging is bijvoorbeeld een

grootschalige aanpassing van de weg- of groenstructuur en een wezenlijke wijziging in de bebouwingsstructuur. Onder een ingrijpende wijziging wordt niet verstaan het bouwen van bijbehorende bouwwerken (schuren, aanbouwen), het uitbreiden van hoofdgebouwen, het voortzetten van bestaande bebouwingsstructuren, het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen waarbij de massa van het gebouw niet wijzigd of maximaal verhoogd wordt met één bouwlaag of een tijdelijke ontwikkeling (van maximaal tien jaren).

Ad 2.
Het besluit tot verlenen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet binnen vijf jaar worden verwerkt in het omgevingsplan. De inpassing van de vergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten in het omgevingsplan waarover de gemeenteraad al heeft besloten (bindend advies) wordt overgelaten aan het college.

Ad 3.
Het beleid wordt geëvalueerd zodra besproken kan worden of de afspraken naar wens werken.

Bovengenoemd besluit treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Het besluit ligt ter inzage in het stadhuis.

Bekendmaking raadsbesluit Participatiebeleid onder de Omgevingswet

Met het oog op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van Hoorn op 8 februari 2022 besloten:

- dat op basis van artikel 16, 55 lid 7 van de Omgevingswet participatie verplicht wordt gesteld in geval het:
- a. een aanvraag om omgevingsvergunning betreft voor een activiteit die niet in het omgevingsplan past en waarvan de raad het adviesrecht van toepassing heeft verklaard;
- b. een project betreft dat strijdig is met het omgevingsplan en waarvoor een Nota van Uitgangspunten moet worden opgesteld.
- dat voor aanvragen om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit waarvoor geen bindend advies van de raad nodig is, initiatiefnemers op het belang van participatie worden gewezen. De reden hiervan is dat alle belangen betrokken moeten worden bij de afweging of kan worden afgeweken van het omgevingsplan. Hierdoor kan een beter besluit worden genomen.
- de Nota participatie in de fysieke leefomgeving gewijzigd vast te stellen. Deze nota bevat beleid over hoe om te gaan met participatie bij omgevingsvisie, omgevingsplan, omgevingsvergunningen, omgevingsstafel en projecten. De gemeenteraad wordt gedurende het eerste jaar na inwerkingtreden van de Omgevingswet via een meningsvormend voorstel voor de commissie in positie gebracht om 'wensen en bedenkingen' uit te brengen op de in besluitpunt 1 genoemde plannen.
- het participatiebeleid na inwerkingtreden van de Omgevingswet jaarlijks te evalueren.

Bovengenoemd besluit treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Het besluit ligt ter inzage in het stadhuis.

Ontwerpbestemmingsplan Bangert en Oosterpolder-woongebouw fase A West

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder-woongebouw fase A West (NL.IMRO.0405.BPBWOongebouw-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Het plangebied betreft een deel van het kadastraal perceel HO000 K-7663 tussen de Koewijzend en de Kolenbergstraat. Het plangebied is onderdeel van fase A West in Bangert en Oosterpolder.

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een woongebouw met 20 appartementen te realiseren.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 4 maart 2022 tot en met donderdag 14 april 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn de stukken te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk aan de gemeenteraad, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- mondeling, na afspraak via 0229 252200.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat heeft onder meer een versnelling van de beslissingsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tot gevolg.

Ontwerp beeldkwaliteitsplan Bangert en Oosterpolder, deelgebied A West

Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan voor de bebouwing en de buitenruimte voor de ontwikkeling fase A West in Bangert Oosterpolder ter inzage ligt.

Doel van het plan

Fase A West zal bestaan uit een wijkpark, eengezinswoningen langs de rand en een woongebouw met appartementen. In het beeldkwaliteitsplan staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied. Het beeldkwaliteitsplan bevat welstandscriteria waaraan bebouwing en inrichting van het plangebied moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad en zal worden gebruikt bij welstandstoetsing. Het is het toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen.

Ter inzage

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan ligt van vrijdag 4 maart tot

en met donderdag 14 april 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Het plan is digitaal raadpleegbaar op www.hoorn.nl en bij het ontwerpbestemmingsplan woongebouw fase A West (NL.IMRO.0405.BPBWOongebouw-on01).

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbenden een zienswijze over het ontwerp beeldkwaliteitsplan naar voren brengen. Dat kan:

- schriftelijk: u kunt uw reactie sturen naar Postbus 603, 1620 AR Hoorn; of
- mondeling: maak hiervoor een afspraak via 0229 25 22 00.

Diversen

Beleids persoonsgegevens 2022

Het college maakt bekend dat de gemeenteraad op 8 februari 2022 het bovengenoemde besluit heeft vastgesteld. Het besluit treedt in werking op 26 februari 2022 en is dan te raadplegen via www.overheid.nl. Het besluit wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad van 25 februari 2022 en is dan te raadplegen via www.officieelbekendmakingen.nl.

1e wijziging Verordening Algemene Leges 2022

Het college maakt bekend dat de gemeenteraad op 8 februari 2022 het bovengenoemde besluit heeft vastgesteld. Het besluit treedt in werking op 1 maart 2022 en werkt terug tot en met 1 januari 2022 en is dan te raadplegen via www.overheid.nl. Het besluit wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad van 28 februari 2022 en is dan te raadplegen via www.officieelbekendmakingen.nl.

1e wijziging Verordening Havengeld 2022, 1e wijziging Verordening Precariobelasting 2022 en Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Hoorn

Het college maakt bekend dat de gemeenteraad op 8 februari 2022 de 1e wijzigingen Havengeld 2022 en Precariobelasting 2022 heeft vastgesteld. De burgemeester heeft op 22 februari 2022 de beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Hoorn vastgesteld. De besluiten treden in werking op 2 maart 2022 en zijn dan te raadplegen via www.overheid.nl. De besluiten worden bekend gemaakt in de gemeentebladen van 1 maart 2022 en zijn dan te raadplegen via www.officieelbekendmakingen.nl.

Voornemen tot uitschrijving uit de Basisregistratie Personen (BRP)

Het college van de gemeente Hoorn is van plan om de volgende personen uit te schrijven uit de BRP, op grond van artikel 2.22 van de wet Basisregistratie Personen (Wet BRP).

- A. Ozel, geboren 8 augustus 1992
- A.R.R. Ozel, geboren 18 maart 2020
- M.S. Klir, geboren 19 oktober 2018
- J. Ponte, geboren 8 maart 1974
- R.J.J. Ellison, geboren 3 maart 1974
- T. Koole, geboren 22 augustus 1986
- M. Hooftveld, geboren 26 mei 1985
- N.J. Diebels, geboren 29 november 2007
- L. Lechner, geboren 1 mei 1978
- H.A.M. Diebels, geboren 2 september 1970
- C.J. Diebels, 27 december 2009
- M.D.J. Wardenaar-Werkhoven, geboren 2 januari 1961
- M. Greven, geboren 29 juli 1971
- S. Ahmed, geboren 1 juli 1990

Uit onderzoek is gebleken dat deze personen niet meer wonen op het adres waarop zij staan ingeschreven. Deze personen wordt verzocht zo spoedig mogelijk hun nieuwe adres door te geven in de (nieuwe) gemeente waar ze wonen. U kunt een bestuursrechtelijke boete (Artikel 4.17 Wet BRP) krijgen van maximaal € 325 als u uw juiste adres niet aan doorgeeft aan de gemeente. Wanneer er binnen 4 weken geen reactie is ontvangen over de verblijfplaats van bovengenoemde personen worden ze uitgeschreven uit de BRP.

Gevolgen

Bent u niet meer ingeschreven, dan kan dat de onderstaande gevolgen hebben:

- u kunt geen documenten (bijvoorbeeld paspoort, identiteitskaart of rijbewijs) meer aanvragen;
- uw toeslagen of andere vormen van uitkering of financiële ondersteuning worden gestopt;
- het heeft gevolgen voor de opbouw van uw AOW.

Wat doet u om
zo lang mogelijk in
uw huis te blijven
wonen?
Laat u inspireren!



Ontwerpbestemmingsplan Bangert en Oosterpolder- woongebouw fase A West, Hoorn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder- woongebouw fase A West (NL.IMRO.0405.BPBOWoongebouw-on01) en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Begrenzing van het gebied

Het plangebied betreft een deel van het kadastraal perceel H0000 K-7663 tussen de Koewijzend en de Kolenbergstraat. Het plangebied is onderdeel van fase A West in Bangert en Oosterpolder.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een woongebouw met 20 appartementen te realiseren.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 4 maart 2022 tot en met donderdag 14 april 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn de stukken te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- mondeling, na afspraak met de betreffende ambtenaar van de gemeente Hoorn, tel. (0229) 252200.

Crisis- en herstelwet

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat heeft onder meer een versnelling van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tot gevolg.

Gemeenteraad Hoorn

Postbus 603

1620 AR Hoorn

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Blokker

Ingeke

12 APR 2022



GEMEENTE
HOORN

Blokker, 11-04-2022

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder-woongebouw fase A-west

NL.IMRO.0405.BPBOwoongebouw-on01

Als eigenaar van het perceel [REDACTED] (historische tuin) en grenzend aan het perceel [REDACTED] [REDACTED] lwaar het woongebouw voor 20 appartementen is gepland willen wij u vragen of het mogelijk is om dit woongebouw ten minste 25 meter van onze erfafscheiding te plaatsen.

Het woongebouw komt recht achter onze kas en fruitbomen.

Om wederzijds zo min mogelijk last van elkaar te ondervinden verzoeken wij u het meer naar het zuiden te plaatsen

Wij verwachten schaduw overlast te krijgen in de kas, wat een groeiremming betekent , waardoor een ongelijke groei ontstaat.

Verder vermoeden wij dat de afstand tussen het woongebouw en de kas zo groot mogelijk moet worden , zodat er minder hinder ontstaat van evt. schittering van de ramen van de kas.

Ons inziens is er voldoende ruimte om het woongebouw nog iets naar het zuiden te plaatsen.

Wij hopen dat u dit in uw plannen zou willen meenemen.

Hoogachtend,

[REDACTED]