

# NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 113

mei 2018

Zaaknummer 1382264

## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Zienswijze en beantwoording
3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

## **Bijlagen**

1. Publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan in het Westfries Weekblad en de Staatscourant
2. Ingediende zienswijze

## 1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 113 voorziet in de bouw van een appartementen-gebouw met daarin 11 koopappartementen voor senioren op het perceel Dorpsstraat 113.

### Ter inzage ligging

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 januari tot en met 14 februari 2018 ter inzage gelegen. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het Westfries Weekblad en in de Staatscourant. Ook is het plan geplaatst op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## 2. Zienswijze en beantwoording

Over het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend door:

1. [REDACTED] te Zwaag

De zienswijze is tijdig ontvangen en gemotiveerd. De zienswijze is ontvankelijk. In deze nota is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijze is in de bijlagen opgenomen.

1. [REDACTED]

Het Beeldkwaliteitsplan de Linten stelt in het gebiedsgericht beleidskader voor de Dorpsstraat kern Zwaag: "Grootschalige panden tasten het dorpsbeeld aan en zijn daarom niet wenselijk." In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West is gebleken dat de gemeenteraad strikt wenst vast te houden aan dit beeldkwaliteitsplan waardoor een plan van uitzonderlijke kwaliteit niet gerealiseerd kon worden. De bouw van een zeer kleine woning voor de verzorging van zieke familieleden bleek niet toelaatbaar op 17 meter afstand om de hoek van een aan de Dorpsstraat gelegen stolpboerderij op de plaats van bestaande asbestopstallen (280 m<sup>2</sup>). Dit ondanks dat de gemeente voor die locatie al tweemaal een principe-akkoord had afgegeven voor een veel groter bouwwerk en oud-burgemeester Van Veldhuizen daarom had aangegeven dat woningbouw op die locatie, gelet op landelijk sociaal beleid, mogelijk was.

Het pand Dorpsstraat 113 wordt grootschalig en ligt naast het gemeentelijk monument Dorpsstraat 111. De bebouwing staat gepland pal achter het gemeentelijk monument Dorpsstraat 117. Beide panden hebben cultuurhistorische waarde.

In het kader van gelijke behandeling valt niet in te zien waarom voor de ene partij, die dringend een kleinschalige oplossing nodig heeft voor de verzorging van ernstig zieke familieleden, geen uitzondering mogelijk is, maar voor een grootschalig commercieel project die uitzondering wel gemaakt wordt. De raad moet consistent handelen. Dat kan alleen door niet mee te werken aan dit plan. Voor belanghebbende staat vast dat als hij zelf voor Dorpsstraat 113 een plan als het onderhavige zou hebben ingediend, dit bij voorbaat zou zijn afgeserveerd. In Hoorn krijgen sommigen kennelijk een streepje voor.

Ook aan de in een stemverklaring aan de wethouder gedane oproep (in het kader van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West) om naar een oplossing te zoeken, werd door de wethouder geen gehoor gegeven.

Mocht de gemeenteraad akkoord gaan met dit plan dan zal dit ook consistent op de gewenste kleinschalige ambitie van belanghebbende moet worden toegepast. Het principe "gelijke monniken, gelijke kappen" geldt ook in Hoorn.

### Reactie

Voor de locatie Dorpsstraat 113, waar voorheen café Het Grauwe Paard was gevestigd, is een plan ontwikkeld om op het achtererf een appartementengebouw met 11 appartementen te realiseren. De gebouwen op deze locatie, die voorheen als café werden gebruikt, staan al geruime tijd leeg en de gebouwen raken in verval.



Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen Oost" waarin de locatie de horecabestemming heeft, heeft de initiatiefnemer een ontwerp bestemmingsplan en een ontwerp beeldkwaliteitsplan laten opstellen.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt ingegaan op stedenbouwkundige uitgangspunten, milieuaspecten en economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Het beeldkwaliteitsplan voorziet in specifieke welstandscriteria voor bebouwing en inrichting van het perceel.

De ontwikkeling is ambtelijk getoetst en past binnen de geldende beleidskaders van het rijk, provincie en de gemeente. Het past ook in het Beeldkwaliteitsplan De Linten. In dit plan valt het perceel Dorpsstraat 113 binnen 'Dorpsstraat kern Zwaag' dat wordt aangemerkt als verstedelijkt lint.

Dit gedeelte van de Dorpsstraat is voor enige transformatie vatbaar, waarbij de nadruk komt te liggen op het behouden van het dorpskarakter door de kleinschaligheid en de diversiteit te

respecteren. Het lineaire karakter van het lint dient zoveel mogelijk te worden behouden of versterkt.

In de zienswijze is, onder verwijzing naar het Beeldkwaliteitsplan De Linten, aangegeven dat grootschalige panden het dorpsbeeld aantasten en daarom niet wenselijk zijn. Ook ligt het naast het gemeentelijk monument Dorpsstraat 111 en achter het gemeentelijk monument Dorpsstraat 117. Deze beide panden hebben cultuurhistorische waarde.

Het nieuwe bouwwerk is achterop het perceel Dorpsstraat 113 geprojecteerd en krijgt 2 bouwlagen met een kap. Het gebouw krijgt het karakter en de uitstraling van een pastorie en vormt zo een ruimtelijk ensemble wat aansluit bij de tegenoverliggende kerk. Daarmee is de grotere korrelgrootte, de terugliggende locatie ten opzichte van de rooilijn en de bouwvorm ruimtelijk acceptabel. De groene ingerichte ruimte tot het lint verhoudt zich goed in het verlengde van de groene as naar het kerkgebouw.

In de zienswijze wordt een vergelijking gemaakt met de op [REDACTED] gewenste ontwikkeling (het realiseren van een tweede zelfstandige woning). In het kader van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-west heeft de Raad van State op 4 april 2018 over deze ontwikkeling uitspraak gedaan. Hierin is uitgesproken dat de ontwikkeling op Dorpsstraat 113 niet vergelijkbaar is met de situatie op het perceel [REDACTED].

Gelet op het voorgaande leidt de reactie, die in het kader van het bestemmingsplan is ingediend, niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan dan wel tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

### **3. Wijzigingen in het bestemmingsplan**

#### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Geen

#### (Ondergeschikte) technische wijziging

In paragraaf 4.4 (Geluid) van de toelichting staat dat de maximale geluidsbelasting 50dB bedraagt. Deze waarde is echter onjuist uit het akoestisch onderzoek overgenomen. Het dient te worden gewijzigd naar 49dB.



## Ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 113, Hoorn



Burgemeester en wethouders van Hoorn maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpsstraat 113 en de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

### Begrenzing van het gebied

Het plangebied betreft de gronden van het perceel Dorpsstraat 113 te Zwaag.

### Doel van het nieuwe bestemmingsplan

Dit plan voorziet in de bouw van een appartementencomplex met daarin 11 koopappartementen voor senioren in de prijsklasse middelduur/ duur.

Het geldende bestemmingsplan "Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen- Oost" (vastgesteld op 15 maart 2011) is van toepassing. Het plangebied heeft daarin de bestemming "Horeca". Binnen deze bestemming zijn geen woonappartementen toegestaan.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan "Archeologie". Het plangebied heeft daarin de bestemming "Waarde- Archeologie 2" en dient voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

### Ter inzage

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 4 januari tot en met woensdag 14 februari 2018 voor iedereen ter inzage in het stadhuis van Hoorn (Nieuwe Steen 1). Ze zijn ook digitaal te bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0405.BPDorpsstraat113-on01).

### Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kunnen belanghebbenden zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk: gericht aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- mondeling: maakt u hiervoor eerst een afspraak met de gemeente Hoorn, telefoon 0229 252200.





# Bekendmakingen

Woensdag 3 januari 2018



## Deze bekendmakingen zijn wettelijk voorgeschreven of vloeien voort uit gemeentelijk beleid.

### Ter Inzage

U kunt stukken en plannen die ter inzage liggen (tenzij anders vermeld) inzien in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 in Hoorn. Het stadhuis is geopend van maandag t/m vrijdag vanaf 8.00 uur tot 17.00 uur. Op donderdag is het stadhuis tot 20.00 uur open.

### Zienswijze

Indien u het niet eens bent met de ontwerp-besluiten, kunt u als belanghebbende uw zienswijze kenbaar maken. Indien het een omgevingsvergunning betreft, kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. U kunt uw zienswijze schriftelijk indienen bij het college van de gemeente Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn. U kunt ook uw zienswijze kenbaar maken door contact op te nemen met de gemeente Hoorn, telefoon 0229 252200 of per e-mail [gemeente@hoorn.nl](mailto:gemeente@hoorn.nl).

### Bezwaarschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht hebben belanghebbenden het recht tegen een besluit kosteloos bezwaar te maken door het indienen van een bezwaarschrift. Het bezwaarschrift dient binnen zes weken worden ingediend.

De termijn van zes weken gaat in één dag na verzending van de besluiten aan de aanvrager. Deze dag hoeft niet gelijk te zijn aan de datum van deze publicatie. Let daarom in de publicatie op de verzenddatum van het betreffende besluit.

Een bezwaarschrift dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn. Dit kan per e-mail ([gemeente@hoorn.nl](mailto:gemeente@hoorn.nl)) of schriftelijk. Kijk voor meer informatie op [www.hoorn.nl/bezwaar](http://www.hoorn.nl/bezwaar).

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

### Beroepschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen bepaalde besluiten rechtstreeks beroep instellen. Het beroepschrift dient binnen zes weken te worden ingediend. De termijn van zes weken gaat in één dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

### Voorlopige voorziening

Een bezwaarschrift schorst - uitzonderingen daargelaten - niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Als u een bezwaarschrift of beroepschrift heeft ingediend, kunt u de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuur (postbus 1621, 2003 BR Haarlem) vragen de werking van het besluit te schorsen of een voorlopige voorziening te treffen. Hieraan zijn griffierechten verbonden. De voorzieningenrechter bepaalt of onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, het treffen van een voorlopige voorziening rechtvaardigt.

### Gemeentebladen

De gemeentebladen kunnen kosteloos worden geraadpleegd:

- via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl); in het stadhuis, Nieuwe Steen 1. In de centrale hal is een informatiehoek ingericht, waar u de bladen kunt inzien.

## Bouwzaken

### Ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning

- **Kerkstraat 6** uitbreiden pand en restaureren voorgevel  
Ingediend 20 december 2017
- **Sportlaan 2** verplaatsen scorebord  
Ingediend 21 december 2017
- **Achter de vest 2B** wijzigen raamkozijn voor toegangsdeur
- **Binnenstad Hoorn** aanbrengen bevestigingspunten voor feestverlichting
- **Dr. C.J.K. van Aalstweg 7C** uitbreiden bedrijfspand
- **Gerrit Langedijkstraat** en **Jan Doustraat** bouwen 8 woningen
- **Gerrit Langedijkstraat** bouwen 12 woningen
- **Noorderdracht (kavel Y6)** bouwen woning
- **Westerblokker 115** verbouwen en revitaliseren supermarkt  
Ingediend 22 december 2017

De ingekomen aanvragen liggen niet ter inzage. Voor meer informatie over de ingekomen aanvragen kunt u contact opnemen met de gemeente Hoorn, bereikbaar onder telefoonnummer 0229 252200.

### Verleende omgevingsvergunningen reguliere procedure

- **Maelsonstraat 28** plaatsen reclame  
Verzonden 27 december 2017  
Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift leest u elders op de pagina onder het kopje 'BEZWAARSCHRIFT'.

### Verleende omgevingsvergunningen

- **Louise de Collignylaan 7** kappen 1 boom wegens overlast; geen herplantplicht omdat het een particuliere boom betreft  
Verzonden 21 december-2017  
Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift.

## Ruimtelijke ordening

### Vastgesteld Uitwerkingsplan Bangert en Oosterpolder fase 4b deel 6

Burgemeester en wethouders hebben op 1 december 2017 het uitwerkingsplan Bangert en Oosterpolder fase 4b deel 6 gewijzigd vastgesteld.

#### Begrenzing van het gebied

Het plangebied ligt in het oosten van Bangert en Oosterpolder. Het gebied wordt globaal begrensd door de achterste perceelsgrens van Dorpsstraat 318 en 320-322 (in het noorden), de Noorderdracht (in het oosten), de Bangert (in het zuiden) en de Adriaan Anthoniszstraat en de Jan Doustraat (in het westen).

#### Doel van het nieuwe uitwerkingsplan

Dit plan voorziet in de ontwikkeling van nieuwe woningen.

Het geldende bestemmingsplan Bangert en Oosterpolder, uitwerking fase 4 (vastgesteld op 16 juni 2009) is van toepassing. Het plan-gebied heeft daarin de bestemmingen Wonen, Groen, Water en Verkeer. Het uitwerkingsplan voor fase 4b deel 6 voorziet in een verdere detaillering van de bestemmingen in het plangebied.

#### Wijzigingen

- het bestemmingsvlak Wonen-Vrijstaand (gelegen in het verlengde van de Jan Doustraat) is verkleind, waarbij het vrijkomende gedeelte de bestemmingen Groen en Water hebben gekregen;
- de watergangen en taluds van de Noorderdracht en Bangert zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie;
- de resultaten van het aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen in het plangebied zijn in het plan opgenomen;
- artikel 7.2 sub 6.2 (bestemming Wonen-1) is als volgt aangepast: "beschoeiingen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van beschoeiingen maximaal 0,30m mag bedragen";
- de gebiedsaanduiding "overige zone - beschoeiing" is geschrapt.

#### Ter inzage

Het uitwerkingsplan, het besluit en de bijbehorende stukken liggen van dinsdag 9 januari tot en met maandag 19 februari 2018 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ze zijn digitaal te bekijken op [www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). (NL.IMRO.0405.UPBOFase4bdeel6-va01)

### Beroep

Binnen de periode van terinzageliggig kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die:

- tijdig bij het college een zienswijze over het ontwerp uitwerkingsplan naar voren heeft gebracht;
- aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze bij het college in te dienen.

Een beroepschrift dient te worden gestuurd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift kan ook digitaal, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigID) vereist.

### Verzoek om voorlopige voorziening

Degene die tijdig beroep instelt, kan de voorzitter van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening of schorsing van het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan. Indien dit verzoek binnen de beroepstermijn wordt ingediend, schort dit de inwerkingtreding van het uitwerkingsplan op totdat op het verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening kan schriftelijk dan wel digitaal worden gestuurd naar voornoemd adres van de Raad van State. Voor het indienen van een beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

### Vastgesteld bestemmingsplan Vennweg-Middelweg-Berkhouterweg

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Vennweg-Middelweg-Berkhouterweg op 14 november 2017 gewijzigd vastgesteld.

#### Wijziging

De 50kV-kabelverbinding (die ten noorden van de spoorlijn Hoorn-Amsterdam ligt) is als dubbelbestemming opgenomen.

#### Begrenzing van het gebied

Het betreft het gebied tussen de A7, de Provincialeweg, het Dampten en de spoorlijn Hoorn-Amsterdam.

#### Doel van het nieuwe bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Het gaat om de functies bedrijven, maatschappelijk, sport, agrarisch, wonen, volkstuin, groen, water en wegen.

### Terinzagelgging

Het bestemmingsplan, de bijbehorende stukken en het vaststellingsbesluit liggen van donderdag 11 januari tot en met woensdag 21 februari 2018 voor een ieder ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. Ze zijn ook raadpleegbaar op de website van de gemeente ([www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)) en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

### Indienen van beroep

Binnen de periode van terinzagelgging kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingediend door een belanghebbende die:

- tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan naar voren heeft gebracht;
- aantoon dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
- het niet eens is met de wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Een beroepschrift dient te worden gestuurd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift kan ook digitaal, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Hiervoor is een elektronische handtekening (Digid) vereist.

### Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### Verzoek om voorlopige voorziening

Degene die tijdig beroep instelt, kan de voorzitter van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening of schorsing van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indien dit verzoek binnen de beroepstermijn wordt ingediend, schort dit de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op totdat op het verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening kan schriftelijk dan wel digitaal worden gestuurd naar voornoemd adres van de Raad van State.

Voor het indienen van een beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

## Ontwerp bestemmingsplan "Dorpsstraat 113"

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 113" en de daarbij behorende stukken liggen ter inzage.

### Begrenzing van het gebied

Het plangebied betreft de gronden van het perceel Dorpsstraat 113 te Zwaag.

### Doel van het nieuwe bestemmingsplan

Dit plan voorziet in de bouw van een appartementencomplex met daarin 11 koopappartementen voor senioren in de prijsklasse middelduur/ duur.

Het geldende bestemmingsplan "Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen- Oost" (vastgesteld op 15 maart 2011) is van toepassing. Het plangebied heeft daarin de bestemming "Horeca". Binnen deze bestemming zijn geen woonappartementen toegestaan. Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan "Archeologie". Het plangebied heeft daarin de bestemming "Waarde- Archeologie 2" en dient voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

### Ter inzage

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 4 januari tot en met woensdag 14 februari 2018 voor iedereen ter inzage in het stadhuis van Hoorn (Nieuwe Steen 1). Ze zijn ook digitaal te bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0405.BPDorpsstraat113-on01).

### Wilt u reageren?

Gedurende de periode van terinzagelgging kunnen belanghebbenden 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: maakt u hiervoor eerst een afspraak met de gemeente Hoorn, telefoon 0229 252200.

## Ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder dorpsstraat 113 Zwaag

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij van plan zijn om ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen voor de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Dorpsstraat op de gevels van een te realiseren appartementencomplex aan de Dorpsstraat 113 te Zwaag.

Dit voornemen houdt verband met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan Zwaag-Dorpsstraat 113.

Uit het opgestelde akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder met betrekking tot de realisering van woningen wordt overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om voor die situaties hogere waarden vast te stellen.

### Ter inzage

Het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken, van 4 januari tot en met 14 februari 2018, ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn.

### Wilt u reageren?

Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Dit kan op de volgende manier:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail via [gemeente@hoorn.nl](mailto:gemeente@hoorn.nl);
- mondeling, graag uiterlijk één week vóór afloop van de termijn van inzage.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze is het wenselijk vooraf een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, tel. (088) 1021300

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## AANTEKENEN

De Gemeenteraad van Hoorn  
Postbus 603  
1620 AR HOORN

Zwaag, 12 februari 2018

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 113 te Zwaag.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het bestemmingsplan Dorpsstraat 113 te Zwaag.

1. Het Beeldkwaliteitsplan de Linten stelt in het gebiedsgericht beleidskader voor de Dorpsstraat kern Zwaag:

*"Grootschalige panden tasten het dorpsbeeld aan en zijn daarom niet wenselijk."*  
(blz.66).

2. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West is gebleken dat de gemeenteraad strikt wenst vast te houden aan Het Beeldkwaliteitsplan de Linten waardoor een plan van uitzonderlijke kwaliteit niet gerealiseerd kon worden. Niet toelaatbaar bleek de bouw van een zeer kleine woning (120 m<sup>2</sup>) voor de verzorging van een terminaal ziek familielid en voor een dement familielid op een afstand van 17 meter om de hoek van een aan de Dorpsstraat gelegen stolpboerderij op de plaats van bestaande asbestopstallen (280 m<sup>2</sup>), niettegenstaande de feiten dat de gemeente voor die locatie al tweemaal een principe-akkoord had afgegeven voor een veel groter bouwwerk en de oud burgemeester van Hoorn, de heer van Veldhuizen, daarom had aangegeven dat woningbouw op die locatie, gelet op landelijk sociaal beleid, mogelijk was.

Het pand Dorpsstraat 113 wordt grootschalig en ligt naast het gemeentelijk monument Dorpsstraat 111 en de bebouwing wordt gepland pal achter het gemeentelijk monument Dorpsstraat 117, panden met cultuurhistorische waarde.

In het kader van gelijke behandeling valt niet in te zien waarom voor de ene partij, die dringend een kleinschalige oplossing nodig heeft voor de verzorging van ernstig zieke familieleden, geen uitzondering mogelijk is, maar voor een grootschalig commercieel project die uitzondering wel gemaakt zou moeten worden. De raad zal consistent moeten handelen en dat kan alleen door niet mee te werken aan dit plan.

Voor belanghebbende staat vast dat als hij zelf voor Dorpsstraat 113 een plan als het onderhavige zou hebben ingediend, dit bij voorbaat keihard zou zijn afgeserveerd. In Hoorn krijgen sommigen kennelijk een streepje voor.

Ook aan de in een stemverklaring aan de wethouder gedane oproep (in het kader van het bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West) om met belanghebbende naar een oplossing te zoeken, werd door de wethouder geen gehoor gegeven.

Mocht u begunstigend akkoord gaan met dit met het Beeldkwaliteitsplan de Linten strijdige grootschalige woonpand op een cultuurhistorische locatie dan zal dit begunstigend beleid ook consistent op de gewenste kleinschalige ambitie van ondergetekende toegepast moeten worden, want door verschillende raadsleden is richting ondergetekende steeds als mening gegeven dat het principe "Gelijke monniken, gelijke kappen" ook in Hoorn geldt.

