

# **Reactienota naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan “Veilingterrein Noord-Scharwoude”**

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2013

**Versie:** 8 oktober 2013

# Reactienota naar aanleiding van de ter inzage legging van het Ontwerp bestemmingsplan “Veilingterrein Noord-Scharwoude”.

## **Inleiding**

Gemeente Langedijk heeft in combinatie met Bouwfonds Ontwikkeling BV het voornemen het voormalig veilingterrein te Noord-Scharwoude in te richten als woongebied met grondgebonden woningen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de ontwikkeling op deze gronden planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is grotendeels globaal van opzet. In het plangebied is één bestaande woning opgenomen.

## **Overleg en communicatie**

Op 11 december 2012 heeft de gemeente Langedijk in combinatie met Bouwfonds Ontwikkeling BV een inloopmiddag /-avond met betrekking tot de plannen georganiseerd. Verder is het voorontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg, op basis van artikel 3.1.1 Bro, op 23 november 2012, o.a. toegestuurd naar het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie Noord-Holland en heeft het plan voor inspraak ter inzage gelegen.

Op 19 maart 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de reactienota op het voorontwerp en de voortgang om het ontwerp bestemmingsplan “Veilingterrein, Noord-Scharwoude” ter visie te leggen.

## **Ter inzage legging**

Met ingang van 13 augustus 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Veilingterrein Noord-Scharwoude” zes weken ter inzage gelegen (derhalve tot 24 september 2013). De ter inzage legging is op de gebruikelijke wijze op 12 augustus 2013 gepubliceerd in de Staatscourant en “Langedijk Informeert”. Daarnaast zijn de tekst en de plankaarten beschikbaar gesteld via de internetsite van de gemeente en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een ieder kon tijdens bovengenoemde periode een reactie op het ontwerpplan, kenbaar maken bij het College van burgemeester en wethouders. Van deze mogelijkheid is gebruikt gemaakt door 1 omwonende (Zie Deel II).

<b>Organisatie</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Postadres</b>	<b>Postcode en plaats</b>
I. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord	D. Dijkzeul	Postbus 3119	2001 DC Haarlem
II. Gemeente Alkmaar	L.F.M. Kempers	Postbus 53	1800 BC Alkmaar
III. Liander N.V.	D. Rietveld	Postbus 50	6920 AB Duiven

## **Door of namens de volgende personen is gereageerd:**

Door vier reclamanten is een zienswijze ingediend. Doordat reclamanten geanonimiseerd dienen te zijn is hier geen lijst opgenomen. In deze reactienota is een opsomming gegeven van de zienswijzen, welke veelal verkort zijn weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geeft het plan te wijzigen.

Deel I geeft de zienswijzen weer van de organisaties. Deel II geeft de zienswijzen weer van particulieren, of van organisaties die namens een particulier optreden. Deel III geeft de ambtelijke aanpassingen weer.

## DEEL I ORGANISATIES

### TEN AANZIEN VAN DE ONTVANKELIJKHEID:

De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op maandag 23 september 2013. Alle bij de gemeente binnengekomen zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn derhalve ontvankelijk verklaard.

<b>Reactie: I. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord</b>		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen Bestemmingsplan</i>
Rijkswaterstaat heeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen

<b>Reclamant: II Gemeente Alkmaar</b>		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen Bestemmingsplan</i>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen

<b>Reclamant: III Liander N.V.</b>		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen Bestemmingsplan</i>
Verwezen wordt naar de reactie die gegeven is in het kader van de inspraakprocedure: a) Geen opmerkingen t.a.v. het bestemmingsplan. b) Er zijn enkele aandachtspunten voor het bouwrijp maken van het gebied waar aandacht geschonken moet worden aan bestaande en nieuw aan te leggen kabels en leidingen.	a) Voor kennisgeving aangenomen.  b) Bij de aanvraag voor nutsvoorzieningen wordt rekening gehouden met de aandachtspunten van Liander.	Geen  Geen

## DEEL II PARTICULIEREN

### TEN AANZIEN VAN DE ONTVANKELIJKHEID:

De termijn voor het indienen van een zienswijze eindigde op maandag 23 september 2013. De reactie van de omwonende is bij de gemeente ontvangen binnen de periode dat zienswijzen konden worden ingediend en is derhalve ontvankelijk verklaard.

<b>Reclamant: 2, eigenaar Industriestraat 16 NS</b>		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen Bestemmingsplan</i>
Reclamant voert in zijn brief verschillende zaken aan waarover ontevredenheid bestaat.	<p>Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan betreft het gebied plaatselijk bekend als het Veilingterrein, en dan het westelijke deel. Het perceel van reclamant ligt buiten het plangebied. Tussen het perceel van reclamant en de oostelijke begrenzing van het plangebied ligt een bestaande openbare weg, een bebouwde strook van ca. 48 m. diep, met bebouwing van ca. 8 m. hoog. Vervolgens een waterloop van ca. 8,50 m. breed. Eerste bebouwing in het plangebied is geprojecteerd op ca. 70 m. afstand van het perceel van appelland.</p> <p>De brief heeft echter geen betrekking op dat bouwen, noch de bestemmingen in het ontwerp bestemmingsplan. De in de brief opgenomen passages hebben naar inhoud geen planologische grondslag, en bevatten meer beschrijving en meningen dan planologisch te relateren argumenten. De brief van reclamant beschrijft zijn onvrede, die in hoofdzaak algemeen is gesteld. Voor zover meer geconcretiseerd, heeft de brief feitelijk meer relatie met gronden in het plangebied Industriestraat e.o. Dat plangebied ligt ten oosten van het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan, en daarvoor is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding.</p>	Geen
<p>In grote lijnen komt het er op neer dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclamant in het verleden onvoldoende betrokken is geweest bij de planvorming van het project Veilingterrein en de totstandkoming van het bestemmingsplan.</li> <li>- Reclamant is tegen de opsplitsing van het projectgebied in twee bestemmingsplannen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gemeente heeft voldaan aan haar verplichtingen uit de wet. Hiernaast heeft het bestemmingsplan op basis van de inspraakverordening ter inzage gelegen. Niemand in het bijzonder is hierbij uitgesloten geweest.</li> <li>- De splitsing van gebieden ten behoeve van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeente. Deze keus is planologisch gerelateerd, aangezien het westelijke deel van het projectgebied puur een woongebied betreft, in tegenstelling tot het oostelijke deel, waar een grotere functiemenging aan de orde is. Het perceel van</li> </ul>	Geen  Geen

<p>- Rondom het pand van reclamant worden plannen gerealiseerd, welke nadelige gevolgen zouden hebben voor het pand in eigendom van reclamant. Het gaat hier om de procedures die gevoerd worden voor de Combitex, Horticoop en de supermarkt in relatie tot de facetregeling</p> <p>Genoemde zaken hebben reclamant grote financiële schade toegebracht.</p>	<p>reclamant zal planologisch worden betrokken in het oostelijke plangebied, welke op dit moment in voorbereiding is.</p> <p>- Voor de Combitex en Horticoop / supermarkt zijn bij de gemeente omgevingsvergunningen aangevraagd. Deze aanvragen worden middels een uitgebreide procedure behandeld. In deze procedure is een periode voor zienswijzen opgenomen, waar appellant gebruik van kan maken. Hiernaast is het zo dat genoemde locaties buiten het plangebied vallen van het bestemmingsplan dat nu aan de orde is.</p> <p>Indien reclamant meent voor planschade in aanmerking te komen, wordt verwezen naar Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin wordt aangegeven dat, indien iemand gemotiveerd schade ondervindt van de bepalingen in een bestemmingsplan, die “redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven”, hij of zij bij de gemeenteraad een verzoek kan indienen voor een schadevergoeding. Voor een beroep op Afdeling 6.1 is overigens een onherroepelijke planologische maatregel vereist. Niet helder is op welke wijze reclamant vindt dat hij geschaad wordt door voorliggend bestemmingsplan, gezien de geschetste ligging van onderhavig perceel zoals hiervoor beschreven. Mocht er al sprake zijn van planschade, dan zal dit niet dusdanig excessief zijn dat dit het plan onmogelijk maakt..</p> <p>Tot slot wordt het volgende opgemerkt. Op grond van artikel 3.8 Wro kan eenieder zienswijzen indienen.. Op grond van voorgaande reactie zal voorgesteld worden de zienswijze ongegrond te verklaren. De gemeente plaatst echter daarnaast vraagtekens bij het belang van reclamant ten aanzien van het nu voorliggende plan</p>	<p>Geen</p>
---	--	-------------

### DEEL III AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Hieronder geven we een aantal ambtshalve gemaakte opmerkingen aan, met hierbij de aanpassing op het bestemmingsplan.

<b>Reclamant:</b> <i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen Bestemmingsplan</i>
<p>In de reactienota op het voorontwerp bestemmingsplan is voor reclamant "bewoner Oranjestraat 2 NS" aangegeven:</p> <p>a) Het mogelijk maken van een veranda aan de zuidzijde van de woning. De woonbestemming zou op de verbeelding hierop worden aangepast en verruimd tot op de voorgevelrooilijn van de woning, zodat de gewenste veranda geplaatst kan worden. In vergelijking tot de ondergrond en de bijbehorende luchtfoto, ten opzichte van de verbeelding, is de uitbreiding van het woonvlak verkeerd ingetekend.</p> <p>b) De overige inspraakreacties van betreffende reclamant blijven, inclusief de gemeentelijke reactie blijven ongewijzigd van kracht.</p>	<p>a) Op de verbeelding zal het bouwvlak aan de zuidkant worden aangepast en zal de grens aan de oostzijde van de woning tussen de Woon- en Tuin bestemming worden verschoven tot dezelfde hoogte, zodat de veranda passend is.</p> <p>b) Toegevoegd kan worden dat bij het antwoord op 'e': "<i>Binnen de bestemming "Wonen" en "Tuin" zijn inritten en parkeerplaatsen mogelijk. Over het algemeen wordt één inrit per perceel aangehouden. Gezien de inpassing van de woning binnen het project is in dit geval voor maatwerk gekozen.</i>"; het hier gaat om twee inritten.</p>	<p>Aanpassen verbeelding.</p> <p>Geen</p>