

Dorpskernen I

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen I op 22 mei 2015 gemaild naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Van 5 instanties zijn reacties ontvangen:

1. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord
2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
3. Provincie Noord-Holland
4. N.V. Nederlandse Gasunie
5. Hoogheemraadschap Noord-Holland Noord

De overlegreacties hebben we samengevat en van een antwoord voorzien.

1. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Opmerking 1

Algemene opmerking is dat de milieudienst Westfriesland is opgegaan in de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Dit dient tekstueel in het bestemmingsplan te worden aangepast.

Reactie

Dit wordt aangepast in de toelichting.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio concludeert dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

3. Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

In het bestemmingsplan is in bijlage 6 de provinciale uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte opgenomen zoals deze is vastgesteld op 31 mei 2011. De provincie wijst erop dat op 16 december 2014 de uitvoeringsregeling opnieuw en gewijzigd is vastgesteld en verzoekt om het bestemmingsplan op dit onderdeel te actualiseren.

Reactie

De toelichting passen wij op dit punt aan.

Opmerking 2

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat er in het plangebied geen herstructureringsgebied voor windenergie aanwezig is. Deze constatering is volgens de provincie onjuist. Het herstructureringsgebied ter plaatse is bij besluit van PS op 2 maart 2015 niet verwijderd, maar verkleind. Het plangebied doorkruist voor een klein gedeelte het herstructureringsgebied Wind op Land. De provincie verzoekt om de toelichting op dit punt aan te passen.

Reactie

Het voorstel van Provincie Noord Holland wordt in de toelichting opgenomen, met de aanvulling dat de gemeente het standpunt heeft dat er geen nieuwe windturbines worden geplaatst vanwege de negatieve invloed op het landschap.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking 1

In het plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen (zoals Leiding-CO2 en Waarde Cultuurhistorie). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoekt de N.V. Nederlandse Gasunie om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie

Deze bepaling (voorrang dubbelbestemming 'Leiding-Gas') wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 2

Verder verzoekt de N.V. Nederlandse Gasunie om in artikel 23.5.1 de activiteit 'het rooien van diepwortelende beplanting en bomen' eveneens vergunningsplichtig te stellen en de onderstaande werkzaamheden toe te voegen aan artikel 23.5.2:

x. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;

Reactie

De activiteit van het rooien van diepgewortelde beplanting en bomen wordt vergunningsplichtig gesteld. Verder voegen wij aan artikel 23.5.2 de hierboven genoemde zinsnede toe.

Opmerking 3

Graag ziet de N.V. Nederlandse Gasunie paragraaf 4.7 'Kabels en leidingen' aangevuld met de aanwezigheid van een 8 en 12 inch hoge druk (40 bar) aardgastransportleidingen en een aanvulling ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico zoals omschreven in het bestemmingsplan Dorpskernen II.

Reactie

Paragraaf 4.7 wordt aangevuld met de aanwezigheid van een 8 en 12 inch hoge druk (40 bar). De verzochte aanvulling ten aanzien van het plaats- en groepsgebonden risico komen wij in het bestemmingsplan Dorpskernen II in de paragraaf over kabels en leidingen niet tegen.

Opmerking 4

Tot slot is de N.V. Nederlandse Gasunie van mening dat een extern veiligheidsonderzoek uit 2010 niet langer representatief is met de komst van het Bevb op 1 januari 2011.

Reactie

Het onderzoek is weliswaar van 2010, terwijl het Bevb pas op 1 januari 2011 in werking getreden, maar inhoud van de regeling was in 2010 al wel bekend. Het besluit is bijvoorbeeld op 24 juli 2010 in de Staatscourant gepubliceerd. Blijkens het onderzoek was het rekenprogramma CAROLA in mei 2010 al verkrijgbaar. In het onderzoek is daarom rekening gehouden met de inwerkingtreding van het nieuwe besluit.

5. Hoogheemraadschap Noord-Holland Noord

Opmerking 1

De gecombineerde waterberging, natuurgebied, recreatiegebied Egboetswater te Hauwert valt deels binnen het plangebied van bestemmingplan Dorpskernen I. De rest van dit gebied valt binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied'. In beide bestemmingsplannen heeft dit gebied de bestemming 'Natuur'. De regels uit de bestemmingen 'Natuur' van beide bestemmingsplannen komen echter niet overeen. Het hoogheemraadschap verzoekt de bestemmingsomschrijving uit bestemmingsplan Buitengebied over te nemen in die van bestemmingsplan Dorpskernen I, met name voor wat betreft de omschrijving: *sloten, vaarten, poelen, meren, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen, mede bestemd voor waterberging, met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van de waterbergende functie voorrang heeft boven de andere functies, evenals bij het daarvoor noodzakelijke onderhoud*; Deze omschrijving is voor het hoogheemraadschap van groot belang ten behoeve van het zo nodig kunnen gebruiken van het daartoe ingerichte deel van dit gebied als waterberging.

Reactie

De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt overgenomen.

Opmerking 2

In beide bestemmingsplannen wordt in paragraaf 4.5 *Water* verwezen naar de *Keur Hollands Noorderkwartier 2007*. Sinds 22 december 2009 is echter de *Keur 2009* van toepassing. Het hoogheemraadschap verzoekt om de tekst aan te passen.

Reactie

De tekst wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 mei 2015 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. Daarnaast is er tijdens deze periode een inloopmiddag/avond gehouden. Op deze middag/avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Het inspraakbestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen worden. De herziening van het bestemmingsplan is opgezet om onvolkomenheden te herstellen en nieuw beleid te verwerken. Zo is het bestemmingsplan bijvoorbeeld aangepast aan de meest recente archeologische waardenkaart van de gemeente. Verder worden er ook ontwikkelingen meegenomen waarvoor een onherroepelijk planologisch besluit of omgevingsvergunning beschikbaar is.

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt ook dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt bij het gemeentebestuur, vergt de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend.

Op basis van deze jurisprudentie houdt de gemeente rekening met concrete initiatieven. Voorbeeld: in bepaalde gevallen zijn concrete initiatieven al eerder als principeverzoek bij het college ingediend en heeft het college besloten medewerking te verlenen. Soms worden die ontwikkelingen meegenomen. Het moet dan gaan om relatief kleinschalige ontwikkelingen met weinig ruimtelijke impact. Denk bijvoorbeeld aan een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfstemming. Deze wijziging past binnen het gemeentelijk beleid. In de geldende bestemmingsplannen is voor deze bestemmingswijziging een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

1. Inspreker 1 (PI-15-72782)

Inspraak

Inspreker heeft in een principeverzoek voor de Westerstraat 33 te Sijbekarspel aangegeven dat hij een deel van zijn perceel met de bestemming 'agrarisch' wil wijzigen naar erf. Volgens inspreker zou dit worden meegenomen in het veegplan. Dit is volgens inspreker niet gebeurd. Inspreker heeft het betreffende gedeelte van het perceel rood omlijnd. Het is voorzien van (het kadastrale) nummer 367.

Reactie

Het klopt dat dit principeverzoek (nog) niet is meegenomen. Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan dit principeverzoek, daarom wordt de wijziging opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan krijgt het betreffende deel van insprekers perceel de bestemming 'Wonen'. Ruimtelijk bestaat daar ook geen bezwaar tegen.

Aanpassing bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door het betreffende perceel (nummer 367) van de Westerstraat 33 een woonbestemming te geven in plaats van een agrarische bestemming.

2. Inspreker 2 (PI-15-72859)

Inspraak

Inspreker verzoekt om zijn perceel met agrarische bestemming aan Hauwert 147 te bestemmen als wonen. Inspreker heeft in 1993, van het college van de voormalige gemeente Noorder Koggenland, al een toezegging gekregen om de bestemming te veranderen in 'wonen'.

Reactie

Het klopt dat er een toezegging is geweest en daarom wordt de bestemming veranderd naar wonen in het bestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door perceel Hauwert 47 te wijzigen in een woonbestemming daar waar nu een agrarische bestemming op rust.

3. Inspreker 3 (PI-15-73795)

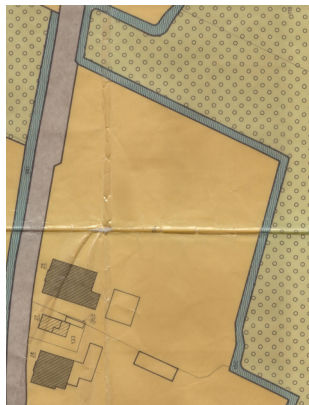
Inspraak

Inspreker meent dat een gedeelte van zijn perceel aan de Midwouder Dorpsstraat 25 is veranderd van bestemming wonen, naar een andere bestemming. Inspreker verzoekt dit ongedaan te maken.

Reactie

In het bestemmingsplan "Midwoud-Oostwoud", vastgesteld op 20 februari 1995, had het gehele perceel van Midwouder Dorpsstraat 25 een woonbestemming. In het bestemmingsplan Dorpskernen I heeft een deel de agrarische bestemming gekregen. Er bestaat ruimtelijk geen bezwaar tegen om deze bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Het opnieuw bestemmen naar 'Wonen' is ook in overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Het perceel had immers een woonbestemming.

Bestemmingsplan Midwoud-Oostwoud



Bestemmingsplan Dorpskernen I



Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door bestemming 'Agrarisch' voor een gedeelte van perceel Midwouder Dorpsstraat 25 te wijzigen naar 'Wonen' conform het bestemmingsplan Midwoud-Oostwoud.

4. Inspreker 4 (PI-15-74045)

Inspraak

Inspreker verzoekt om de woonbestemming aan de Oostwouder Dorpsstraat 36A te Oostwoud, aan de achterkant uit te breiden ten behoeve van een mogelijke herbouw van een schuur.

Reactie

Op het perceel staan deels binnen de bestemming 'Wonen' en deels binnen de bestemming 'Agrarisch' een aantal aaneengebouwde gebouwen, waarvan één grote binnen de agrarische bestemming. Planologisch kunnen de meest aan de weg gelegen gebouwen gezien worden als bijbehorende bouwwerken bij de woonfunctie. Om die reden is er planologisch geen bezwaar om de woonbestemming zodanig op te rekken dat deze gebouwen binnen de woonbestemming vallen. Daarmee wordt ook nog voldaan aan de maximale maatvoering die geldt voor bijbehorende bouwwerken bij een woonbestemming (300 m²).

De achterste schuur is duidelijk van agrarische aard en kan daarom niet gezien worden als bijbehorend bouwwerk bij de woonfunctie. De schuur heeft ook een omvang van meer dan 1000 m². Om die reden werkt de gemeente niet mee aan een woonbestemming voor dit gebouw.

Aanpassing bestemmingsplan

Uitbreiding woonbestemming tot aan de grote agrarische schuur.

5. Inspreker 5 (PI-15-74049)

Inspraak

Volgens inspreker is het pand aan de Westerstraat 100 te Sijbekarspel de tweede bedrijfswoning van het agrarische bedrijf op Westerstraat 102.

Reactie

Een woonfunctie is een passende bestemming voor dit pand aangezien er alleen gewoon wordt. Een bestemming/aanduiding tweede bedrijfswoning is volgens de regels van het bestemmingsplan mogelijk wanneer dit noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit van het naastgelegen bedrijf als volwaardig bedrijf. Bij de gemeente zijn geen feiten bekend op grond waarvan de gemeente zou moeten oordelen dat aan dit criterium wordt voldaan.

Er zijn daarnaast juist meer mogelijkheden met een woonbestemming dan met een agrarische bestemming. Denk bijvoorbeeld aan het aantal m² aan bijbehorende bouwwerken. Bij een woonbestemming kan dat tot 150 of zelfs 300 als het woonperceel daarvoor groot genoeg is. Binnen de agrarische bestemming is dit beperkt tot 75 m². De woonbestemming blijft daarom gehandhaafd.

6. Inspreker 6 (PI-15-74351)

Inspraak

Volgens inspreker zit er in het huidige ontwerp een bedrijfsbestemming op het perceel van Dr. De Vriesstraat 37 & 37a te Benningbroek, maar inspreker wil een woonbestemming op beide adressen. Dit is volgens inspreker bekend bij de gemeente. Volgens inspreker zou dit aangepast worden.

Reactie

Er is door het college besloten om mee te werken met dit verzoek aangezien het bouwplan een positieve impuls geeft aan de ruimtelijke kwaliteit en het karakteristieke dorpslint ter plaatse. Ook verdwijnt er een milieuhinderlijke bestemming en een verpauperde locatie uit het dorpslint. Verder hebben de RUD en de dorpsraad een positief advies uitgebracht. De bestemming wordt daarom omgezet in een woonbestemming. Dit wordt aangepast in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door de bedrijfsbestemming van Dr. De Vriesstraat 37 en 37A te wijzigen naar een woonbestemming met een aanduiding '2', zodat er twee woningen gebouwd kunnen worden.

7. Inspreker 7 (PI-15-74506)**Inspraak**

Volgens inspreker zijn de bouwvlakken van perceel Westerstraat 79 te Sijbekarspel niet als bouwvlak ingetekend.

Reactie

Dit klopt, er is op dit adres geen bouwvlak geprojecteerd. Dit wordt aangepast.

Aanpassen

Aanpassen verbeelding door bouwvlak weer op te nemen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Dorpskernen I.

8. Inspreker 8 (PI-15-74636)**Inspraak**

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van het perceel aan de Tuinstraat 24 te Benningbroek uit te breiden en de milieucategorie te verhogen naar 3.1.

Reactie

We verlenen in dit bestemmingsplan geen medewerking aan de uitbreiding van het bedrijf. Wij wijzen hierbij op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wij wijzen inspreker ook nog op de mogelijkheden van artikel 5.4 onder a op basis waarvan het mogelijk is het bedrijf via een ontheffing/afwijking van het bestemming uit te breiden buiten het bouwvlak tot 100 m2. Verder is de huidige milieucategorie inderdaad niet correct voor dit bedrijf en daarom moet de categorie worden verhoogd naar 3.1. Dit wordt aangepast in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door toevoeging categorie 3.1 op bedrijfsbestemming Tuinstraat 24.

9. Inspreker 9 (PI-15-74637)**Inspraak**

Volgens inspreker heeft het pand aan de Oosterstraat 30A te Benningbroek al ruim 16 jaar een eigen huisnummer en kadastraal nummer, maar in het bestemmingsplan staat het pand verbeeld als bijgebouw van Oosterstraat 32. Inspreker verzoekt om dit aan te passen. Inspreker heeft de woning ingetekend op de plankaart.

Reactie

Dit is inderdaad niet correct verbeeld. Het pand dient een bouwvlak te krijgen. Dit moet worden aangepast op de verbeelding.

Aanpassen

Aanpassen verbeelding door het woonhuis van perceel Oosterstraat 30a te voorzien van een bouwvlak.

10. Inspreker 10 (PI-15-74656)**Inspraak**

Inspreker geeft aan dat er een principeverzoek is ingediend bij de gemeente om Westerstraat 18 te Sijbekarspel een bedrijfsbestemming te geven.

Reactie

Het college heeft op grond van een ingediend principe-verzoek medewerking verleend aan de wijziging van de bestemming voor de vestiging van een boomverzorgingsbedrijf. Voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen heeft het college ook al een omgevingsvergunning verleend. De verzochte wijziging betreft echter ook de buitenopslag van versnipperd groen en de het bewerken van meegebracht groen van de projecten met een kettingzaag en versnipperaar.

Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn bezwaarschriften ingediend. De aard en omvang van de bezwaren zijn zodanig dat we de wijziging van de bestemming niet in deze veegronde meenemen.

11. Inspreker 11 (PI-15-74659)**Inspraak**

Het perceel achter de Burgemeester Elmersstraat 102 te Sijbekarspel heeft de bestemming wonen. Inspreker verzoekt om de bestemming te veranderen in tuinen, aangezien inspreker niet wenst dat er woningbouw plaatsvindt. Verder is inspreker bezorgd dat het perceel wordt gebruikt om vergunningsvrije bouwwerken op te plaatsen. Inspreker hoopt dat dit voorkomen kan worden met de bestemming tuinen.

Reactie

Woningbouw is niet mogelijk op dit perceel aangezien er geen bouwvlak op rust. Het is echter wel mogelijk voor de eigenaar van nummer 102 om bijbehorende bouwwerken te plaatsen, al dan niet vergunningvrij. Alle bestemmingsplannen voor de dorpskernen hebben als uitgangspunt dat alle woonpercelen (woning inclusief tuin) de bestemming 'Wonen' krijgen met alle bijbehorende bebouwingmogelijkheden. Wij zien geen reden om daar in dit geval van af te wijken. Los daarvan zorgt een bestemming 'tuinen' er niet voor dat er niet vergunningsvrij gebouwd kan worden.

Wanneer aantoonbaar is dat een perceel gezien kan worden als een erf, zijn er mogelijkheden om vergunningsvrij bij te bouwen. Dat kan met een bestemming 'tuinen' niet worden tegengehouden.

12. Inspreker 12 (PI-15-74684)**Inspraak**

Inspreker heeft op het perceel Hauwert 76 te Hauwert een B&B met drie appartementen gebouwd in zijn boerderij. Inspreker doet een verzoekt om de appartementen (tijdelijk) te mogen verhuren. Daarnaast vraagt inspreker zich af of er huisnummers moeten worden toegekend aan de appartementen.

Reactie

Inspreker heeft eenzelfde verzoek gedaan via een principeverzoek. In de reactie op het principeverzoek is vermeld geen medewerking te verlenen met het realiseren van extra woonmogelijkheden. De reden hiervoor is dat dit niet past binnen het huidige beleid van de gemeente. Vanwege krimp van de bevolking en de te koop staande woningen is verdere verdichting van het aantal woningen niet gewenst.

13. Inspreker 13 (PI-15-74697)**Inspraak**

Inspreker vermeldt dat zijn agrarische schuren op perceel Hauwert 157 te Hauwert zijn wegbestemd. Inspreker verzoekt om zijn schuren te voorzien van een bouwvlak zodat eventuele herbouw mogelijk is.

Reactie

Om de schuren gelegen achter de stolpwoning komt een agrarisch bouwvlak, zodat deze gebruikt kunnen worden als agrarische bedrijfsruimte.

Aanpassen bestemmingsplan

Op de verbeelding een agrarisch bouwvlak aanbrengen om de schuren achter de stolpwoning.

14. Inspreker 14 (PI-15-74701)**Inspraak**

Inspreker wil het perceel aan de Tripkouw 17 te Midwoud in tweeën delen, met op ieder deel een woonstolp en een schuur. Het huidige woonhuis/adres komt dan te vervallen. Als dat niet mogelijk is dan wil inspreker één bouwvlak voor een dubbel woonhuis met twee schuren.

Reactie

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De gemeente verwijst hierbij naar hetgeen in de inleiding is gesteld.

15. Inspreker 15 (PI-15-74703)**Inspraak**

Inspreker wenst om in de toekomst het woonhuis te verruilen voor wasboxen bij de garage aan de Midwouderdorpsstraat 44a te Midwoud. In verband met parkeerruimte en overzichtelijkheid van het verkeer op het terrein wil inspreker een bouwvlak van 15x15 meter tegen de erfgrans aan.

Reactie

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De gemeente verwijst hierbij naar hetgeen in de inleiding is gesteld.

16. Inspreker 16 (PI-15-74733)

Inspraak

Inspreker verzoekt om het bouwvlak van het agrarische perceel aan de Oostwouder Dorpsstraat 47 te Oostwoud te vergroten.

Reactie

Ook hier wijzen we op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wij verlenen daarom geen medewerking aan de uitbreiding. Indien inspreker met een concreet bouwplan komt, is er een wijzigingsmogelijkheid in het bestemmingsplan (naar maximaal 2 hectare) om een vergroting van het bouwvlak te realiseren. Aan de hand van een concreet bouwplan, kunnen de omgevingsaspecten (geluid, geur etc.) ook goed in beeld worden gebracht, zodat de gemeente een goede afweging kan maken om de uitbreiding al dan niet toe te staan.

Hierbij is ook van belang dat het agrarisch bedrijf is gelegen binnen het dorp(slint), zodat ook de eventuele milieugevolgen van de uitbreiding op de naastgelegen woningen inzichtelijk moeten zijn.

17. Inspreker 17 (PI-15-74663)

Inspraak

Inspreker meent dat op zijn bedrijf aan de Tuinstraat 12 te Benningbroek milieucategorie 3.2 van toepassing is. Hij verzoekt om deze aanduiding in te tekenen op de plankaart. Daarnaast merkt inspreker op dat de omringende percelen wit zijn ingetekend op de plankaart. Inspreker meent dat de bestemmingen daarmee open zijn en later kunnen worden ingevuld. Ook de invulling van Tuinstraat 8 baart inspreker zorgen. Deze is namelijk ook wit ingetekend.

Reactie

Volgen de bedrijvenlijst van de RUD is het bedrijf Armoc Productions op deze locatie gevestigd. Dit bedrijf had in het voormalige bestemmingsplan "Sijbekarspel-Benningbroek" op de locatie Tuinstraat 12 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B" met maximale milieucategorie 3.2. Voor ontwikkeling van de naastgelegen locatie Tuinstraat 6 en 8 tot woningbouw is echter een geluidsonderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat de feitelijke bedrijfsvoering niet 'zwaarder' is dan milieucategorie 2. Om die reden is in het huidige bestemmingsplan de milieucategorie niet hoger dan 2. Een milieucategorie hoger dan 2 vinden wij ook niet passend binnen een dorpslint. Inspreker geeft in zijn inspraakreactie ook niet aan waarom een categorie 3.2 van toepassing is. Om die reden handhaven we de huidige categorie.

De zogenaamde witte vlekken in het bestemmingsplan betreffen de gronden waarop het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat" van toepassing is. Dit betreft een bestemmingsplan voor een nieuwe woningbouwlocatie. De initiatiefnemers hebben echter bij de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling vanwege de marktsituatie (voorlopig) wordt stopgezet.

Dit betekent dat wij de locatie niet langer als witte vlek in het bestemmingsplan Dorpskernen I laten. Wij nemen de bestemmingen op zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Sijbekarspel-Benningbroek". Het perceel Tuinstraat 8 wordt in het geheel bestemd voor wonen.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door de 'witte vlek' voor de locatie Tuinstraat 6 en 8 in te vullen conform de huidige bestemming uit "Sijbekarspel-Benningbroek" met dien verstande dat voor de bedrijfsbestemming van perceel Tuinstraat 6 geen hogere milieucategorie geldt dan 1 en 2.

18. Inspreker 18 (PI-15-74788)

Inspraak

Inspreker verzoekt om op het perceel naast Dr. De Vriesstraat 33 de huidige agrarische bestemming en bouwvlakken toe te voegen aan de bestemming en de bedrijfsbestemming te verwijderen. Daarnaast verzoekt inspreker om voor de agrarische bedrijfsgebouwen aan de straatzijde een woonbestemming toe te voegen ter versterking van de bebouwing van het lint om het zicht op de lelijke agrarische gebouwen vanaf de Dr. De Vriesstraat te ontnemen. Tenslotte verzoekt inspreker om de huidige agrarische loods aan Dr. De Vriesstraat 22a op te nemen in het agrarische bouwvlak.

Reactie

De bedrijfsbestemming op het perceel is inderdaad niet juist. Dit moet worden aangepast.

Er wordt geen medewerking verleend met het veranderen van de bestemming aan de straatzijde, omdat er geen concrete plannen zijn om de bestemming in te richten als woonbestemming. Bovendien gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan en daarbij worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Voor de agrarische loods aan de Dr. De Vriesstraat 22a dient er inderdaad een bouwvlak te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door agrarische bestemming uit geldende bestemmingsplan Dorpskernen I voor het perceel Dr. De Vriesstraat 33 (weer) op te nemen. Verder een bouwvlak om de agrarische loods van Dr. De Vriesstraat 22a.

19. Inspreker 19 (PI-15-74891)

Inspraak

Het perceel achter de Burgemeester Elmersstraat 102 te Sijbekarspel heeft de bestemming wonen. Inspreker verzoekt om de bestemming te veranderen in tuinen, aangezien inspreker niet wenst dat er woningbouw plaatsvindt. Verder is inspreker bezorgd dat het perceel wordt gebruikt om vergunningsvrije bouwwerken op te plaatsen. Inspreker hoopt dat dit voorkomen kan worden met de bestemming tuinen.

Reactie

Woningbouw is niet mogelijk op dit perceel aangezien er geen bouwvlak op rust. Het is echter wel mogelijk voor de eigenaar om bijbehorende bouwwerken te plaatsen, al dan niet vergunningvrij. Dit recht kan niet worden ontnomen. Er wordt daarom niet meegewerkt met dit verzoek. Bovendien zorgt de bestemming 'tuinen' er niet voor dat er geen vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden geplaatst. Wanneer aantoonbaar is dat een perceel bij een erf behoort kan dit niet worden tegengehouden.