

Dorpskernen II

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen II op 22 mei 2015 gemaïld naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Van 5 instanties zijn schriftelijke 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 zijn samengevat en voorzien van een reactie namens de gemeente.

1. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Opmerking 1

Algemene opmerking is dat de milieudienst Westfriesland is opgegaan in de RUD NHN. Dit dient tekstueel in het bestemmingsplan te worden aangepast.

Reactie

Dit wordt aangepast.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

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

Tankstation Lambertschaag.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is de toetssteen voor de beoordeling van risicovolle inrichtingen. Door Prevent Adviesgroep BV is in opdracht van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een risicoanalyse uitgevoerd voor het LPG-tankstation Van der Veen Noord B.V te Lambertschaag. In deze risicoanalyse is de PR-contour 10-6 op grond van het Convenant LPG-autogas verbeeld en de maat van de PR-contour 10-6 is vermeld zonder de toepassing van het convenant.

Omdat de maatregelen volgens het convenant LPG-autogas niet afdwingbaar zijn, dient in beginsel de PR-contour opgenomen te worden voor de situatie zonder de maatregelen uit het convenant. Het niet afdwingbaar zijn van het convenant LPG-autogas is het gevolg van de richtlijn nr. 2008/68/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 24 september 2008 betreffende het vervoer van gevaarlijke goederen over land. Daardoor zijn het Bevi en de Revi ongewijzigd van kracht gebleven, zodat nog altijd de daarin opgenomen afstanden voor het PR 10-6 dient te worden verbeeld en niet de afstanden die voortvloeien uit het Convenant LPG-autogas.

De risicoanalyse voor dit tankstation geeft aan dat de PR 10-6 afstand volgens het Revi 40m voor LPG tankstations is met een jaardoorzet tot 500m³, zonder toepassing van het Convenant LPG-autogas. Geadviseerd wordt de contour met een diameter van 40m te verbeelden voor de PR 10-6 op de locatie van de opstelplaats voor de tankwag. Binnen de veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico van het LPG tankstation die gelden voor bestaande situaties zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

Reactie

De contour van 40 meter wordt ingetekend ter plaatse van de opstelplaats voor de tankwaggen.

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 wordt op dit punt aangepast.

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

De toelichting wordt op dit punt aangepast met de aanvulling dat de gemeente geen nieuwe windmolens binnen de gemeente wil.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie spreekt haar dank uit voor het opnemen van de juiste ligging van hun leiding W-573-01.

5. Hoogheemraadschap Noord-Holland Noord**Opmerking 1**

Het hoogheemraadschap heeft een opmerking over de zoneringen van de bestemmingen en gebiedsaanduidingen van de waterkering. Er is naar de mening van het hoogheemraadschap een te smalle zone van de waterkering bestemd als Water - Waterkering. Het gehele waterstaatswerk dient namelijk deze (dubbel)bestemming te krijgen. Daarnaast dienen de ter weerszijden ervan gelegen beschermingszones (voor zover gelegen binnen het plangebied) de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - Dijk te krijgen. Dit is zo opgenomen in met name de artikels 2.11.2 en 2.11.3 van het Barro (Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening). Het hoogheemraadschap verzoekt de zoneringen aan te passen. Het hoogheemraadschap heeft per mail de juiste zoneringen meegegeven.

Reactie

De juiste dubbelbestemming en aanduiding van de vrijwaringszone worden opgenomen conform de door het hoogheemraadschap geleverde bestanden.

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 zijn of haar inspraakreactie schriftelijk naar voren brengen. 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 is bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat we in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meenemen. 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 nemen we ook ontwikkelingen mee waarvoor een onherroepelijk planologisch besluit of een 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. Die ontwikkelingen worden meegenomen voor zover het gaat om relatief kleinschalige ontwikkelingen met weinig ruimtelijke impact. Denk bijvoorbeeld aan een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming of bedrijfsbestemming. Een dergelijke functiewijziging past binnen het gemeentelijk beleid.

1. Inspreker 1 (PI-15-73349)

Inspraak

Bouwvlak op perceel Zuideinde 59 te Abbekerk is volgens inspreker kleiner aangegeven dan dat deze in werkelijkheid is. Op het gedeelte met de schuur en de stal hoort ook een bouwvlak volgens inspreker.

Reactie

Het bouwvlak is bedoeld voor het hoofdgebouw, in dit geval de woning. De schuur en de stal zijn bijbehorende bouwwerken en behoeven geen bouwvlak. De gronden van de schuur en de stal hebben echter een agrarische bestemming in plaats van een woonbestemming. Ruimtelijk gezien is het passender om hier een woonbestemming op te leggen. De gebouwen vormen ruimtelijk gezien één geheel.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door het verruimen van de woonbestemming zodat de schuur en de stal binnen de woonbestemming liggen.

2. Insprekers 2 (PI-15-73921, PI-15-74002, PI-15-74003, PI-15-74006, PI-15-74008, PI-15-74010, PI-15-74011, PI-15-74013, PI-15-74016, PI-15-74017, PI-15-74019, PI-15-74020, PI-15-74021, PI-15-74022, PI-15-74036, PI-15-74039, PI-15-74056, PI-15-74269, PI-15-74271, PI-15-74384, PI-15-74702, PI-15-74707, PI-15-74708, PI-15-74709, PI-15-74791, PI-15-74796, PI-15-74797, PI-15-74814, PI-15-74067)

Inspraak

Insprekers verzoeken om de recreatiebestemmingen op **bungalowpark 'De Maar'** te veranderen naar een bestemming op grond waarvan er permanent op het park gewoond kan worden, aangezien het park al jaren permanent wordt bewoond. Ook zijn er nauwelijks recreanten en voorzieningen. Bewoners willen woonbestemmingen zodat het huidige gebruik gelegaliseerd wordt, hun vastgoed beter verkocht kan worden, er grotere bijgebouwen kunnen worden gemaakt dan 10m² en er geen verpaupering zal plaatsvinden.

Reactie

Een wijziging van de recreatieve bestemming voor De Maar is in strijd met het provinciaal en het gemeentelijke beleid. In de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" is een verbod opgenomen om bestemmingsplannen vast te stellen die ervoor zorgen dat er legaal op recreatieparken permanent gewoond kan worden. Ook op grond van de gemeentelijke structuurvisie 'Sterke kust en sterk achterland' wordt dit niet toegelaten. Voor het tegengaan van permanente bewoning op recreatieparken voert de gemeente een actief handhavingsbeleid. Op meerdere parken is de afgelopen jaren de permanente bewoning op recreatieparken gestaakt (o.a. recreatiepark Klein Giethoorn) als gevolg van dit handhavingsbeleid.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen I hebben eigenaren van een klein recreatiepark in Oostwoud ook gevraagd om een bestemmingswijziging waardoor ze permanent konden blijven wonen. De gemeenteraad heeft deze bestemmingswijziging destijds afgewezen. Tegen het besluit van de gemeenteraad zijn de eigenaren in beroep gegaan bij de Raad van State. De Raad van State heeft het beroep destijds afgewezen. In de praktijk wordt dus ook vastgehouden aan de recreatieve bestemming van de recreatieparken.

De enige uitzondering betreft De Vlietlanden. Daar is permanente bewoning van de recreatiewoningen wel legaal. Dit betreft echter een besluit van de oude gemeente Wervershoof. De nieuwe gemeente Medemblik heeft nog getracht dit terug te draaien, maar dat bleek juridisch niet meer mogelijk.

De gemeente Medemblik heeft met zestien andere gemeenten, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland opdracht gegeven voor een onderzoek naar de vitaliteit van de huidige verblijfsrecreatie in de regio Noord-Holland en de hierbij behorende marktkansen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door het onafhankelijk bureau ZKA uit Waalwijk.

Bovengenoemde partijen zijn dit onderzoek gestart omdat zij uit de markt signalen ontvingen dat het huidige recreatieve aanbod niet meer aansluit op de marktvraag. Zij stellen echter ook vast dat zij op dit moment geen volledig zicht hebben in kwantiteit en kwaliteit van het aanbod in relatie tot wat de consument tegenwoordig verlangt. Door deze feiten scherp te krijgen, worden gemeenten in staat gesteld keuzes te maken over het eventueel herstructureren en transformeren van aanbod dat niet meer aansluit op de marktvraag.

Het is de bedoeling dat het onderzoek voor de zomer van 2016 gereed is. Het is nog niet duidelijk in hoeverre dit bovenregionale onderzoek iets zegt over de parken in Medemblik en bijvoorbeeld de positie van De Maar.

Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek, zal overwogen kunnen worden om voor Medemblik een verdiepingsslag te maken. De vraag over de recreatieparken in Medemblik in relatie tot hun marktpositie speelt immers niet alleen bij De Maar, maar ook bijvoorbeeld bij camping Hauwert. Voor dit park is immers bij de gemeente een verzoek ingediend om een deel te transformeren voor huisvesting van arbeidsmigranten. In het kader spelt ook de vraag in hoeverre camping Hauwert toekomstperspectief heeft als recreatieve functie.

De gemeente streeft ernaar om alle parken gelijk te behandelen en heeft mede daarom opdracht gegeven tot het regionale onderzoek. De gemeente wenst ook om deze reden in deze herziening geen bestemmingswijziging op te nemen voor De Maar.

De gemeente wijst tot slot op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. De ruimtelijke impact van een wijziging van de recreatieve bestemming is sowieso te groot om mee te nemen in een bestemmingsplan zoals de herziening van het bestemmingsplan Dorpskernen II.

3. Inspreker 3 (PI-15-74035)

Inspraak

Inspreker heeft geconstateerd dat de paardenstallen en de paardenbak op Westeinde 1A niet is ingetekend en verzoekt om dit wel te doen. De vergunning van de stallen heeft inspreker meegezonden.

Reactie

De paardenstallen worden gezien als een bijbehorend bouwwerk bij de woning. Die zijn op grond van de regels van het bestemmingsplan overal binnen de woonbestemming toegestaan. Die hoeven dus niet 'ingetekend' te worden. Alleen woningen worden ingetekend met een bouwvlak, omdat de gemeente geen woningen achterop op het perceel willen hebben. Woningen wil de gemeente aan de weg gesitueerd hebben. Vandaar dat alleen voor woningen een bouwvlak wordt ingetekend.

De paardenbak wordt niet gezien als bijbehorend bouwwerk bij een woning. De paardenbak wordt daarom wel op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door paardenbak met een aanduiding op de verbeelding op te nemen en tevens de regels van artikel 16 daarop aan te passen.

4. Inspreker 4 (PI-15-74038)

Inspraak

Inspreker verzoekt om het maximum aantal m² voor bijgebouwen voor de bestemming recreatie te vergroten van 10 naar 25. Inspreker zijn buurman heeft ontheffing gekregen om te bouwen tot 25m² en inspreker is van mening dat iedereen vanwege het gelijkheidsbeginsel bijgebouwen moet kunnen maken ter grootte van 25m². Inspreker heeft de ontheffing van de buurman met de inspraakreactie meegezonden.

Reactie

De gemeente vindt 10 m² voor een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning voldoende. Elders binnen de gemeenten worden kleinere maatvoeringen gehanteerd bij recreatieverblijven. De meegestuurde ontheffing voor 25 m² laat zien dat de ontheffing is verleend met het oog op de specifieke omstandigheden van dat geval. Dit betrof onder andere een toezegging door of namens het bestuur. In deze omstandigheden ziet de gemeente geen aanleiding om de bijgebouwenregeling voor De Maar te verruimen naar 25 m².

5. Inspreker 5 (PI-15-74038)

Inspraak

Inspreker verzoekt om huisnummer van Noordeinde 63 te Lambertschaag toe te voegen aan de plankaart.

Reactie

De huisnummers die zichtbaar zijn op de kaart van het bestemmingsplan zijn niet op de kaart 'ingetekend'. De huisnummers zijn zichtbaar door de ondergrond die gebruikt wordt voor de kaart. De ondergrond wordt gevormd door de Grootchalige Basis Kaart van Nederland. Op deze kaart worden niet altijd alle huisnummers vermeld. Voor het bestemmingsplan is dat ook niet noodzakelijk omdat er geen rechten ontleend kunnen worden aan een huisnummer. De gemeente kan in ieder geval geen huisnummer op de kaart toevoegen.

6. Inspreker 6 (PI-15-74044)

Inspraak

Inspreker vraagt zich af om hoeveel woningen het gaat bij perceel Hornderweg 15-17, Hornderweg 19 en Dorpsweg 99.

Reactie

Het gebouw van de woning van nummer 15 heeft vanaf de voorkant gezien de uitstraling van een dubbel woonhuis. Uit de Gemeentelijke Basisadministratie (BAG) blijkt echter dat alleen Hornderweg 15 een geregistreerd perceel met een woonbestemming is. Hornderweg 17 en 19 zijn geen adressen die in de BAG voorkomen. Op Funda wordt Hornderweg 15 aangeboden als één woonhuis met naastgelegen schuren. Deze schuren hebben in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een bouwvlak gekregen. Om die reden gaat de gemeente uit van één woning.

Bij Dorpsweg 99 gaat het in principe om 1 woning. Door het stolpenbeleid, dat gericht is op het behoud van stolpen, is het ook mogelijk om de stolp in tweeën te splitsen. Hiervoor moet wel eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door bouwvlak van de schuren naast Hornderweg 15 te verwijderen. Het gaat hier immers om bijbehorende bouwwerken en niet om een hoofdgebouw/woning. Verder op Dorpsweg 99 de aanduiding 'stolp' opnemen.

7. Inspreker 7 (PI-15-74098)

Inspraak

Inspreker verzoekt om het zuidoostelijk deel van perceel Noordeinde 95 te Lambertschaag geheel te voorzien van een bouwvlak.

Reactie

Inspreker heeft hiervoor ook al een principeverzoek ingediend. Dit was ten behoeve van een kapschuur. Er is medewerking toegezegd onder een aantal voorwaarden. Zo moeten de aanwezige containers op het perceel worden weggehaald en moet inspreker een beplantingsplan bij de gemeente indienen om aan te tonen dat de nieuwe kapschuur landschappelijk ingepast kan worden. Aan de voorwaarden is echter niet voldaan. Er wordt daarom geen medewerking verleend door in dit bestemmingsplan een bouwvlak op te nemen.

8. Inspreker 8 (PI-15-74419)

Inspraak

Inspreker constateert dat voor het pand Kluiten 8-A te Opperdoes en de bijbehorende gronden een agrarische bestemming is toegekend. Inspreker meent dat het adres een woonbestemming moet krijgen. Dat is met behulp van een uitspraak van de Raad van State afgedwongen.

Reactie

De agrarische bestemming is inderdaad niet juist. De doorlopen procedure bij de Raad van State is niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze wordt daarom meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, voor zowel het perceel Kluiten 8-A en de achtergelegen grond.

Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door agrarische bestemming van Kluiten 8A en de achterliggende gronden te wijzigen van een agrarische naar een woonbestemming.

9. Inspreker 9 (PI-15-74602, PI-15-74043)

Inspraak

Inspreker verzoekt om op de bestemming van Pleeg- en jeugdzorgboerderij De Essenburg aan de Dorpsweg 50a-50b te Twisk enkele aanpassingen te doen. De bestemming 'Wonen' op de percelen P559 en P560 moeten volgens inspreker gehandhaafd blijven, waarbij op de woonhuizen met nummer 50a en 50b en de bijbehorende gronden de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pleeg- en jeugdzorgboerderij' moet worden opgenomen. Daarnaast verzoekt inspreker om de bestemming 'Agrarisch' op het perceel P561 gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pleeg- en jeugdzorgboerderij'. Tenslotte verzoekt inspreker om de aanwezige paardenstal positief te bestemmen. Deze aanpassingen zijn volgens inspreker noodzakelijk om de huidige situatie op een juiste wijze te bestemmen.

Reactie

Het perceel heeft al een woonbestemming. De activiteiten van de pleeg- en jeugdzorgboerderij passen binnen deze bestemming. Het wonen staat centraal en niet de zorg die wordt verleend. Er is echter ook sprake van crisisopvang volgens inspreker. Hier is geen sprake van wonen. Er wordt volgens inspreker aan maximaal 4 kinderen/personen opvang geboden. Dat is ondergeschikt aan de woonfunctie. Om die reden handhaaft de gemeente de woonbestemming, maar krijgt het perceel een specifieke aanduiding in verband met de jeugdzorg en de crisisopvang.

Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar om de woonbestemming zodanig te verruimen dat ook de bijbehorende bouwwerken en de paardenbak binnen de woonbestemming vallen. De woonhuizen, bijbehorende bouwwerken en de paardenstal vormen ruimtelijk ook één geheel.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door verruimen woonbestemming zodanig dat de bijbehorende bouwwerken en de paardenbak binnen de woonbestemming vallen. Verder op het gehele perceel een zodanige aanduiding vermelden, dat ook de jeugdzorg en de crisisopvang wordt gelegaliseerd. De regels van de bestemming Wonen van artikel 16 worden dienovereenkomstig zodanig gewijzigd dat binnen de doeleindenomschrijving ook de jeugdzorg en crisisopvang past.

10. Inspreker 10 (PI-15-74609)

Inspraak

Volgens inspreker is het bouwvlak aan de Fostedina 19 en 20 te Twisk, niet in overeenstemming met planvorming. Inspreker verzoekt om dit aan te passen. Daarnaast is volgens inspreker het bouwperceel aan de Fostedina 21 en 22 samengevoegd. In de planvorming waren dit 2 gescheiden percelen/bouwvlakken. Inspreker verzoekt om dit aan te passen.

Reactie

Alle bouwvlakken zijn afgestemd met het eerste bestemmingsplan Fostedina uit 2005 en de feitelijke bebouwing. Er is dus in beginsel geen reden om de bouwvlakken aan te passen. Het verzoek is bovendien ook niet afkomstig van de ontwikkelaar van de gronden. Wij hebben echter ook van de ontwikkelaar een verzoek gekregen om de situatie van Fostedina 19 en 20 in het bestemmingsplan aan te passen en 2 twee-onder-één kapwoningen toe te staan. Wij nemen deze aanpassing ambtshalve mee.

11. Inspreker 11 (PI-15-74658)

Inspraak

Inspreker zit graag dat de grond achter Dorpsweg 107 te Twisk, aangemerkt als perceel 452 bij het kadaster, een bedrijfsbestemming krijgt.

Reactie

Perceel Dorpsweg 107 heeft een bedrijfsbestemming met een relatief zware milieucategorie in de nabijheid van woningen (milieucategorie 3.1).

In dit bestemmingsplan heeft het perceel ernaast (nummer 109) ook een bedrijfsbestemming gekregen. De gemeente wil deze 'zware' bedrijfsbestemmingen qua omvang zoveel mogelijk beperken vanwege de nabij gelegen woningen. Om die reden verlenen wij geen medewerking aan een uitbreiding van de bedrijfsbestemming.

12. Inspreker 12 (PI-15-74706)

Inspraak

Kavel naast Hornderweg 20 te Twisk heeft een woonbestemming. Inspreker verzoekt om een extra bouwvlak in te tekenen tussen Hornderweg 20 en Hornderweg 14, aangezien dat volgens inspreker 'prima past'. Daarnaast is de huisnummering volgens inspreker al berekend op een extra woning.

Reactie

De nieuwe woningbouw op die locatie is in strijd met ons beleid voor inbreiding en herstructurering. Op grond van dat beleid is woningbouw alleen mogelijk op gronden die op grond van provinciaal beleid zijn aangewezen als bestaand stedelijk gebied. De locatie naast Hornderweg 20 is daarvoor niet aangewezen. Bovendien gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan. Niet-concrete plannen worden niet meegenomen, de gemeente verwijst hierbij naar de inleiding.

13. Inspreker 13 (PI-15-74800)

Inspraak

Inspreker geeft aan dat hij blij is met de agrarische bestemming van Dorpsstraat 8 te Abbekerk. Daarnaast vraagt inspreker zich af of hij er vanuit kan gaan dat het bestemmingsplan een langer leven zal krijgen dan het vorige conserverende bestemmingsplan. Hij gaat uit van tien jaar agrarische bestemming, zonder tussentijdse veranderingen.

Reactie

Een bestemmingsplan kan altijd veranderd worden. Dit kan gebeuren door een herziening van het bestaande bestemmingplan, maar ook door een tussentijds projectbesluit of een postzegelbestemmingsplan. Het is dus onzeker of de bestemming de komende tien jaar agrarisch blijft. Dit geldt niet alleen voor de agrarische bestemming voor het huis van de inspreker, maar ook voor elke andere bestemming in Nederland.

14. Inspreker 14 (PI-15-74935)

Inspraak

Inspreker vraagt voor de Dorpsweg 54-55 te Twisk of het mogelijk is om af te wijken van de regel: bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd. De reden daarvoor is omdat het volgens inspreker beter in het dorpsbeeld past. Gebouwen liggen volgens inspreker dan op één lijn met gebouwen van de burens aan de Dorpsweg 52 en 57.

Reactie

De 50 meter regeling voor bijgebouwen is opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen. Deze regeling geldt voor iedereen. In een individueel geval kan het ruimtelijk gezien inpasbaar zijn als een bijbehorend bouwwerk op een grotere afstand wordt geplaatst. Daarvoor treffen we echter geen regeling in het bestemmingsplan. Dat wordt per geval bekeken. Willen we afwijken van de 50-meter regeling, dan kan via een afwijking van het bestemmingsplan medewerking worden verleend.

De gemeente is het met inspreker eens dat het ruimtelijk gezien beter past als de bijbehorende bouwwerken op het perceel Dorpsweg 54-55 worden geplaatst ter hoogte van de andere bouwwerken in de omgeving. Heeft inspreker concrete plannen voor een bijgebouw, dan kan hij een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen.

15. Inspreker 15 (PI-15-74628)

Inspraak

Aan de Dorpsweg 99 te Twisk is de stolp aan de achterzijde niet aangemerkt als bouwvlak. Hier zijn volgens inspreker enkele jaren geleden afspraken over gemaakt bij de verkoop van gronden voor het fietspad. Deze afspraken liggen vast in de koopovereenkomst.

Aan de Hornderweg 19 is het bouwvlak kleiner getekend dan de huidige bebouwing. Daarnaast heeft het pand de aanduiding karakteristiek gekregen. Dat is in de ogen van de inspreker onjuist. Inspreker verzoekt om dit aan te passen.

Reactie

De stolp aan de achterzijde van Dorpsweg 99 is wel aangemerkt als bouwvlak. Er staat immers een 'zwart' bouwvlak ingetekend op het perceel. Het bouwvlak krijgt de aanduiding stolp zodat in de toekomst de woning gesplitst kan worden via een afwijkingsprocedure in het bestemmingsplan.

De gemeente heeft vanaf de fusie in 2011 een lijst met karakteristieke panden gehad. In 2012 is besloten deze lijst te herijken. Daarbij is gelet op de mate van oorspronkelijkheid (gaafheid), de cultuurhistorische waarde, de architectonische waarde, de situering en de zeldzaamheid van panden. De herijkte lijst is in 2014 door de gemeenteraad als bijlage bij de Welstandnota vastgesteld. Bij het beoordelen van nieuwbouwplannen of verbouwingen houdt de gemeente rekening met de lijst met karakteristieke panden.

Het is de wens van de gemeenteraad om de karakteristieke hoofdvorm en de karakteristieke elementen van panden te behouden. Vandaar dat de panden in het bestemmingsplan als karakteristiek zijn aangewezen. De aanwijzing heeft onder meer als gevolg dat karakteristieke panden (of onderdelen daarvan) niet 'zo maar' gesloopt kunnen worden. Daarvoor is een omgevingsvergunning van het college voor nodig. Bij het verlenen van de vergunning kijkt het college of de karakteristieke hoofdvorm of karakteristieke elementen behouden kunnen blijven.

Het woonhuis Hornerdeweg 15 en de bijbehorende landbouwschuur zijn opgenomen in de lijst met karakteristieke panden. In de aanwijzing als karakteristiek panden staat het volgende omschreven:

'Het dubbele woonhuis staat iets ten zuiden van de plek waar de 19^{de}-eeuwse boerderij stond die in 1918 is afgebrand. Van deze boerderij resteert nog de noordgevel. In circa 1920 werd de schuur gebouwd waarbij gebruik werd gemaakt van een muurgedeelte van de noordzijde van de afgebrande boerderij. Het dubbele woonhuis heeft een zadeldak dat gedekt is met grijze pannen. Het pand, dat voorzien is van een verdiept liggende garage, verkeert vrijwel in originele staat. De schuur heeft een zadeldak gedekt met grijze Muldenpannen. De topgevel is voorzien van hout. Onbekend is hoeveel originele onderdelen van de schuur bewaard zijn gebleven.

Het complex van woonhuis met schuur heeft cultuurhistorische waarde als deels gaaf bewaard dubbel woonhuis uit 1964 met landbouwschuur uit circa 1920'.

De gemeente constateert dat de aanduiding alleen op de schuur ligt en niet op het woonhuis. Dat moet in het bestemmingsplan worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanduiding karakteristiek ook op (dubbel) woonhuis van nummer 15.