

Dorpskernen III

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 III op 10 april 2015 gemaild naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Van vier instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

1. Provincie Noord Holland
2. Veiligheidsregio Noord Holland Noord
3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De overlegreacties zijn samengevat en door de gemeente van een antwoord voorzien.

1. Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

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

Reactie

De nieuwe uitvoeringsregeling van de provincie Noord-Holland nemen wij op als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat in het gebied geen herstructureringsgebied voor windenergie aanwezig is. Deze constatering is onjuist. Het herstructureringsgebied ter plaatse is bij besluit van PS op 2 maart 2015 niet verwijderd, maar verkleind. Het plangebied doorkruist het herstructureringsgebied Wind op Land.

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.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Opmerking 1

Het LPG-tankstation Koper aan de Dorpsstraat 154 te Wervershoof hanteert volgens de Veiligheidsregio NHN niet de juiste contour ter plaatse van de opstelplaats voor de tankwagen. Met de contour op de kaart wordt rekening gehouden met de Convenant LPG-autogas. Dit convenant is niet wettelijk afdwingbaar, vandaar dat er een contour moet worden opgenomen zonder toepassing van dit convenant. Deze contour is 45 meter ter plaatse van de opstelplaats van de tankwagen. Geadviseerd wordt om de juiste contour te verbeelden.

Reactie

De opstelplaats van de tankwagen bevindt zich buiten het plangebied en daarom is de opmerking niet van toepassing op bestemmingsplan Dorpskernen III. Het is wel een

aandachtspunt voor bestemmingsplan Buitengebied, aangezien daar de opstelplaats van de tankwag en is gesitueerd.

3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord (RUD NHN)

Opmerking 1

Voor het huidige bestemmingsplan is een planMER opgesteld in verband met de bestemming voor grondgebonden veehouderijen. De planMER is in een eerder stadium reeds door de Milieudienst Westfriesland beoordeeld. In de tekst wordt aangegeven dat: “Door gebruik te maken van saldering deze toename volledig kan worden gecompenseerd. Na invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) kan saldering niet meer plaatsvinden. Eventuele uitbreiding van bedrijven kan plaatsvinden door gebruik te maken van beschikbare ontwikkelruimte per Natura 2000 gebied. De PAS treedt (naar verwachting) op 1 juli 2015 in werking. Ook treedt onder andere een aanpassing in de Natuurbeschermingswet 1998 in werking. De PAS moet de hoeveelheid stikstof in natuurgebieden omlaag brengen. Het programma zorgt voor natuurbehoud in natuurgebieden en daarnaast krijgen economische activiteiten rondom Natura 2000-gebieden meer ruimte. De afspraken over stikstof staan in het beheerplan van een Natura 2000-gebied. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is, zijn nieuwe bedrijfsactiviteiten met stikstofuitstoot mogelijk. Het rekeninstrument AERIUS berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe economische ontwikkelingen.”

Deze tekst is na invoering van de PAS volgens de RUD niet meer correct: “In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).”

Reactie

De tekst in de toelichting passen we aan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarmee aansluiting bij de PAS is gezocht, zonder hier een expliciete juridische binding mee te maken. De PAS speelt zich af op vergunningenniveau en nog onduidelijk is of het systeem juridisch stand houdt. Ook is de PAS voortdurend aan verandering en aanpassing onderhevig. Vandaar dat het in juridische zin niet zinvol is een koppeling met het bestemmingsplan te maken. De regeling is ook iets aangepast. Er is nu letterlijk aangegeven dat de afwijking uitsluitend wordt toegepast om het verschil tussen vergunningenniveau en planniveau op te heffen. Een uitgebreide toelichting daarop is opgenomen in de toelichting op het plan.

Opmerking 2

De verwijzing naar paragraaf 4.5.2 moet zijn 4.2.1.

Reactie

De verwijzing wordt aangepast.

Opmerking 3

De zin “De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en bevindt zich in de afrondingsfase. Tot die tijd geldt voor Habitatrictlijngebieden nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrictlijn.” vervangen door: “Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn. Al deze gebieden liggen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.”

Reactie

De toelichting passen we op dit punt aan.

Opmerking 4

Onder 'Soortenbescherming' toevoegen dat ook kleine ruimtelijke wijzigingen (zoals: slopen, bouwen, kappen en snoeien van groen, plaatsen van straatverlichting en profielwijziging van watergangen) een overtreding van de natuurwetgeving kunnen betekenen (veelal Flora- en faunawet). In dergelijke gevallen moet door de initiatiefnemer altijd een natuurtoets worden uitgevoerd voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning.

Reactie

De opmerking wordt toegevoegd aan de toelichting.

Opmerking 5

In verband met een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat) moet ook bij 30 km/uur wegen onderzoek gedaan worden.

Reactie

Gemeentes zijn dit niet formeel verplicht volgens de Wet geluidshinder en kunnen dit per situatie bekijken om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. De opmerking wordt daarom niet toegevoegd aan de toelichting.

Opmerking 6

In hoofdstuk 8 zijn de wijzigingen beschreven, die in dit nieuwe plan zijn doorgevoerd. In deze paragraaf zijn de meeste adressen echter niet duidelijk, omdat er geen woonplaats is toegevoegd.

Reactie

Doordat de adressen maar eenmalig voorkomen in de drie dorpskernen, hoeft er wat ons betreft geen misverstand over te bestaan.

Opmerking 7

De indruk wordt gewekt dat het gaat om omissies; bijvoorbeeld de aanduiding "bedrijfswoning" ontbrak. Wel of geen bedrijfswoning op een perceel kan voor het naastgelegen bedrijf wel gevolgen hebben. Het is niet duidelijk in hoeverre hierover is nagedacht.

Reactie

Het is een conserverend bestemmingsplan, dus het gaat om bestaande bedrijfswoningen. Er worden planologisch geen extra bedrijfswoningen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan, waardoor de aanduiding geen gevolgen kan hebben voor een naastgelegen bedrijf.

Opmerking 8

De ruimtelijke onderbouwing voor de paardenbak op het perceel Kleingouw 216 te Andijk van oktober 2012 is door de Milieudienst WestFriesland beoordeeld. Geadviseerd wordt om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde realisering van een paardenbak aan de Kleingouw 216 te Andijk.

Reactie

We hebben het advies van de RUD in onze overwegingen meegenomen, maar de raad heeft uiteindelijk over deze kwestie beslist. De raad heeft aangegeven dat de paardenbak ruimtelijk inpasbaar is en daarom is medewerking verleend.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Opmerking 1

Er is volgens HHNK 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 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening.

Reactie

De gehele waterkering wordt voorzien van dubbelbestemming Water-Waterkering. Ook de juiste gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-Dijk, wordt opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 april 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.

Geen nieuwe ontwikkelingen

Het 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 omgevingsvergunning beschikbaar is.

Concrete initiatieven

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, 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, brengt de vereiste zorgvuldigheid met zich mee dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend.

Op basis van deze jurisprudentie wordt rekening gehouden 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 nemen we die ontwikkelingen mee. Het moet dan gaan 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 ons beleid.

1. Inspreker 1 (PI-15-72251)

Inspraak

Inspreker is van mening dat de horecacategorie van het pand aan de Dorpsstraat 190 te Wervershoof (Café Restaurant 't Fortuin - <http://www.t-fortuin.nl/>) H-3 moet zijn in plaats van H-2.

Reactie

De eigenaar van de Dorpsstraat 190 te Wervershoof heeft volgens onze informatie in het verleden een rechtszaak gevoerd om horecacategorie H-2 op zijn pand te verkrijgen ten tijden van bestemmingsplan 'Wervershoof - Bebouwde kom'. Dit was destijds de zwaarste horecacategorie. Nu is de zwaarste horecacategorie H-3. Deze categorie dient daarom te worden aangebracht. Het is ook een passende categorie voor de activiteiten ter plaatse, met name vanwege de feesten en partijen die er worden gehouden.

Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen. Wijzigen horecacategorie van 2 naar 3 voor perceel Dorpsstraat 190 te Wervershoof.

2. Inspreker 2 (PI-15-72267)

Inspraak

Inspreker is van mening dat het in dit nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk is om een 2^e bedrijfswoning te bouwen aan de Kleingouw 50 te Andijk.

Reactie

Het was in het bestemmingsplan 'Andijk - Woongebied 2008' inderdaad mogelijk om een bedrijfswoning te bouwen op de plek waar nu een schuur staat. Er is nu geen bouwvlak meer op deze locatie. De mogelijkheid van een bedrijfswoning moet behouden blijven, daarom wordt er een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning toegevoegd.

Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door toevoegen bouwvlak om bestaande schuur op perceel Kleingouw 50 te Andijk.

3. Inspreker 3 (PI-15-72269)

Inspraak

Inspreker geeft aan Molenweg 24 te Andijk van bedrijf naar woonbestemming te willen veranderen, met als voorwaarde dat inspreker de rest van zijn leven op die locatie mag blijven werken. Daarnaast verzoekt inspreker om het bouwvlak van Molenweg 23 te verleggen op de gevelrooilijn van de rest van de straat.

Reactie

Op Molenweg 24 bevindt zich een oude schuur met een bedrijfstemming en functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Een woonbestemming is een passender bestemming in dit woongebied, daarom wordt meegewerkt met een wijziging naar de bestemming 'Wonen'. De omvang van het bouwvlak is afgestemd met de inspreker.

De verplaatsing van het bouwvlak voor het woonhuis van Molenweg 23 is ook op zijn plaats, aangezien de rest van de woningen in de straat ook op dezelfde gevelrooilijn liggen.

De bestemming wordt gewijzigd, maar inspreker mag vanwege het overgangsrecht zijn bedrijfsactiviteiten blijven uitvoeren. De activiteiten bestaan uit het repareren van auto's voor derden en het opslaan van omvangrijke artikelen zoals boten, campers en caravans.

Aanpassen bestemmingsplan

Molenweg 24: wijzigen verbeelding, bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar 'Wonen' met aanpassing bouwvlak.

Molenweg 23: aanpassen bouwvlak van bestemming 'Wonen' door voorgevelrooilijn te verplaatsen naar zelfde hoogte als naastgelegen woningen.

4. Inspreker 4 (PI-15-72459)

Inspraak

Insprekers keren zich tegen het juridisch-planologisch mogelijk maken van een paardenbak aan de Kleingouw 216. Om reden van stank, geluid, stof en insecten willen insprekers de paardenbak weer laten verbieden. De reden dat destijds de paardenbak is mogelijk gemaakt is 1) oude(re) bestemmingsplannen, 2) een vergunde schuilstal, 3) 'beleid' uit 2010, 4) en een Ruimtelijke Onderbouwing waaruit zou blijken dat er geen overlast is.

1) Volgens insprekers was het houden van paarden in voorheen vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. In het beleidskader stond namelijk dat alle illegale paardenbakken door de raad onder het overgangsrecht worden gebracht.

Volgens insprekers geeft dat aan dat het houden van paarden niet was toegestaan volgens het bestemmingsplan.

- 2) Volgens insprekers is de schuilstal oneigenlijk vergund. Daarnaast stond er nergens in de besluittekst dat het ging om een schuilstal voor paarden.
- 3) De vergunning voor de paardenbak was op 18 maart 2010 ingediend terwijl het beleid van 21 oktober 2010 is. Daarnaast is er geen inspraakprocedure geweest voor de paardenbak. De beoogde paardenbak paste niet binnen de uitgangspunten van het beleid, aangezien de bak niet achter de woning lag en de bak had verlichting.
- 4) De ruimtelijke onderbouwing is gebrekkig en dit is uiteengezet door cliënten, het college, ambtenaren en de milieudienst. Een paardenbak mag volgens insprekers nooit op minder dan 30 meter afstand van woningen worden toegestaan.

Om voorgaande redenen verzoeken insprekers de paardenbak weer juridisch-planologisch onmogelijk te maken.

Reactie

De gemeenteraad heeft besloten om een paardenbak toe te staan. De besluitvorming op dit punt is onherroepelijk. Verder zijn de feiten en omstandigheden niet gewijzigd, waardoor er geen aanleiding is om het besluit te herzien.

5. Inspreker 5 (PI-15-72579)

Inspraak

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is geen omschrijving opgenomen van het begrip 'schuilstal'. In de herziene handreiking voor de praktijk 'Paardenhouderij en ruimtelijke ordening' (VNG) is hiervoor als definitie opgenomen: "overdekte ruimte waarvan het paard gebruik moet kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter". Inspreker verzoekt om de begripsomschrijving als zodanig toe te voegen.

Reactie

Het begrip 'Paardenschuilstal' wordt opgenomen in de begrippenlijst met de voorgestelde begripsomschrijving.

Aanpassen bestemmingsplan

Opnemen begrip 'paardenschuilstal' in de begrippenlijst van artikel 1.

6. Inspreker 6 (PI-15-72580)

Inspraak

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is het hoofdbouwwlak van percelen Kleingouw 179a en Kleingouw 180a volgens inspreker in verhouding tot de rest van het perceel veel te klein ingetekend. Er worden hiermee onderdelen van de bestaande bebouwing uitgesloten als hoofdbebouwing welke in de oorspronkelijke bouwvergunning wel als zodanig zijn vergund en als zodanig in gebruik zijn. Hierbij in de wetenschap verkerend dat binnen de oorspronkelijk bouwvergunning van beide objecten meer opstaloppervlakte is vergund dan thans huidig gerealiseerd. De kavels zijn destijds voorzien van een aanduiding woonwerkobjecten met een zeer aantrekkelijk groot bouwwlak. In een van de vergunning is zelfs een inpandig bereikbaar binnenzwembad vergund geweest (welke tot heden overigens niet gerealiseerd is).

Het huidige uitgangspunt met een te klein hoofdbouwwlak leidt hierbij tot strijdigheid met de bijgebouwenregeling. Anders gesteld wordt het op makkelijke wijze vergund krijgen van vrijstaande bijgebouwen op deze wijze op voorhand onmogelijk gemaakt. Op een perceel van dergelijke omvang hoort een bijbehorend groot hoofdbouwwlak, al was het maar om de bijgebouwenregeling op een erf van die omvang in enige verhouding te brengen tot dezelfde regeling op een modaal erf met woning.

Inspreker verzoekt om de beide hoofdbouvlakken als zodanig te vergroten/aan te passen.

Reactie

De bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan liggen correct om het hoofdgebouw. De rest van de bebouwing op het perceel wordt gezien als bijbehorende bouwwerken. In de oorspronkelijke bouwvergunning werden deze aanbouwen ook als bijgebouw/aanbouw gezien. Er is dus geen reden om het bouwvlak te vergroten of aan te passen. De gemeente wijst inspreker nog op de regeling voor bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsplan bij de bestemming 'Wonen'. Bijbehorende bouwwerken zijn mogelijk tot 300m² bij percelen die groter zijn dan 750 m². Beide percelen zijn ongeveer 3400 m² groot, zodat er 300 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk is.

7. Inspreker 7 (PI-15-72636)

Inspraak

Inspreker verzoekt een deel van het voorterrein aan de Nes 162a de bestemming 'bedrijf' toe te kennen aangezien dit gedeelte van het perceel ook wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Daarnaast verzoekt inspreker het bouwvlak aan de achterkant uit te breiden vanwege een noodzakelijke uitbreiding in de nabije toekomst. Ten slotte verzoekt inspreker om een doorsteek tussen de parallelweg en de hoofdweg planologisch mogelijk te maken, zodat de situatie van de bevoorrading verbeterd.

Reactie

Het voorterrein moet inderdaad bestemd worden als bedrijf aangezien dit onderdeel uitmaakt van de bedrijfsbestemming. De verbeelding is hierop aangepast.

Er wordt geen medewerking verleend aan de uitbreiding van het bouwvlak aangezien dit verzoek niet concreet genoeg is (zie inleiding). In dit kader is het ook van belang dat het bouwperceel binnen de vrijwaringszone van de dijk is gelegen. Voor het bouwen binnen deze zone is er toestemming nodig van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap toetst dit aan de hand van een concreet bouwplan. Verder kent het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Dat kan tot 100 m².

De geschetste doorsteek is niet strijdig met de bestemming 'Verkeer' die op de gronden rust, dus die is planologisch al mogelijk. Planologisch geldt er geen instandhoudingsplicht voor de bestaande afscheiding. Dit laat onverlet dat de gemeente nog wel als eigenaar van de weg toestemming moet verlenen voor een doorsteek.

Aanpassen bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door voorterrein van het bedrijf van perceel Nes 162a te bestemmen als 'Bedrijf' (in plaats van een woonbestemming) overeenkomstig de tekening die door inspreker is ingediend.

8. Inspreker 8 (PI-15-72648)

Inspraak

Insprekers verzoeken om het deel van het eiland achter de Onderdijk en de Van Velzenstraat met de percelen Wervershoof sectie C3108, C3107, C3106, C2952, C2631, C2629, C2634, C2635, C2949, C2948, C3026, C3025, C3024, C2638 te bestemmen in tuin. Dit om redenen dat diverse bewoners van de Onderdijk en de Van Velzenstraat eigenaar zijn van grond op het eiland. Deze bewoners willen de grond graag als tuin benutten. Insprekers hebben 12 handtekeningen verzameld.

Reactie

Het eiland wordt deels al feitelijk gebruikt als tuin. Tijdens een bewonersavond hebben omwonenden kunnen laten weten hoe zij de toekomst van de eilanden zien. Uit deze bewonersavond kwam het voorstel om bebouwing van maximaal 9 m² alleen aan de achterzijde van het perceel toe te staan. Verder werd voorgesteld om terrassen en

speelattributen toe te staan en alleen erfafscheidingen van maximaal 1,20 hoog aan de lengtezijde van de perceelsgrens toe te laten. Aangezien het niet gaat om gevoelige functies en omdat het gaat om het legaliseren van de feitelijke situatie, is het niet noodzakelijk om aanvullende omgevingsaspecten te onderzoeken.

Aanpassen bestemmingsplan

Artikel 3 van de regels en de verbeelding aanpassen om gebruik en inrichting als tuin toe te staan.

9. Inspreker 9 (PI-15-72671)

Inspraak

Inspreker verzoekt om de bestemmingsgrens van het perceel Onderdijk 243 in overeenstemming te brengen met de bestemmingsgrens in het bestemmingsplan 'Onderdijk Bebouwde Kom'. Verder verzoekt inspreker om het bouwvlak uit de bijlage van de inspraakreactie over te nemen.

Reactie

Er is in het verleden een rechtszaak gevoerd over de bestemmingsgrenzen in relatie tot de naastgelegen ontsluitingsweg van het recreatiepark. Hieruit kwam naar voren dat de bestemmingsgrenzen niet verder naar buiten konden door de aanwezigheid van deze weg en de daarbij behorende bestemming. In de rechtszaak werden de metingen van HB advies als uitgangspunt genomen. Er is geen aanleiding om van de uitgangspunten in dit rapport af te wijken.

Verder is via de omgevingsvergunning van 14 mei 2013 (kenmerk: SQ-13-05226) de aanwezige aanbouw gelegaliseerd. Aangezien deze omgevingsvergunning nog niet was meegenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan Dorpskernen III, wordt de bestemmingsgrens ter hoogte van de aanbouw zoals aangegeven op de omgevingsvergunning, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassen bestemmingsplan

Wijzigen verbeelding door aanpassen woonbestemming op basis van omgevingsvergunning 14 mei 2013 met kenmerk SQ-13-05226.

10. Inspreker 10 (PI-15-72670)

Inspraak

Inspreker wil misschien de gronden van Simon Koopmanstraat 63 gaan gebruiken voor woningbouw binnen nu en 5 jaar. Inspreker verzoekt om hier rekening mee te houden met het toekennen van de bestemming.

Reactie

Zoals aangegeven in de inleiding wordt alleen meegewerkt met verzoeken die concreet zijn en waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld kan worden. Dit voorstel is niet concreet genoeg en daarom wordt er niet meegewerkt met de voorgestelde wijziging.

11. Inspreker 11 (PI-15-72752)

Inspraak

Inspreker verzoekt of de bestemming aan de Dijkweg 393 verruimd kan worden met oog op toekomstige nieuwbouw. Een suggestie van inspreker is om de huidige horecabestemming om te zetten in 'Horeca (3) - nader uit te werken' met behoud van de mogelijkheid tot het hebben van een (in pandige) beheerderswoning en eventueel de toevoeging van een aantal hotelkamers, waarbij de goothoogte 6 meter kan worden en de nokhoogte 10 meter. Een andere suggestie van inspreker is om de bestemming toe te voegen aan de lijst waar een

binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op rust, of een verruiming van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden van het perceel.

Reactie

Er wordt niet meegewerkt aan het verzoek omdat de plannen niet concreet zijn. Niet concrete plannen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan (zie inleiding). Het uitbreiden van de mogelijkheden voor een dergelijk groot bouwvlak met een categorie 3 Horeca kan bovendien niet zomaar worden gedaan, aangezien deze bestemming veel invloed kan hebben op de omgeving. De herziening van het bestemmingsplan is niet bedoeld voor 'reserveringen' voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen die niet concreet genoeg zijn.

12. Inspreker 12 (PI-15-72790)

Inspraak

Inspreker verzoekt om de bestemming 'Wonen - nader uit te werken' op ontwikkellocatie 'De Bangert-Zuid' te vergroten in westelijke richting tot aan de Kleingouw 185 en in zuidelijke richting tot aan de watergang en in noordelijke richting tot aan de berm van de Kleingouw. Daarnaast verzoekt inspreker om het aantal woningen te verhogen.

Reactie

De uit te werken bestemming is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen III overgenomen uit het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk'. Verder zijn de bestemmingen van de aangrenzende gronden afgestemd op de feitelijke situatie. Er is geen aanleiding om de uit te werken bestemming uit te breiden. Zo is het wenselijk om de groenstroken langs de Kleingouw te behouden en niet mee te nemen in een uit te werken woonbestemming. Daarnaast moet het fietspad behouden blijven worden voor de ondergelegen kabels en leidingen. Ook de bestemming 'water' ten zuiden van de uit te werken bestemming is afgestemd op de feitelijke situatie. Nog los van de vraag of het planologisch gewenst is om een deel van het water mee te nemen in de uit te werken bestemming, is het hoogheemraadschap eigenaar van het water.

Op voorhand zijn er geen planologische belemmeringen om binnen de huidige grenzen van de uit te werken bestemming tot een verantwoorde stedenbouwkundige invulling te komen. Dit geldt ook voor het maximaal aantal te bouwen woningen. Wij merken hierbij op dat een aantal van 11 woningen in redelijke verhouding staat tot de totale oppervlakte van de uit te werken bestemming (+/- 7.000 m²).

13. Inspreker 13 (PI-15-72855)

Inspraak

Inspreker is eigenaar van de twee percelen 2647 en 2713 aan de Morschweg 35 te Onderdijk. Perceel 2713 heeft een verkeersbestemming terwijl het particulier eigendom is sinds 1991. Inspreker verzoekt om de bestemming te veranderen in 'Wonen'.

Reactie

De verkeersbestemming is inderdaad niet op zijn plaats. Het betreft een deel van de tuin van Morschweg 35. De bestemming wordt daarom veranderd in 'Wonen'.

Aanpassen bestemmingsplan

Verbeelding aanpassen door een deel van de tuin van perceel Morschweg een woonbestemming te geven.

14. Inspreker 14 (PI-15-72745)

Inspraak

Inspreker geeft aan dat de vestiging van zijn meubelatelier, tevens woonhuis, op Onderdijk 261 verkeerd is aangegeven op de plankaart. Het heeft namelijk de bestemming 'Wonen' terwijl er in 2006 een vergunning voor de meubelatelier is verleend. Inspreker verzoekt om bestemming te wijzigen in 'bouw en houtbedrijven'.

Reactie

Er is destijds vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de uitoefening van een 'ambachtelijk meubelbedrijf'. Dit betekent juridisch gezien dat de woonbestemming is behouden, maar dat binnen de woning c.q. het woonhuis een ambtelijk meubelbedrijf uitgeoefend kan worden. In de vrijstelling staat dat de woonfunctie behouden dient te blijven, er geen reclame aan het woonhuis en/of op het overige deel van het perceel mag worden gevoerd en dat de (bedrijfsmatige) activiteit alleen door de aanvrager mag worden uitgeoefend. Om dit te bewerkstelligen blijft de bestemming 'Wonen' gehandhaafd. Daarnaast wordt er een functieaanduiding bedrijf (b) aan dit perceel gegeven dat gekoppeld is aan de uitoefening van een ambachtelijk meubelbedrijf. Zo blijft de hoofdbestemming 'Wonen' en blijft de bedrijfsuitoefening ondergeschikt.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassen verbeelding door toevoeging functieaanduiding bedrijf (b) op perceel Onderdijk 261.

Aanpassen regels bestemming 'Wonen' (artikel 32) door aan artikel 32 lid 1 onder a en dan 5 toe te voegen na de woorden 'categorieën 1 en 2': en een ambachtelijk meubelbedrijf.