

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN 'WERVERSHOOF – HET EILAND'**

GEMEENTE MEDEMBLIK

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN 'WERVERSHOOF – HET EILAND'**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
4. AANPASSINGEN	8
4. 1. Verbeelding	8
4. 2. Regels	8
4. 3. Toelichting	8

1. INLEIDING

In deze reactienota zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Wervershoof - Het Eiland samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend. De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 6 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel toegevoegd. In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in deze versie van de nota geanonimiseerd. Alle reclamanten hebben daarop een documentnummer gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 21 april tot vrijdag 2 juni 2017 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan bij de raad is gebruik gemaakt door:

1. Gasunie Transport Services B.V., PI: DOC-17-017071;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), PI: DOC-17-013220;
3. Reclamanten 3, PI: DOC-17-017504/Z-17-004150;
4. Reclamant 4; PI: DOC-17-017829/Z-17-004150;
5. Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Noord-Holland Noord, PI: DOC-17-012753;
6. PWN Waterleidingbedrijf Noord – Holland; PI: DOC-17-014169/Z-17-004150.

Alle zienswijzen, met uitzondering van de zienswijze van reclamant 4, zijn bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. De zienswijze van reclamant 4 wordt derhalve niet ontvankelijk verklaard. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad. Tot slot hebben de provincie Noord – Holland en gemeente Opmeer in een reactie aangegeven geen aanleiding te hebben tot het indienen van een zienswijze.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst ieder relevant onderdeel van de betreffende zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijze Gasunie

Zienswijze

De Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Zienswijze Hoogheemraadschap

Zienswijze

Het Hoogheemraadschap heeft een tweetal opmerkingen omtrent het bestemmingsplan.

1. HHNK geeft aan dat het bestemmingsplan onderdeel uit maakt van het oorspronkelijke grotere woningbouwplan 'Het Eiland'. Voor dit bouwplan is in 2005 ontheffing verleend. Hierin is vastgelegd dat watercompensatie, in verband met de toename verharding, op het bungalowpark 'Zuiderzee' gerealiseerd kan worden. Dit is ondertussen ook gebeurd. HHNK geeft aan dat voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan geen extra oppervlaktewater meer gegraven hoeft te worden.

Reactie:

De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen en zal tevens in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt worden.

Voorstel

Paragraaf 4.4 wordt op basis van de opmerking van het HHNK aangevuld.

2. HHNK geeft aan dat voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van 800 m² verharding een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig is. Afhankelijk van de complexiteit van de aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Geadviseerd wordt om voordat met de werkzaamheden begonnen wordt, contact met het HHNK op te nemen.

Reactie:

De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen. De initiatiefnemers zijn van de zienswijze op de hoogte gebracht en zullen bij de uiteindelijke uitvoering van het bestemmingsplan rekening houden met het advies.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3. Zienswijze reclamanten 3

Zienswijze

Reclamanten geven aan dat de raad jarenlang als bestendig beleid heeft gehad dat alleen een integrale ontwikkeling van partijen zou worden toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt de door de raad gewenste ontsluiting van en naar het Eiland en de integrale ontwikkeling losgelaten. Het amendement van 4 juli 2013 wordt daarmee niet goed verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten geven aan alleen in te kunnen stemmen met een niet integrale ontwikkeling als zij ook de mogelijkheid krijgen hun perceel solitair te ontwikkelen voor woningbouw met een eigen ontsluiting op de Vok Koomenweg.

Reactie:

Het college en de raad hebben ten tijde van de ontwikkeling en afronding van Het Eiland te Wervershoof de mogelijkheid open gehouden van een integrale ontwikkeling vanwege een mogelijke verbetering van de ruimtelijke situatie. Het ging daarbij met name om de sanering van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. Dit volgt ook uit het amendement van de raad van 13 juli 2013, waarin is aangegeven dat:

“gelet op de milieuzonering van het agrarisch bedrijf voor een goede ruimtelijke ontwikkeling van het terrein er bij de afronding van het Eiland een integrale aanpak wenselijk is”.

Het amendement van de raad is vervat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Dorpskernen III”. Via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 49 lid 5 is de bouw van maximaal 10 woningen toegestaan ter afronding van de woningbouw op Het Eiland. Daarbij is met het oog op een integrale ontwikkeling als criteria gesteld dat

de planopzet zodanig moet zijn dat ruimte moet worden gehouden voor een calamiteitenontsluiting naar de overzijde van het water.

In januari/februari 2017 is duidelijk geworden dat partijen onderling niet tot overeenstemming komen en dat de agrarische bedrijfsvoering op het perceel wordt voortgezet. Met de Molen bv, die aan de overzijde van het water de woningbouw op het Eiland wil afronden, heeft het agrarisch bedrijf overeenstemming bereikt over de milieuzonering. De overeenkomst met de Molen bv voorziet er in dat de bedrijfsvoering zodanig wordt aangepast dat het bedrijf – gegeven de beoogde woningbouw van de Molen bv - zal (blijven) voldoen aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Nu duidelijk is dat de sanering van het agrarisch bedrijf op deze locatie niet door gaat en daarmee definitief wordt afgezien van een integrale ontwikkeling, vervalt daarmee ook de grondslag voor het amendement van de raad.

De gemeente wenst nu de woningbouw op het Eiland af te ronden, zodat ook het laatste deel woonrijp wordt gemaakt en de wegen worden overgedragen aan de gemeente. Het bestemmingsplan “Wervershoof Het Eiland” voorziet in de bouw van maximaal 10 woningen die ook op grond van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid al mogelijk is.

Reclamanten geven aan alleen te kunnen instemmen met een niet integrale ontwikkeling wanneer zij de mogelijkheid krijgen hun perceel solitair te ontwikkelen. Het gemeentelijk beleid “beleidregels inbreidings- en herstructureringslocaties” geeft het toetsingskader aan voor de beoordeling van (principe) verzoeken voor woningbouw in de bestaande dorpskernen en lintbebouwingen wanneer sprake is van strijd met de bestemmingsplannen Dorpskernen I t/m IV van de gemeente Medemblik.

Nu het agrarisch bedrijf niet wordt gesaneerd, leidt een solitair plan op het perceel van reclamanten niet ter plaatse tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij een solitaire bouw van woningen op het terrein van reclamanten worden deze gebouwd in de tweede lijn achter de bestaande lintbebouwingsstructuur van de Simon Koopmanstraat en pal achter de woning Vok Koomen 1 te Wervershoof. Dit komt in strijd met genoemd beleid waar nadrukkelijk niet gebouwd mag worden in de tweede lijn.

Overigens is een soortgelijk verzoek ook al eerder afgewezen, zie de uitspraak van de Raad van State van 11 januari 2012, zaaknr. 201102094/1/R1.

Samenvattend geeft deze zienswijze geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

4. Zienswijze reclamant 4

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat er in Proefpolder van Andijk voldoende woningen zijn die beter eerst een woonbestemming kunnen krijgen. Daarnaast wordt aangegeven dat de gemeente geen geld heeft voor financiering en daarnaast geen tijd heeft voor dit bestemmingsplan. Tot slot geeft reclamant aan dat er een te grote impact op het milieu en de flora en fauna met dit project ontstaat.

Reactie:

De zienswijze van reclamant is te laat ingediend en wordt derhalve niet-ontvankelijk verklaard.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5. Zienswijze Regionale Uitvoeringsdienst Noord – Holland Noord**Zienswijze**

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord – Holland Noord (RUD) geeft in haar zienswijze een advies over de relevante milieuaspecten in het plangebied. Deze worden hierna kort besproken.

- De RUD geeft aan dat er een paar fouten in de tekst staan. Ten eerste wordt verwezen naar een foutieve uitvoerder van het in 2002 uitgevoerd bodemonderzoek en daarnaast dient een nieuw recentelijk bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
- De RUD adviseert om een quickscan natuur te laten uitvoeren. Hierin wordt bepaald of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn of verwacht kunnen worden.
- Tot slot is de RUD akkoord met de opgenomen teksten in de toelichting betrekking tot geluid, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, en lucht.

Reactie:

De zienswijze strekt ter verduidelijking van de bestaande teksten. Daarom zijn de teksten op basis van het advies van de RUD in de toelichting aangepast. Tevens is recentelijk een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Het bodemonderzoeksrapport zal daarnaast als bijlage worden toegevoegd.

Het advies om een quickscan natuur uit te voeren wordt niet overgenomen. Het braakliggende perceel is op dit moment in afwachting van de ontwikkeling ingezaaid met gras en wordt continu gemaaid en onderhouden. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren, mede doordat het perceel omsloten is door bebouwing. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Het uitvoeren van een quickscan natuur heeft daarmee geen toegevoegde waarde.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan, maar wel in de daarbij behorende toelichting.

6. PWN Waterleidingbedrijf Noord – Holland**Zienswijze**

Ter veiligstelling van de aanwezige c.q. aan te leggen leidingen wordt verzocht voldoende ruimte beschikbaar te stellen in openbare grond voor het ondergrondse verkeer. De ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting. De overige beplanting dient van dien aard te zijn dat deze te allen tijde goed bereikbaar blijft.

Tevens attendeert PWN om in een zeer vroeg stadium te onderzoeken of in het plangebied voorzien kan worden in voldoende bluswater.

Ook attendeert PWN op het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord – Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Tot slot neemt PWN aan dat er in het plangebied geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie:

De gemeente neemt de zienswijze voor kennisgeving aan en heeft de initiatiefnemers van de genoemde adviezen in de zienswijze op de hoogte gebracht. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met het open houden van voldoende ruimte voor ondergronds verkeer. Tevens gaat de initiatiefnemer in een zeer vroeg stadium onderzoeken of in het plangebied voorzien kan worden in voldoende bluswater.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

4. AANPASSINGEN

4. 1. Verbeelding

De zienswijzenbeantwoording geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding.

4. 2. Regels

De zienswijzenbeantwoording geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de regels.

4. 3. Toelichting

De toelichting wordt aangepast aan de zienswijzenbeantwoording en tevens voor zover nodig geactualiseerd.

===