

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Zienswijzennota

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze Zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de indieners van de zienswijzen niet bij naam te noemen, met uitzondering van gemachtigden, dan wel namen van rechtspersonen of bestuursorganen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan deze Zienswijzennota gehecht.

Van 9 februari tot 23 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Centrum Opmeer-Spanbroek” ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is kennis gegeven op 8 februari middels de gemeentelijke website, alsmede door de plaatsing in de Staatscourant en langs elektronische weg. Binnen de vermelde termijn zijn de volgende zienswijzen kenbaar gemaakt.

Er zijn 6 zienswijzen binnen de termijn ingediend door in totaal 14 belanghebbenden. Diverse belanghebbenden hebben aangesloten bij eenzelfde zienswijze. Eén zienswijze is buiten wettelijke termijn aangeleverd en daarmee niet ontvankelijk verklaard. Echter, deze zienswijze heeft inhoudelijk exact dezelfde strekking als de zienswijze 4. Overige zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn aangeleverd en ontvankelijk.

Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder volgt een overzicht van de ingediende zienswijzen.

- Zienswijze 1 (binnengekomen op 21 maart 2017)
- Zienswijze 2 (binnengekomen op 21 en 22 maart 2017)
- Zienswijze 3 (binnengekomen op 20 maart 2017)
- Zienswijze 4 (binnengekomen op 22 maart 2017)
- Zienswijze 5 (binnengekomen op 22 maart 2017) door Van Eijck Van Heslinga Advocatuur
- Zienswijze 6 (binnengekomen op 21 maart 2017)

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Indiener zienswijze 1	
<i>Samenvatting zienswijze</i> Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het vestigen van een supermarkt of horecabedrijf op het perceel Breestraat 15, waarop nu de bestemming ‘Maatschappelijk’ van toepassing is. Het ontwerpbestemmingsplan biedt deze mogelijkheden met een wijzigingsbevoegdheid, welke is opgenomen in artikel 20.2. Dit door middel van een wijzigingsbevoegdheid.	<i>Reactie gemeente</i> Deze zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Aan het college van burgemeester en wethouders de opdracht te geven aan de hand van een concreet initiatief met de belanghebbenden tot een uitgewerkt plan te komen en het plan aan de gemeenteraad voor te leggen.

Deze heeft de volgende strekking:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied - 1' de aldaar voorkomende bestemming(en), geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van de vestiging van 'horeca' in de categorie 1 t/m 3 en categorie 5, 'vrijstaande woningen', 'dienstverlening' en 'centrumfuncties', waaronder een tweede supermarkt", onder een aantal voorwaarden.

Reclamanten kunnen zich niet vinden in de mogelijkheden om de bestemming van maatschappelijk aan te passen naar 'supermarkt' of 'horeca'. Daar liggen een aantal argumenten aan ten grondslag.

Ten eerste stellen de reclamanten dat bij de realisatie van een supermarkt een tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan in de nabije omgeving, uitgaande van de Nota Parkeernormen gemeente Opmeer 2016, gestaafd tegen de parkeerbehoefte van een supermarkt per 100 m² en de huidige parkeermogelijkheden in de openbare ruimte. In de nabijheid zijn onvoldoende mogelijkheden om de minimaal benodigde extra parkeergelegenheid te creëren.

Ten tweede zal dit tekort aan parkeerplaatsen leiden tot zoekverkeer, wat tot extra verkeersdrukte en mogelijk verkeersonveilige situaties kan leiden in combinatie met voetgangers en fietsers en zal leiden tot extra uitstoot van schadelijke uitlaatgassen in de directe nabijheid van de woning van reclamant.

Reclamanten stellen voorts dat de bevoorrading van een supermarkt met vrachtwagens leidt tot hoge geluidsintensiteiten. Reclamanten

eisen dat het bestemmingsplan een inpandige laad- en losplaats verplicht.

Vrachtverkeer kan mogelijk leiden tot scheurvorming in de gevels van de woningen.

Ten slotte is de realisatie van een supermarkt tegen een bestaande stolpboerderij niet in lijn met het behoud van een 'behoudenswaardig' pand, menen reclamanten. Het verdwijnen van het groene karakter is tevens ongewenst, mede vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer.

Bij de realisatie van een horecafunctie op het perceel Breestraat 15, zeker wanneer het gaat om een café, pub of kroeg, kan dit leiden tot een inbreuk op de nachtrust als gevolg van geluidsoverlast en mogelijk schade/vernielingen aan eigendommen.

Reclamanten menen dat er onvoldoende interesse is vanuit ondernemers in een extra horecavoorziening in het centrum van Opmeer-Spanbroek. Dit wordt aangetoond met het verdwijnen van voormalige cafés/restaurants en het te koop staan van café de Amazone. Een continuering van de horecafunctie op het perceel van café de Amazone, in de nabijheid van café De Linde, ligt volgens reclamant eerder voor de hand, vanwege de versterkende werking en handhaving van de openbare orde.

Conclusie

Deze zienswijze wordt ontvankelijk en gegrond verklaard en leidt tot het schrappen van artikel 20.2 'Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 1' uit de regels en de verbeelding, tot henummering van de overige wijzigingsbevoegdheden, alsmede tot aanpassing van de toelichting op diverse onderdelen.

2. Indieners zienswijze 2

<p><i>Samenvatting zienswijze</i></p> <p>Reclamanten maken bezwaar tegen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het vestigen van een supermarkt op het perceel Breestraat 15,</p> <p>Reclamanten stellen dat de vestiging van een supermarkt op de locatie een verslechtering van het straatbeeld betekent.</p> <p>Onzeker is volgens reclamanten of de locatie de te verwachten verkeersintensiteiten aankan (van auto's en vrachtverkeer).</p> <p>Reclamanten vrezen voor parkeerproblematiek. De parkeerdruk op de Paardenmarkt is de laatste jaren gestegen, wordt gesteld.</p> <p>Reclamanten stellen dat de bevoorrading van voedingsmiddelen door middel van het vrachtverkeer de Paardenmarkt negatief zal beïnvloeden.</p> <p>Reclamanten stellen dat er scheurvorming optreedt in de muren van de woonhuizen vanwege het busverkeer wat in de huidige situatie langsrijdt. Indien in de toekomst een supermarkt komt, wordt het vrachtverkeer een serieus probleem.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p> <p>Deze zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Aan het college van burgemeester en wethouders de opdracht te geven aan de hand van een concreet initiatief met de belanghebbenden tot een uitgewerkt plan te komen en het plan aan de gemeenteraad voor te leggen.</p>
<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze wordt ontvankelijk en gegrond verklaard en leidt tot het schrappen van artikel 20.2 'Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 1' uit de regels en de verbeelding, tot hernoeming van de overige wijzigingsbevoegdheden, alsmede tot aanpassing van de toelichting op diverse onderdelen.</i></p>	
<p>3. Indiener zienswijze 3</p>	
<p><i>Samenvatting zienswijze</i></p> <p>Reclamanten hebben in de zienswijze op het voorontwerp aangegeven dat zij de bestemming van de woningen aan de Koninginneweg 73 en 75 willen veranderen naar de bestemming bedrijf (bedrijfswoningen) voor het</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p> <p>Het voornemen tot het omzetten van de vigerende woonbestemmingen naar een bedrijfsbestemming is milieuhygiënisch onvoldoende onderzocht. Op dit moment kan de gemeente inzake dit voornemen geen weloverwogen besluit nemen. Reclamant zal via een afwijkingsprocedure moeten aantonen dat</p>

<p>creëren van extra geluidsruimte voor de toegangsweg naar het achterterrein. Op dit achterterrein vinden nu op- en overslagactiviteiten plaats. Ter preventie van overlast op de buurt wenst Koenis B.V. de activiteiten die nu nog aan de voorzijde worden gedaan, verplaatsen naar het achterterrein. Reclamanten verzoeken de gemeente om de bestemming van de woningen 73 en 75 te veranderen naar de bestemming 'bedrijf'.</p>	<p>planologische medewerking van de gemeente verantwoord is.</p>
---	--

Conclusie

Deze zienswijze wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reclamant wordt in de gelegenheid gesteld om via een afwijkingsprocedure de ruimtelijke haalbaarheid van het initiatief aan te tonen.

4. Indiener zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee de mogelijkheid ontstaat om op het perceel Breestraat 15 een supermarkt te vestigen. De mogelijkheid tot deze ontwikkeling heeft voor de bewoners diverse consequenties:

- De privacy en het woongenot
- Geluid- en verkeersoverlast
- De openbare en verkeersveiligheid
- De waardeontwikkeling van de woning

Reclamanten verzoeken B&W om inzicht te verschaffen in de wijze waarop tot dit besluit tot het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is gekomen.

Reactie gemeente

Deze zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Aan het college van burgemeester en wethouders de opdracht te geven aan de hand van een concreet initiatief met de belanghebbenden tot een uitgewerkt plan te komen en het plan aan de gemeenteraad voor te leggen.

Conclusie

Deze zienswijze wordt ontvankelijk en gegrond verklaard en leidt tot het schrappen van artikel 20.2 'Wetgevingszone – Wijzigingsgebied 1' uit de regels en de verbeelding, tot henummering van de overige wijzigingsbevoegdheden, alsmede tot aanpassing van de toelichting op diverse onderdelen.

5. Van Eijck Van Heslinga Advocatuur

Samenvatting zienswijze

Het perceel Herenweg 36/36a te Spanbroek betreft een winkelpand. De

Reactie gemeente

Het initiatief past qua woningtypologie niet binnen de regionale woningbouwprogrammering. Daaruit blijkt

eigenaar is voornemens dit pand te vergroten door een bouwlaag toe te voegen ten behoeve van de realisatie van appartementen.

Reclamant vreest voor de cliënt dat indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Breestraat 15 (artikel 20.2) voor een supermarkt, het centrumgebied verschuift in de richting van de hoek Breestraat/de Glazen Wagen. De centrumfunctie aan de Herenweg, in het bijzonder de percelen van de cliënt, zal daardoor in betekenis afnemen, voor zover deze bestemd is ten behoeve van detailhandel, supermarkten en dergelijke. De woonfunctie zal tevens meer op de voorgrond treden.

Reclamant stuurt namens de cliënt aan op een verruiming van de bouw- & gebruiksmogelijkheden voor woningbouw. De mogelijkheid tot het bouwen van woningen onder 4.6.3 zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is te beperkend. Reclamant wenst dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt tot realisatie van gestapelde woningen en nieuwbouw. Reclamant verzoekt om een aanpassing van de planvoorschriften van het betreffende artikel.

dat er onvoldoende vraag bestaat naar appartementen. Tevens komt dit initiatief de kwaliteit van het gebied niet ten goede. De huidige bebouwing sluit qua architectuur en ligging aan bij de stedenbouwkundige opzet van de woonwijk. Verdichting in dit straatdeel is niet gewenst.

Naar aanleiding van enkele andere zienswijzen, is de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Breestraat 15 geschrapt. Hiermee is de door reclamant geuite vrees niet (langer) aan de orde en wordt in voldoende mate aan diens belangen tegemoet gekomen.

Het bestemmingsplan streeft naar het behoud van de centrumvoorzieningen inclusief het winkelaanbod. Om leegstand te voorkomen, met alle negatieve gevolgen voor het straatbeeld en de kwaliteit van het winkelcentrum van dien, worden binnen het bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor herinvulling van (winkel)panden. Voor de functie wonen is in het huidige bestemmingsplan voorgeschreven dat deze uitsluitend op de verdieping mag plaatsvinden. Deze beperking wordt in het voorliggende bestemmingsplan niet meer opgenomen. Deze mogelijkheid om medewerking te verlenen aan herinvulling van bestaande winkelpanden ter voorkoming van leegstand, wordt geregeld in de gebruiksregels (artikel 4.6 Afwijken van de gebruiksregels). Een toename van gebouwen en/of bouwvolumes ten behoeve van nieuwe woningen buiten de wijzigingsgebieden (artikel 20) past niet binnen de beleidsdoelstellingen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reclamant wordt in de gelegenheid gesteld om via een afwijgingsprocedure de ruimtelijke haalbaarheid van het eigen initiatief aan te tonen.

6. Indiener zienswijze 6	
<p><i>Samenvatting zienswijze</i></p> <p>Reclamant is eigenaar van de woning Waterkant 9 en huurt sinds februari 2008 168 m2 openbaar groen van de gemeente Opmeer, deelkavel 3122. Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de bestemming van dit deelkavel van 'verblijfsdoeleinden' naar de bestemming 'verkeer'. Dit is vanuit oogpunt van het woongenot (geluidsoverlast) en het ontstaan van een gevaarlijke T-kruising niet wenselijk.</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p> <p>Binnen de bestemming 'verblijfsdoeleinden' is het reeds mogelijk om onder andere wegen ter ontsluiting van aanliggende of nabijgelegen gronden en langzaamverkeersroutes ter plaatse aan te leggen. Bij een eventuele herinvulling van het achtergelegen gebied zal de wenselijkheid van een ontsluiting worden beoordeeld, waarbij het effect op de bestaande woonfuncties zal worden meegewogen.</p>
<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze wordt ontvankelijk en ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>	

Ambtelijke wijzigingen

Ten behoeve van de vaststelling worden ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Regels

- In Artikel 1: begripsbepaling wordt het begrip 'Winkelvloeroppervlakte (wvo)' opgenomen. Dit is gedaan om eventuele onduidelijkheid en discussie te voorkomen.

Verbeelding

- De bouwaanduiding 'ka' (karakteristiek) ter plaatse van het perceel Breestraat 15 wordt beperkt tot de stolp en dus geschrapt ter plaatse van de aanbouw (schuur).

Toelichting

Geen aanpassingen

Resumé

Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Opmeer – Spanbroek" zijn 6 zienswijzen binnen de termijn ingediend door in totaal 14 belanghebbenden. Daarnaast is één van deze zienswijzen gedeeltelijk ingetrokken. De zienswijzen hebben betrekking op de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Breestraat 15, waar een supermarkt en/of een horecagelegenheid wordt voorzien.

De gemeente acht het van belang om omwonenden goed te betrekken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, zodat burgers niet voor verrassingen komen te staan. De gemeente heeft daarom de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Breestraat 15 opnieuw bekeken en geheel uit het plan geschrapt. Aan het college van burgemeester en wethouders de opdracht te geven aan de hand van een concreet initiatief met de belanghebbenden tot een uitgewerkt plan te komen en het plan aan de gemeenteraad voor te leggen.

Voorts valt op dat enkele zienswijzen teruggrijpen naar een afgewezen principeverzoek, of juist kenmerken van een verzoek voor een nieuw initiatief vertonen, waarvoor nog geen draagvlak is verkregen en dus ook niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reden waarom dit niet is gedaan is tweeledig: hetzij omdat daar nog onvoldoende ruimtelijk en/of milieuhygiënisch onderzoek naar is gedaan, hetzij een initiatief (vooralsnog) niet wenselijk is vanuit de huidige gemeentelijke beleidslijn.

Samenvattend worden de volgende wijzigingen, ten gevolge van de zienswijzen en ambtshalve, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Regels

- In Artikel 1: begripsbepaling wordt het begrip 'Winkelvloeroppervlakte (wvo)' opgenomen. Dit is gedaan om eventuele onduidelijkheid en discussie te voorkomen.
- Artikel 20.2 wordt in zijn geheel uit de regels geschrapt. De navolgende subleden worden hernoemd.

Verbeelding

- De bouwaanduiding 'ka' (karakteristiek) ter plaatse van het perceel Breestraat 15 wordt beperkt tot de stolp en dus geschrapt ter plaatse van de aanbouw (schuur).
- De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' wordt geheel van de verbeelding geschrapt. De overige wijzigingsgebieden worden hernoemd.

Toelichting

- De toelichting wordt op diverse plaatsen aangepast naar aanleiding van het geheel schrappen van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het perceel Breestraat 15.