

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK  
BESTEMMINGSPLAN HERZIENING HOOGWOUD,  
OPMEER EN SPANBROEK 2017**



**Reactienota overleg en inspraak  
bestemmingsplan Herziening Hoogwoud,  
Opmeer en Spanbroek 2017**

**Code 1415101 / 04-07-2017**



**GEMEENTE OPMEER 1415101 / 04-07-2017**  
**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN HERZIENING**  
**HOOGWOUDE, OPMEER EN SPANBROEK 2017**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. OVERLEG</b>	<b>1</b>
<b>2. INSPRAAK</b>	<b>14</b>
<b>3. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>27</b>



## 1. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende aangeschreven gemeenten, waterschappen, diensten en instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Gemeente Heerhugowaard;
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
5. Archeologie West-Friesland;
6. Welstandscommissie Opmeer;
7. Gasunie;
8. Liander Infra West N.V.;
9. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
10. Gemeente Medemblik.

### **Ad 1 Provincie Noord-Holland**

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

#### **Reactie:**

*De gemeente heeft dit ter kennisneming aangenomen.*

#### **Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze overlegreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

### **Ad. 2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het onderwerp 'ruimtelijke adaptatie'. Het waterschap benadrukt hierbij de bespreking van 'Bestuursovereenkomst Delta-programma' en de concepten 'klimaatbestendige stad' en 'waterrobuust bouwen'.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ziet daarnaast graag bij de bestemming 'Agrarisch-Bedrijf' als voorwaarde opgenomen bij de bouwregels dat ontwikkelingen waarbij meer dan 800m<sup>2</sup> verhard oppervlakte kan worden gerealiseerd, dat instemming van de waterbeheerder is verkregen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wijst erop dat het rioolgemaal Opmeer aan de Lindengracht een richtafstand van 30 meter heet op basis van Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Het Hoogheemraadschap verzoekt om het rioolgemaal en genoemde zonering in het bestemmingsplan en de verbeelding op te nemen.

Tot slot geeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van minimaal

800 m<sup>2</sup> verharding een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig is.

**Reactie:**

*In de toelichting van het bestemmingsplan zal alsnog kort aandacht worden besteed aan de Bestuursovereenkomst Deltaprogramma en de concepten klimaatbestendige stad en waterrobuust bouwen. Aangegeven kan worden dat bij infrastructuur en riolering rekening gehouden kan worden met bergingscapaciteit.*

*Wel moet worden opgemerkt dat het onderhavige plan in hoofdzaak een conserverend plan is. In deze situatie is er maar beperkte aanleiding om rekening te houden met ruimtelijke adaptatie. Voor een aantal ontwikkelingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Wanneer dit aan de orde is zal daarbij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook worden gekeken naar de door het hoogheemraadschap genoemde aspecten.*

*Voor het opnemen in de bouwregels voor agrarische bedrijven dat ontwikkelingen waarbij meer dan 800m<sup>2</sup> verhard oppervlakte kan worden gerealiseerd pas na instemming door de waterbeheerder kunnen plaatsvinden is geen aanleiding. Ten eerste zou dit een bij recht gegeven bouwmogelijkheid afhankelijk maken van toestemming van een ander bestuursorgaan dan het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Voorts, zo geeft het hoogheemraadschap ook zelf aan, is in voorkomend geval een watervergunning of ontheffing van de keur nodig. Dan wordt langs die weg al geregeld wat het Hoogheemraadschap wil en wordt dubbele regelgeving vermeden.*

*Het rioolgemaal zal alsnog op de plankaart worden aangegeven met een daarvoor passende bestemming. De zonering hoeft niet te worden aangegeven, daar de woningen in de omgeving op de bestaande plek zijn vastgelegd.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze overlegreactie wordt de toelichting op het bestemmingsplan en de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 3 Gemeente Heerhugowaard**

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 40 heeft de gemeente Heerhugowaard enkele opmerkingen. De locatie bekend als Gronden van Kalverboer is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, maar in de tekst van deze wijzigingsbevoegdheid is de bestemming van die gronden 'agrarische-cultuurgronden' niet opgenomen. Verzoek is om dit aan te passen. Daarnaast de vraag of op deze plek de mogelijkheid van een haven/aanlegsteigers wordt beoogd of ook de mogelijkheid van woningbouw.

Gemeente Heerhugowaard wil aan de wijzigingsbevoegdheid toevoegen dat, in geval van een wijziging naar de bestemming 'wonen' er regionale afstemming op de RAP's of een daarmee gelijk te stellen programma verplicht is.

In het geval van het mogelijk maken van bedrijfs- en kantoorlocaties via de wijzigingsbevoegdheid, verzoekt de gemeente om op te nemen in de regels dat hiervoor eerst een behoeftestelling en onderbouwing van de nut en noodzaak van deze voorzieningen noodzakelijk is.



**Reactie:**

*De betreffende wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen in de algemene wijzigingsregels van artikel 40, maar in de specifieke wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Agrarisch-cultuurgrond zelf (artikel 4 lid 4.3). Hierbij kan de bestemming worden gewijzigd ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voorzieningen langs vaarroutes. Woningbouw is hier niet voorzien, dus is de regionale afstemming op dit punt ook niet aan de orde. Ook is geen sprake van een bedrijfs- of kantoorlocatie. Voor de dagrecreatieve voorzieningen is inmiddels een omgevingsvergunning voor afwijking van het huidige bestemmingsplan in procedure. Gelet hierop wordt de hierin voorziene situatie met een natuurijsbaan/ Aanlegsteigers/ trailerhelling en camperplaatsen nu in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 4.3 kan hiermee worden geschrapt.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie worden de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

Ten aanzien van de externe veiligheid binnen het plangebied moeten volgens Veiligheidsregio Noord-Holland Noord de gevaren en risico's van het vervoer en/of gebruik van gevaarlijke stoffen worden geïnventariseerd en bij de besluitvorming betrokken worden. Hiervoor heeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een advies bijgevoegd waarin aspecten benoemd staan die in het plan betrokken dienen te worden:

1. de mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige (rook)wolk door een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen;
2. de mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie of brand door een ongeval meteen hoge druk buisleiding;
3. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten;
4. dat kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloedt;
5. dat het conserveren van de huidige mogelijkheden tot zelfredzaamheid gewenst is;
6. dat de hulpverlening een ongeval niet kan voorkomen en zich richt op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied;
7. dat het gewenst is dat bij wijzigingen aan de infrastructuur team Midden van de brandweer betrokken wordt.

**Reactie:**

*De punten 3, 4 en 5 onttrekken zich eigenlijk aan de mogelijkheid van regeling in of door een bestemmingsplan. Ten aanzien van punt 5 kan worden gesteld dat het om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan gaat, waardoor geen grote wijziging ten aanzien van zelfredzaamheid valt te verwachten. Bij punt 1 wordt met name bedoeld op een ongeval bij het vervoeren van benzine of LPG over de N241 of bij het Texaco tankstation Lindengracht 28. Op het laatste is in de toelich-*

*ting van het bestemmingsplan in voldoende mate ingegaan. In het invloedsgebied is de bestaande situatie van de aanwezigheid van enkele woningen op de plankaart vastgelegd. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet de tekst nog worden aangevuld met een conclusie. Dit zal alsnog gebeuren op basis van de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2015-2018.*

*Ten aanzien van punt 2 wordt met name gedoeld op het transport van aardgas door leiding W574-07 (40 bar-6,63 inch). Het betreft hier een bestaande situatie. Niettemin moet alsnog een duiding van het risico worden gegeven. De toelichting wordt hierop aangevuld.*

*Ten aanzien van punt 7 geldt dat de meeste wijzigingen van de infrastructuur als hier aan de orde zich onttrekken aan de planologische regelgeving van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt verder in hoofdzaak de bestaande situatie.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 5 Archeologie West-Friesland**

Ten aanzien van 'archeologie en cultuurhistorie' heeft Archeologie West-Friesland geen opmerkingen. Archeologie West-Friesland geeft aan dat er een geactualiseerde beleidskaart archeologie digitaal zal worden aangeleverd. De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek is nog niet beoordeeld. Archeologie West-Friesland doet enkele tekstvoorstellen met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie. In het bestemmingsplangebied bevinden zich ook enkele terreinen die door middel van archeologisch onderzoek zijn onderzocht. Hier zijn geen archeologische waarden in de grond aanwezig. Deze terreinen behoeven daarom ook geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

**Reactie:**

*De toelichting op het plan gaat uit van de vastgestelde beleidskaart archeologie. Veel van de tekstvoorstellen hebben betrekking op de cultuurhistorische waarden in het algemeen binnen de hele gemeente. Voor een deel staan er al dergelijke teksten in de toelichting. Aanpassing is hier niet noodzakelijk. Met de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving en nieuw beleid is de situatie ook enigszins veranderd. Wel wordt de suggestie opgevolgd om gebieden waar reeds archeologisch onderzoek is gedaan geen dubbelbestemming Waarde Archeologie te geven. Dit gelde onder meer voor het uitbreidingsgebied Heerenweide.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie wordt verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 6 Welstandscommissie Opmeer**

Ten aanzien van cultuurhistorische en archeologische waarden heeft de Welstandscommissie Opmeer een aantal opmerkingen en adviezen over verschillende

onderwerpen in het bestemmingsplan. Hieronder worden deze opmerkingen weergegeven en wordt per opmerking gereageerd.

1. Ten aanzien van cultuurhistorische waarden:

- Behalve dat de erfgoedverordening wordt genoemd in paragraaf 3.4 wordt het erfgoedbeleid niet nader toegelicht. De cultuurhistorische waarden in het gebied worden globaal omschreven in paragraaf 2. Specifieke cultuurhistorische waarden zoals van de monumenten en beeldbepalende panden zijn niet omschreven. Advies is in ieder geval te verwijzen naar waar deze waarden wel zijn omschreven. Dit moet wel een publiekelijk te raadplegen nota zijn.

**Reactie:**

*De cultuurhistorische waarden van monumenten is aangegeven in de aanwijzing als beschermd monument en staat op zich los van het bestemmingsplan. Bij de aanduiding van beeldbepalende panden is net als in het vorige bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen stolpen en overige karakteristieke panden. De ligging van de aanduidingen komt ook overeen met het vorige plan. In het vorige plan is de redengeving voor de aanwijzing opgenomen. Deze zal alsnog in dit nieuwe plan worden opgenomen, wel in iets geactualiseerde vorm.*

- In de erfgoedverordening is geregeld hoe gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden worden aangewezen en als deze eenmaal zijn aangewezen, hoe met de monumenten omgegaan moet worden. Dit is volgens de toelichting verder uitgewerkt in de welstandsnota. De commissie merkt op dat de criteria in de welstandsnota bij beeldbepalende panden, monumenten en stolpen feitelijk geen uitgangspunten bieden voor restauraties, maar zuiver voor de welstandsbeoordeling na (externe) renovaties en aanbouwen.

**Reactie:**

*Deze opmerking wordt alsnog verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.*

- Indien met karakteristieke panden in plaats van gemeentelijke monumenten wordt gewerkt is het aan te bevelen niet met een aanduiding maar met een dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarden' te werken zodat stolpen en andere gebouwen die karakteristiek zijn een betere bescherming krijgen. Stolpen die niet karakteristiek zijn krijgen dan de aanduiding 'stolp' zodat er een meer kwalitatieve ordening ontstaat.

**Reactie:**

*Dit is niet op de opzet van het vorige plan, eigenlijk is een stolp in voorkomend geval ook een karakteristiek pand, maar wordt apart aangeduid, zodat gelijk helder is wat de karakteristiek is. Het is niet de bedoeling om elke stolpvorm aan te duiden. Deze lijn wordt in het nieuwe plan ook doorgezet.*

- De termen karakteristiek en beeldbepalend worden door elkaar gebruikt. In de regels wordt karakteristiek gebruikt maar hier is geen definitie van opgenomen. Welstandsnota gebruikt 'beeldbepalend'. Geadviseerd wordt de terminologie eenduidiger toe te passen;

**Reactie:**

*Karakteristiek is een betere term, omdat deze niet alleen gericht is op het beeld, maar ook op de intrinsieke waarde.*

- Rijks- en Provinciale monumenten en panden met een dubbelbestemming of aanduiding mogen niet gesloopt worden zonder geldige omgevingsvergunning. De geregistreerde monumenten staan op de verbeelding ook als karakteristiek pand aangemerkt. Een omgevingsvergunning voor sloop mag worden gegeven indien behoud, herbestemming of renovatie in redelijke mate niet kan worden geëist.

**Reactie:**

*Indien er sprake is van een rijks- of provinciaal monument hoeven deze niet geregeld te worden in het bestemmingsplan, dan zijn deze voldoende beschermd. Voorover dit het geval is wordt de aanduiding alsnog uit het plan gehaald.*

**2. Ten aanzien van behoud en versterking van de lintbebouwing:**

- De welstandscommissie adviseert om alle lintbebouwing te bestemmen als 'Wonen – Historisch lint' omdat de plangrenzen in de Omgevingswet komen te vervallen. Hiermee vervalt de bestemming 'Wonen – Kernrandzone'.

**Reactie:**

*We hebben nu nog wel te maken met plangrenzen, het plangebied betreft nu alleen de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek. De bestemming Wonen-Kernrandzone betreft historische linten, waar naast het historische aspect ook wat meer functionele mogelijkheden worden gegeven, dit rechtvaardigt een andere bestemming.*

- Geadviseerd wordt duidelijker aan te sluiten op de begrippen 'landelijke'- en 'dorps'-linten uit de welstandsnota en deze bestemming wel consequent over de gehele lengte van het lint door te trekken.

**Reactie:**

*De indeling in de welstandsnota is niet allesbepalend, in het plan worden ook andere overwegingen gehanteerd, zoals functionele aspecten.*

- De wisselende voorgevellijn zou duidelijker gemarkeerd kunnen worden door de voortuinen tot één meter achter de voorgevellijn tussen woningen expliciet te bestemmen als tuin.

**Reactie:**

*Dit is een te vergaande regeling, die de flexibiliteit uit het plan haalt en onvol-*

doende rekening houdt met vergunningvrij bouwen.

- Geadviseerd wordt om aanpassingen aan de voorgevellijn op basis van een binnenplanse afwijking mogelijk te maken, afhankelijk van een positief ruimtelijk kwaliteitsadvies.

**Reactie:**

*Een regeling om af te wijken van de voorgevelbouwgrens is al opgenomen, hierbij is al aangegeven dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. Doorgaans zal dit zonder nader ruimtelijk kwaliteitsadvies worden beoordeeld, wanneer het evenwel nodig is, zal in voorkomend geval wel een ruimtelijk advies kunnen worden gevraagd.*

3. Ten aanzien van bouwhoogtes en kappen in de linten:

- Geadviseerd wordt de medewerking aan afwijking van de goot- en nokhoogtes ook in de regels duidelijk te koppelen aan een ruimtelijk kwaliteitsadvies van de commissie.

**Reactie:**

*Het voert te ver om een verplicht advies in te voeren, in voorkomend geval zal wel advies kunnen worden gevraagd.*

- Geadviseerd wordt om te spreken van een nokhoogte in plaats van een bouwhoogte,

**Reactie:**

*Een bouwhoogte omvat in voorkomend geval ook en nokhoogte, de term bouwhoogte dekt ook andere situaties, waarin er geen nok is.*

- In de nota van uitgangspunten staat dat er geen kap is voorgeschreven. In de regels is dat echter wel het geval. Geadviseerd wordt om de regels te handhaven. Binnenplanse afwijkingen naar woningen met een plat dak moeten wel steeds met een positief advies van de commissie mogelijk blijven.

**Reactie:**

*De regeling blijft zoals deze nu is, voor platte daken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met toets aan het straat- en bebouwingsbeeld. Doorgaans zal dit zonder nader ruimtelijk kwaliteitsadvies worden beoordeeld, wanneer het evenwel nodig is, zal in voorkomend geval wel een ruimtelijk advies kunnen worden gevraagd.*

4. Ten aanzien van het stolpenbeleid:

- Geadviseerd wordt om alle stolpen op de verbeelding de aanduiding stulp te geven;

**Reactie:** hierboven is al aangegeven waarom dit niet de bedoeling is.

- De commissie beveelt aan om bij stolpen te vermelden dat het beleid gericht is op behoud en herbestemming van deze kenmerkende accenten in de dorpslinten.

**Reactie:**

*Dit kan inderdaad wel in de toelichting worden aangegeven.*

- In beginsel wil de commissie een terugbouwverplichting opnemen in het afwijkingenbeleid, waar alleen op basis van kwaliteit vanaf te wijken zou zijn en wordt aangeraden om een te snelle beslissing tot sloop ten gunste van nieuwbouw te voorkomen.

**Reactie:**

*Een verplichting tot herbouw gaat te ver, een dergelijke eis wordt doorgaans alleen in beschermde dorpsgezichten gesteld, daarvan is hier geen sprake. Wel zal alsnog worden verplicht dat eventuele herbouw ook weer in de vorm van een stolp zal moeten geschieden. Wel kan hierbij worden afgeweken van de bestaande maatvoering van de oude stolp. Het gaat om de hoofdvorm.*

- De commissie verzoekt om de verplichting tot documentatie en globaal bouwhistorisch onderzoek te koppelen aan archeologisch onderzoek in geval van sloop van een stolp.

**Reactie:**

*Archeologisch onderzoek is alleen nodig bij bepaalde ingrepen in de bodem, dit staat los van het slopen van stolp als zodanig. Documentatie en bouwhistorisch onderzoek kan in voorkomend geval geëist worden als er onvoldoende informatie is om een sloopverzoek te beoordelen.*

- De commissie adviseert om het kunnen meewerken aan andere bestemmingen als mogelijkheid binnen het afwijkingenbeleid op te nemen. Zo kunnen bijvoorbeeld bijgebouwen tot een woning bestemd worden.

**Reactie:**

*In het plan is al rekening gehouden met iets meer functionele mogelijkheden, met name in de kernrandzone. Het bestemmen van bijgebouwen tot woningen is in strijd met het gemeentelijk beleid om in principe niet meer dan één woning op één perceel toe te staan.*

- De commissie wil dat het mogelijk wordt om stolpen terug te bouwen op locaties waar deze verloren zijn gegaan met afwijking voor grondvlak en nokhoogte, indien de kavel nog ruim genoeg is. Advies van de commissie is voor de medewerking aan een binnenplanse afwijking hierbij steeds gewenst.

**Reactie:**

*Een dergelijke afwijkingsregeling (voor plekken waar nu geen stolp is aange-*

*duid) zal alsnog in het plan worden opgenomen, ook ten aanzien van de dakhelling. Een verplicht advies gaat hierbij te ver, als er aanleiding is kan er advies worden gevraagd.*

5. Ten aanzien van de sloopvergunning:

- Bij alle bouwkundige bestemmingen is de regel opgenomen dat het ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp' verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken gedeeltelijk te slopen. Geadviseerd wordt ook in de regel te vermelden het behoud en herbestemming van karakteristieke panden sterke voorkeur heeft, en dat voor sloop alleen een vergunning kan worden verleend, indien door een onafhankelijk deskundigen rapport vastgesteld wordt dat behoud en herstel hier redelijker wijze hier niet verlangd kan worden. Het deskundigenrapport is in dat geval niet van de commissie, maar de commissie geeft wel advies aan de gemeente of het onderzoek en de argumentatie al dan niet kan worden onderschreven.

**Reactie:**

*Uit de (mede) bestemming tot karakteristiek pand of stolp blijkt al dat behoud de voorkeur heeft, binnen de functionele mogelijkheden van de bestemming. Zoals al eerder aangegeven gaat een verplicht advies bij een sloopaanvraag te ver, in voorkomend geval zal advies kunnen worden ingewonnen.*

6. Aanvullende opmerking:

- De welstandscommissie geeft aan dat de aanzet tot het behoud van cultuurhistorische waarden wordt aangegeven in de toelichting, maar nog verbeterd kan worden op een aantal vlakken in de regels, op de verbeelding en in de toelichting. Hierover willen zij graag overleggen met het gemeentebestuur.

**Reactie:**

*De meeste suggesties zijn al gedaan in deze overlegreactie. Uiteraard is nader overleg mogelijk, maar er moet wel een redelijk evenwicht zijn tussen de bescherming van cultuurhistorische waarden en andere belangen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie worden de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 7 Gasunie**

Ten aanzien van de aardgastransportleiding en een gasontvangstation die bij het bedrijf in beheer zijn, geeft de Gasunie een aantal opmerkingen. De overlegreactie is opgedeeld in reacties op de verbeelding, regels en toelichting. Hier wordt per onderwerp een reactie gegeven.

### *Verbeelding*

De Gasunie geeft aan dat op de verbeelding een stukje van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' ontbreekt en aangevuld moet worden. Daarnaast verzoekt de Gasunie om de belemmeringenstrook bij deze dubbelbestemming terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de leiding, omdat dit wettelijk voldoende is.

### **Reactie:**

*De verbeelding wordt hierop aangepast.*

De Gasunie verzoekt om de bestemming van het gasontvangstation W-406 te wijzigen in 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation', vanwege het beleid van de Gasunie om deze stations op eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.

### **Reactie:**

*Qua benaming kan aan dit verzoek worden voldaan.*

Daarnaast geeft de Gasunie aan dat het gasontvangstation geen Bevi inrichting is en verzoekt om deze term in het hele bestemmingsplan te wijzigen in 'veiligheidszone – bedrijven'.

### **Reactie:**

*Het plan wordt in deze zin aangepast, wel zal de veiligheidszone worden gekoppeld aan de benaming gasdrukmeet- en regelstation.*

Voor het station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het verzoek is om deze contour, als opgesteld in de bijlage bij de overlegreactie, over te nemen op de verbeelding.

### **Reactie:**

*De buitenste contour van 15 meter wordt vastgelegd voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, de 4 meter is in beginsel afweegbaar en wordt niet expliciet op de plankaart geregeld.*

### *Regels*

1. De Gasunie wil de maximale hoogte van erf- en terreinafscheiding van het gasontvangstation ophogen naar ten hoogste 3,5 meter in verband met de veiligheid.

### **Reactie:**

*Aan dit verzoek wordt voldaan.*

2. Verzoek om in lid 6.3 te wijzigen dat er afgeweken kan worden van het Activiteitenbesluit met betrekking (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen de veiligheidszone van het gasontvangstation. Gasunie geeft aan dat dit niet kan.



**Reactie:**

*Hier is sprake van een misverstand, het gaat hier om nadere eisen aan de situering en maatvoering binnen de bestemming voor het gasontvangstation, niet om een afwijking.*

3. De Gasunie geeft aan dat ter plaatsen van de veiligheidszone voor het gasontvangstation geen gebouwen (zijnde (beperkt) kwetsbaar object) gebouwd mogen worden. Dit moet ook in de bestemming Groen aangegeven worden.

**Reactie:**

*Dit wordt al geregeld in de aanduiding voor de veiligheidszone, deze neemt de mogelijkheden voor de bestemming Groen terug, voorzover deze aanduiding hierop ligt.*

4. Gasunie wil Artikel 27 lid 4 aanpassen door het woord 'onevenredig' te schrappen met het toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
  - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

**Reactie:**

*Het planregels worden hierop aangepast.*

5. Verder verzoekt Gasunie om artikel 27 lid 6 aan te vullen met de activiteiten:
  - het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
  -

**Reactie:**

*De planregels worden hiermee aangevuld.*

6. Gasunie wil in artikel 38.1.4 schrappen dat de veiligheidszone onder voorwaarden gewijzigd kan worden. Dit is een vaste zone uit het Activiteitenbesluit en kan niet gewijzigd worden.

**Reactie:**

*In dit geval kan hier wel aan worden voldaan, het is ook niet waarschijnlijk dat het gasontvangstation op termijn verdwijnt of zodanig qua aard of omvang verandert dat een kleinere zone kan worden aangehouden.*

**Toelichting**

Gasunie wil in paragraaf 4.8 'Externe veiligheid' zodanig wijzigen dat het gasontvangstation niet meer als Bevi-inrichting wordt benoemd. De PR 10-6 contour geldt hier ook niet. De veiligheidsafstanden van 15 en 4 meter uit het Activiteitenbesluit dienen te worden aangehouden.

**Reactie:**

*Het gasontvangstation krijgt een eigen benaming op de verbeelding en de regels, ook de benaming en de regeling van de veiligheidszone worden hierop aangepast. De veiligheidscontour wordt van 25 meter naar 15 meter teruggebracht. De toelichting wordt hierop ook aangepast.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie worden de verbeelding, regels en de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 8 Liander Infra West N.V.**

Liander verzoekt om de onder hun beheer vallende gasdrukmeet- en regelstations, binnen de bestemmingen 'Horeca' en 'Maatschappelijk-1' te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour.

**Reactie:**

*Afhankelijk van de omvang van de gasstations zal worden bekeken of er aanleiding is om deze apart aan te geven. De veiligheidscontour vloeit al uit het Activiteitenbesluit voort en hoeft niet in het bestemmingsplan te worden geregeld.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze overlegreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 9 N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland**

PWN verzoekt, ter veiligstelling van haar in het plan te leggen c.q. aanwezig leidingen, om de voorwaarden die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen in acht te nemen. Een zeer belangrijke daarvan is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Daarnaast attendeert PWN erop dat als er een alternatieve bluswatervoorziening ontwikkeld moet worden, dit in een vroeg stadium dient te gebeuren zodat hier voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

**Reactie:**

*In dit in hoofdzaak conserverende plan is de openbare ruimte conform de huidige situatie inbestemd. Bij de breedte van nieuwe wegen (bijvoorbeeld in Heerenweide) wordt hier sowieso al rekening mee gehouden.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze overlegreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 10 Gemeente Medemblik**

De gemeente Medemblik geeft aan geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

**Reactie:**

*Hiervan wordt kennisgenomen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze overlegreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

## 2. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 september 2016, 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 24 reacties ontvangen. De inspraakreacties zijn hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien. In de tabel hieronder is een overzicht gegeven van de inspraakreacties.

1	Koninginneweg	39	1716DE	Opmeer
2	Koninginneweg		1716DE	Opmeer
3	Koninginneweg	39	1716DE	Opmeer
4	Albrecht van Beierenstraat	2	1718XJ	Hoogwoud
5	C.N. Appelstraat	14	1715GG	Spanbroek
6	Aurora	39	1716DN	Opmeer
7	Barnsteen	33	1718DG	Hoogwoud
8	Burg. Hoogenboomlaan Burg. Hoogenboomlaan Dr. Poolstraat	30 30 72	1718BJ 1718BJ 1718PC	Hoogwoud
9	Burg. Hoogenboomlaan	40	1718BJ	Hoogwoud
10	De glazen wagen	1	1716DI	Opmeer
11	Dr. Poolstraat	9	1718PA	Hoogwoud
12	Dr. Poolstraat	9	1718PA	Hoogwoud
13	Dr. V. Balenblankenstraat	16	1715ET	Spanbroek
14	Herenweg	21	1718AB	Hoogwoud
15	Herenweg	28a	1718AE	Hoogwoud
16	Herenweg	28a	1718AE	Hoogwoud
17	Herenweg	49	1718AC	Hoogwoud
18	Herenweg	57	1718AC	Hoogwoud
19	Koninginneweg	37	1716DE	Opmeer
20	Koningspade	11	1718ML	Hoogwoud
21	Spanbroekerweg	13	1715GH	Spanbroek
22	Spanbroekerweg	164	1715GV	Spanbroek
23	Westerboekelweg	9	1718MJ	Hoogwoud
24	Erasmussingel	2	1702ER	Heerhugowaard
25	Roosendaalstraat	6	1715 EL	Spanbroek

### Ad. 1 betrokkene van Koninginneweg 39

Inspreker wil graag een wijziging in het bestemmingsplan doorvoeren met betrekking tot het perceel aan de Koninginneweg 24. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'wonen'. Inspreker wil toestemming voor de voortzetting van het gebruik van het pand Koninginneweg 24 te Opmeer, als zijnde de bestaande woning met daarbij de realisatie van drie extra wooneenheden voor mogelijkheid tot begeleid wonen in het bestaande gebouw.

**Reactie:**

*Het gemeentelijk beleid is in het algemeen gericht op het tegengaan van meer zelfstandige woningen op één perceel. In dit geval is er sprake van een verhoudingsgewijs lang hoofdgebouw langs de weg, dat zich qua aard goed laat splitsen in twee woningen. Op de plankaart zullen daarom nu twee aan elkaar grenzende bouwvlakken worden aangegeven. Wel moet dan worden voldaan aan de parkeernormen (in casu voldoende parkeren op eigen erf). Een zorgfunctie als hoofdfunctie kan niet worden toegestaan. Wel is er in het plan een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor zorgvoorzieningen in combinatie met het wonen. Deze kan eventueel worden toegepast. De gevraagde drie extra wooneenheden voor begeleid wonen, kan hiermee evenwel niet worden toegestaan, omdat het wonen dan geen hoofdfunctie is.*

*De bestemming in het geldende bestemmingsplan is Wonen, inclusief aanduiding -bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft deze locatie een woonfunctie. Er wordt gevraagd om de toevoeging van een zorgfunctie. Deze zorgfunctie is in de beoogde situatie overheersend/leidend. Een zorgfunctie als hoofdfunctie kan op deze plek niet worden toegestaan, gelet op de korte afstand tot naburige woningen.*

*Ten aanzien van een woonfunctie wordt het volgende overwogen. Het gemeentelijk beleid is in het algemeen gericht op het tegengaan van meer zelfstandige woningen op één perceel. In dit geval is er sprake van een verhoudingsgewijs lang hoofdgebouw langs de weg, dat zich qua aard goed laat splitsen in twee woningen. Gelet hierop zal op de kaart een maximum aantal wooneenheden van 2 worden aangegeven.*

*Wel moet dan worden voldaan aan de parkeernormen (in casu voldoende parkeren op eigen erf) en het criterium van goed woon- en leefklimaat. Wel is er in het nieuwe bestemmingsplan een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor zorgvoorzieningen in combinatie met het wonen. Deze kan eventueel worden toegepast. Maar het gevraagde aantal van drie extra wooneenheden voor begeleid wonen, kan hiermee evenwel niet worden toegestaan, omdat het wonen in dit geval dan geen hoofdfunctie zou zijn.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze reactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 2 bewoners van de Koninginneweg**

Deze reactie bevat de handtekeningen die verzameld zijn om inspraakreactie 1 van inspreker 1 te ondersteunen. De bewoners willen dat medewerking wordt verleend aan het realiseren van vier wooneenheden met mogelijkheid tot begeleid wonen in het bestaande pand op Koninginneweg 24.

**Reactie:**

*Zie vorige reactie.*

**Standpunt:**

*Zie vorig standpunt.*

**Ad. 3 betrokkene van Koninginneweg 39**

Deze inspraakreactie betreft het perceel Koninginneweg 39 te Opmeer. Op grond van het huidige bestemmingsplan is het toegestaan om hier naast een zelfstandige woning, een bedrijf (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst) onder te brengen. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in 'wonen'. Inspreker verzoekt om de voortzetting van de bestemming zoals deze in het huidige bestemmingsplan is opgenomen, omdat zijn bedrijf op dit perceel gevestigd is.

**Reactie:**

*Naar aanleiding van een bedrijfsbezoek is geconstateerd dat ter plekke nog een nagelstudio en een beautysalon gevestigd zijn. Verder zijn er concrete plannen voor opslag van kozijnen. Een en ander geeft aanleiding om de aanduiding "bedrijf" die ook in het huidige plan is aangegeven ook in het nieuwe plan opnieuw neer te leggen. In feite is hier bij het gebied Koninginneweg sprake van een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering, mede gelet op de nabijheid van het centrum van Opmeer en de BIK-locatie. De aanwezige studio en salon tenslotte worden hierbij aangemerkt als aan huis gebonden bedrijven, welke bij recht toegestaan zijn.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze reactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 4 bewoners Albrecht van Beierenstraat 2**

Insprekers verzoeken om af te wijken van de bepaling bijgebouwen 23.2.2. sub f, die voorschrijft dat bijbehorende bijgebouwen in het voorerfgebied worden gebouwd, mits deze minimaal 1,00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Met hierbij de bepaling dat dit alleen mogelijk is mits hierbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanleiding is dat de insprekers een schuur willen plaatsen op hun voorerf, zij zijn van mening dat dit kan passen in het straatbeeld.

**Reactie:**

*Hieraan kan niet tegemoet worden gekomen. De eerdere schuur is niet voor niets verwijderd. De betreffende afwijking is bedoeld voor zijkantsituaties. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is geen bijgebouwen voor de voorgevel. Er is in dit geval geen reden om van dit uitgangspunt af te wijken.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 5 bewoners C.N. Appelstraat 14**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het verruimen van de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen/ mantelzorg-/kangoeroewoningen met een meer permanente bestemming in situaties waarbij de mantelzorgvrager een jong persoon is, de mantelzorgvrager het hoofdgebouw met zijn/haar gezin bewoont en de mantelzorger in het bijgebouw woont. De insprekers willen de mogelijkheid tot grotere bijgebouwen/ mantelzorg-/kangoeroewoningen zodat er een normaal, maar niet overdreven woonruimte voor de mantelzorger gecreëerd kan worden en het jonge gezin en mantelzorger ook bij het overlijden van de jonge mantelzorgvrager afgescheiden kunnen blijven wonen.

**Reactie:**

*Het gemeentelijk beleid is in principe gericht op het tegengaan van meer woningen op één perceel. In de landelijke regeling wordt bewoning in het kader van mantelzorg veel mogelijk gemaakt buiten het bestemmingsplan om (Besluit omgevingsrecht). Buiten mantelzorg is er geen reden om daarnaast in het plan in het algemeen meer of anders toe te staan. Bovendien zou medewerking hieraan kunnen leiden tot ongewenste precedentwerking. In deze concrete situatie is er overigens ook geen sprake van mantelzorg als bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 6 betrokkene Herenweg 32a**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Herenweg 32a te Hoogwoud. De verhuur van dit pand is recent beëindigd. In het nieuwe bestemmingsplan wil de inspreker de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar "wonen", met mogelijkheid tot realisatie van twee woningen. Mocht bovenstaande mogelijkheid niet haalbaar zijn, dan wil hij de bestemming wijzigen naar "Bedrijf", waarin bedrijven tot en met milieucategorie 2 of 3 mogelijk zijn.

**Reactie:**

*Het betreffende pand, achter op het perceel gelegen, heeft al een woonbestemming, ook al in het huidige bestemmingsplan. Op basis daarvan kan echter geen woning worden gerealiseerd, nu er geen bouwvlak op ligt.*

*Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van meer woningen op één perceel (geen 'tweede lint'). Een nieuwe bedrijfsbestemming is wel mogelijk. Blijkens controlebezoek wordt de schuur thans gebruikt als caravanstalling, dit gebruik kan dan worden voortgezet. Gelet op de aanwezigheid van woningen in de omgeving kan daarbij niet meer dan tot milieucategorie 2 worden toegestaan. Hierbij moet wel worden voldaan aan de parkeernormen (in casu parkeren op eigen erf).*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze reactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 7 eigenaar Barnsteen 33**

Ten aanzien van perceel Barnsteen 33 wil de inspreker graag de mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen hebben om op de grond naast de woning een overkapping aan te brengen.

**Reactie:**

*Het aanbrengen van een overkapping maakt dat er een zogeheten bijbehorend bouwwerk (met een dak) ontstaat. In het bestemmingsplan zijn algemene regels hiervoor opgenomen. Deze komen er op neer dat deze zoveel mogelijk op het achtererf moeten worden geplaatst. Er zijn uitzonderingen hierop geformuleerd, maar deze zijn hier niet van toepassing gelet op de korte afstand tot openbaar gebied. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Bovendien zou legalisering leiden tot ongewenste precedentwerking.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 8 oude en nieuwe eigenaren Burg. Hoogenboomlaan 30 en 30a**

De inspraakreactie van de insprekers heeft betrekking op het perceel Burgemeester Hoogenboomlaan 30 en 30a, te Hoogwoud. Eén inspreker heeft dit pand verkocht aan andere insprekers. In het huidige bestemmingsplan geldt de bestemming "Centrumvoorzieningen". In het voorontwerp-bestemmingsplan is dit gewijzigd in de bestemming "Wonen". Hierdoor worden de insprekers sterk beperkt in hun mogelijkheden voor bedrijvigheid en detailhandel. Ook is het bouwvlak ingeperkt. De insprekers willen de huidige gebruiksmogelijkheden van het pand behouden, althans de bestemming zodanig in het bestemmingsplan op te nemen dat op de begane grond van het pand één of meer praktijkruimtes kunnen worden gevestigd.

**Reactie:**

*Gelet op de planologische keuze om de detailhandel in Hoogwoud meer oostelijk te concentreren kan hier geen detailhandel op deze plek meer worden toegestaan. Momenteel is ook geen winkel meer aanwezig. Wel kunnen hier – in combinatie met het wonen – bedrijven worden toegestaan, dit doet geen afbreuk aan de detailhandelsconcentratie. Daarom wordt in zoverre aan de inspraakreactie tegemoet gekomen, dat ter plaatse de aanduiding bedrijf wordt gelegd. Dit geeft meer mogelijkheden dan de algemene regeling voor beroepen en bedrijven aan huis. Hierdoor kan de voormalige winkelruimte ook beter worden benut. Verder wordt het bouwvlak weer ruimer gelegd, zoals dit in het geldende bestemmingsplan was aangegeven.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*



**Ad. 9 eigenaren Burg. Hoogenboomlaan 40**

Ten aanzien van het perceel Burg. Hoogenboomlaan 40 te Hoogwoud geeft het huidige bestemmingsplan de bestemming "Centrumvoorziening". In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt het wenselijk geacht dat in de omgeving van het perceel andere functies dan wonen worden beperkt, behoudens bestaande situaties. In de regels is het overgangsrecht geregeld. Het is voor de insprekers niet duidelijk of het overgangsrecht ook meegaat naar een eventuele nieuwe gebruiker in geval van verkoop van het pand.

**Reactie:**

*Gelet op de planologische keuze om de detailhandel in Hoogwoud meer oostelijk te concentreren kan hier geen detailhandel op deze plek meer worden toegestaan. De bestaande detailhandelfunctie in de vorm van de bakkerij is toegestaan met een specifieke aanduiding. Deze regelt overigens ook de bakkerij als bedrijfsfunctie (het bakken van brood e.a.). Deze bestaande functie kan dus worden voortgezet, ook bij overdracht van de bakkerij.*

*Daarnaast kunnen hier – in combinatie met het wonen – bedrijven worden toegestaan, dit doet geen afbreuk aan de detailhandelsconcentratie. Daarom wordt in zoverre aan de inspraakreactie tegemoet gekomen, dat ter plaatse – naast de aanduiding bakkerij – alsnog de aanduiding bedrijf wordt gelegd. Dit geeft meer mogelijkheden dan de algemene regeling voor beroepen en bedrijven aan huis. Dit geeft goede mogelijkheden voor herinvulling, als het bakkerijbedrijf zou worden beëindigd.*

*Verder wordt het bouwvlak weer gelegd, zoals dit in het geldende bestemmingsplan was aangegeven.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 10 eigenaren De Glazen Wagen 1**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel De glazen wagen 1. Insprekers willen graag dat de schoeiing en de sloot aan de museumzijde met de volgende koper of verkoper hersteld worden. Het verzoek is om in deze mogelijkheid te voorzien in het nieuwe bestemmingsplan.

**Reactie:**

*De sloot heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Water gekregen. In het huidige bestemmingsplan ligt hier de bestemming Wonen met de functieaanduiding water. Voor zover de huidige situatie in strijd is met de bestemming kan hiervan handhaving worden gevraagd. Verder staat de gemeente buiten de privaatrechtelijke verhouding. Het is aan de eigenaren om de bestemming daadwerkelijk vorm te geven, dan wel om feitelijke uitvoering te geven aan de gemaakte afspraken, zoals beschoeiing. Deze kwestie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan als zodanig.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 11 betrokkene Herenweg 68**

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan de Herenweg 68 te Hoogwoud. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt dit pand toegevoegd aan het centrum. De inspreker wil dat dit pand de woonbestemming krijgt, met daarin de bescherming als monument of als aanduiding 'karakteristiek'.

**Reactie:**

*Inderdaad kan dit pand bij nader inzien beter een woonbestemming krijgen, net als in het huidige bestemmingsplan. Het maakt ook geen deel uit van het centrumplan Hoogwoud en heeft ook geen ruimtelijke relatie met de centrumfuncties aan de Hoogenboomlaan. De aanduiding karakteristiek is in het huidige plan in het huidige plan niet gelegd. Met het nieuwe bestemmingsplan vindt geen herwaardering op dit punt plaats, dus er is geen aanleiding om hier de aanduiding karakteristiek op te leggen. Het pand is ook geen rijks- of provinciaal monument.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 12 betrokkene Burg. Hoogenboomlaan 22 t/m 48**

Ten aanzien van de Burg. Hoogenboomlaan 22 t/m 48 wil de inspreker de winkel/bedrijfsbestemming behouden. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft dit gedeelte een woonbestemming. Inspreker wil niet dat de winkels hier verdwijnen en bovendien jonge ondernemers de mogelijkheid bieden om de winkel/bedrijfsvoering voort te zetten.

**Reactie:**

*Het handhaven van de centrumbestemming op deze panden zou in strijd zijn met de centrumvisie die voor Hoogwoud is gemaakt. Detailhandel moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd aan de oostzijde. Voor de bestaande winkels is voortzetting mogelijk en eventueel gebruik als bedrijfspand anders dan als winkel.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 13 eigenaar Koninginneweg 71**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Koninginneweg 71. De inspreker wil dat de woning hier wordt gelegaliseerd omdat deze al ongeveer 80 jaar als woning gebruikt wordt, inclusief betaling van de gemeentelijke lasten.

**Reactie:**

*Gebleken is dat dit een sinds jaar en dag bestaande en dus bijzondere situatie is.*

*Daarom wordt een apart, aangrenzend nieuw bouwvlak toegevoegd op deze woning aan de achterzijde.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 14 eigenaar Herenweg 21**

Ten aanzien van het perceel Herenweg 21, te Hoogwoud, wil de inspreker dat het bouwvlak vergroot wordt, zodat een aanbouw met dezelfde goot- en nokhoogte vanuit het bestemmingsplan mogelijk is.

**Reactie:**

*Vanuit een oogpunt van rechtsgelijkheid kan hier niet aan worden tegemoetkomen. De betreffende woning ligt in een rijtje met vrijstaande woningen met soortgelijke omvang, waarbij de bouwvlakken zijn afgestemd op de huidige situatie. Het bouwvlak uit het vorige bestemmingsplan is uitgangspunt. Medewerking hieraan zou kunnen leiden tot ongewenste precedentwerking.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 15 eigenaar Koningspade 13**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Koningspade 13, te Hoogwoud. In het voorontwerp-bestemmingsplan is één stolp weergegeven die in tweeën is gedeeld. De inspreker geeft aan dat dit gewijzigd dient te worden in twee geschakelde stolpen.

**Reactie:**

*Het bouwvlak wordt aangepast aan de situering van de twee geschakelde stolpen. Dit conform de verleende vergunning. Tevens wordt nog een aanduiding als stolp aangegeven.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 16 eigenaar Herenweg 28a**

Ten aanzien van perceel Herenweg 28a, wil de inspreker dat het bouwblok maximaal wordt vergroot aan de oostzijde tot 2 hectare. Dit komt neer op een toevoeging van 75 bij 40 meter (3000 m<sup>2</sup>) ten behoeve van de daar plaatsvindende bollenteelt en broeierij.

**Reactie:**

*Het onderhavige plan is in hoofdzaak conserverend van aard en beoogt de bestaande situatie en mogelijkheden te regelen. Een ontwikkeling als de inspreker*

*voorstaat, kan niet zonder nader onderzoek worden gefaciliteerd. Eventuele ontwikkelingen zullen wanneer zij concreet gemaakt worden zo nodig in een aparte procedure worden afgewogen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 17 eigenaar Brasserie 1718**

De inspreker merkt op dat in het plan wordt beschreven alle horecabedrijven en –types, maar dat over Brasserie 1718 niets wordt vermeld. Volgens de inspreker zit er nu genoeg horeca voor het centrum en de gemeente. Hij zou graag willen dat dit wordt meegenomen in het gemeentelijk stappenplan.

**Reactie:**

*De gemeentelijke intentie is om de bestaande horeca te regelen. Inderdaad wordt in de toelichting de Brasserie 1718 niet vermeld. Dit neemt niet weg dat deze wel op de juridisch bindende plankaart is bestemd als horeca. De toelichting van het plan wordt hierop aangepast, de juridische regeling blijft hetzelfde.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 18 betrokkene Herenweg 57**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Herenweg 57, te Hoogwoud. Momenteel bevindt zich op dit perceel een woning met een winkel en is de mogelijkheid om hier een Air B&B te ontwikkelen aangevraagd bij de gemeente Opmeer. De insprekers geven aan dat er op dit moment een Woon/Winkel/Bedrijfsbestemming op het pand ligt. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand een Woonbestemming gekregen. Het verzoek is om de bestemming, zoals deze in de huidige situatie is, te behouden en niet te wijzigen naar een woonbestemming om op die manier de bedrijfsvoering te kunnen voortzetten.

**Reactie:**

*Bij nader inzien kan op dit pand weer de centrumbestemming worden gelegd. Er is een ruimtelijke relatie met de centrumfuncties aan de Hoogenboomlaan en ook met het ten oosten hiervan gelegen centrumplan Hoogwoud. Hiermee kan de bestaande winkel worden voortgezet net als de woonfunctie.*

*Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat nieuwe bedrijvigheid, waaronder bed and breakfast met name in de kernrandzone moet plaatsvinden. Hier is daar de meeste ruimte voor en de minste hinder van te verwachten. In het plan zijn daarom op andere plekken alleen bestaande bedrijfsfuncties aangeduid.*

*In dit geval betreft het echter een feitelijk reeds bestaande logiesfunctie in een centrumgebied. Hier kan op zich wel horeca in de vorm van logies worden toegestaan. Elders in het centrumgebied aan de Hoogenboomlaan zijn ook horecafuncties aangeduid.*

*ties aangeduid. Daarom wordt ervoor gekozen om bij wijze van uitzondering deze bed- and breakfastvoorziening apart specifiek als zodanig aan te duiden binnen de nu weer op te leggen centrumbestemming. Hiermee wordt maatwerk verricht. Er wordt voldaan aan de criteria die gelden voor een B&B-vestiging.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden de verbeelding en regels van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 19 eigenaar Koninginneweg 37**

Betreffende het perceel Koninginneweg 37, te Opmeer, geldt in de huidige situatie dat het is toegestaan om naast een zelfstandige woning een bedrijf categorie 1 en 2 te plaatsen. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in 'Wonen' waardoor deze mogelijkheid niet meer geldt. De inspreker maakt daarom bezwaar en wil dat een voortzetting van de bestaande situatie wordt overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.

**Reactie:**

*Naar aanleiding van een bedrijfsbezoek is geconstateerd dat ter plekke nog opslag plaatsvindt ten behoeve van het rietdekkersbedrijf, waarvoor de aanduiding in het huidige plan is gelegd. Vooralsnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat dit op korte termijn wordt beëindigd.*

*Dit geeft aanleiding om de aanduiding "bedrijf" die ook in het huidige plan is aangegeven ook in het nieuwe plan opnieuw neer te leggen. In feite is hier bij het gebied Koninginneweg sprake van een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering, mede gelet op de nabijheid van het centrum van Opmeer en de BIK-locatie.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad 20 eigenaren Koningspade 11**

De insprekers verzoeken ten aanzien van het perceel Koningspade 11 te Hoogwoud, om een vergroting van het bouwblok, met name ten behoeve van materiaalberging. De insprekers zijn van plan om twee verouderde stallen te vervangen voor één nieuwe, die ruimer opgezet dient te worden in verband met de modernisering van de bedrijfsvoering. Het bouwvlak ligt strak om de huidige bebouwing heen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken verzoeken zij om het bouwblok te vergroten in het voorontwerp-bestemmingsplan.

**Reactie:**

*Het onderhavige plan is conserverend van aard en beoogt de bestaande situatie en mogelijkheden te regelen. Een ontwikkeling als de familie voorstaat, kan niet zonder nader onderzoek worden gefaciliteerd. Mogelijk zou ook een milieueffectrapportage nodig kunnen zijn, wanneer behalve materiaalberging ook een veestal*

*mogelijk wordt gemaakt. Eventuele ontwikkelingen zullen wanner zij concreet gemaakt worden zo nodig in een aparte procedure worden afgewogen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 21 eigenaar Spanbroekerweg 13**

Ten aanzien van het perceel Spanbroekerweg 13, te Spanbroek, geeft de inspreker aan dat er sinds lange tijd detailhandel plaatsvindt. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit echter niet aangegeven op dit perceel. De inspreker verzoekt daarom om het bestemmingsplan te wijzigen zodat detailhandel hier mogelijk blijft.

**Reactie:**

*Op basis van een recent onderzoek ter plaatse zit hier al geruime tijd een winkel in muziekinstrumenten. In het nog vigerende oude bestemmingsplan is hier een bedrijfsaanduiding gelegd. Dit is ten dele een omissie, het betreft een winkel. Hier wordt alsnog een aanduiding binnen de woonbestemming gelegd voor een specifieke functie als detailhandel in muziekinstrumenten. Hieronder worden ook computers ten behoeve van muziek verstaan.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 22 betrokkene bij Spanbroekerweg 164**

De vraag van de inspreker is wat het gemeentelijke standpunt is aangaande het plaatsen van windmolens of gelijke apparaten die door wind energie opwekken. De inspreker wil weten of dit binnen een woongebied geplaatst kan worden of dat de voorkeur uitgaat naar bedrijventerrein en/of kantoorgebied.

**Reactie:**

*Wat het gemeentelijk standpunt is ten aanzien van windenergie valt buiten de scope van dit conserverende plan. Binnen dit plan wordt in elk geval niet als zodanig voorzien in windenergie. Hooguit kan binnen de maximale maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde theoretisch een klein windmolentje voor eigen gebruik worden toegestaan (ten hoogste 5 meter hoog). Om deze –min of meer theoretische – mogelijkheid uit te sluiten, wordt in de algemene bouwregels van het plan opgenomen dat geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie mogen worden gebouwd. Dit geldt dan voor alle bestemmingen in het plangebied.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 23 eigenaar Westerboekweg 9**

De inspreker geeft aan dat op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan in de tuin een bouwwerk getekend staat, die er in werkelijkheid niet is. Het verzoek is om dit bouwwerk van de verbeelding te schrappen.

**Reactie:**

*Dit bouwwerk staat op de ondergrond van het plan en maakt geen deel uit van de juridische regeling. De gemeente zal kijken of er aanleiding is de ondergrond hierop aan te passen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*

**Ad. 24. Betrokkene bij de percelen Spanbroekerweg 157, 159, 161 en 163**

Deze inspraakreactie betreft de percelen Spanbroekerweg 157, 159, 161 en 163, te Spanbroek. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn deze percelen aange-merkt met de bestemming 'Maatschappelijk-1'. Dit sluit niet aan bij de praktijk die de gemeente altijd heeft voorgestaan. Daarom verzoekt de inspreker om de bestemming van deze percelen te wijzigen in de bestemming 'Gemengd' Artikel 11 van het voorontwerp-bestemmingsplan.

**Reactie:**

*Een gemengde bestemming als geheel voor dit gebied is niet aangewezen, omdat dit geen centrumgebied of uitloper daarvan is, het betreft een specifieke situatie, die vraagt om een maatwerkoplossing. De ter plaatse aanwezige sportschool en het kinderdagverblijf krijgen een aanduiding binnen de bestemming Maatschappelijk. De overige aanwezige functies (wonen en bedrijf) worden apart bestemd.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.*

**Ad. 25. Betrokkene bij Roozendaalstraat 4**

Deze inspraakreactie betreft het perceel Roozendaalstraat 4. De inspreker merkt op dat zijn perceel is komen te vervallen, deze bestemming was in de oude situatie wonen/werken en in de nieuwe kaart komt nummer 4 niet meer voor. De inspreker wil graag vernemen hoe of dit kan en horen wat de plannen voor deze kavel in de nieuwe kaart zijn. Zijn voorstel is om hier een woonbestemming van te maken zodat hij hier kan gaan bouwen.

**Reactie:**

*In het tot dusver geldende bestemmingsplan rust op dit perceel (nummer 4 én 6) een bedrijfsbestemming. Feitelijk is er nu één woning aanwezig (op nummer 6). Deze is in het nieuwe plan als zodanig bestemd met de bestemming Wonen, omdat deze feitelijk aanwezig is (voormalige bedrijfswoning). De indiener verzoekt de plaatsing van een bouwvlak ter plaatse van nummer 4 (voormalige opslagloods*

*Beentjes). Deze bouw van een tweede woning kan evenwel niet worden toegestaan gelet op de milieuzonering van de ten noorden daarvan gelegen bedrijven. Ook zou dit een ongewenste uitbreiding van de woningvoorraad betekenen.*

**Standpunt:**

*Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden zowel het bestemmingsplan als de toelichting niet aangepast.*



### 3. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Samenvattend worden naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties de volgende punten aangepast in het bestemmingsplan:

#### Overlegreacties:

- **2** De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat als nog kort aandacht zal worden besteed aan de Bestuursovereenkomst Delta-programma en de concepten klimaatbestendige stad en waterrobuust bouwen. Daarnaast zal de verbeelding worden aangepast in die zin dat het riool-gemaal Opmeer aan de Lindengracht op de verbeelding zal worden aangegeven met een daarvoor passende bestemming.
- **3** Ten aanzien van de locatie bekend als Gronden van Kalverboer wordt de situatie met een natuurijsbaan, aanlegsteigers, trailerhelling en camperplaatsen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt. Tevens wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het artikel 4 lid 4.3 van de regels geschrapt.
- **4** Ten aanzien van externe veiligheid wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de tekst ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen nog moet worden aangevuld met een conclusie. Daarnaast moet de toelichting worden aangevuld met een duiding van het risico van leiding W574-07.
- **5** Ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie worden gebieden waar reeds archeologisch onderzoek is gedaan en geen waarden zijn aangetroffen niet meer belegd met een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt welke hiermee aangepast.
- **6** De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de redengeving voor de aanwijzing stolpen en overige karakteristieke panden wordt opgenomen.
- **6** De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de reactie dat de criteria in de welstandsnota bij beeldbepalende panden, monumenten en stolpen feitelijk geen uitgangspunten bieden voor restauraties, maar zuiver voor de welstandsbeoordeling na (externe) renovaties en aanbouwen.
- **6** De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de aanduiding karakteristiek wordt geschrapt bij rijks- en provinciale monumenten.
- **6** De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat bij stolpen wordt vermeld dat het beleid gericht is op behoud en herbestemming van deze kenmerkende accenten in de dorpslinten.
- **6** De regels van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat bij sloop van een stulp verplicht wordt dat eventuele herbouw ook weer in de vorm van een stulp zal moeten geschieden. Wel kan hierbij worden afgeweken van de bestaande maatvoering van de oude stulp. Het gaat om de hoofdvorm.

- **6** De regels van het bestemmingsplan zullen worden aangepast in die zin dat een afwijkingsregeling voor plekken waar nu geen stolp is aangeduid, om stolpen terug te bouwen op locaties waar deze verloren zijn gegaan met afwijking voor grondvlak, dakhelling en nokhoogte indien de kavel nog ruim genoeg is, wordt opgenomen.
- **7** De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het ontbrekende deel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangevuld en in die zin dat de belemmeringsstrook bij deze dubbelbestemming terug wordt gebracht tot 4 meter aan weerszijden van de leiding.
- **7** De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het gasontvangstation W-406 bestemd wordt als 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation'.
- **7** De verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat de veiligheidszone wordt gekoppeld aan de benaming gasdrukmeet- en regelstation.
- **7** De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de 15 meter contour voor kwetsbare objecten rondom een gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding wordt opgenomen.
- **7** De regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat wordt opgenomen dat de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen van het gasontvangstation 3,5 meter mogen zijn.
- **7** De regels van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat het woord 'onevenredig' wordt geschrapt uit artikel 27 lid 4.
- **7** De regels van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat artikel 27 lid 6 aan te vullen met de activiteiten:
  - het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- **7** De regels van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat in artikel 38.1.4 wordt geschrapt dat de veiligheidszone onder voorwaarden gewijzigd kan worden.
- **7** De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat het gasontvangstation een eigen benaming op de verbeelding en in de regels krijgt en ook de benaming en regeling van de veiligheidszone hierop worden aangepast. De veiligheidscontour wordt van 25 meter naar 15 meter teruggebracht. De toelichting wordt hierop aangepast.

#### **Inspraakreacties:**

- **2** Ten aanzien van het perceel Koninginneweg 24 wordt de verbeelding aangepast in die zin dat op het bouwvlak de aanduiding maximum aantal wooneenheden (2) wordt opgenomen.
- **8** Ten aanzien van het perceel Burg. Hoogenboomlaan 30 en 30a te Hoogwoud wordt de verbeelding aangepast in die zin dat ter plaatse de aanduiding bedrijf wordt gelegd en het bouwvlak ruimer wordt gelegd.
- **9** Ten aanzien van het perceel Burg. Hoogenboomlaan 40 te Hoogwoud wordt de verbeelding aangepast in die zin dat ter plaatse de aanduiding bedrijf

wordt gelegd. Verder wordt het bouwvlak weer gelegd zoals in dit geldende bestemmingsplan was aangegeven.

- **11** Ten aanzien van het perceel Herenweg 68 te Hoogwoud wordt de verbeelding aangepast in die zin dat ter plaatse de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Er is geen aanleiding om de aanduiding karakteristiek op te nemen.
- **13** Ten aanzien van het perceel Koninginneweg 71 wordt een apart, aangrenzend nieuw bouwvlak toegevoegd op de aan de achterzijde gelegen woning.
- **15** Ten aanzien van het perceel Koningspade 13 te Hoogwoud wordt het bouwvlak aangepast aan de situering van twee geschakelde stolpen. Tevens wordt een aanduiding als stomp aangegeven.
- **17** Ten aanzien van de opmerking over Brasserie 1718 wordt de toelichting aangepast in die zin dat Brasserie 1718 ook zal worden vermeld als bestaande horeca.
- **18** Ten aanzien van het perceel Herenweg 57 te Hoogwoud wordt de verbeelding aangepast in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in een centrumbestemming en wordt de reeds aanwezige bed & breakfastvoorziening specifiek als zodanig aangeduid.
- **19** Ten aanzien van het perceel Koninginneweg 37 te Opmeer wordt de verbeelding aangepast in die zin dat de aanduiding bedrijf op het perceel wordt gelegd.
- **21** Ten aanzien van het perceel Spanbroekerweg 13 te Spanbroek wordt de verbeelding aangepast in die zin dat de aanduiding specifieke detailhandel in muziekinstrumenten op dit perceel wordt gelegd.
- **24** Ten aanzien van de percelen Spanbroekerweg 157, 159, 161 en 163 wordt de verbeelding aangepast in die zin dat de aanwezige sportschool en het kinderdagverblijf een aanduiding krijgen binnen de bestemming Maatschappelijk. De overige aanwezige functies (Wonen en Bedrijf) worden apart bestemd.

===