

Inleiding

Het (ontwerp)bestemmingsplan "Dirkshorn" heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 17 mei 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 ontvankelijk zienswijzen en 1 niet ontvankelijke zienswijze ingekomen.

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden aan "die diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan betrokken gemeenten". Van die diensten en besturen is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van zienswijzen.

Beantwoording zienswijzen

In het navolgende staan de ingekomen zienswijzen vermeld, waarbij per zienswijze staat aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

- 1. M.H. Pronk, P.W.C.M. Naber, R.J.M. Zut, J.C.A. de Kort en 20 anderen (BPV/2012/5955, ontvangen 25 mei 2012)**

Zienswijze

Hebben bedenkingen/bezwaren tegen het bouwplan voor de bouw van 8 startersappartementen op het perceel Dorpsstraat 16/16a:

- Het bouwplan geeft een veel te hoge concentratie huizen, mensen, bewegingen en vervoersmiddelen op deze locatie;
- Het bouwplan zorgt voor een toename van het aantal te parkeren auto's, waarvoor geen ruimte is. Het gemeentelijk beleid is er op gericht dat er 1.75 – 2.0 auto's per woning geparkeerd kunnen worden. De mogelijkheid bestaat dat er parkeerbehoefte bestaat voor 16 auto's, waarvan 8 auto's op de openbare weg. Er is nu al parkeeroverlast. Dit is niet op te lossen door een 30 km zone in te stellen, zoals gesteld op een informatieavond over het bouwplan, want hierdoor verdwijnen de geparkeerde auto's niet. Er ontstaat nu al een onveilige situatie bij de uitrit van Achter 't Bos door de geparkeerde auto's op de Dorpsstraat;
- De boerderij aan de Dorpsstraat 14 kan vanwege de monumentale status niet aangepast worden om de verwachte geluidsoverlast van de nieuwe bewoners en hun auto's buiten te sluiten.

Geven als oplossing aan het terugbrengen van het bouwplan naar 4 appartementen, zodat de overlast van geparkeerde auto's en de hoge concentratie van personen op een kleine locatie in grote mate beperkt worden. De opmerking dat "het plan met minder dan 8 appartementen niet gerealiseerd zou kunnen worden i.v.m. te hoge kosten" lijkt hen niet relevant voor de gemeente. Als er behoefte is aan meer starterswoningen dan is er nog het plan "Paardenbak", waar meer ruimte is. Willen de gemeente er aan herinneren dat de bewoners van Achter 't Bos bij aankoop van hun huis is verzekerd dat de locatie blijft zoals het nu is. Dit is hen in 2007 nogmaals verzekerd, zodat de projectontwikkelaar toen heeft gekozen voor 3 vrijstaande woningen. Willen daarom een stevige afscheiding (beton schutting of gemetselde muur) tussen het bouwplan en de groenstrook van Achter 't Bos om zo te voorkomen dat er een ontsluiting aan de achterkant van het bouwplan gemaakt kan worden.

Reactie

- *De schaal van het bouwplan is zodanig dat het redelijkerwijs niet aannemelijk is dat dit een significante bijdrage levert aan het aantal mensen, bewegingen en vervoersmiddelen op deze locatie. Het bouwplan wordt geacht te passen op deze locatie zonder dat dit het woonklimaat onevenredig aantast.*

- *Voor dit bouwplan gaat de gemeente, gelet op het type woning en de doelgroep uit van een parkeernorm van 1.50. Het aantal parkeerplaatsen op het eigen erf zal ten minste 8 bedragen, waardoor voor nog 4 auto's parkeerplaats benodigd is op openbaar terrein. In de directe nabijheid, met name op het parkeerpleintje schuin tegenover het bouwplan/naast Dorpsstraat 11 is nog voldoende parkeergelegenheid, waardoor extra parkeeroverlast op de Dorpsstraat als gevolg van het bouwplan niet aannemelijk is. Met de projectontwikkelaar wordt privaatrechtelijk afgesproken dat bewoners van het toekomstige pand op eigen terrein dan wel op het voornoemde parkeerpleintje dienen te parkeren.*
- *Gelet op de schaal en aard van het bouwplan is het niet aannemelijk dat de realisatie van het bouwplan tot een dusdanige geluidsoverlast zal zorgen dat aanpassingen aan de naastgelegen woning noodzakelijk zijn. Woningbouw van deze schaal kent geen afstandseisen tot andere woningen in het kader van milieuzonering (geluid, geur, stank, stof etc.). Daarnaast weerhoudt de monumentale status van Dorpsstraat 14 er niet van, om met vergunning in pandige aanpassingen, zoals geluidsisolatie aan te brengen.*

Voorts dient vermeld te worden dat, hoewel dit niet als zienswijze kan worden aangemerkt, ook een steunbetuiging aan het bouwplan is ingekomen (BPV/2012/8120, ontvangen 4 juli 2012), ondertekend door 7 steunbetuigers.

Gelet op het voorgaande wordt de zienswijze niet overgenomen en wordt het plan niet aangepast/verkleind naar 4 appartementen.

De groenstrook achter het bouwplan is in eigendom van de gemeente. De gemeente is niet voornemens hier een ontsluiting te maken. Een afscheiding tussen het bouwplan en de groenstrook van Achter 't Bos in de vorm van een betonschutting of gemetselde muur is overigens niet passend in de omgeving. Het gemeentebestuur is wel bereid om in overleg met de projectontwikkelaar een groene afscheiding te (laten) realiseren.

2. P.B. Koelman (BPV/2012/7014, ontvangen 20 juni 2012)

Zienswijze

Geeft aan op korte termijn eigenaar te worden van het perceel Raadhuisstraat 83. Heeft het voornemen om de, volgens zijn opgave, in zeer slechte staat verkerende stolp te slopen en een gewone nieuwe woning te bouwen binnen het aangegeven bestaande bouwvlak. Verzoekt in verband daarmee de bestemming te wijzigen naar "Wonen – 3" in plaats van "Wonen – 2".

Reactie

Onder verwijzing naar het amendement van de PvdA wordt deze zienswijze overgenomen en de bestemming conform verzoek van indiener aangepast.

3. Autobedrijf Koelman (BPV/2012/7017 ontvangen 20 juni 2012)

Zienswijze

- Wil dat perceel Raadhuisstraat 60 terugkomt op de bestemmingsplantekening.*
- De bestemming van perceel Raadhuisstraat 62 en 60 en de daarachter gelegen gronden dient veranderd te worden van bedrijfsbestemming naar woonbestemming ("Wonen – 3") met de mogelijkheid voor het bouwen 3 woningen of een appartementengebouw (maximaal 8 appartementen) met losstaande bergingen/garages op de achtergelegen gronden. De maximale goothoogte zal 4.00 m bedragen en de dakhelling zal liggen tussen 30° en 60°. De voorgevelrooilijn moet gelijk komen met de percelen Raadhuisstraat 64 en 58. Peilhoogte ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg of als bestaand (perceel 62).*
- Zou graag zien dat ook perceel Raadhuisstraat 17 de mogelijkheid krijgt om hier appartementen te bouwen in relatie met de op perceel Raadhuisstraat 23 te bouwen appartementen (totaal maximaal 24 appartementen) met een goothoogte van 6 m en een dakhelling van te hoogste 55°. Op eigen erf onder de te bouwen appartementen komen*

bergingen/garage en parkeermogelijkheden. De voorgevelrooilijn van perceel 23 moet gelijk worden aan perceel Raadhuisstraat 25.

- d. Een gedeelte van de tekst in het bestemmingsplan opgenomen onder uitgangspunt 5 (blz. 13 van de toelichting) moet worden aangepast. De genoemde 7 appartementen moet veranderd worden in een nog nader te bepalen hoeveelheid appartementen, zoals opgenomen in de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Dirkshorn.

Geeft aan dat deze bestemmingsplanwijzigingen zinvol zijn als er overeenstemming is bereikt betreffende een bedrijfsverplaatsing van Raadhuisstraat 23 en 60/62 naar bedrijventerrein De Dijken.

Reactie

Op dit moment is er nog geen overeenstemming over de bedrijfsverplaatsing van het autobedrijf en gelet op de looptijd van de onderhandelingen hierover ligt het ook niet in de verwachting dat die overeenstemming wordt bereikt binnen de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn waarbinnen de raad dient te beslissen over het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeente is wel bereid om met de indiener verder in gesprek te gaan over de bedrijfsverplaatsing en woningbouw op de huidige bedrijfslocatie.

4. A.W. Mathot (BPV/2012/7431 ontvangen 28 juni 2012)

Zienswijze

Indiener verzoekt om de bestemming van het eigen perceel Raadhuisstraat 58 aan te passen naar een woonbestemming. Het perceel wordt al sinds 1995 niet meer gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, maar voor woondoeleinden. Verzoekt tevens om de grond achter het perceel, in eigendom van de heer P.B. Koelman, te vrijwaren van een bedrijfsbestemming. De gronden worden niet als zodanig gebruikt en een bedrijfsbestemming is door de grondeigenaar ook niet gewenst. Reageert verder op voorgenomen aanpassingen van de Raadhuisstraat, met name over de riolering ter plaatse van het eigen perceel.

Reactie

Ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Artikel 3:16 lid 2 Awb bepaalt dat de termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan c.a. heeft met ingang van 17 mei 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde aldus op 27 juni 2012.

De zienswijze namens A.W. Mathot is gedateerd op 28 juni 2012 en daarmee buiten de wettelijke termijn ingediend.

Voorts staat het een bestuursorgaan niet vrij de termijn voor het indienen van een zienswijze te verlengen. Dat zou strijdig zijn met artikel 3:16 Awb en met het systeem van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zo blijkt uit de rechtspraak (vgl. T&C Algemene wet bestuursrecht pag. 108 en bijvoorbeeld de daar genoemde uitspraak ABRS 28 april 2004, JB 2004, 240).

De ingekomen zienswijze dient wegens tijdsoverschrijding niet ontvankelijk te worden verklaard en inhoudelijke behandeling van de zienswijze zou daarmee niet meer aan de orde zijn.

De gemeenteraad heeft echter op voorstel van het college van B&W besloten om in te stemmen met het verzoek van indiener om de bestemming op het perceel Raadhuisstraat 58 aan te passen ten behoeve van woondoeleinden.

===

**Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Dirkshorn" ten opzichte van het ontwerp
30 augustus 2012 (gewijzigd op 12 oktober 2012 n.a.v. raadsbesluit BPV/2012/8514)**

Wijziging verbeelding:

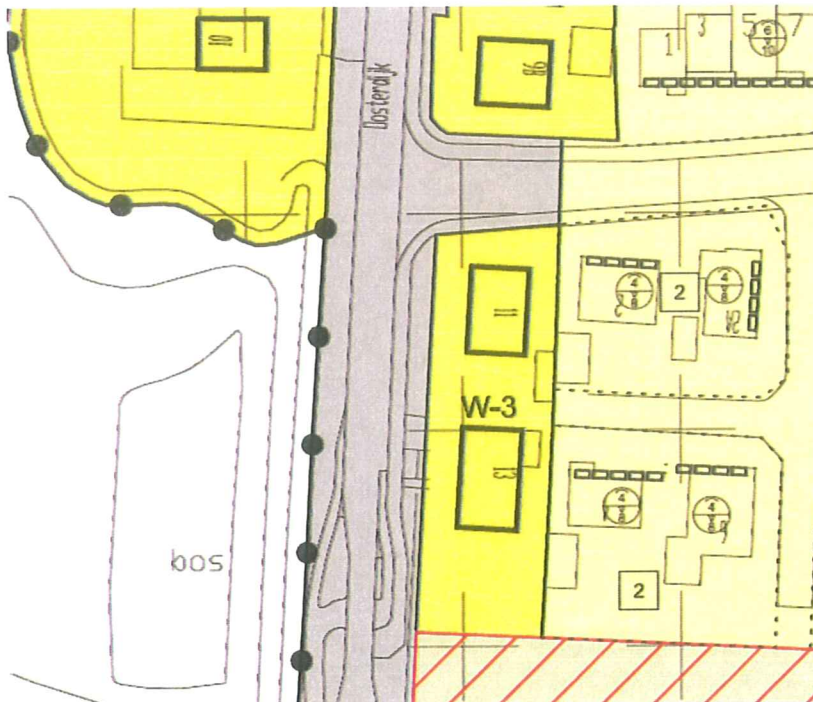
1. Op perceel Oosterdijk 13 het bouwvlak aanpassen in die zin dat ook het aangebouwde bijgebouw (ca. 12,5 m²) bij het bouwvlak hoort (bijlage 1);
2. Op perceel/bouwvlak Dorpsstraat 16/16a maatvoering, symboolcode s119 maximum aantal wooneenheden: 8 aanbrengen.
3. Op perceel Raadhuisstraat 58 de bestemming aanpassen van "Bedrijf" (met bijbehorende aanduidingen) naar "Wonen – 2" (zonder aanduidingen).
4. Op perceel Raadhuisstraat 83 de bestemming aanpassen van "Wonen – 2" naar Wonen – 3".

Wijziging planregels:

1. In artikel 15.2.1 onder d toevoegen: "dan wel het in de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal".

Staat van wijzigingen Bijlage 1

Bouwvlak Oosterdijk 13 Dirkshorn in ontwerpbestemmingsplan:



Gewijzigd naar:

