

MEMO Gemeente Harenkarspel

Aan Leden van de gemeenteraad Harenkarspel
C.C.

Van L.C.E. Rinkel
Afdeling BPV / Beleid- En Planvorming
Datum 17 september 2012
Kenmerk BPV/2012/10313
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn (wijzigingen)

Aanleiding:

Op woensdag 5 september 2012 heeft de commissie Ruimtelijke Zaken het ontwerpbestemmingsplan Tuitjenhorn besproken. Vervolgens is het plan als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 25 september. Ter voorbereiding op deze raadsvergadering verduidelijken we de ontwerpen waarover de leden van de Commissie Ruimtelijke Zaken vragen hebben gesteld of opmerkingen over hebben gemaakt.

1. Horeca Blankendaellpark

Vraag: Is er sprake van oneerlijke concurrentie als in het park de horecabestemming wordt opgenomen zoals aangegeven in de reactienota? Moet er in het bestemmingsplan nog een extra aanduiding worden opgenomen om dit te voorkomen? Moet hiervoor nog overleg worden gevoerd met bestaande horeca?

Antwoord: De bestemming die zal worden opgenomen is Horecabedrijf categorie 1. Dit geeft naar onze mening geen oneerlijke concurrentie voor andere horecagelegenheden in de omgeving. Een horecabedrijf met categorie 1 betreft namelijk een complementair horecabedrijf dat gericht is op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht-alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies.

2. Wandelpaden Tuitjenhorn Oost V

Vraag: Staan de wandelpaden boven Tuitjenhorn Oost V ingetekend in het bestemmingsplan?

Antwoord: Deze wandelpaden zijn niet apart aangegeven. Deze onverharde paden passen echter binnen de aangegeven bestemming 'Agrarisch Cultuurgrond'.

Zie wijziging onder punt 4:

3. Trapveldje bij Tuitjenhorn Oost V

Vraag: Het trapveld is nu aangegeven als agrarisch. Moet dit niet groen zijn?

Antwoord: Het trapveld is opgenomen binnen de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond. Groenvoorzieningen zijn ook opgenomen binnen deze bestemming. Het trapveld past dus binnen deze bestemming.

Zie wijziging onder punt 4:

BPV/2012/10313

4. De schapenweide

Opmerking: De schapenweide is aangegeven als agrarisch. Dit zou groen moeten zijn. Ook de bruggen zijn niet aangegeven.

Antwoord: De schapenweide past binnen de bestemming Agrarisch Cultuurgrond. In het bestemmingsplan laten wij deze bestemming dan ook in stand. De basis van de bestemmingsplankaart wordt gevormd door de Grootchalige Basiskaart Nederland (een kadastrale kaart). De meest recente bruggen moeten hierop zijn vermeld. Het bureau gaat dit na. Overigens heeft het feit of bruggen wel of niet op de bestemmingsplankaart staan vermeld geen juridische consequenties.

2.3.4.: Na overleg heeft het college besloten om voor zowel het trapveldje als de schapenweide de bestemming Groen op te nemen.

5. Sint Josefpark

Vraag: Staan alle bijgebouwen van het park op de bestemmingsplankaart?

Antwoord: Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben wij gebruik gemaakt van de nieuwste kadastrale ondergrondkaart. Deze blijkt inderdaad niet juist te zijn. Het bureau past het bouwblok dan ook aan.

6. Wijzigingen van voorontwerp naar ontwerp:

Vraag: Welke onderdelen zijn gewijzigd van het voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan?

Antwoord: Hiervoor verwijzen wij u naar de reactienota voorontwerp bestemmingsplan Tuitjenhorn behorende bij het besluit BPV/2012/5135. Hieronder hebben we kort de wijzigingen weergegeven:

1. In de toelichting zijn wijzigingen opgenomen omdat het meest actuele vastgestelde beleid verwerkt moet worden. De tekst over het Gemeentelijke Verkeer en Vervoerplan is aangepast, de tekst over de herijking van de structuurvisie en de tekst over de vaststelling van de Regionale Actie Programma's. Ook zijn in de toelichting opmerkingen verwerkt van de Veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap.
2. De plangrens moet aansluiten bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Hiervoor heeft een kleine wijziging plaatsgevonden.
3. Voor het gebouw de Noordkop aan de Bladstraat 10 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor minimaal 2 en maximaal 3 woningen.
4. Voor de Sportlaan 13, 25 en 29 is op basis van de Ruimte voor Ruimteregeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
5. De loods van de heer Strooper aan de Dorpsstraat heeft in het voorontwerp abusievelijk de bestemming Centrum gekregen. Dit is aangepast met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-opslagloods' met de mogelijkheid om dit te wijzigen naar de bestemming 'bedrijf' (tot maximaal categorie 2).
6. De wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerpbestemmingsplan voor de begraafplaats is komen te vervallen omdat een uitbreiding van de begraafplaats de komende tien jaar niet wordt verwacht.
7. Voor het perceel aan de Koorndijk 14 is maatvoering van een gebouw aangepast.
8. Voor het perceel aan de Dorpsstraat 17 is maatvoering aangepast.
9. De bouwblokken van Kalverdijk 95, 97, 99 en 101 zijn aangepast conform de huidige situatie.
10. Voor de Praam 2, 4, 6, 8, 10 en 14 is een strook grond toegevoegd aan de bestemming Wonen conform de huidige situatie.
11. Tot slot zijn er kleine wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt conform de bestaande situatie die abusievelijk niet juist waren weergegeven in het voorontwerp.

Wijzigingen in de toelichting.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat net als in het bestemmingsplan Warmenhuizen dat de Beleidsnota Cultuurhistorie Harenkarspel in concept gereed is. Deze is echter vastgesteld. Dit passen wij aan in de toelichting van beide plannen.

Ook het stuk in de toelichting over het GVVP en de structuurvisie passen wij aan naar de huidige situatie in beide plannen.

Wijziging Midgard:

Aanleiding:

Naar aanleiding van de reactienota is overleg gevoerd met de heer Prins van de Raphaëlstichting. Uit dit overleg is duidelijk geworden dat Midgard het terrein binnen afzienbare periode wil herinrichten. Om zorg te kunnen blijven verlenen is het voor Midgard noodzakelijk dat de goothoogte conform het bestaande bestemmingsplan 'Tuitjenhorn- Zuid' wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Tuitjenhorn. Door inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan Tuitjenhorn is deze bouwhoogte eerder naar beneden bijgesteld.

Voorstel:

Wij stellen daarom voor om voor de goothoogte conform de bestaande rechten uit het huidige bestemmingsplan te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan Tuitjenhorn. Dit betreft een maximum goothoogte van 8 meter met een minimale dakhelling van 10° en een maximale dakhelling van 60°.