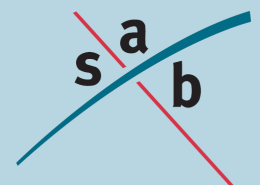


Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

# Bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen

Gemeente Schagen

Datum: 13 juni 2013  
Projectnummer: 120216





## **Zienswijzen**

Het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen van de gemeente Schagen heeft conform artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4. Awb als ontwerpbestemmingsplan vanaf 21 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijzen indienen. Er zijn binnen de termijn in totaal 6 zienswijzen ingediend; deze zijn allen ontvankelijk. In deze nota worden de zienswijzen samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Tevens zijn de ambtshalve wijzigingen aangegeven.

### **1. Rens Bakker, Valkkogerweg 9a, ingekomen 23 april 2013**

Reclamant verzoekt om aan het perceel Koperwiek 3 tevens een woonbestemming toe te kennen, eventueel in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Het perceel heeft nu de bestemming Kantoor, echter reclamant wil graag tevens de mogelijkheid het pand als woonruimte te verhuren of verkopen; het is momenteel lastig het pand als kantoor te verhuren, gelet op de crisis. Een woonbestemming past in de omgeving, wat betreft reclamant.

*Beantwoording gemeente: het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen is conserverend van aard, gericht op tijdige actualisatie. Ontwikkelingen worden niet opgenomen (tenzij er vergunning voor is verleend). Voor het opnemen van woonbestemmingen is geen concreet onderzoek of bouwplan aanwezig. Zodoende kan het plan niet worden beoordeeld. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid past niet binnen de doelstelling van het plan. Aan nieuwe woningbouwontwikkelingen wordt voorts voorlopig niet meegewerkt gelet op woonvisie en woningbouwprogramma*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **2. J. van den Oord – Postma, Korenmolen 53, ingekomen 1 mei 2013**

2.1. Reclamant kan niet herleiden welke aanpassingen zijn doorgevoerd als gevolg van de inspraakreactie met als risico dat de wijzigingen niet worden opgemerkt.

*Beantwoording gemeente: de enige aanpassing die is aangebracht als gevolg van de inspraakreactie, is dat de ontwikkelingslocatie Watermolen 24 buiten het bestemmingsplan is gehouden (aanpassing op de verbeelding). Dit blijkt duidelijk uit de beantwoording van de inspraakreactie.*

2.2. Volgens reclamant is de omvang van het inpassingsplan Watermolen 24 –dat buiten het (ontwerp) bestemmingsplan Woongebieden kern Schagen is gehouden- groter dan de kavel waarop de ontwikkeling is gepland. Enkele gronden met de bestemming Groen zijn ten onrechte buiten het (ontwerp) bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen gehouden.

*Beantwoording gemeente: het gehele gebied waarvoor een apart bestemmingsplan (uitwerkingsplan) is gemaakt ("Watermolen") is buiten dit bestemmingsplan gehouden. Dit is correct gedaan. Overigens bevat voornoemd bestemmingsplan geen gronden met de bestemming Groen.*

2.3. Reclamant vraagt zich af waarom voor een klein gebied rond Watermolen 24 geen nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt.

*Beantwoording gemeente: dit perceel is een ontwikkelingslocatie en daarom buiten het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen gehouden. De doelstelling voor het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen is immers conserverend en gericht op tijdige actualisatie. Bij een volgende herziening van het nieuwe bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie alsnog opgenomen. Als het plangebied Watermolen 24 overigens wel in dit bestemmingsplan zou worden opgenomen, dient rekening gehouden te worden met bestaande rechten, in dit geval een uitwerkingslocatie voor woningbouw. Er is niet besloten deze uitwerkingslocatie in een Groen bestemming te veranderen.*

2.4. Reclamant vindt het niet wenselijk dat parkeren mogelijk is in openbaar groen. Ook vraagt reclamant zich af of het gewenst dat Groen, Verkeer of Verblijfsgebied wordt gewijzigd in Tuin of Wonen; er kan dus bebouwing bijkomen.

*Beantwoording gemeente: uitgangspunt is een meer flexibele regelgeving om beter in te kunnen spelen op maatschappelijke en ruimtelijke veranderingen zonder dat daar uitgebreide planologische procedures voor nodig zijn. De regeling v.w.b. de bestemming Groen geeft aldus de mogelijkheid om –na binnenplanse afwijking- parkeervoorzieningen is te realiseren. Deze keuze is ingegeven vanuit de situatie dat op meerdere plaatsen in de stad sprake is van parkeerdruk. Meerdere wijken zijn ontwikkeld met een lagere parkeernorm dan die tegenwoordig gehanteerd zou worden (toegenomen autobezit). Mocht in de toekomst zich oplossingen aandienen om grote knelpunten aan te pakken, dan heeft de gemeente met de opgenomen afwijking in de bestemming Groen een mogelijkheid hiertoe (daarnaast is het uiteraard ook mogelijk binnen de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied). Het betreft overigens een afwijkingsmogelijkheid, dat wil zeggen dat het college altijd een afweging moet maken of in een specifiek geval de hoofdgroenstructuur niet onevenredig wordt aangetast als gevolg van de ingreep.*

*De wijzigingsbevoegdheid om Groen of Verkeer-Verblijfsgebied te wijzigen in Tuin of Wonen, is opgenomen om de verhuur van snippergroen aan particulieren ook planologisch te faciliteren. Het gaat gezien de afgelopen jaren om zeer ondergeschikte reststrookjes, her en der verspreid over het plangebied. De verwachting is dat dat in de toekomst niet anders zal zijn. Een tuinbestemming wordt toegekend als de particulier een reststrookje groen bij zijn of haar tuin mag gebruiken; de bestemming Wonen wordt toegekend als er ook bijgebouwen gebouwd mogen worden (dit kan het geval zijn als het snippergroen achter de voorgevel van het hoofdegebouw ligt). Van ingrijpende wijzigingen in het plangebied kan geen sprake zijn.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **3. D.J.Ketema, Piet Gootjesstraat 12, ingekomen 26 april 2013**

3.1. Reclamant merkt op dat het antwoord van de gemeente op een inspraakreactie van reclamant rept over de mogelijkheid dat het doortrekken van de sloot en verplaatsen van een hek in het kader van een alternatieve speellocatie zal worden meegenomen. Hier is echter geen sprake meer van, volgens reclamant. Recla-

mant ervaart aantasting van privacy, omdat de groenwal wordt gebruikt als hang en klimduin en inkijk geeft in de woning van reclamant. Het doortrekken van de sloot direct achter de geluidswal zou dit oplossen en een potentieel onveilige situatie i.v.m. een te gemakkelijke toegang tot de N245.

*Beantwoording gemeente: voor de alternatieve speellocatie is een aparte planologische procedure in voorbereiding. Ook wordt de mogelijkheid voor het doortrekken van de sloot onderzocht. Die gronden liggen echter buiten het plangebied voor dit bestemmingsplan.*

*Verder geldt dat in het bestemmingsplan alle speelplaatsen zijn aangeduid. Op de gronden van de alternatieve locatie is een dergelijke aanduiding niet opgenomen.*

*Eventuele bezwaren tegen de locatie kunnen in de aparte planologische procedure worden ingebracht.*

*Overigens is het al dan niet doortrekken van een sloot een kwestie van inrichting van openbare ruimte waar het bestemmingsplan niet dwingend op toeziet (het bestemmingsplan biedt slechts het kader op basis waarvan inrichting mogelijk is).*

3.2. Reclamant vraagt aandacht voor een alternatieve locatie voor een speelplek in de noordwestelijke groenstrook van Muggenburg. Deze locatie verhoudt zich beter tot andere reeds aanwezige speellocaties, qua afstand. Reclamant vermoedt dat de gemeente hier niet voor wenst te gaan omdat de locatie in beeld is als woningbouwlocatie.

*Beantwoording gemeente: op de noordwestelijke groenstrook wordt geen speellocatie aangelegd; er is dus ook geen aanduiding voor opgenomen. Zoals aangegeven, is voor een nieuwe speellocatie in Muggenburg een separate planologische procedure nodig. Voor dit bestemmingsplan is dit onderwerp niet aan de orde.*

*De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### **4. S.P. Veldboer en E.C.M. Veldboer, De Verbinding 2 en 4, ingekomen 26 april 2013**

Reclamanten verzoeken de gemeente om aan de kavels K439 en K441 een kantoorbestemming toe te kennen, e.e.a. conform het vigerend bestemmingsplan.

*Beantwoording gemeente: de bestemming Kantoor is ter plaatse nooit gerealiseerd. Beide percelen worden al sinds jaar en dag gebruikt als erf behorende bij de woningen Verbinding no. 2 en 4. Ontwikkeling naar kantoor is binnen de planperiode van het onderliggend bestemmingsplan ("Hoep-Noord") niet uitvoerbaar gebleken. Het lijkt niet waarschijnlijk dat een Kantoorbestemming hier alsnog gerealiseerd gaat worden en er zijn ook geen concrete initiatieven voor bekend. Indien een Kantoorbestemming wordt opgenomen, ontstaat bovendien direct een strijdige situatie ten aanzien van het huidig gebruik.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### **5. BSC Rangers, ingekomen 29 april 2013**

5.1. Reclamant verzoekt bouwvlakken op te nemen voor bestaande dugouts aangezien deze niet vallen onder de definitie bouwwerken, geen gebouw zijnde.

*Beantwoording gemeente: dugouts zijn vergunningsvrije bouwwerken (bijgebouwen behorend bij hoofdgebouw) op achtererf; er is dus geen noodzaak er iets voor te regelen in het bestemmingsplan.*

5.2. Reclamant geeft aan dat BSC Rangers de kantine in noordelijke richting wil vergroten ten behoeve van materiaalopslag, en in zuidelijke richting ten behoeve van een overdekt terras en-/of fietsenstellen en-/of aanvullende materiaalopslag. Tevens wil men een slagkooi realiseren met een hoogte van maximaal 4 m. Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd ter verduidelijking.

*Beantwoording gemeente: het bestemmingsplan is conserverend van aard, gericht op tijdige actualisatie. Daarbij is de bestaande situatie vastgelegd. Het mogelijk maken van uitbreidingen als deze, is een ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het initiatief is voorts niet voldoende concreet. Tevens is niet duidelijk hoe het initiatief zich verhoudt tot de nabij gelegen woningen. Met name een terras kan tot geluidoverlast leiden. Maar ook de uitbreiding van het gebouw als zodanig kan –gelet op de korte afstand tot aanwezige woningen- tot negatieve ruimtelijke effecten leiden. Het initiatief wordt daarom niet opgenomen.*

*Wel zijn slagkooien op basis van artikel 13.2.2, onder c mogelijk als bouwwerk, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 8 m.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Inmiddels is op 10 juni 2013 voor een uitbreiding van de kantine aan de noordzijde een omgevingsvergunning verleend. Het bouwvlak is daarop aangepast.*

## **6. Jeu de Boulesvereniging Petanque op niveau, ingekomen 1 mei 2013**

De Jeu de Boulesvereniging verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen een nieuwe kantine en bouledrome te realiseren. De bestaande kantine is aan vervanging toe. Tevens wil de vereniging een uitbreiding van het speelterrein omdat de te realiseren bouledrome een deel van het huidige terrein zou opslokken.

*Beantwoording gemeente: het bestemmingsplan is conserverend van aard, gericht op tijdige actualisatie. Daarbij is de bestaande situatie vastgelegd. Het mogelijk maken van uitbreidingen als deze, is een ontwikkeling. Ontwikkelingen worden niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het initiatief is voorts niet voldoende concreet. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **Ambtshalve wijzigingen**

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen opgenomen:

### verbeelding

- De rioolpersleidingen zijn als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen (Leiding – Riool);
- De bestemming Gemengd (GD, met aanduiding specifieke vorm van gemengd 4) is opgenomen voor ontwikkellocatie Regioplein/Sportlaan (woningbouw en maatschappelijke voorzieningen). Met deze bestemming en aanduiding is in combinatie met de regels de verleende omgevingsvergunning van 19 maart 2013 verwerkt in het bestemmingsplan;
- De bestemming Wonen aan de voorzijde van Seringenhof 55 en 57 uitgebreid in verband met verkoop gemeentegrond;
- De aanduiding garage (Ga) is toegevoegd aan enkele ontbrekende locaties
- Er zijn enkele ontbrekende monumentale- en waardevolle bomen toegevoegd; de aanduiding 'monumentale boom' is aangepast naar 'monumentale - of waardevolle boom';
- De bestemming van het perceel hoek Frans Halsstraat / Jacob Ruijsdaellaan is in overeenstemming gebracht met het vigerend bestemmingsplan;
- Het bouwvlak voor de kantine van de honkbalclub is uitgebreid met 2,5 meter, hiermee is de verleende omgevingsvergunning van 10 juni 2013 verwerkt in het bestemmingsplan.

### regels

- Er is een definitie voor carports ingevoegd (artikel 1.23);
- In art. 6.2.2, art. 7.2.2 en art. 10.2.2. is regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde identiek gemaakt aan regeling in art. 4.2.2
- In art. 8.1 is onder f een specifieke regeling voor de locatie Regioplein/Sportlaan ingevoegd;
- In art. 9.1 onder e, 9.2.1 onder c, art. 9.3. art. 11.1.1 onder c, 11.2.1 onder g, 11.2.4. onder e en 11.3 onder e is de term 'monumentale boom' gewijzigd in 'monumentale- of waardevolle boom';
- In art. 9.2.2 onder a is de maximale hoogte vlaggenmasten geregeld: 6 meter; In art. 19.2.4 onder c is de hoogte vlaggenmasten ingevoegd;
- In art. 14.2. is onder c de maximale diepte van 1 m erker is vervallen (conform afwijkingsbeleid bestemmingsplannen);
- De maximale diepte voor dieptes van aan- en uitbouwen (4 m), art. 19.2.2, onder g is vervallen (conform afwijkingsbeleid bestemmingsplannen); ook de afwijkingsmogelijkheid voor diepere aan- en uitbouwen is bijgevolg komen te vervallen (art. 19.3 onder a);
- In art. 19.2.2 onder e is ingevoegd een uitzondering op verplichte kap bij bestaande bijgebouwen voor de voorgevel;
- In art. 3 (Agrarisch), art. 14 (Tuin) art. 17 (Verkeer-Verblijfgebied), art. 18 (Water) en art.19 (Wonen) is een regeling voor monumentale of waardevolle bomen opgenomen conform de regeling zoals die al in de bestemmingen Groen en Maatschappelijk zat;
- In art. 23 is ingevoegd dubbelbestemming Leiding – Riool.

toelichting

- De toelichting is geactualiseerd wat betreft status (vastgesteld bestemmingsplan) en een beschrijving van de procedure (terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan);
- Er is een bijlage toegevoegd (deze Nota van Zienswijzen).