

Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum

int12.0698

Het ontwerpbestemmingsplan Wonen Noord en Centrum heeft vanaf 17 januari 2012 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. In onderstaande tabel is de inhoud van de zienswijzen samengevat weergegeven. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzen. In de rechterkolom is de reactie van de gemeente weergegeven en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

	Indiener <i>ontvangstdatum</i>	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A		<ul style="list-style-type: none">• Er zijn diverse zienswijzen binnengekomen die verzoeken om nieuwe ontwikkelingen.	<ul style="list-style-type: none">• Het nieuwe bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat de huidige bestemmingsplanregelingen worden overgenomen en er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Zoals ook in de structuurvisie is verwoord zijn er wel ontwikkelingen mogelijk, maar zullen hiervoor aparte procedures worden gevoerd. Ook voor ontwikkelingen die niet in de structuurvisie zijn opgenomen kan, indien gewenst, een aparte procedure worden gevoerd. In een volgende ronde van actualisering zullen die aparte plannen weer worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
1	Provincie Noord-Holland <i>20 januari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none">• Aangezien het plan conserverend van aard is en het plangebied binnen Bestaand Bebouwd Gebied ligt, zien wij geen reden om zienswijzen in te dienen.	<ul style="list-style-type: none">• Hiervan wordt kennis genomen.

2	<p>C.R. de Groot De Grote Weid 72 1911 RZ Uitgeest</p> <p><i>26 januari 2012</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Een deel van het in 1992 aangekochte stuk bouwgrond langs de woning aan De Grote Weid 72 is bestemd als 'Tuin'. Ik vraag u dit te corrigeren naar een woonbestemming. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het betreffende stuk grond is verkocht als bouwgrond. In het ontwerpbestemmingsplan is de grond bestemd als 'Tuin'. Dit wordt aangepast. De grond wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Hierop mag onder voorwaarden worden gebouwd.
3	<p>W.J. Berkhout Castricummerweg 5 1911 GA Uitgeest</p> <p><i>10 februari 2012</i> <i>en aangevuld op</i> <i>16 februari 2012</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ons perceel aan de Castricummerweg 5 is bestemd als tuincentrum. Het tuincentrum wordt niet meer uitgevoerd. Graag zien wij een wijziging naar Wonen met de mogelijkheid voor één of meerdere woningen waarbij de westzijde van het perceel vrij blijft voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. • Wij willen graag inbreiden. Inbreiding is mogelijk en past binnen uw motto. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor inbreiding. Dit is tegenstrijdig. Graag zien wij een herziening of motivatie van uw beslissing. • De gemeente geeft aan bedrijven te stimuleren naar het bedrijventerrein te verhuizen. Er is geen tuincentrum meer aanwezig. De bestemming tuincentrum is hiermee achterhaald en dient te worden herzien. • Ook volgens de Provincie is inbreiding gewenst. Dit wordt onvoldoende mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zie ook beantwoording onder A). Uw perceel wordt conform het huidige bestemmingsplan bestemd als tuincentrum. Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. Hiervoor kan de gemeente indien gewenst en naar aanleiding van een concreet bouwplan een aparte procedure opstarten. • In de Toekomstvisie Uitgeest 2020 en de Structuurvisie Uitgeest 2020 wordt gesproken over inbreiding. Het betreft hier een visie die nog niet nader is uitgewerkt in concrete bouw mogelijkheden. Zoals hierboven aangegeven worden er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. • De gemeente staat positief tegenover het verhuizen van bedrijven vanuit de woonkern naar het bedrijventerrein, maar neemt hieromtrent geen nieuwe ontwikkelingen op in het bestemmingsplan. • Ook dit betreft een visie die nog niet nader is uitgewerkt in concrete bouwrechten. Bovendien betekent het niet opnemen in dit bestemmingsplan nog niet dat inbreiden niet mogelijk is.

<p>4</p>	<p>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier</p> <p><i>16 februari 2012</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • In het bestemmingsplan is niet de juiste ligging van de waterkering ter hoogte van de Meldijk opgenomen. • Aangezien voor alle werkzaamheden in deze zone een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig is zien wij in de Regels van Waterstaat-Waterkering graag opgenomen dat voorafgaand aan werkzaamheden advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. • Graag zien wij in de Regels van Waterstaat-Waterkering opgenomen dat plannen ter beoordeling aan de waterbeheerder worden voorgelegd. • Graag zien wij in de toelichting van de waterparagraaf opgenomen dat voor werkzaamheden op of nabij waterkeringen een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd is. • Graag zien wij uit de Regels van Leiding – Riool verwijderd dat de rioolleiding een diameter van 400 mm mag hebben. • Graag zien wij in de Regels van Water opgenomen dat steigers mogen worden aangelegd bij een minimale breedte van de waterloop van 8 meter bij het laagste waterpeil en de onderkant van de constructie minimaal 0,2 meter boven het hoogst geldende waterpeil wordt aangelegd. • In de bestemming Bedrijf ontbreekt de aanduiding atelier. 	<ul style="list-style-type: none"> • De door het hoogheemraadschap toegezonden zone wordt opgenomen op de verbeelding. • Dit wordt opgenomen in de Regels. • Dit wordt opgenomen in de Regels. • Dit wordt opgenomen in de toelichting. • Dit wordt aangepast. De beperking voor de afmeting komt te vervallen. • De Regels met betrekking tot steigers wordt aangepast. Er wordt opgenomen dat steigers moeten voldoen aan de bepalingen die de waterbeheerder hiervoor hanteert. • Dit wordt opgenomen in de bestemmingsomschrijving en de Regels.
-----------------	---	--	---

<p>5</p>	<p>Stichting de Boogaerd Postbus 14 1910 AA Uitgeest</p> <p><i>22 februari 2012</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het achterterrein van de Westerwerf 39 heeft een agrarische bestemming. Sinds 1960 wordt het gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. • Aan de achterzijde van het pand moet een groter bouwvlak worden ingetekend. 	<ul style="list-style-type: none"> • De Westerwerf 39 is ons niet bekend. Uit navraag bij de heer Kaandorp blijkt dat hier de Westergeest 39 wordt bedoeld. Op 17-12-1998 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie bebouwing achtererven oostzijde Westergeest en Langebuurt vastgesteld. Hierbij is de zogeheten 65 meterlijn opgenomen. Voorbij deze lijn mag niet worden gebouwd. Op 30 maart 2010 heeft het college de beleidsnotitie inrichting achtererven oostzijde Westergeest en Langebuurt vastgesteld. Hierin zijn uitgangspunten opgenomen voor een parkachtige inrichting voorbij de 65 meterlijn met groen en water. Om het open en agrarische karakter van deze achtererven te waarborgen is voorbij deze lijn, conform het bestemmingsplan Kom, de bestemming Agrarisch opgenomen. Binnen de bestemming Agrarisch zijn de uitgangspunten voor een parkachtige inrichting opgenomen. Dit geldt ook voor de overige erven oostzijde Westergeest en Langebuurt waar de hoofdfunctie Wonen is. <p>Het gebruik van het achterterrein door de scouting wordt geregeld middels het opnemen van de aanduiding ‘verenigingsleven’. Hierbinnen zijn jongerenactiviteiten door de scouting toegestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zie beantwoording onder A).
<p>6</p>	<p>T.G. Kaandorp Langebuurt 12 1911 AV Uitgeest</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De Middelweg 13 heeft een horeca categorie 2. In praktijk is dit categorie 3. Dit moet terug naar categorie 3. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit wordt gewijzigd naar categorie 3.

	<p>22 februari 2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De Burgemeester van Roosmalenstraat 1 heeft horeca categorie 3. Dit moet zo blijven in verband met bruiloften en partijen met live muziek. • De Langebuurt 1 heeft de bestemming Verkeer. Vanaf 2003 loopt er een procedure voor wonen. Het is verstandig hier een woonbestemming op te nemen. • Het Hoorne 1 is niet als bebouwing opgenomen. • Het Hoorne 3 is grotendeels als tuin opgenomen. Dit moet een woonbestemming zijn. • Het bouwvlak van Scharloo 4 is te klein ingetekend. De vergunde carport is niet opgenomen. Tevens graag de agrarische bestemming behouden of de bestemming wijzigen naar Bedrijf. Het wordt bedrijfsmatig gebruikt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit wordt niet gewijzigd naar categorie 3. De bepalingen van het bestemmingsplan Kom komen overeen met categorie 2. In praktijk is hier een restaurant gevestigd. Een restaurant past binnen categorie 2. Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan is hier categorie 2 toegestaan. • Het perceel heeft conform het vigerende bestemmingsplan een verkeersbestemming gekregen. Zie ook beantwoording onder A). • Uit navraag bij de heer Kaandorp blijkt dat hier het bijgebouw achter Meldijk 15 wordt bedoeld dat behoort bij de woning Hoorne 3. Het bijgebouw krijgt de aanduiding ‘bijgebouwen’ met een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 7 meter. • In het vigerende bestemmingsplan heeft de grond de bestemming Erven II. Hierbinnen is geen bebouwing toegestaan. Aan dit stuk grond is Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 de bestemming Tuin gegeven. De regels komen overeen met de regels van de bestemming Erven II. Een woonbestemming zou bebouwing voor de voorgevel mogelijk maken. Dit is niet wenselijk. <p>Uit navraag bij de heer Kaandorp blijkt dat hier het perceel achter Scharloo 4 wordt bedoeld, waar bijgebouwen staan die behoren bij de woning op perceel Hoorne 3. Het perceel is niet meer geschikt voor agrarisch gebruik en wordt al jaren niet als dusdanig gebruikt. Niet agrarisch bedrijfsmatig</p>
--	-------------------------	--	---

			gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zie ook beantwoording onder A). Het perceel is onderdeel van de woning aan Hoorne 3. Conform de hoofdbebouwing wordt het perceel bestemd als Wonen en Tuin. De vergunde overkapping wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
7	A.M. Zonjee namens B.V. Stokken- en Kindermeubelfabriek v/h F. Zonjee <i>24 februari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Het perceel Scharloo 3 heeft de bestemming sportcentrum. De huidige functie is bedrijfsverzamelgebouw. Wij zien dit graag veranderd. • De gemeente heeft de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan woningbouw op het perceel naast Sluisbuurt 8 altijd opengelaten. Hierover is correspondentie bijgevoegd. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering meer. Wij verzoeken u de bestemming te wijzigen in wonen/kleinschalige bedrijfsvoering. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het pand heeft naast de bestemming Bedrijf ten onrechte de aanduiding sportcentrum gekregen. De aanduiding wordt verwijderd. • Zie beantwoording onder A).
8	B.J.A. Martens <i>27 februari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Het pand aan de Langebuurt 16 heeft een horecacategorie 2. Wij verzoeken u hier een categorie 3 aan toe te kennen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit wordt gewijzigd naar categorie 3.
9	B.J.A. Martens <i>27 februari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Het pand aan de verzetstraat '40-'45 2 heeft de bestemming Detailhandel gekregen. Wij verzoeken u de bestaande bestemming te handhaven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het pand aan de Verzetstraat '40-'45 2a t/m 2e heeft de bestemming Wonen. Uit navraag bij de heer Martens blijkt dat hier het pand aan de Middelweg 102a wordt bedoeld. Dit pand heeft in het bestemmingsplan Kom de bestemming Horeca. Het pand heeft de bestemming Detailhandel met de aanduiding horeca gekregen.

			Omdat het pand is gelegen in het winkelgebied is ook detailhandel gewenst. Middels de aanduiding horeca is nog steeds horeca toegestaan.
10	N. Duin en S. de groot Hogeweg 5 1911 GB Uitgeest <i>27 februari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Wij verzoeken u betreffende het perceel Westergeest 65 de volgende wijzigingen aan te brengen (tekening is bijgevoegd): <ul style="list-style-type: none"> - het bouwblok draaien in dezelfde richting als de Westergeest 67; - het bouwblok iets naar achter verplaatsen; - vergroten van de goothoogte tot circa 5,5 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het betreft een behoorlijke wijziging van de bouwrechten op het perceel. Zie ook beantwoording onder A).
11	W.J. van Vliet Dillenburg 2 <i>27 februari 2012</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ik verzoek u voor panden met een uitzonderlijke bouwstijl een aanpassing op te nemen in de regels van de bestemming Tuin, artikel 12.2 lid b sub 5, met dien verstande dat er afgeweken kan worden van de dieptemaat van 1,25 meter van een erker. Bijgevoegd zijn tekeningen met betrekking tot de panden gelegen aan Dillenburg 1, 2, 11 en 12. 	<ul style="list-style-type: none"> • Met de mogelijkheden voor het bouwen van een erker worden gelijke rechten gecreëerd voor mensen die een erker willen bouwen. Deze mogelijkheden zijn ruim genoeg voor de bouw van een erker. De voorgestelde wijziging is ingrijpend van aard. Zie ook beantwoording onder A).