

Antwoordnotitie vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl



Het voorontwerp bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' heeft van 3 oktober 2012 tot en met 13 november 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Steenwijkerland. Tevens was het bestemmingsplan digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, waarnaar via een link op de gemeentelijke website werd verwezen.

Daarnaast zijn op 10 oktober en 11 oktober 2012, in respectievelijk De Burght te Vollenhove en De Ploats te Blokzijl, twee inloopdagen en -avonden georganiseerd. Gedurende deze dagen was een computer beschikbaar waarop inwoners en andere belanghebbenden het bestemmingsplan digitaal konden raadplegen. Ook was het analoge exemplaar van het bestemmingsplan in te zien. Tijdens deze dagen waren enkele medewerkers van het team Ruimtelijke Ordening van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling aanwezig om vragen te beantwoorden en een nadere toelichting op het plan te geven.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties; instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn deze instanties bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken. De reacties van deze instanties worden in deze notitie behandeld en van een standpunt voorzien.

Tijdens de 6 weken dat het bestemmingsplan ter inzage lag, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk zijn inspraakreactie in te dienen. Gedurende de inzage termijn zijn 12 inspraakreacties ingediend. De persoonlijke gegevens en de strekking van de inspraakreacties zijn in deze notitie beknopt en zakelijk weergegeven. Vervolgens is het standpunt van burgemeester en wethouders daarbij geformuleerd.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' voorgelegd aan een aantal belanghebbende instanties. Hierna zullen de reacties kort worden samengevat en besproken. Indien deze reacties leiden tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan zal dit worden aangegeven.

C. *Samenvatting*

Binnen het plangebied is een klein gedeelte (woonboten gelegen aan de Kanaalweg en het bedrijventerrein Kanaalweg) gelegen in het waterbeheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Op 17 januari 2013 is het Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gesteld van dit bestemmingsplan. Op 22 en 24 januari 2013 is hierop via de mail gereageerd. Daarnaast is er op 24 januari 2013 een brief ontvangen inzake de locatie van de ligplaats van de woonboten. Belangrijkste punten zijn;

1. dat op de verbeelding de woonschepen op de verkeerde locatie zijn ingetekend.
2. of voor de 4^e woonboot dezelfde regels gelden als voor woonboot 1, 2 en 3.
3. dat het waterschap instemt met de afmetingen van de bijgebouwen (25 m²) en de hoogte daarvan (3 meter)
4. dat in de regels wordt aangegeven dat het hier 3 woonboten betreft. Het waterschap verzoekt om dit aan te passen in het aantal 4. De aanpassing dient op dusdanige wijze te geschieden zoals aangegeven in de brief d.d. 24 januari 2013, verzonden 25 januari 2013.
5. dat op de verbeelding de kernzone, binnen- en buitenbeschermingszone van de waterkering niet volledig is opgenomen.
6. dat het waterschap de gemeente heeft voorzien van een toelichting met betrekking tot de regels ten behoeve van de waterkering.
7. dat opvalt dat de woonboten en waterkeringen als dubbelbestemming over elkaar vallen. Hierdoor ontstaat er strijdigheid met betrekking tot het realiseren van bijgebouwen.
8. adviseert om in de waterparagraaf specifiek aandacht te besteden aan de wijze waarop het afvalwater van de woonboten nu en in de toekomst wordt afgevoerd/verwerkt.

Reactie gemeente

1. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
2. Er is geen onderscheid tussen de planregels ten behoeve van de woonboten.
3. Dat naar aanleiding van een ingediende omgevingsvergunning de hoogte van de bijgebouwen wordt aangepast tot maximaal 3,5 meter. Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien is deze geringe verhoging van het bijgebouw aanvaardbaar. Het plan zal op dit punt worden aangepast. Voor wat betreft de toegestane vierkante meters blijft het maximum van 25 m² aan bijgebouwen per woonboot gelden.
4. De verbeelding wordt op dit punt aangepast zodanig dat er een ligplaats ontstaat waarin 3 woonboten kunnen worden aangelegd en een ligplaats ten noorden wordt opgenomen waarin één woonboot kan worden aangelegd. Het betreft hier de feitelijke situatie. Het waterschap heeft middels een brief d.d. 25 januari 2013 ingestemd met bovengenoemde verdeling van de ligplaatsen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
5. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
6. Zodra de toelichting is ontvangen zal dit waar nodig worden verwerkt in het bestemmingsplan.
7. Binnen de bestemming Waterstaat-Waterkering is een afwijkingsregel opgenomen ten behoeve van het oprichten van gebouwen. Het bebouwen van deze gronden is uitsluitend toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze wordt verleend als de waterkeringsbelangen niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor advies in bij waterschap Zuiderzeeland voordat ze beslist over het verzoek. Gelet hierop ontstaat er geen strijdigheid in het bestemmingsplan.

8. Met waterschap Zuiderzeeland is via het vGRP afgesproken dat de gemeente al het afvalwater zal inzamelen. Dit betekent dat ook het afvalwater van woonschepen wordt ingezameld. Het heeft de voorkeur van de gemeente dergelijke afspraken niet op te nemen in de waterparagraaf. Dit omdat bij wijzigingen van wet- en regelgeving het onmogelijk is hiervoor ieder bestemmingsplan aan te passen.

D. *Samenvatting*

De Gasunie geeft de volgende opmerkingen op het bestemmingsplan:

1. G.O.S. N-173 is in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en de veiligheidseisen die gelden voor dit G.O.S., verzoekt Gasunie om G.O.S. N-173 en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation'.
2. Verder geldt dat om G.O.S. N-173 een veiligheidsafstand van 15 meter moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare objecten gemeten vanaf de gevel van het G.O.S. Verzocht wordt op de verbeelding een 'veiligheidszone – bedrijven' om G.O.S. N-173 op te nemen als een contour op een afstand van 15 meter van de begrenzing van het gebouw. De zone is bedoeld om zeker te stellen dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden richting het station, waardoor de veiligheidsafstand waar Gasunie aan moet voldoen wordt verkleind.
3. In de nabijheid van G.O.S. N-173 is de belemmeringenstrook te smal. De belemmeringenstrook behoort in zijn totaliteit 8 meter te zijn (4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de hoge druk aardgastransportleiding). Verzocht wordt de belemmeringenstrook aan te passen naar 8 meter.
4. Artikel 30 van de planregels dient conform de Handleiding Buisleidingen 'Leiding - Gas' te worden genoemd.
5. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient een voorrangsbepaling te worden opgenomen.
6. Verzocht wordt om permanente opslag van grote hoeveelheden goederen op een leiding omgevingsvergunningplichtig te stellen.
7. Verzocht wordt de volgende uitzonderingen aan artikel 31.4.2 toe te voegen. Die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten; Die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
8. Verzocht wordt om in artikel 31.4.3 op te nemen dat het advies dat bij de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen schriftelijk dient te geschieden. Het schriftelijkheidsvereiste is ingegeven door de rechtszekerheid en dat nadien dus geen discussie kan ontstaan over de vraag of er wel of geen advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.
9. Verzocht wordt om in de planregels aandacht te besteden aan de 'veiligheidszone – bedrijven'. Door middel van een bepaling aan artikel 58 toe te voegen die betrekking heeft op de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' en waarin wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.
10. Gevraagd wordt in de toelichting (paragraaf externe veiligheid) aandacht te besteden aan G.O.S. N-173 en in het bijzonder aan het feit dat binnen de 'veiligheidszone – bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Reactie gemeente

1. De bestemming van G.O.S. N-173 wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangststation'. Hiervoor is gebruik gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel van Gasunie.
2. Op de verbeelding wordt een 'veiligheidszone – bedrijven' om G.O.S. N-173 opgenomen als contour op een afstand van 15 meter van de begrenzing van het gebouw.
3. De betreffende belemmeringsstrook zal op de verbeelding worden aangepast.
4. gemeente Steenwijkerland heeft in haar plansystematiek ervoor gekozen één dubbelbestemming 'Leiding' op te nemen in de bestemmingsplannen, waarin alle ondergrondse leidingen worden geregeld. Dit betreft zowel de gasleidingen als de rioolleidingen enzovoorts. Binnen de bestemming Leiding zijn de leidingen specifiek aangeduid als respectievelijk 'hartlijn leiding - gas' en 'hartlijn leiding - riool'. Derhalve wordt het niet noodzakelijk geacht in het bestemmingsplan een afzonderlijke bestemming voor gasleidingen op te nemen. Op dit punt wordt het plan niet aangepast.
5. In artikel 61.2.2 van het voorontwerp bestemmingsplan is reeds een voorrangsbepaling opgenomen. Hierin wordt de hoogste prioriteit aan de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' gegeven. Om mogelijke archeologische waarden in de grond veilig te stellen blijft dit gehandhaafd. Hierna zal de dubbelbestemming 'Leiding' worden opgenomen.
6. Op grond van de van toepassing zijnde bestemmingen (o.a. Tuin en Wonen) is (buiten)opslag van (grote) hoeveelheden goederen reeds verboden. Het creëren van een extra vergunningsregeling op dit punt is daarom niet nodig. Op dit punt wordt het plan niet aangepast.
7. Betreffende toevoegingen worden opgenomen in het artikel 'Leiding'.
8. Betreffende toevoeging wordt opgenomen in het artikel 'Leiding'.
9. Betreffende toevoeging wordt opgenomen in het artikel 'Algemene aanduidingsregels'.
10. Gewenst verzoek wordt opgenomen in de toelichting (paragraaf externe veiligheid).

De reactie van de Gasunie geeft aanleiding het plan aan te passen.

E. Samenvatting

Veiligheidsregio IJsselland geeft de volgende adviezen op het conserverende bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl':

1. Verzocht wordt een duidelijke motivatie op te nemen in het bestemmingsplan voor het afwijken van de richtwaarde bij het LPG tankstation in Vollenhove.
2. Geadviseerd wordt na te denken over een oplossing hoe aanwezig in een kern bij een incident kunnen worden bereikt. Dit kan door alsnog te zorgen voor volledige sirenedekking, maar ook door cell-broadcasting.
3. Geadviseerd wordt om in dit plan te verwijzen naar het vastgestelde gemeentelijke beleid over prioriteitswegen. Dit beleid is belangrijk voor een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten.
4. De hulpdiensten bij de voorbereiding op een incident (o.a. opleiden en oefenen) rekening te laten houden met de scenario's die kunnen optreden bij een buisleiding.
5. De aanwezig in het plangebied te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen.
6. Tenslotte wordt gemeld dat het advies tevens is afgestemd met de dienst Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen, de politie IJsselland en de lokale brandweer.

Reactie gemeente

1. Binnen de contour van het plaatsgebonden risico (PR 10-06) van het LPG tankstation aan de Flevoweg te Vollenhove ligt een beperkt kwetsbaar object zijnde een bedrijfswoning gelegen op het industrieterrein de Weijert. Dit industrieterrein maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' en is dan ook niet relevant in deze procedure. Daarnaast betreft het hier een bestaande situatie. In een bestaande situatie zijn beperkt kwetsbare objecten toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-06). Aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden bij het LPG tankstation en het industrieterrein de Weijert is deze situatie vanuit de externe veiligheid regelgeving toegestaan.
2. Het plaatsen van zendmasten voor sirenes of cell-broadcasting is vergunningsvrij. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het realiseren van een volledige sirenedekking. Aanpassing van het bestemmingsplan is op dit punt niet noodzakelijk. Dit punt zal onder de aandacht worden gebracht bij de betreffende afdeling.
3. Op dit moment is het beleid op het gebied van prioriteitswegen nog niet vastgesteld. Een verwijzing naar dit beleid in het bestemmingsplan is op dit moment nog niet aan de orde. Indien het beleid voor de vaststelling van het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit worden geïntegreerd in dit bestemmingsplan.
4. Bij de hulpdiensten is de ligging van de buisleidingen bekend. In dit bestemmingsplan zijn alleen de bestaande leidingen vastgelegd en worden geen nieuwe leidingen of andere risicovolle objecten mogelijk gemaakt.
5. Dit punt zal onder de aandacht worden gebracht bij de afdeling Communicatie. Voor het bestemmingsplan is dit verder niet relevant.
6. De gemeente heeft dit voor kennisgeving aangenomen.

De reactie van de Veiligheidsregio IJsselland geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen.

E. Samenvatting

Provincie Overijssel geeft aan dat met deze actualisatie niet alleen meer rechtszekerheid wordt geboden maar dat er ook een goede basis ontstaat voor het handhavingsbeleid. Daarnaast geeft de provincie aan dat deze actualisering naast het vastleggen van de huidige situatie, een verruiming geeft van de huidige bouw- en gebruiksbepalingen. In dit licht juist de Provincie actualisering van het bestemmingsplan "Vollenhove en Blokzijl" toe. Tot slot deelt de provincie mee dat het plan bijdraagt aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Hier is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

De reactie van de Provincie Overijssel is voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Van de in het kader van de inspraak binnengekomen reacties wordt hierna in het kort verslag gedaan. Per reactie is ook steeds het gemeentelijk standpunt weergegeven, alsmede de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

De volgende personen/bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend:

- A. [REDACTED]
d.d.e mail 29 oktober 2012.
- B. [REDACTED]
d.d. 27 oktober 2012, ingekomen 29 oktober 2012.
- C. [REDACTED]
d.d. 5 november 2012, mondelinge inspraak.
- D. [REDACTED]
[REDACTED]
d.d. 11 oktober 2012, ingekomen 11 oktober 2012.
- E. [REDACTED]
d.d. 11 oktober 2012, ingekomen 11 oktober 2012
- F. [REDACTED]
d.d. 11 oktober 2012, ingekomen 11 oktober 2012
- G. [REDACTED]
d.d. 11 oktober 2012, ingekomen 11 oktober 2012.
- H. [REDACTED]
d.d. 11 oktober 2012, ingekomen 11 oktober 2012
- I. [REDACTED]
d.d. 8 november 2012, ingekomen 12 november 2013
- J. [REDACTED]
d.d. 10 november 2012, ingekomen 12 november 2012
- K. [REDACTED]
d.d. e mail 29 oktober 2012, ingekomen 29 oktober 2012.
- L. [REDACTED]
d.d. 9 november 2012, ingekomen 12 november 2012

A. *Samenvatting*

Hieronder worden alleen de relevante aspecten besproken voor zover deze direct betrekking hebben op onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl'. De aspecten die niet van toepassing zijn op dit plangebied worden in deze procedure buiten beschouwing gelaten.

De inspraakreactie is (samengevat) de volgende:

1. Inspreker geeft aan dat de maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl' afwijkt van de bestaande planologische mogelijkheden met betrekking tot het perceel Bisschopstraat 57 te Vollenhove. Concreet betreft het hier;
 - de maatvoering van het bouwblok
 - de bouwhoogte wordt beperkt tot 6 meter
 - de goothoogte wordt beperkt tot 3 meter

Reactie gemeente

1. Uitgangspunt van deze actualisering is het vastleggen van de huidige planologische situatie. Genoemde beperkingen zijn in strijd met dit uitgangspunt. De verbeelding en bijbehorende planregels worden aangepast zodat de geldende planologische mogelijkheden zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Vollenhove-centrum" behouden blijven. De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen.

B. Samenvatting

1. Op dit moment is op het perceel Bisschopstraat 57 te Vollenhove een garage gevestigd. Op 14 november 2012 is voor dit perceel een concept aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning. Met deze inspraakreactie wordt aangegeven dat bezwaar bestaat tegen het realiseren van een woning van 10 meter diep en 6 meter breed. Aangegeven wordt dat hierdoor een blinde muur ontstaat en is het omheining van de tuin van inspreker noodzakelijk. Daarnaast wordt aangegeven dat er diverse nuts- en rioolleidingen onder de grond zijn gelegen van het perceel Bisschopstraat 57.
2. Verzocht wordt het zogenoemde 'vissershuisje' (Bisschopstraat 55) aan te duiden op de verbeelding en te voorzien van de gebruiksfunctie wonen toegestaan.
3. Gevraagd wordt hoe het mogelijk is dat op een perceel waar een garage is gevestigd een woning gerealiseerd kan worden.
4. Vervolgens wordt aangegeven dat de inspreker heeft afgezien van een eventuele aankoop van het perceel Bisschopstraat 57 omdat de gemeente heeft aangegeven dat het gebruik van dit perceel als tuin onwenselijk is en alleen herbouw van een garage is toegestaan.

Reactie gemeente

1. Deze reactie heeft betrekking op de ingediende omgevingsvergunning en is dan ook tevens opgevat als een bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning zoals reeds eerder aangegeven. Inhoudelijke behandeling van dit punt zal dan ook plaatsvinden in de procedure behorende bij de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een woning te realiseren van 10 meter diep en 6 meter breed.
2. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vissershuisje' zal worden opgenomen op de verbeelding waarin wonen wordt toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
3. Uitgangspunt van het actualiseren van de bestemmingsplannen is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. In het geldende bestemmingsplan Vollenhove-centrum is het betreffende perceel voorzien van een woonbestemming. Deze bestaande planologische mogelijkheden zijn dan ook conform het uitgangspunt overgenomen in het bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl. Bovendien is door het indienen van een omgevingsvergunning voor het bouwen (realiseren woning) aangegeven dat van de bestaande planologische mogelijkheden gebruik wordt gemaakt.
4. Zoals reeds aangegeven onder punt 3 is door middel van de (nu nog) geldende en toekomstige bestemming aangegeven dat vanuit planologisch oogpunt het realiseren van een woning wenselijk is op deze locatie hierdoor blijft de gevelwand gesloten waardoor er geen 'gat' in het straatbeeld ontstaat. Het realiseren van een tuin is dan ook in strijd met beide bestemmingsplannen en gewenste stedenbouwkundige situatie. Tot slot brengt de gemeente geen advies uit met betrekking tot eventuele aankoop van percelen tussen derden onderling.

De inspraakreactie geeft deels aanleiding tot het aanpassen van het plan.

C. *Samenvatting*

1. Op 26 oktober 2012 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de inspreker en de gemeente. Tijdens dit gesprek is verzocht de planologische mogelijkheden te onderzoeken met betrekking tot het realiseren van een tuin op het perceel Bisschopstraat 57 te Vollenhove.

Reactie gemeente

1. Het realiseren van een tuin is in strijd met het (nu nog) geldende bestemmingsplan Vollenhove-centrum en het toekomstige bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl. Daarnaast is dit verzoek opnieuw onderzocht en beoordeeld. Conclusie is dat het toestaan van de functie 'tuin' een 'gat' oplevert in het bestaande straatbeeld dat vanuit planologisch oogpunt onwenselijk is. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

D. *Samenvatting*

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Wal 10 te Blokzijl.

1. Verzocht wordt een bijgebouwenvlak te realiseren over het gehele perceel.
2. Daarnaast wordt verzocht om de bijgebouwenregeling voor botenhuizen buiten schouwing te laten.

Reactie gemeente

1. Dit verzoek is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onderzocht en overwogen. Hieruit is het volgende naar voren gekomen.
De woning staat op een markante plek aan de buitengracht. Vanaf de entree (ter hoogte van de stadswal) gezien maakt de woning deel uit van het straatbeeld dat wordt gevormd door een aantal karakteristieke woning aan de Lage Wal. Tevens markeert de woning op een fraaie wijze de beëindiging van de groene zone langs het water. Deze zone wordt versterkt door gekandelaberde bomen, waardoor de strook eindigt ter hoogte van de woning. Het straatbeeld op deze locatie wordt bepaald door woningen die georiënteerd zijn op de weg. Het toevoegen van een bijgebouw aan de zijkant bij Lage Weg 10 zal het fraaie en rustige straatbeeld verstoren. Daarnaast sluit deze overweging aan op de keuze die ook al in het geldende bestemmingsplan is gemaakt. Het gebied is bestemd als een zone waar geen bijgebouwen zijn toegestaan. In het verlengde daarvan zijn er meerdere bijzondere locaties in Blokzijl waar geen bijgebouwen aan de zijkant zijn toegestaan.
2. Voor botenhuizen is een aparte regeling opgenomen in de betreffende regels. In deze regels wordt aangegeven XXXXX en zal buiten beschouwing worden gelaten van het aantal toegestane vierkante meter aan bijgebouwen. Daarnaast wordt de bestaande botenberging voorzien van een aanduiding in de verbeelding

De inspraakreactie geeft deels aanleiding het plan aan te passen.

E. *Samenvatting*

Verzocht wordt om de bestaande rechten met betrekking tot detailhandel zoals aangegeven in het geldende bestemmingsplan Kern Blokzijl te behouden.

Reactie gemeente

In het nieuwe bestemmingsplan zal het betreffende perceel voorzien worden van een centrumbestemming. Binnen deze bestemming is wonen in het gehele gebouw en detailhandel op de benedenverdieping toegestaan.

De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen.

F. Samenvatting

1. Verzocht wordt het perceel Zuiderstraat 6 te voorzien van een aanduiding 'verkoopruimte' zodat hierdoor aansluiting plaatsvindt met de naastgelegen panden.
2. Verzocht wordt het terrein grenzend aan perceel Wortelmarkt 1 te voorzien van een terrasbestemming.
3. Verzocht wordt het bouwblok van het perceel Rietvink 11 te vergroten ten behoeve van een in de toekomst te realiseren serre en mogelijkheden te creëren voor het realiseren van een haven.

Reactie gemeente

1. In 2010 is dit verzoek mondeling ingediend bij de gemeente. Vanuit planologisch oogpunt betreft dit een wenselijke situatie. Dit is ten tijde van het verzoek schriftelijk bevestigd. Het betreft hier het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het pand. Een dergelijk verzoek is passend binnen het gemeentelijk beleid. De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen.
2. De betreffende locatie is gelegen binnen de verkeersbestemming. Deze gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, panden, wegen en straten met daaraan ondergeschikt terrassen, overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hiermee wordt reeds tegemoetgekomen aan het verzoek en is verdere aanpassing in het bestemmingsplan niet nodig.
3. Op dit moment is geen concreet verzoek bekend bij de gemeente. Een ruimtelijke afweging is op voorhand niet te maken. Zodra er een concreet verzoek is ingediend zal er een ruimtelijke afweging worden gemaakt. Voor wat betreft het realiseren van een haven zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

G. Samenvatting

Het betreft hier een dubbele adressering namelijk, Rietvink 6 en 8. Deze woningen zijn samengevoegd tot één woning. Gevraagd wordt de mogelijkheden van een eventuele woningsplitsing in het bestemmingsplan Vollenhove en Blokzijl te behouden.

Reactie gemeente

Deze mogelijkheid blijft voor het betreffende perceel behouden door middel van een aanduiding op de plankaart dat 2 woningen zijn toegestaan. Dit omdat deze rechten in het huidige bestemmingsplan reeds voor dit perceel bestonden. De plankaart wordt op dit punt aangepast.

H. Samenvatting

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Blokzijl, sectie F, nummers 545 gedeeltelijk en 537 gedeeltelijk is voorzien van een agrarische bestemming waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarin het mogelijk wordt gemaakt onder voorwaarden het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Gevraagd wordt deze rechten te behouden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

I. *Samenvatting*

Gevraagd wordt het pand gelegen aan de Kanaalweg 3b (voormalige kinderopvang) in gebruik te nemen als dierenartsenpraktijk. In verband met de overname van de bestaande dierenartsenpraktijk gelegen aan de Noorderkade 29 is verplaatsing noodzakelijk.

Reactie gemeente.

Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien betreft het hier een wenselijke situatie. Het betreft hier een wijziging van het gebruik van het pand gelegen aan de Kanaalweg 3b. De locatie is geschikt voor een dierenartsenpraktijk door de goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheden. 's Nachts zullen er geen dieren verblijven waardoor van eventueel geluidsoverlast geen sprake is. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

J. *Samenvatting*

1. Verzocht wordt de bouwhoogte van de woonboten te verhogen (groter dan 4 meter) zodat in de toekomst het realiseren van een split-level of dubbellaags woonark mogelijk is.
2. Gevraagd wordt de bouwhoogte van de bijgebouwen aan te passen aan 3,5 meter.
3. Gevraagd wordt wat het nut is van artikel 29.4.1.
4. Gevraagd wordt naar de mogelijkheden met betrekking tot het realiseren van een zadeldak.
5. Verzocht wordt de nieuwe woonark op het perceel Kanaalweg 3c mogelijk te maken in dit bestemmingsplan.

Reactie gemeente

1. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de bestaande planologische situatie opnieuw vast te leggen. Het op voorhand opnemen van hogere bouwhoogtes voor nog geen concrete bouwplannen is dan ook in strijd met het uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Wel biedt het bestemmingsplan binnenplanse mogelijkheden de bouwhoogte van de woonboot te verhogen tot maximaal 4 meter.
2. Er is een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen ingediend. Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien is een verruiming van de bouwhoogte van het bijgebouw met 0,5 meter aanvaardbaar. Hierdoor ontstaat er geen negatief effect op de omgeving. De planregels worden op dit punt aangepast.
3. Naast de mogelijkheden die bij recht zijn toegestaan is er een afwijkingsregeling opgenomen voor het verruimen van bouwmogelijkheden. Dit is niet zondermeer toegestaan. Het college beslist uiteindelijk of deze afwijkingsregeling kan worden toegepast. Het nut hiervoor is dat met een redelijk eenvoudige procedure kleinschalige verruiming mogelijk gemaakt kunnen worden.
4. Naar aanleiding van deze reactie wordt het artikel met betrekking tot de platte daken verwijderd uit het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de strijdigheid met betrekking tot het realiseren van een ander dak opgeven.
5. Naar verwachting zal de vergunning worden afgegeven voordat dit bestemmingsplan inwerking zal treden. Als dit het geval is zal de nieuwe woonark passen binnen het nieuwe bestemmingsplan. Aanpassingen op dit punt is op dit moment dan ook niet nodig.

K. Samenvatting

1. Aangegeven wordt dat het bouwvlak voor woonboten gelegen aan de Kanaalweg niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Tevens wordt aangegeven dat het bijgebouwvlak niet is ingetekend op de plankaart.
2. De bestemmingsplanomschrijving gaat uit van 3 woonboten terwijl het hier 4 woonboten betreft.
3. Tot slot ontbreekt de toekomstige parkeerplaats op de verbeelding.

Reactie gemeente

1. Het bouwblok Wonen- Woonschepen en het bijbehorende bijgebouwvlak wordt op dit punt aangepast en ingetekend in de verbeelding.
2. De verbeelding en de bijbehorende planregels worden op dit punt aangepast.
3. Voor het realiseren van bedoelde parkeerplaats wordt een zelfstandige procedure opgestart. Zodra deze procedure is afgerond zal deze indien mogelijk nog worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het opnemen van deze ontwikkeling in het bestemmingsplan is op dit moment nog te prematuur.

L. Samenvatting

Verzocht wordt aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan waarin naast de woonbestemming tevens de aanduiding 'verkoopruimte' is opgenomen voor het perceel Brouwerstraat 4.

Reactie gemeente

In het nieuwe bestemmingsplan zal het betreffende perceel voorzien worden van een centrumbestemming. Binnen deze bestemming is wonen in het gehele gebouw en detailhandel op de benedenverdieping toegestaan.