

De raad der gemeente Schermer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Gehoord de discussie tijdens de openbare raadsvergadering op 26 juni 2012 en het besluit van het college om op grond van die discussie de volgende drie wijzigingen aan de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011' aan te brengen:

- De gronden van Oterlekerweg 12 krijgen, conform het vigerende bestemmingsplan en het gevestigde bedrijf, de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' en 'bedrijfswoning' ter plaatse van de bedrijfswoning.
- De plangrens wordt ter plaatse van de Zuidervaart 69 gewijzigd zodat op deze locatie de oorspronkelijke plangrens van het bestemmingsplan Dorpskernen Schermer uit 1999 wordt gehandhaafd.
- Op het perceel Westeinde 20 wordt, teneinde de bouw van een extra woning toe te staan, de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' toegevoegd. Tevens wordt het bouwvlak uitgebreid conform bouwtekening bij de zienswijze van reclamant nr. 4. In artikel 17.2 wordt sub d toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' zijn in afwijking van het bepaalde in sub 17.2.1 onder a twee woningen toegestaan.

B E S L U I T :

1. De 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011' vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in de considerans.
2. Het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 met planid 'NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01', conform de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011' vast te stellen;
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan Dorpskernen 2011 met planid 'NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01'.
4. Het raadsbesluit bekend te maken op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op dinsdag 26 juni 2012.

De voorzitter,

De griffier,

Raad gemeente Schermer

Portefeuillehouder	: W. van Enter
Datum vergadering	: 26 juni 2012
Agendapunt	: 14
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dorpskernen 2011

Voorstel

1. Wij stellen u voor het volgende vast te stellen:
 - De 'nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011'.
 - Het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 met planid 'NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01', conform de wijzigingen zoals genoemd in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011'.
2. Wij stellen u voor om het geen grondexploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan Dorpskernen 2011 met planid 'NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01'.
3. Wij stellen u voor om het raadsbesluit bekend te maken op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Toelichting

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011 heeft vanaf 7 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 34 zienswijzen ingekomen. Op 13 september 2011 is een inloopavond georganiseerd. Men kon het bestemmingsplan inzien, vragen stellen en eventueel een zienswijze indienen. Ondanks uitgebreide informatieverstrekking hieromtrent in de Uitkomst (naast officiële bekendmaking een aankondiging op de voorpagina en extra pagina met kleurenafbeeldingen van de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan), was de opkomst zeer laag.

Anoniem

De zienswijzennota wordt als onderdeel van het bestemmingsplan gepubliceerd op internet. Omwille van de bescherming van persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens in de zienswijzennota geanonimiseerd door middel van nummering.

Wijzigingen

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. Diverse zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op onderwerpen op perceelsniveau en in enkele gevallen op de planregels. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht die leiden tot een kwaliteitsverbetering van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn opgesomd aan het einde van de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011'. De wijzigingen uit de nota zijn grotendeels verwerkt in het bestemmingsplan. Slechts de wijzigingen die geel gearceerd zijn in hoofdstuk 3 van de Nota zienswijzen moeten nog daadwerkelijk worden doorgevoerd op de kaart en/of het boekje.

Ontheffing provincie bedrijventerrein/rondweg

Op 13-12-2011 is de ontheffing door de provincie afgegeven om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de rondweg op het bedrijventerrein mogelijk te maken. Nut en noodzaak, alsmede de ruimtelijke kwaliteit is positief beoordeeld. Conform de ontheffing is een voorwaarde opgenomen in de planregels bij de wijzigingsbevoegdheid die toeziet op de landschappelijke inpassing.

Hogere waarde voorzijde voormalig Cono-terrein

Het ontwerpbesluit voor een hogere waarde voor geluid heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbesluit. Het college heeft het besluit hogere waarde vastgesteld.

Juridische consequenties

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de hogere waarde wordt gelijktijdig bekendgemaakt. Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken, evenals het besluit tot een hogere waarde voor geluid, zal gedurende de beroepstermijn (zes weken) ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Er is geen sprake van kostenverhaal in de zin van de GREX zodat een grondexploitatieplan niet nodig is.

Subsidiemogelijkheden

N.v.t.

Communicatie/voorlichting

Bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan inclusief hogere waarde voor geluid vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Advies opiniërende commissie

Op 1 februari 2012 heeft de opiniërende commissie vele indieners van zienswijzen gehoord en bevestigd. Op 7 maart 2012 en op 16 mei 2012 is de behandeling voortgezet. Wij hebben de opmerkingen van de opiniërende commissie meegenomen en aan de hand daarvan de beantwoording van de volgende zienswijzen aangepast:

Reclamant	10	Dorpsstraat 1a	Breedte perceel kapberg geen 14 maar 17 m, aanpassen in regeling kapbergen.
Reclamant	19	Einder 1	Bouwvlak aanpassen in zuidelijke richting en aan de oostkant in westelijke richting.
		Oterlekerweg 20	Vigerende bestemming opnemen incl wijzigingsbevoegdheid conform vigerend bestemmingsplan.
		Bedrijf	Wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het vergroten van het bouwvlak met 20%, bouwhoogte maximaal 10 meter, milieucategorie niet verhogen en woon- en leefklimaat mogen geen onevenredig nadeel ondervinden.
Reclamant	24	Westeinde 44	Afstand 3 m loslaten 2 ^e linie indien naastgelegen perceel geen tweedelinie-mogelijkheid heeft.
Reclamant	6	Westeinde 45	Bouwvlak vergroot.
Reclamant	1	Noordervaart 93	Bestemming Agrarisch in plaats van tuin op omringende gronden.
Reclamant	28	Zuidje 19	Bestemming Tuin in plaats van Groen.
Reclamant	31	Driehuizen 7	Normaal gebruik, beheer en onderhoud uitzonderingen in de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie.

De aangepaste beantwoording is opgenomen in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 2011'.

Enkele reclamanten die door de opiniërende commissie positief zijn benaderd, maar waar niet aan tegemoet wordt gekomen zijn de volgende:

- Zuideinde 53: Er is geen concreet bouwplan aanwezig voor de woning, zodat de situatie niet ingetekend kan worden op de verbeelding. Indien initiatiefnemer met een aanvraag komt, of principeverzoek, kan worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn. Een zelfstandige procedure is hiervoor de aangewezen weg.

- Westeinde 20: De parkeernorm op deze plek kan niet worden behaald. Dit is in het verleden meerdere malen aan initiatiefnemer meegedeeld. Het storten van een bijdrage in het parkeerfonds is evenmin een optie, aangezien fysieke ruimte om parkeerplaatsen aan te leggen, ontbreekt. Het toestaan van een extra woning in het bestemmingsplan kan dus in de uitvoering niet tot een omgevingsvergunning leiden, omdat de aanvraag geweigerd zal moeten worden op grond van het parkeerbeleid. Het opnemen van een extra woning op onderhavig perceel is daarom niet opportuun en zou betekenen dat we de initiatiefnemer 'een worst voorhouden'.
- Dorpsstraat 93: Er is geen bouwaanvraag voor een nieuwe woning. Eerst is overleg met previsor gewenst. Een zelfstandige procedure is hiervoor de aangewezen weg.
- Wit gat opnemen centrumgebied: Er kunnen geen leges worden geheven voor werkzaamheden die verband houden met het bestemmingsplan indien er geen actueel bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juli 2013. Het actualiseren van het bestemmingsplan is ook op deze gronden van groot belang. Er wordt tegemoet gekomen door de vigerende wijzigingsbevoegdheid op te nemen op Oterlekerweg 20.

Daarnaast is er in de opiniërende commissie nog een vraag gesteld over het opnemen van een groenstrook op het voormalig Cono terrein. Zoals eerder al is toegelicht is het opnemen van een groenbestemming in de vorm van een strook langs de oostzijde van het bedrijventerrein niet noodzakelijk. Door de provincie is de voorwaarde gesteld om dit als voorwaarde te verbinden aan de wijzigingsbevoegdheid. De strook wordt dan aangelegd over de gehele lengte van het bedrijventerrein, aangezien de wijzigingsbevoegdheid geldt voor de hele lengte van het terrein.

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De burgemeester, P.G. Moeijes

De secretaris, P. Schouten