De fractie van
Senioren Hollands Kroon

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk
TV-2125
Uw brief van
21 mei 2021

onderwerp
Bestemmingsplan Dorpsstraat 38 Oude Niedorp
Pagina
1/3

Contact
Dirk Treffers

T 088-321 5000

Geachte fractie,

Op 21 mei 2021 heeft u technische vragen (nummer TV-2125) gesteld over Bestemmingsplan Dorpsstraat 38 Oude Niedorp. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Reactie

1. *In het raadsvoordstel staat als motivatie het voorkomen van leegstand.*
   Wilt u dit toelichten? De school was toch al gesloopt?

   Wij legen het voorkomen van leegstand ruim uit. Het kan gaan om de invulling van leegstaande panden, maar ook het slopen van een leegstand pand en vervolgens nieuwbouw te plegen.

2. *Waarom komt het raadsvoorstel niet overeen met de inhoud van het bestemmingsplan?*
   Toelichting:
   In het raadsvoorstel noemt u transformatie van de school in een woonbestemming en ook nog het toevoegen van grond met een woonbestemming aan het perceel van de buurman.
   Maar het voorontwerp bestemmingsplan omschrift een veel groter plan. Daar wordt ook de maatschappelijke bestemming van het dorpshuis en de biljartclub meegenomen en de inrichting van de openbare ruimte. Het dorpshuis De Mafkikker zal worden uitgebreid. De buitenruimte wordt ingericht met speelplaatsen, terras, parkeerplaatsen.

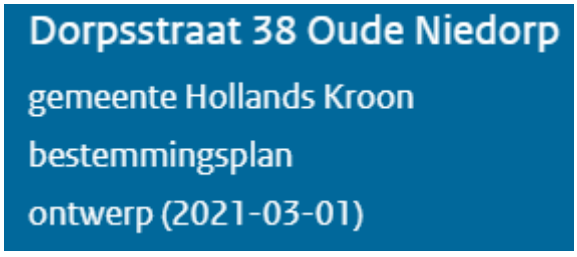
Het plan is diverse keren gewijzigd. Oorspronkelijk was het de bedoeling om ook uitbreidingsruimte voor het dorpshuis op te nemen. Op één plek in de toelichting (paragraaf 3.1.1) is deze passage blijven staan. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen wij deze passage aanpassen. Dit is geen gewijzigde vaststelling omdat alleen de motivatie wordt aangepast. Overigens is de toelichting niet juridisch bindend. Dat zijn de regels en de plankaart. De regels en plankaart hoeven niet aangepast te worden. Binnen de regels is geen uitbreidingsruimte voor het dorpshuis opgenomen en wordt alleen de bestaande locatie van de biljartvereniging bestemd. Het herinrichten van de openbare ruimte of het bestemmen van het dorpshuis is inderdaad niet genoemd in het raadsvoorstel voor de bestemmingswijziging. Dit omdat de huidige bestemming dit al mogelijk maakt dit geen nieuwe ontwikkeling is tov hetgeen al planologisch is toegestaan.

3. *Bij de raadsstukken is een voorontwerp bestemmingsplan gevoegd. Op de landelijke site ruimtelijke plannen staat ook slechts een voorontwerp. Stelt u nu voor een voorontwerp vast te stellen? Dat kan toch helemaal niet?*

Abusievelijk is op het voorblad van de toelichting de status voorontwerp blijven staan. Dit heeft echter geen juridische status en zal naar vaststelling gewijzigd worden in vastgesteld.

4. *Heeft u wel een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd? Zijn er zienswijzen ingediend?*
Toelichting vraag 3 en 4:
De link in uw raadsvoorstel wijst niet naar een ontwerp bestemmingsplan. Ons ontbreekt informatie over de procedurele stap van voorontwerp naar ontwerp plan.

Ja. Wij verwijzen u hiervoor naar De publicaties in het gemeenteblad en de Staatscourant. Ook in dit document staat op het voorblad als status voorontwerp. Juridisch gezien heeft dit echter geen betekenis omdat de status op ruimtelijkeplannen.nl leidend is. Daarop is het plan als ontwerp gepubliceerd. Zie onderstaande printscreen:



In de regels die op ruimtelijkeplannen.nl staan ziet u ook dat de status als ontwerp is weergegeven.
De link in het raadsvoorstel werkt en verwijst naar het juiste plan (behoudens de omissie op het voorblad). Er zijn geen zienswijzen ingediend. De informatie in de toelichting zullen wij

actualiseren nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit is geen gewijzigde vaststelling. Informatie over de ontwerpfase is niet opgenomen omdat het college na de ter inzage legging geen wijzigingen meer kan/mag aanbrengen. Het enige wat het college had kunnen doen was informatie over hoe de fase van het ontwerpbestemmingsplan er uit ziet opnemen. Deze informatie is echter al op genomen in de publicatietekst.

5. *Een verbod op het dieper graven dan 80 meter onder het maaiveld is archeologisch gezien onnodig. Wellicht een typefout op bladzijde 10?*

Nee, dit is geen typefout. De enige ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt is de bouw van een woonhuis. Op pagina 7 van het archeologisch onderzoek staat hierover:

> De plannen voor de bouw van het huis dat zal worden gebouwd op het terrein van de Dorpsstraat 38 zijn nog niet tot in detail bekend. De bodem zoals aangetroffen met dit booronderzoek is zeer waarschijnlijk verstoord tot in ieder geval 0,8 meter -mv. Wanneer op deze locatie de geplande funderingen voor de nieuwe woning niet dieper reiken dan 0,8 meter -mv zullen er geen intacte niveaus aangetast worden.

Om te voorkomen dat mogelijke archeologische resten worden aangetast is er een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Met vriendelijke groet,

T.J.M. Groot
wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en financiën

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.