NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2

april 2022

Zaaknummer 1935620

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Wijzigingen in het bestemmingsplan Veegplan 2

Bijlagen

1. Publicaties van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
2. Ingediende zienswijzen

1. Inleiding

De Hoornse bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. Het nieuwe bestemmingsplan Veegplan 2 brengt wijzigingen aan in geldende ruimtelijke plannen. Het gaat om een correctie in regels en verbeeldingen (plankaarten). Ook zijn er aanpassingen door gewijzigde wet- en regelgeving en worden vergunde situaties in de bestemmingsplannen verwerkt.

Ter inzage ligging
Het ontwerpbestemmingsplan lag van 4 februari tot en met 17 maart 2022 voor iedereen digitaal en analoog ter inzage. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Het ontwerp is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

2. Zienswijzen en beantwoording

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:
1. N.V. Nederlandse Gasunie (dagtekening 9 maart 2022, ontvangen op 11 maart 2022);
2. Vof Rozenbuurt (dagtekening 16 maart 2022, ontvangen 17 maart 2022);
3. Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV (dagtekening 15 maart 2022, ontvangen 17 maart 2022);
4. Univé Rechtshulp, namens [redacted] (dagtekening 9 maart 2022, ontvangen op 11 maart 2022).

De termijn voor het indienen van een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan liep tot en met 17 maart 2022. Voornoemde zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn gemotiveerd. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In deze nota zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. Een kopie van de zienswijzen is in de bijlage opgenomen.

1. N.V. Nederlandse Gasunie
De nabij de IJsselweg en IJsvogel aanwezige gastransportleiding is niet correct op de verbeelding opgenomen. Daarnaast ontbreekt in de regels een voorrangsbepaling voor de dubbelbestemming Leiding-Gas.
Verzocht wordt dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie
Conform het verzoek wordt de gastransportleiding - De ligging van de gastransportleiding nabij de IJsselweg en de IJsvolgel en de breedte van 4 meter uit het hart van de leiding benoemd in de toelichting en op de verbeelding toegevoegd.
Daarnaast wordt de gevraagde voorrangsbepaling in de regels opgenomen.

2. Vof Rozenbuurt
Vof Rozenbuurt is eigenaar van 5 percelen aan de Oostergouw 7. Deze percelen vormen het plangebied van het recent vastgestelde bestemmingsplan Rozenbuurt. Voordien was op dit plangebied het bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost van toepassing.
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 wordt aangegeven dat het plan uitsluitend strekt tot een herziening van de bestemmingsplannen die in artikel 1.4 van de voorschriften zijn genoemd. Bestemmingsplan Rozenbuurt wordt in dat artikel niet genoemd. Het voorgaande bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen – Oost wordt wel genoemd. Uit de verbeelding van dit plan blijkt ook dat op deze percelen de gebiedsaanduiding 'overige zone -Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' van toepassing is.
Dat kan volgens Vof Rozenbuurt niet de bedoeling zijn geweest, nu voor deze locatie een actueler planologisch regime geldt. Uit de planvoorschriften volgt evenmin (ondubbelzinnig) dat het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 geen juridisch-planologische gevolgen voor dit plangebied heeft. Dit leidt tot rechtsonzekerheid.

Met het bestemmingsplan Rozenbuurt is reeds een actueel en integraal planologisch kader vastgelegd ten aanzien van dit plangebied. Een verdere actualisatie van dit kader door middel van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 is daarom ook niet nodig, en wordt ook niet beoogd door de gemeenteraad.
Ter voorkoming van rechtsonzekerheid en mogelijke discussies in de toekomst wordt dan ook verzocht om het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 niet ongewijzigd vast te stellen, maar:

a. de verbeelding dusdanig te wijzigen dat het plangebied Rozenbuurt geen onderdeel uitmaakt van het (plan)gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 van toepassing is;
b. de gebiedsaanduiding 'overige zone Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' dusdanig te wijzigen dat deze aanduiding niet van toepassing is op het plangebied Rozenbuurt; óf
c. de planvoorschriften dusdanig aan te vullen dat expliciet blijkt dat het plangebied Rozenbuurt buiten de reikwijdte van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 valt.

Reactie
De plangrens van het bestemmingsplan Veegplan 2 omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Hoorn. Per geldend ruimtelijk plan is een deelgebied aangemaakt. Dit deelgebied wordt vormgegeven door een gebiedsaanduiding. De gebiedsaanduiding heeft in de naamgeving een link met het geldende ruimtelijk plan, bijvoorbeeld "overige zone - Binnenstad".
Omdat het bestemmingsplan Rozenbuurt nog niet onherroepelijk is, is voor dit gebied de gebiedsaanduiding van het geldende bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost opgenomen.
Het werken met gebiedsaanduidingen maakt het mogelijk om in de gml de digitale koppelingen met het onderliggende ruimtelijke plan aan te maken in de gml.
De locatie Rozenbuurt ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost. Bestemmingsplan Veegplan 2 leidt wel tot enkele aanpassingen in dit plangebied, maar deze gaan niet over de locatie Rozenbuurt
De zienswijze leidt dan ook niet tot een aanpassing in het plan.

3. Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV
Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels een correctie van regels en verbeeldingen. De wijzigingen brengen de plannen in overeenstemming met de bestaande situatie en maken gewenste ontwikkelingen mogelijk.
Eerder op 13 juli 2020 heeft de Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Veegplan. De gemeenteraad heeft deze zienswijze niet overgenomen.
Op het moment van schrijven is ca 90% van beschikbare kavels op bedrijventerrein Zevenhuis verkocht en de verwachting is dat Zevenhuis voor de zomervakantie 2022 is uitverkocht.
Het aanbod van bedrijfskavels in regionaal verband is minimaal terwijl de vraag naar bedrijfskavels groot is. Ondernemers die willen uitbreiden op Zevenhuis moeten worden teleurgesteld in afwachting van een besluit over fase 2 van Zevenhuis.

Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV verzoekt dan ook (opnieuw) om artikel 3.4, 2e bolletje ("70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend") in Veegplan 2 te schrappen. Voor de argumentatie wordt verwezen naar de eerder ingediende zienswijze van 13 juli 2020 en het daarbij behorende advies van Schenkeveld Advocaten van 10 november 2020.

Reactie
De in Hoorn geldende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet actueel. In het nieuwe bestemmingsplan Veegplan 2 worden (evenals in het eerste bestemmingsplan Veegplan) regels en verbeeldingen (op onderdelen) gecorrigeerd, worden plannen in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie en worden de met een uitgebreide omgevingsprocedure verleende omgevingsvergunningen verwerkt. Deze correcties en wijzigingen betreffen het herstel van foutjes en een aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking.

Achterliggende reden van het doorvoeren van voornoemde aanpassingen is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023. Tussen 2023 en 2029 is er sprake van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop is het wenselijk om met het voorliggende bestemmingsplan Veegplan2 alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

Voorliggende verzoek van de Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV is een herhaling van het verzoek dat is ingediend over het bestemmingsplan Veegplan en betreft geen aanpassing zoals vernoemd. Voor het gevraagde kan, conform de in het bestemmingsplan Zevenhuis opgenomen regels, een wijzigingsprocedure worden gestart, waarbij het college (mits voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) de geldende bestemming kan wijzigen in een bedrijfsbestemming. Hiertoe dient dan een wijzigingsplan te worden opgesteld dat voorzien is van een ruimtelijke en financiële onderbouwing van de betreffende wijziging.
Het nu, zonder deze onderbouwing, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de desbetreffende voorwaarde, is in strijd met de wettelijk voorgeschreven procedure voor een wijzigingsplan. In het bestemmingsplan Zevenhuis (artikel 3.4 sub b) is aangegeven dat op de regels van het besluit tot wijziging de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing is.
De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat eerst een ontwerp wijzigingsplan wordt opgesteld. In dit ontwerp staan ook de resultaten van de benodigde onderzoeken. Dit ontwerp wijzigingsplan wordt, na instemming door het college, vervolgens voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden op het plan reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Het college beantwoordt alle zienswijzen en besluit daarna over het (al dan niet gewijzigd) vaststellen van het wijzigingsplan. Na vaststelling wordt het (al dan niet gewijzigde) plan opnieuw ter visie gelegd en kan tegen het vaststellingsbesluit beroep bij de Raad van State worden ingediend.
Het nu, zonder het volgen van voornoemde procedure, aanpassen van het bestemmingsplan Zevenhuis en het schrappen van de desbetreffende voorwaarde, doet geen recht aan deze procedure waarbij tevens belanghebbenden de mogelijkheid wordt ontnomen om een zienswijze tegen de betreffende aanpassing in te dienen. Er is dan ook strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het verzoek om de gevraagde voorwaarde "70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend" te schrappen, wordt niet ingewilligd.

4. Univé Rechtshulp
Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 verruimt niet de mogelijkheden om bijgebouwen te plaatsen. Volgens het huidige bestemmingsplan kan cliënt hooguit zoveel bouwen als vergunningsvrij mogelijk is. Het perceel van cliënt is echter dermate groot dat zonder enige problemen voor bijvoorbeeld naastgelegen percelen meer bijgebouwen kunnen worden geplaatst.
Vorig jaar is een aanvraag van cliënt om een bijgebouw te plaatsen afgewezen omdat er anders te veel aan vierkante meters aan bijgebouwen zouden worden gebouwd. Als cliënt dit bijgebouw zou bouwen, houdt hij nog 1.468.81 m2 aan niet bebouwde grond over. Er is dus geen sprake van dat het perceel van cliënt dan is volgebouwd.

De eigenaar van het naastgelegen perceel op nummer [redacted] heeft wel een vergunning gekregen voor de bouw van een schuur. Op dit perceel is nog 1.299 m2 over. Kortom, ook voor het perceel van cliënt is nog voldoende ruimte om nog een bijgebouw te plaatsen.

In het hiervoor genoemde besluit tot weigering van de omgevingsvergunning staat dat vooruitlopend op de komst van de omgevingswet een stedenbouwkundig onderzoek zal

worden uitgevoerd naar de mogelijkheid en wenselijkheid om erfbebouwingsnormen bij woningen te verruimen. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2 blijkt niet dat dit onderzoek is uitgevoerd. Waarom is niet onderzocht of de bouwmogelijkheden niet kunnen worden verruimd?
Voor grote percelen als die van cliënt is de huidige regeling te beperkend. Zoals hiervoor al aangegeven, stedenbouwkundig kan zonder problemen de aangevraagde schuur worden gebouwd.
Cliënt wijst erop dat tal percelen in zijn omgeving wel al zijn volgebouwd. Zo is er op het perceel achter zijn perceel een woning geplaatst met een balkon op de eerste etage. De bewoners van deze woning kijken zo in de tuin van cliënt. De aangevraagde schuur had mede de functie om deze inkijk te beperken.
Hieruit blijkt ook dat het argument dat met de bouw van de schuur het perceel van cliënt te vol is bebouwd geen stand houdt: veel percelen in de omgeving van cliënt zijn dichter bebouwd.
Cliënt merkt op dat zijn woning ligt in een gebied met de aanduiding wonen-lintbebouwing. Zoals ook hiervoor al aangegeven is er, althans in de omgeving van het perceel van cliënt, geen sprake meer van lintbebouwing. Het is dus ook niet meer nodig om dit gebied extra te beschermen.
Verzocht wordt dan ook om in ieder geval voor het perceel van client de bouwmogelijkheden te verruimen zodat de bouw van de schuur alsnog mogelijk wordt.

Reactie
In het nieuwe bestemmingsplan Veegplan 2 worden regels en verbeeldingen (op onderdelen) gecorrigeerd, worden plannen in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie en worden de met een uitgebreide omgevingsprocedure verleende omgevingsvergunningen verwerkt. Deze correcties en wijzigingen betreffen het herstel van foutjes en een aanpassing aan gewijzigde wet- en regelgeving, geldend beleid of dienen ter verduidelijking.

Achterliggende reden van het doorvoeren van voornoemde aanpassingen is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023. Tussen 2023 en 2029 is er sprake van een overgangsfase waarin de gemeente nieuwe regels in het omgevingsplan moet opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen. Vooruitlopend hierop is het wenselijk om met het voorliggende Veegplan alle huidige bestemmingsplannen al zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen wat betreft bestemmingen en systematiek. Dit biedt dan een goede basis om uiteindelijk te komen tot één nieuw omgevingsplan voor de hele gemeente.

Het nieuwe bestemmingsplan Veegplan 2 is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het al dan niet meer mogen verdichten van percelen aan het lint is een onderwerp dat eerst moet worden uitgewerkt en waarover daarna een bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden. Op ambtelijk niveau wordt gewerkt aan deze uitwerking. Over het ontwerp van deze uitwerking zal te zijner tijd in een uitgebreid participatieproces worden gecommuniceerd. Het verzoek om de bouwmogelijkheden voor het betreffende perceel te verruimen zodat de bouw van de gewenste schuur alsnog mogelijk wordt, wordt niet ingewilligd.

3. Wijziging in het bestemmingsplan

Wijziging naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting
- De ligging van de gastransportleiding nabij de IJsselweg en de IJsvolgel en de breedte (4 meter uit het hart van de leiding) worden benoemd.

Regels
- In artikel 23 Leiding – Gas wordt een voorrangsbepaling opgenomen.

Verbeelding
- Het tracé van de gastransportleiding nabij de IJsselweg en de IJsvogel met de dubbelbestemming Leiding – Gas wordt toegevoegd;
- De breedte van het gehele tracé (4 meter uit het hart van de leiding) wordt aangepast.

Technische aanpassing(en)

Toelichting
-

Regels
- schrappen van de regel dat een erker of luifel met een kap mag worden afgedekt en van de regel dat een doorgetrokken dakvlak vanaf de kap van het hoofdgebouw niet is toegestaan (bestemmingen Wonen en Wonen-Lintbebouwing);
- aanvullen van de algemene gebruiksregel (in de bestemmingen Centrum-2 en Gemengd) dat bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor zelfstandige bewoning;
- artikel 26 Waarde-Beeldbepalend:
  - artikel 26.1: het woord 'cultuurhistorische' wijzigen in 'beeldbepalende'
  - artikel 26.3.2 aanvullen met lid a.2 uit artikel 26.3.3;
  - artikel 26.3.2 lid a als volgt aanpassen: "van ondergeschikte betekenis, naar het oordeel van het bevoegd gezag, zodanig dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
  - artikel 26.3.3 lid b als volgt aanpassen: "alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand";
- artikel 28 Waarde-Bouwhistorie:
  - aan artikel 28.2.3 lid b "naar oordeel van het bevoegd gezag" toevoegen na de deelzin "die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken";
  - artikel 28.2.2. aanvullen met lid b en c uit artikel 28.2.3;
  - lid b en c uit artikel 28.2.3 schrappen;
  - de verwijzing in artikel 28.2.5. aanpassen in "artikel 28.2.1";
- artikel 29 Waarde-Cultuurhistorie:
  - artikel 29.5.2. aanvullen met lid b en c uit artikel 29.5.3;
  - lid b en c uit artikel 29.5.3 schrappen;
  - aan artikel 29.5.3 lid b "naar oordeel van het bevoegd gezag" toevoegen na de deelzin "die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken".

Verbeelding
-

GEMEENTE HOORN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hoorn

Nr. 42437
3 februari
2022

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2, Hoorn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan 2 (NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-on01) met de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan brengt wijzigingen aan in geldende ruimtelijke plannen. Het gaat om een correctie van fouten in regels en verbeeldingen. Ook zijn er aanpassingen door gewijzigde wet- en regelgeving. Tevens worden vergunde situaties in de bestemmingsplannen verwerkt.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- bestemming Maatschappelijk-Zorg voor niet-zelfstandig wonen is toegevoegd
- dubbelbestemmingen Waarde-Beeldbepalend (gevelkwaliteit) en Leiding-Gas zijn toegevoegd
- omschrijving begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is aangevuld
- bouwregels dakterras zijn aangevuld
- maximaal te bebouwen oppervlakte bouwwerken is geschrapt
- bouwregels beschoeiingen en doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers zijn toegevoegd
- begrippen 'normaal onderhoud' en 'grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen' zijn toegevoegd
- lijst met consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is geactualiseerd
- regel over 'schiphuis' is aangepast
- goothoogte in bestemming Wonen-Woonwagencentrum is toegevoegd
- bouwregels voor erkers en luifels zijn toegevoegd
- afwijkingsregel levensloopgeschikt maken woning is geschrapt
- Staat van Bedrijven voor wat betreft zelfstandige kantoren is aangepast
- regel afwijken milieucategorie (bedrijventerreinen) is aangepast
- omschrijving gebruiksregel en begrip 'perifere detailhandel' is aangepast
- regel horecabedrijven in bestemming Centrum is aangepast
- gebruiksregeling voor garageboxen is aangevuld
- begrippen 'productiegebonden detailhandel' en 'webwinkel' zijn aangevuld
- aantal woningen per bouwperceel is geactualiseerd
- regel bestemming Waarde-Cultuurhistorie is aangevuld
- bouwregels over goothoogte Trommelstraat 10 zijn aangevuld

- grenscorrectie met gemeente Koggenland is verwerkt

- regels en verbeelding supermarkt op de eerste etage in de Grote Beer zijn aangepast

Er zijn nieuwe bestemmingen opgenomen voor:

- perceel nabij hoek Provincialeweg-Keern (Verkeer-Verblijf)

- perceel nabij afslag van A7 naar Hoorn (Verkeer)

Voor de volgende percelen is de bestemming aangepast:

- Van Aalstweg 6B (functie 'speelparadijs' geschrapt)

- Van Aalstweg 7B (in Detailhandel-Perifeer)

- Van Aalstweg 8F (aanduidingen)

- woongebouw Keern (in Wonen-Woongebouw)

- Dorpsstraat 135 (in Wonen)

- Dorpsstraat 131 (wonen op de verdieping toegevoegd)

- Krijterslaan 2 (in Wonen)

- Gravenstraat 21 (in Wonen)

- achterste deel perceel Drieboomlaan 209 (in Wonen)

- Westerdijk 3, 3A-C (in Wonen-Woongebouw)

- Koepoortsweg 23a (wonen op de verdieping toegevoegd)

- Vollerswaal 1A (in Wonen-Woongebouw)

- Kleine Noord 4 / Breed 31 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)

- Kleine Noord 30 / Noorderkerksteeg 1 (aanduidingen 'horeca' en 'bed & breakfast' toegevoegd, aanduiding 'bedrijfswoning' geschrapt)

- Grote Kerk 33 en 26 (aanduidingen 'horeca' en 'hotel' toegevoegd)

- Roode Steen 14 / Achterom 19 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)

- Keern 33-35 (in Wonen-Woongebouw)

Begrenzing van het gebied

De grens van het bestemmingsplan Veegplan 2 betreft het gehele grondgebied van Hoorn.

Ter inzage

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 4 februari tot en met donderdag 17 maart 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;

- mondeling, na afspraak met de gemeente via 0229 252200.

Bekendmakingen

GEMEENTE HOORN

Bouwzaken

Ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning

Dr. C.J.K. van Aalstweg 5G, 7, aanbrengen beschoeiing
Schellinkhouterdijk 7, gebruiken bijgebouw voor logiesverstrekking
Ingediend 21 januari 2022
Chrysantenhof 2, snoeien boom
Ingediend 24 januari 2022
Papiermolen 47, bouwen aanbouw met opbouw
Breitnerhof 20, Snoeien heg
Ingediend 25 januari 2022
Breed 35A, plaatsen zonnepanelen
Ingediend 27 januari 2022
Krijterslaan 2, vervangen kozijn en plaatsen deur
Ingediend 28 januari 2022

Rectificatie
In de krant van 20 januari 2022 stond vermeld **Botter 1**, uitvoeren onderhoudswerkzaamheden en plaatsen zonnepanelen. Het adres moet zijn:
Botter 1 t/m 64, uitvoeren onderhoudswerkzaamheden en plaatsen zonnepanelen
Ingediend 13 januari 2022

De ingekomen aanvragen liggen niet ter inzage. Voor informatie neemt u contact op via 0229 25 22 00.

Verleende omgevingsvergunningen - regulier

Boonganger en Nachtwachter, vervangen fietsbrug
Verzonden 25 januari 2022
Piet van Kampenstraat 7, bouwen woning met berging
Thomas Malthusweg 2, plaatsen vlaggenmast
Keern 192, herfunderen woning
Verzonden 26 januari 2022
Protonweg 13, gebruiken slooppand als teststraat
Koepoortsweg 89, vervangen berging
Verzonden 27 januari 2022
Hoefblad 113 t/m 116, herstellen woningen na brandschade
Verzonden 28 januari 2022

Bent u het niet eens met een van de besluiten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Meer informatie vindt u bovenin onder 'Bezwaar maken'.

Geweigerde omgevingsvergunningen uitgebreide procedure

Rectificatie
In de krant van 27 januari 2022 stond vermeld **Pompsteeg 900**, gebruiken pand voor bewoning.
Dit is per abuis gepubliceerd als **Geweigerde omgevingsvergunningen reguliere procedure**, terwijl het gaat om **Geweigerde omgevingsvergunningen uitgebreide procedure**. Dit moet dus zijn:
Pompsteeg 900, gebruiken pand voor bewoning
Verzonden 18 januari 2022

Dit besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 4 februari 2022, gedurende de beroepstermijn ter inzage. Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Meer informatie over het inzien van de stukken en het indienen van een beroepsschrift leest bovenin onder 'Ter inzage' en 'Beroep indienen'.

Verlengen beslistermijn met zes weken

Grote Oost 37, wijzigen berging tot woning
ter hoogte van David Ricardoweg, bouwen bedrijfsgebouw
Verzonden 24 januari 2022
Koepoortsweg 44 t/m 46, samenvoegen twee panden tot één woning
Grote Noord 118, verbouwen pand tot winkel met appartementen
Verzonden 25 januari 2022

Ruimtelijke ordening

Vooraankondiging opstellen nieuw bestemmingsplan voor het perceel Keern 39 te Hoorn (lokaal bekend als de voormalige garage 'De Egelbanden')

Het college maakt, zoals is bepaald in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, bekend dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel Keern 39 te Hoorn.

Het betreft een perceel dat aan de zuidzijde begrensd wordt door de Provincialeweg, aan de oostzijde door het Keern, aan de noordzijde door de percelen Keern 43 en 45 en aan de westzijde door een sloot.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan
Met het bestemmingsplan verkrijgt het perceel een woonbestemming waardoor de bouw van 32 woningen mogelijk is.

Over dit voornemen liggen nu nog geen stukken ter inzage. Het is ook nog niet mogelijk om nu zienswijzen naar voren te brengen. In juni 2022 wordt het ontwerp van het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. In die periode kunnen zienswijzen op het plan worden gegeven.

Voor meer informatie over deze vooraankondiging kunt u contact opnemen met de gemeente via 0229 25 22 00.

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan 2 (NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-on01) met de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Het nieuwe bestemmingsplan brengt wijzigingen aan in geldende ruimtelijke plannen. Het gaat om een correctie van fouten in regels en verbeeldingen. Ook zijn er aanpassingen door gewijzigde wet- en regelgeving. Tevens worden vergunde situaties in de bestemmingsplannen verwerkt.

Het gaat om de volgende onderdelen:
- bestemming Maatschappelijk-Zorg voor niet-zelfstandig wonen is toegevoegd
- dubbelbestemmingen Waarde-Beeldbepalend (gevelkwaliteit) en Leiding-Gas zijn toegevoegd
- omschrijving begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is aangevuld
- bouwregels dakterras zijn aangevuld
- maximaal te bebouwen oppervlakte bouwwerken is geschrapt
- bouwregels beschoeiingen en doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers zijn toegevoegd
- begrippen 'normaal onderhoud' en 'grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen' zijn toegevoegd
- lijst met consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is geactualiseerd
- regel over 'schiphuis' is aangepast
- goothoogte in bestemming Wonen-Woonwagencentrum is toegevoegd
- bouwregels voor erkers en luifels zijn toegevoegd
- afwijkingsregel levensloopgeschikt maken woning is geschrapt
- Staat van Bedrijven voor wat betreft zelfstandige kantoren is aangepast
- regel afwijken milieucategorie (bedrijventerreinen) is aangepast
- omschrijving gebruiksregel en begrip 'perifere detailhandel' is aangepast
- regel horecabedrijven in bestemming Centrum is aangepast
- gebruiksregeling voor garageboxen is aangevuld
- begrippen 'productiegebonden detailhandel' en 'webwinkel' zijn aangevuld
- aantal woningen per bouwperceel is geactualiseerd
- regel bestemming Waarde-Cultuurhistorie is aangevuld
- bouwregels over goothoogte Trommelstraat 10 zijn aangevuld
- grenscorrectie met gemeente Koggenland is verwerkt
- regels en verbeelding supermarkt op de eerste etage in de Grote Beer zijn aangepast

Er zijn nieuwe bestemmingen opgenomen voor:
- perceel nabij hoek Provincialeweg-Keern (Verkeer-Verblijf)
- perceel nabij afslag van A7 naar Hoorn (Verkeer)

Voor de volgende percelen is de bestemming aangepast:
- Van Aalstweg 6B (functie 'speelparadijs' geschrapt)
- Van Aalstweg 7B (in Detailhandel-Perifeer)
- Van Aalstweg 8F (aanduidingen)
- woongebouw Keern (in Wonen-Woongebouw)
- Dorpsstraat 135 (in Wonen)
- Dorpsstraat 131 (wonen op de verdieping toegevoegd)
- Krijterslaan 2 (in Wonen)
- Gravenstraat 21 (in Wonen)
- achterste deel perceel Drieboomlaan 209 (in Wonen)
- Westerdijk 3, 3A-C (in Wonen-Woongebouw)
- Koepoortsweg 23a (wonen op de verdieping toegevoegd)
- Vollerswaal 1A (in Wonen-Woongebouw)
- Kleine Noord 4 / Breed 31 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)
- Kleine Noord 30 / Noorderkerksteeg 1 (aanduidingen 'horeca' en 'bed & breakfast' toegevoegd, aanduiding 'bedrijfswoning' geschrapt)
- Grote Kerk 33 en 26 (aanduidingen 'horeca' en 'hotel' toegevoegd)
- Roode Steen 14 / Achterom 19 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)
- Keern 33-35 (in Wonen-Woongebouw)

De grens van het bestemmingsplan Veegplan 2 betreft het gehele grondgebied van Hoorn.

Ter inzage
Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 4 februari tot en met donderdag 17 maart 2022 ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?
Tijdens de periode van ter inzage ligging kan iedereen zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:
- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- mondeling, na afspraak met de gemeente via 0229 25 22 00.

Milieuzaken

Kennisgeving Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval, De Compagnie 1 in Zwaag

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat op 17 december 2021 een kennisgeving in het kader van het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval is ontvangen van Van der Heijden Nistelrode BV, Nistelrode, voor het mobiel breken van materiaal op het adres
De Compagnie 1 in Zwaag met een mobiele puinbreker. In de periode van 7 januari 2022 tot en met 7 april 2022 zal de mobiele puinbreker 20 werkdagen in werking zijn.

Het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval bevat onder meer voorschriften ter beperking van geluids- en stofoverlast. Het is niet mogelijk tegen deze kennisgeving bezwaar te maken. Deze dient slechts ter informatie. Informatie kunt u tijdens kantooruren krijgen bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, telefoonnummer 088 102 13 00.

Diversen

Voornemen tot uitschrijving uit de Basisregistratie Personen (BRP)

Het college van de gemeente Hoorn is van plan om de volgende personen uit te schrijven uit de BRP, op grond van artikel 2.22 van de wet Basisregistratie Personen (Wet BRP).

- F. van der Loo, geboren 27 januari 1998
- M.E. Mols-Dekker, geboren 25 augustus 1950

Uit onderzoek is gebleken dat deze personen niet meer wonen op het adres waarop zij staan ingeschreven. Deze personen wordt verzocht zo spoedig mogelijk hun nieuwe adres door te geven in de (nieuwe) gemeente waar ze wonen. U kunt een bestuurlijke boete (Artikel 4.17 Wet BRP) krijgen van maximaal € 325 als u uw juiste adres niet aan doorgeeft aan de gemeente. Wanneer er binnen 4 weken geen reactie is ontvangen over de verblijfplaats van bovengenoemde personen worden ze uitgeschreven uit de BRP.

Gevolgen
Bent u niet meer ingeschreven, dan kan dat de onderstaande gevolgen hebben:
- u kunt geen documenten (bijvoorbeeld paspoort, identiteitskaart of rijbewijs) meer aanvragen;
- uw toeslagen of andere vormen van uitkering of financiële ondersteuning worden gestopt;
- het heeft gevolgen voor de opbouw van uw AOW.

gasunie
transport services

AANTEKENEN
Aan de gemeenteraad van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E info@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
9 maart 2022

Doorkiesnummer
+31 6 23062416

Ons kenmerk
OOW 22.0429

Uw kenmerk
Gemeenteblad nr. 42437

Onderwerp
Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2

Geachte Raad,

Uit een publicatie in het Gemeenteblad van 3 februari 2022, nr. 42437, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Het ontwerp is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Verbeelding
In het plangebied liggen een tweetal gastransportleidingen die bij Gasunie in beheer zijn. Bij inzage van de verbeelding blijkt dat beide leidingen niet juist bestemd zijn. De dubbelbestemming is over het algemeen te smal weergegeven en tevens ontbreekt er een gedeelte van de dubbelbestemming ter plaatste van de IJsselweg en IJsvogel. (bijlage 1).

Wij verzoeken u de dubbelbestemming te corrigeren door daar waar de gastransportleidingen gelegen zijn de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op zodanige wijze te projecteren dat deze reikt tot 4 meter uit het hart van beide leidingen. Zie ook bijlage 2.

Voor het aanpassen van de verbeelding verzoeken wij u om een contactpersoon door te geven waar wij de digitale (leiding) gegevens naar toe kunnen mailen. U kunt de digitale gegevens ook zelf aanvragen via het e-mailadres: RO@gasunie.nl

Planregels
In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met de bestemmingen 'Leiding-Water' en 'Waarde-Archeologie'. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Wij verzoeken u om artikel aan te vullen met de volgende werkzaamheden: het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

gasunie
transport services

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 maart 2022 Ons kenmerk: OOW 22.0429

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2

Ten overvloede hebben wij ons standaard artikel "Leiding-Gas" bij deze brief gevoegd. (bijlage 3) U kunt hier gebruik van maken bij de verwerking van onze opmerkingen.

Hoogachtend,

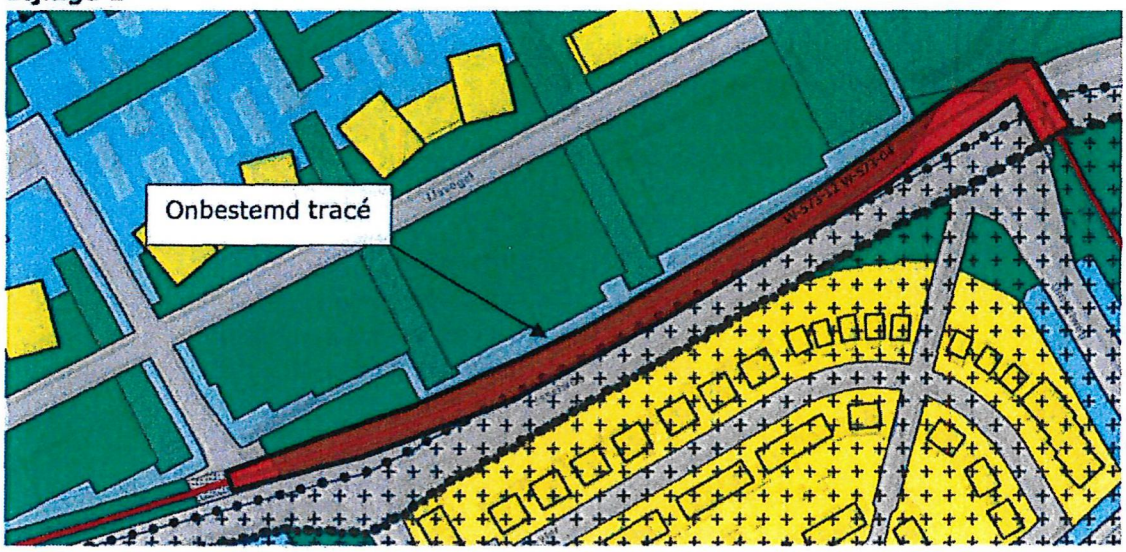
[redacted]
Adviseur Omgevingsmanagement

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 maart 2022 Ons kenmerk: OOW 22.0429

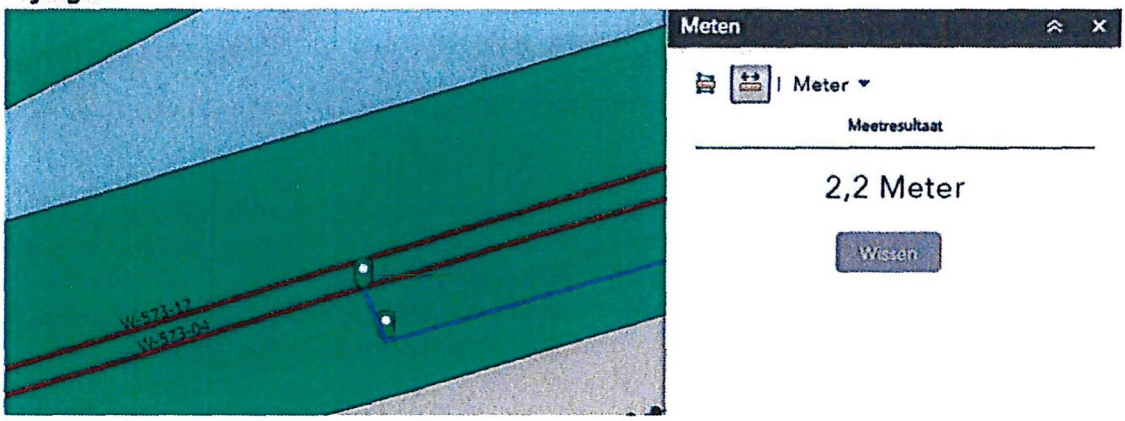
Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2

Bijlage 1



Figuur 1: Globale locatie onbestemde leidingen.

Bijlage 2



Figuur 2: Breedte belemmeringenstrook op een willekeurig punt langs de IJsselweg.

Bijlage 3
Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien
geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Vof Rozenbuurt

Gemeenteraad Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

AANTEKENEN

Uw Kenmerk	-
Ons Kenmerk	14018409-91877
Behandeld door	[redacted]
Datum	16 maart 2022
Onderwerp	Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan

Geachte Raad,

Namens de VOF Rozenbuurt alsmede haar vennoten, B.V. Timpaan West en Scholtens Projecten B.V., (hierna gezamenlijk te noemen: **"de VOF"**) dien ik de volgende zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan 2' (hierna: **"het Ontwerp"**) dat op 4 februari 2022 ter inzage is gelegd. Als **bijlage 1** is een bekendmaking van het Ontwerp in het Gemeenteblad aangehecht. Het Ontwerp ligt tot en met 17 maart 2022 ter inzage. Deze zienswijze is tijdens de inzagetermijn - en daarmee tijdig - ingediend.

De VOF is eigenaar van een vijftal percelen gelegen aan de Oostergouw 7 te Zwaag[1] (hierna: **"de Locatie"**), die tevens het plangebied vormen van het bestemmingsplan 'Rozenbuurt' dat op 21 september 2021 is vastgesteld. Voordien was op de Locatie het bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen-Oost' van toepassing.

In de toelichting van het Ontwerp wordt opgemerkt dat het plan uitsluitend strekt tot een herziening van de bestemmingsplannen die in artikel 1.4 van de voorschriften zijn genoemd. Het bestemmingsplan Rozenbuurt wordt in dat artikel niet genoemd, maar wél het voorgaande bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost'. Uit de verbeelding van het Ontwerp blijkt bovendien dat op de Locatie de gebiedsaanduiding 'overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' van toepassing is. Dat kan volgens de VOF niet de bedoeling zijn geweest, nu voor de Locatie een actueler planologisch regime geldt. Uit de planvoorschriften volgt evenmin (ondubbelzinnig) dat het Ontwerp geen juridisch-planologische gevolgen voor de Locatie heeft. Dit leidt tot rechtsonzekerheid.

[1] Kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie I, nrs. 4336, 10956, 12182, 244 en 245.

Vof Rozenbuurt
Polarisavenue 132, 2132 JX HOOFDDORP
Postbus 3097, 2130 KB HOOFDDORP

T: +31 23001600
E: info@timpaan.nl
timpaan.nl

IBAN: NL61RABO0335023959
Kvk: 73174297
BTW: NL859386065B01

Met het bestemmingsplan 'Rozenbuurt' is reeds een actueel en integraal planologisch kader vastgelegd ten aanzien van de Locatie. Een verdere actualisatie van dit kader middels het Ontwerp is daarom ook niet nodig, en wordt - zoals de VOF begrijpt - ook niet beoogd door uw Raad. Ter voorkoming van rechtsonzekerheid en mogelijke discussies in de toekomst, verzoekt de VOF uw Raad dan ook om het Ontwerp niet ongewijzigd vast te stellen, maar:

a. de verbeelding van het Ontwerp dusdanig te wijzigen dat de Locatie geen onderdeel uitmaakt van het (plan)gebied waarop het Ontwerp van toepassing is;
b. de gebiedsaanduiding 'overige zone - Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' dusdanig te wijzigen dat deze aanduiding niet van toepassing is op de Locatie; óf
c. de planvoorschriften dusdanig aan te vullen dat expliciet blijkt dat de Locatie buiten de reikwijdte van het Ontwerp valt.

Indien gewenst kan de VOF haar zienswijze uiteraard nader toelichten.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Bijlage(n): 1

GEMEENTE HOORN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hoorn

Nr. 42437
3 februari
2022

Ontwerp bestemmingsplan Veegplan 2, Hoorn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan 2 (NL.IMRO.0405.BPVeegplan2-on01) met de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan brengt wijzigingen aan in geldende ruimtelijke plannen. Het gaat om een correctie van fouten in regels en verbeeldingen. Ook zijn er aanpassingen door gewijzigde wet- en regelgeving. Tevens worden vergunde situaties in de bestemmingsplannen verwerkt.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- bestemming Maatschappelijk-Zorg voor niet-zelfstandig wonen is toegevoegd
- dubbelbestemmingen Waarde-Beeldbepalend (gevelkwaliteit) en Leiding-Gas zijn toegevoegd
- omschrijving begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is aangevuld
- bouwregels dakterras zijn aangevuld
- maximaal te bebouwen oppervlakte bouwwerken is geschrapt
- bouwregels beschoeiingen en doorvaarthoogte en -breedte van bruggen en duikers zijn toegevoegd
- begrippen 'normaal onderhoud' en 'grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen' zijn toegevoegd
- lijst met consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is geactualiseerd
- regel over 'schiphuis' is aangepast
- goothoogte in bestemming Wonen-Woonwagencentrum is toegevoegd
- bouwregels voor erkers en luifels zijn toegevoegd
- afwijkingsregel levensloopgeschikt maken woning is geschrapt
- Staat van Bedrijven voor wat betreft zelfstandige kantoren is aangepast
- regel afwijken milieucategorie (bedrijventerreinen) is aangepast
- omschrijving gebruiksregel en begrip 'perifere detailhandel' is aangepast
- regel horecabedrijven in bestemming Centrum is aangepast
- gebruiksregeling voor garageboxen is aangevuld
- begrippen 'productiegebonden detailhandel' en 'webwinkel' zijn aangevuld
- aantal woningen per bouwperceel is geactualiseerd
- regel bestemming Waarde-Cultuurhistorie is aangevuld
- bouwregels over goothoogte Trommelstraat 10 zijn aangevuld

- grenscorrectie met gemeente Koggenland is verwerkt

- regels en verbeelding supermarkt op de eerste etage in de Grote Beer zijn aangepast

Er zijn nieuwe bestemmingen opgenomen voor:

- perceel nabij hoek Provincialeweg-Keern (Verkeer-Verblijf)

- perceel nabij afslag van A7 naar Hoorn (Verkeer)

Voor de volgende percelen is de bestemming aangepast:

- Van Aalstweg 6B (functie 'speelparadijs' geschrapt)

- Van Aalstweg 7B (in Detailhandel-Perifeer)

- Van Aalstweg 8F (aanduidingen)

- woongebouw Keern (in Wonen-Woongebouw)

- Dorpsstraat 135 (in Wonen)

- Dorpsstraat 131 (wonen op de verdieping toegevoegd)

- Krijterslaan 2 (in Wonen)

- Gravenstraat 21 (in Wonen)

- achterste deel perceel Drieboomlaan 209 (in Wonen)

- Westerdijk 3, 3A-C (in Wonen-Woongebouw)

- Koepoortsweg 23a (wonen op de verdieping toegevoegd)

- Vollerswaal 1A (in Wonen-Woongebouw)

- Kleine Noord 4 / Breed 31 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)

- Kleine Noord 30 / Noorderkerksteeg 1 (aanduidingen 'horeca' en 'bed & breakfast' toegevoegd, aanduiding 'bedrijfswoning' geschrapt)

- Grote Kerk 33 en 26 (aanduidingen 'horeca' en 'hotel' toegevoegd)

- Roode Steen 14 / Achterom 19 (aanduiding 'hotel' toegevoegd)

- Keern 33-35 (in Wonen-Woongebouw)

Begrenzing van het gebied

De grens van het bestemmingsplan Veegplan 2 betreft het gehele grondgebied van Hoorn.

Ter inzage

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen van vrijdag 4 februari tot en met donderdag 17 maart 2022 voor iedereen ter inzage in het stadhuis. Ook zijn ze te bekijken op www.hoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u reageren?

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;

- mondeling, na afspraak met de gemeente via 0229 252200.

timpaan.

Postbus 3097, 2130 KB Hoofddorp

Timpaan
Postbus 3097
2130KB HOOFDDORP
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

R Aangetekend

D-A-1

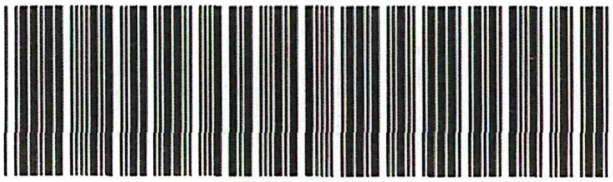
Gemeenteraad Hoorn
Postbus 603
1620AR HOORN NH

3SFMJU6727851

Recommandé

NL

P2202



3SFMJU6727851

zevenhuis
ruimte voor ondernemers

Gemeenteraad van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Per mail vooruit: griffie@hoorn.nl

Wognum, 15 maart 2022

Uw referentie	Onze referentie	Behandeld door	Betreft
	ZH/PvA/MG/22.012	[redacted]	Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Veegplan Hoorn

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met interesse hebben wij kennisgenomen van de publicatie van Burgemeester en Wethouders van Hoorn d.d. 5 februari 2022 waarin is bekendgemaakt dat het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan2 (NL.IMRO.04505.BPVeegplan2-ON01 ter inzage ligt van vrijdag 4 februari 2022 tot en met donderdag 17 maart 2022. Onderstaande reactie is te beschouwen als een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Veegplan2 Hoorn.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels een correctie van regels en verbeeldingen. De wijzigingen brengen de plannen in overeenstemming met de bestaande situatie en maken gewenste ontwikkelingen mogelijk.

Eerder op 13 juli 2020 hebben wij een zienswijze ingediend op Veegplan1. Uw gemeenteraad heeft deze zienswijze niet overgenomen. Op het moment van schrijven is ca 90% van beschikbare kavels op bedrijventerrein Zevenhuis verkocht en de verwachting is dat Zevenhuis voor de zomervakantie 2022 is uitverkocht.

Het aanbod van bedrijfskavels in regionaal verband is minimaal terwijl de vraag naar bedrijfskavels groot is. Ondernemers die willen uitbreiden op Zevenhuis moeten wij helaas al een tijdje teleurstellen in afwachting van een besluit van het college over Fase 2 van Zevenhuis.

Verzoek aan de Gemeenteraad

Om de nood te lenigen verzoeken wij uw Gemeenteraad opnieuw om artikel 3.4, 2e bolletje te schrappen in het Veegplan2. Voor de argumentatie verwijzen wij naar onze zienswijze van 13 juli 2020 inzake Veegplan1 en het advies van Schenkeveld Advocaten van 10 november 2020, welke als bijlagen zijn toegevoegd.

Hoogachtend en met vriendelijke groeten,
Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V.

[redacted] MBA
Bestuurder

Bijlagen:
- Zienswijze ontwerp bestemmingsplan veegplan 1 d.d. 13 juli 2020
- Advies van Schenkeveld Advocaten d.d. 10 november 2020

Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV
Geert Scholtenslaan 10
Postbus 13
1687 ZG Wognum

T (0229) 281820
www.zevenhuis.nl
K.v.K.: 59196785

IBAN: NL07 RABO 0139 0991 90
BIC: RABONL2U
BTW: NL8533.62.671.B01

Bijlage
bij brf 22.012 dd 15/3/'22

zevenhuis
ruimte voor ondernemers

Gemeenteraad van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Per mail vooruit: griffie@hoorn.nl

Wognum, 13 juli 2020

Uw referentie	Onze referentie	Behandeld door	Betreft
	ZH/PvA/MG/20.023	[redacted]	Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Veegplan Hoorn

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met interesse hebben wij kennisgenomen van de publicatie van Burgemeester en Wethouders van Hoorn d.d. 29 mei 2020 waarin is bekendgemaakt dat het ontwerp van het bestemmingsplan Veegplan (NL.IMRO.04505.BPVeegplan-ON01) ter inzage ligt van dinsdag 2 juni tot en met maandag 13 juli 2020. Onderstaande reactie is te beschouwen als een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Hoorn.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is grotendeels een correctie van regels en verbeeldingen. De wijzigingen brengen de plannen in overeenstemming met de bestaande situatie en maken gewenste ontwikkelingen mogelijk.

Voor bedrijventerrein Zevenhuis gaat het om de volgende onderdelen:

Correcties
- Verduidelijken van de toegestane bedrijvigheid
- Schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'
- Aanpassen plangebied
- Toevoegen tracé hogedrukriool
- Schrappen contour LPG-vulpunt en reservoir

Wijzigingen
- Aanpassen van een regel over afwijken van de minimale bouwhoogte

Wij kunnen ons vinden in de aan uw Raad voorgestelde correcties en wijzigingen.

Exploitatiemaatschappij Zevenhuis BV
Geert Scholtenslaan 10
Postbus 13
1687 ZG Wognum

T (0229) 281820
www.zevenhuis.nl
K.v.K.: 59196785

IBAN: NL07 RABO 0139 0991 90
BIC: RABONL2U
BTW: NL8533.62.671.B01

zevenhuis
ruimte voor ondernemers

Verzoek toevoeging veegplan
Daarnaast vragen wij aandacht voor artikel 3.4 (wijzigingsbevoegdheid) uit het bestemmingsplan 't Zevenhuis. In dat artikel (zie bijlage) staat dat Burgemeester en Wethouders de bestemming kunnen wijzigen in een bedrijvenbestemming. Een van de voorwaarden (2e bolletje) bij dit artikel bepaalt dat de bestemming pas gewijzigd kan worden met dien verstande dat:

'voor 70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning moet zijn verleend ;'

Wij verzoeken uw raad om deze voorwaarde te schrappen in het vast te stellen Veegplan aangezien het artikel de continuïteit van de ontwikkeling van Zevenhuis negatief beïnvloedt en de belangen van Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. mogelijk schaadt.

Overbodig artikel
De voorwaarde is overbodig aangezien primair bij de eerste regel van het wijzigingsartikel als voorwaarde is opgenomen dat de behoefte voor een nieuw bedrijventerreinen is aangetoond. Op deze wijze wordt verzekerd dat Zevenhuis ontwikkeld wordt voor de behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied.

Uw raad heeft mogelijk destijds een signaal willen afgeven dat voor grondspeculanten geen ruimte is op Zevenhuis. De praktijk leert dat er geen sprake is van grondspeculatie. Bedrijven kopen grond om daar de door hun gewenste ontwikkeling te realiseren. Zevenhuis heeft verder in de koopovereenkomst en de algemene voorwaarden termijnen opgenomen over de bouwplicht van koper. Op deze wijze is privaat verzekerd dat het risico op grondspeculatie gering is. Het heeft daarom weinig zin om de betreffende voorwaarde in artikel 3.4 in stand te houden.

Het ongewenste effect van de voorwaarde in artikel 3.4 is dat indien de ene ondernemer lang moet wachten op zijn vergunning, bijvoorbeeld in het geval van bezwaren en een rechtsgang naar de Raad van State, andere potentiële kavelkopers in de wachtstand komen en hiervan de dupe zijn omdat Zevenhuis geen bouwrijpe grond kan uitgeven. Dit heeft daarnaast een grote impact op de bedrijfsvoering van Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V. U zult begrijpen dat de financiële belangen van Zevenhuis hierdoor ernstig worden geschaad. Wij vragen uw Raad aandacht voor de belangen van de Exploitatiemaatschappij.

Incongruentie met raadsmotie
De voorwaarde uit de regel is verder niet in lijn met de motie die uw Raad in 2012 heeft aangenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot fase 2 van Zevenhuis. In die motie heeft uw Raad het college namelijk verzocht om fase 2 planologisch op te starten als 70% van de gronden in fase 1 zijn uitgegeven en verkocht. Zevenhuis heeft op dit moment nagenoeg 50% uitgegeven en verkocht. De situatie kan zich voordoen dat wordt voldaan aan voorwaarde van de motie (70% verkocht), maar dat niet voldaan wordt aan de wijzigingsregels (70% verkocht en omgevingsvergunning). Dat zou ertoe kunnen leiden dat Zevenhuis voor onbepaalde tijd geen kavels voor ondernemers uit Hoorn en omgeving kan aanbieden.

Maatwerkfasering
Verder is in overleg met de gemeente Hoorn een afwijkende fasering overeengekomen waardoor Zevenhuis in een U-Vorm is ontwikkeld en de laatste fase (fase 1c) midden in het terrein ligt. Oorspronkelijk was het de bedoeling om van oost naar west te ontwikkelen. Doordat maatwerkafspraken met de grondeigenaar noodzakelijk bleken, is gekozen voor een andere fasering. Dit heeft als gevolg dat Zevenhuis gronden heeft verkocht grenzend aan de gronden waarvoor artikel 3.4 geldt.

zevenhuis
ruimte voor ondernemers

Verzoek aan de Gemeenteraad
Wij verzoeken uw raad daarom de betreffende voorwaarde (artikel 3.4, 2e bolletje) te schrappen in het Veegplan.

Mocht het om bepaalde reden niet mogelijk zijn om aan ons verzoek tegemoet te komen, dan verzoeken wij uw Raad om bij het vaststellen van het Veegplan zo mogelijk een concrete uitspraak te doen op welke wijze de continuïteit van Zevenhuis gewaarborgd kan worden.

Hoogachtend en met vriendelijke groeten,
Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V.

[redacted] MBA
Bestuurder

Bijlage:

- Artikel 3.4 bestemmingsplan 't Zevenhuis 2012

zevenhuis
ruimte voor ondernemers

Bijlage bij brief met kenmerk 20.023: artikel 3.4 uit bestemmingsplan 't Zevenhuis 2012

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 1" en "wro-zone - wijzigingsgebied 2" de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Groen - Uilengebied', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Waarde - Archeologie', met dien verstande dat:

- de behoefte voor een nieuw bedrijventerrein is aangetoond;
- voor 70% van de bouwpercelen in de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunning voor het bouwen moet zijn verleend;
- de bouwpercelen aan de noordrand van het plangebied worden bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2;
- de stedenbouwkundige structuur van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt voortgezet, waarbij de bouwhoogte van gebouwen maximaal 8 m tot 15 m mag bedragen;
- de bouwhoogte aan de noordelijke begrenzing van de bestemming 'Bedrijventerrein' over een breedte van 10 m niet meer dan 8 m mag bedragen;
- de diepte van de bestemming 'Groen' ten minste 21 m bedraagt, gemeten vanaf de noordelijke en westelijke begrenzing;
- de afstand van bouwvlakken tot het hart van de rijbaan van de Zwaagdijk ten minste 150 m bedraagt;
- geen voorkanten en reclame-uitingen richting de Zwaagdijk mogen worden gerealiseerd;
- voor het overige de regels van artikel 4 tot en met 10 van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
- de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" uitsluitend kan worden gewijzigd wanneer geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Groen-Uilengebied' als genoemd in artikel 6, lid 6.4.

b. Op de regels van het besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Bijlage bij brf 22.012
dd 15/3/'22

Alkmaar | Paardenmarkt 1 | Postbus 172 | 1800 AD Alkmaar | t (072) 514 46 66 | www.schenkeveldadvocaten.nl
Hoorn | Van Dedemstraat 5 | Postbus 2300 | 1620 EH Hoorn | t (0229) 21 28 15 | www.schenkeveldadvocaten.nl
Amsterdam | Apollolaan 99 | 1077 AN Amsterdam | t (020) 333 80 50 | www.schenkeveldadvocaten.nl

SCHENKEVELD. advocaten

Exploitatiemaatschappij Zevenhuis B.V.
[redacted]
Postbus 13
1687 ZG WOGNUM

Per e-mail: [redacted]

Alkmaar, 10 november 2020

Advocaat: [redacted]
Rechtstreeks telnr. : [redacted]
e-mail: [redacted]

Inzake : **Zevenhuis/Bestemmingsplan Veegplan te Hoorn**
Dossier : 00091780[redacted]
Uw ref. : -

Geachte [redacted]

Je hebt mij gevraagd om de reactienota van het college van B&W van de gemeente Hoorn te beoordelen. Het college heeft gereageerd op de zienswijze van 13 juli 2020 die door Zevenhuis is ingediend op het Ontwerpveegplan.

Zienswijze Zevenhuis
Zevenhuis heeft het college onder andere gevraagd om een voorschrift uit artikel 3.4 van het bestemmingsplan Zevenhuis te schrappen. Het college heeft in de reactienota gesteld dat het verzoek van Zevenhuis om dit voorschrift te schrappen, niet in deze bestemmingsplanprocedure kan worden meegenomen. Volgens het college dient daarvoor de procedure van het wijzigingsplan te worden doorlopen. Het schrappen van het voorschrift is volgens het college in strijd met de wettelijke procedure van het wijzigingsplan.

Aanpassing wijzigingsbevoegdheid
Een Veegplan is een bestemmingsplan en geen wijzigingsplan. Dit bekent dat een Veegplan naast correcties ook kan voorzien in een wijzigingsbevoegdheid.

Schenkeveld Advocaten N.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37141985. Zij is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn de algemene voorwaarden van Schenkeveld Advocaten N.V. van toepassing, zoals gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, op 28 januari 2013 onder nummer 5/2013. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.schenkeveldadvocaten.nl en worden op eerste verzoek toegezonden.

Schenkeveld Advocaten N.V. is registered with the Trade Register under number 37141985. She is the exclusive contracting party in respect of all commercial work. This work and all legal relations with third parties shall be governed by the General Terms and Conditions of Schenkeveld Advocaten N.V. which have been filed with the clerk's office of the court of Noord-Holland, location Alkmaar, on 28 January 2013 under number 5/2013. These General Terms and Conditions include a limitation of liability and may be consulted at www.schenkeveldadvocaten.nl and will be forwarded upon request.

netlaw

Een voorbeeld daarvan is de uitspraak van de Afdeling van 10 februari 2016.[1] In die zaak was in een Veegplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het college de bevoegdheid kreeg om een wijzigingsplan vast te stellen. De Afdeling oordeelde dat in een Veegplan een wijzigingsbevoegdheid kan zijn opgenomen.

Ook is het mogelijk om in een Veegplan strengere voorschriften op te nemen, ten opzichte van het bestemmingsplan. Dit blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 13 mei 2020.[2] In die zaak ging het om beperkingen voor het toestaan van een buitenopslag bij een bedrijf.

Juist omdat een Veegplan een bestemmingsplan is, en geen wijzigingsplan of uitbreidingsplan dat is gebonden aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan in het Veegplan rekening worden gehouden met het verzoek van Zevenhuis. Andere gemeentes (zoals bijvoorbeeld de gemeente Buren) maken vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet jaarlijks veegplannen om daarin verzoeken/vergunningen te verwerken van bedrijven/personen.[3]

Vervolg

De zienswijze geeft voor het college geen aanleiding om het plan aan te passen. Dat betekent dat na vaststelling de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan, het bestemmingsplan 't Zevenhuis, ongewijzigd van kracht blijven. Het is mogelijk om tegen het vaststellingsbesluit in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Ik ga ervan uit dat hiermee je vraag is beantwoord. Mocht dat niet zo zijn, of mocht je nog andere vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
i.o.

[redacted]

[1] AbRvS 10 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:341.
[2] AbRvS 13 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1214.
[3] Zie bijvoorbeeld: https://www.buren.nl/nieuws/geen-veegplan-2020/3130/.

univé rechtshulp

Aantekenen
Gemeente Hoorn
Gemeenteraad
Postbus 603
1620 AR Hoorn NH

Contactpersoon
[redacted]

Datum 9 maart 2022
Ons kenmerk 148/11110109

Onderwerp: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich de [redacted] wonende [redacted] te Hoorn, met het verzoek zienswijzen in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2.

Het ontwerpbestemmingsplan verruimt niet de mogelijkheden om bijgebouwen te plaatsen.

Volgens het huidige bestemmingsplan kan cliënt hooguit zoveel bouwen als vergunningsvrij mogelijk is.

Het perceel van cliënt is echter dermate groot dat zonder enige problemen voor bijvoorbeeld naast gelegen percelen meer bijgebouwen kunnen worden geplaatst.

Vorig jaar is een aanvraag van cliënt om een bijgebouw te plaatsen afgewezen omdat er anders te veel aan vierkante meters aan bijgebouwen zouden worden gebouwd. Als cliënt dit bijgebouw zou bouwen houdt hij nog 1.468.81 m² aan niet bebouwde grond over. Er is dus geen sprake van dat het perceel van cliënt dan is dicht gebouwd.

De eigenaar van het naastgelegen perceel op nummer [redacted] heeft wel een vergunning gekregen voor de bouw van een schuur. Op dit perceel is nog 1.299 m² over. Kortom, ook voor het perceel van cliënt is nog voldoende ruimte om nog een bijgebouw te plaatsen.

In het hiervoor genoemde besluit tot weigering van de omgevingsvergunning staat dat vooruitlopend op de komst van de omgevingswet een stedenbouwkundig onderzoek zal worden uitgevoerd naar de mogelijkheid en wenselijkheid om erfbebouwingsnormen bij woningen te

verruimen. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat dit onderzoek is uitgevoerd. Waarom is niet onderzocht of de bouwmogelijkheden niet kunnen worden verruimd?

Voor grote percelen als die van cliënt is de huidige regeling te beperkend. Zoals hiervoor al aangegeven, stedenbouwkundig kan zonder problemen de aangevraagde schuur worden gebouwd.

Cliënt wijst erop dat tal percelen in zijn omgeving wel al zijn volgebouwd. Zo is er op het perceel achter zijn perceel een woning geplaatst met een balkon op de eerste etage. De bewoners van deze woning kijken zo in de tuin van cliënt. De aangevraagde schuur had mede de functie om deze inkijk te beperken.

Hieruit blijkt ook dat het argument dat met de bouw van de schuur het perceel van cliënt te vol is bebouwd geen stand houdt: veel percelen in de omgeving van cliënt zijn dichter bebouwd.

Cliënt merkt op dat zijn woning ligt in een gebied met de aanduiding wonen-lintbebouwing. Zoals ook hiervoor al aangegeven is er, althans in de omgeving van het perceel van cliënt, geen sprake meer van lintbebouwing. Het is dus ook niet meer nodig om dit gebied extra te beschermen.

Cliënt verzoekt dan ook om in ieder geval voor zijn perceel de bouwmogelijkheden te verruimen zodat de bouw van de schuur alsnog mogelijk wordt.

Met vriendelijke groet,

i/o [redacted]

univé rechtshulp

Postbus 557, 9400 AN Assen

PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Univé Rechtshulp
Postbus 557
9400AN ASSEN
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Hoorn
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 603
1620AR HOORN NH

3SIRCB8512455

Recommandé

NL



3SIRCB8512455

P2202

0045.05.18