NOTA VAN ZIENSWIJZEN BANGERT EN OOSTERPOLDER FASE 5B ZUID

met betrekking tot het ontwerp TAM omgevingsplan en het ontwerp Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor het realiseren van 154 woningen in Bangert en Oosterpolder Fase 5B Zuid

April 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijze en beantwoording

Bijlagen:

1. Publicatietekst van de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning
2. Ingediende zienswijze (anoniem)

1. Inleiding

Voor de locatie Bangert en Oosterpolder fase 5B Zuid is 1 TAM omgevingsplan en 1 Beeldkwaliteitsplan (BKP) ter inzage gelegd. Deze plannen betreffen het realiseren van in het totaal 154 woningen met daarin grondgebonden woningen.

Het gebied 5B Zuid is onderdeel van het bestemmingsplan ‘Bangert en Oosterpolder, herziening ex artikel 30 Wro’ (vastgesteld op 31 januari 2006, goedgekeurd op 3 oktober 2006), waarin deze gebieden de bestemming ‘Woondoeleinden (uit te werken)’, ‘Groenvoorzieningen 3’ en ‘Verkeer’ hebben. Daarnaast geldt voor een deel van het gebied het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 1992’ (vastgesteld op 9 februari 1993). Hierin heeft het gebied grotendeels een agrarische bestemming. De geplande woningbouw past niet binnen het huidige ruimtelijke kader.

Ter inzage ligging
Het ontwerp TAM plan en het ontwerp BKP met bijbehorende documenten hebben in de periode van vrijdag 19 december tot en met vrijdag 30 januari 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. De stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Deze lagen ook ter visie bij de publieksbalie op het stadhuis.

2. Zienswijze en beantwoording

Tijdens de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan twee zienswijzen ook op de BKP’s. Deze zienswijzen zijn ingediend door: 1. Bewoner/ eigenaar Kieftslootweid 22, Blokker (TAM plan fase 5B Zuid en BKP fase 5B Zuid), 2. Bewoner/ eigenaar Westerblokker 23 a (TAM plan fase 5B Zuid en BKP fase 5B Zuid),), 3. Bewoner/ eigenaar Westerblokker 31 (op het ontwerp TAM omgevingsplan Fase 5B Zuid). De zienswijzen zijn - waar nodig - geanonimiseerd en als bijlagen toegevoegd. Deze nota van zienswijze is een onderdeel van de belangenafweging die de gemeente maakt over de besluitvorming van de het TAM omgevingsplan en het BKP.

<u>Samenvatting zienswijzen en beantwoording</u>

Zienswijzen

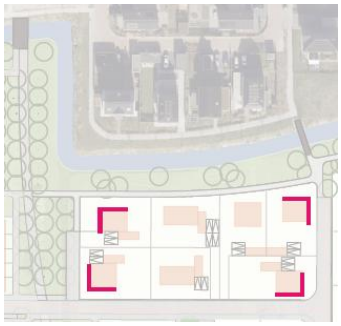
1. Hoogte erfafscheiding en verzoek kwartslag draaien woning (5B Zuid)
Betrokkene wil graag een zienswijze op het ontwerp BKP Fase 5B Zuid indienen voor wat betreft de hoogte van de erfafscheiding van één van de 4 woningen tegenover zijn woning aan Kïeftslootweid 22. Er zijn 4 woningen gepositioneerd aan de overzijde van de sloot. Alleen van één woning is de erfafscheiding 1,80 m. Hij ziet graag dat de woning een kwartslag wordt gedraaid zodat de voorkant van de entree van de woning gepositioneerd is

tegenover zijn woning en daarmee ook de hoogte van de erfafscheiding wordt verlaagd naar 80 cm.

Beantwoording
De woning is een kwartslag gedraaid zodat de voorkant van de woning naar de Kieftsloot komt te liggen. Zo komt het cultuur-historische karakter het best tot zijn recht. De erfafscheiding aan de voorkant van de woning mag maximaal 0,80 m bedragen. Verder is de kavel direct ten zuiden van de aangepaste kavel aangepast (garage aan de westzijde geplaatst in de kavel). Zie ook onderstaande tekeningen.



Verkaveling vóór aanpassing


Verkaveling na aanpassing

<u>Geadviseerd wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren.</u>

2. Reactie op ontwerp TAM plan en ontwerp BKP Fase 5B Zuid
De zienswijze heeft specifiek betrekking op de geplande watergang direct grenzend aan de achterzijde van het pand gelegen aan Westerblokker 23A te Blokker.

1. Welwillendheid ten aanzien van woningbouw
Indiener wil nadrukkelijk aangeven dat hij begrip heeft voor de grote woningbouwopgave waar de gemeente Hoorn voor staat en dat hij positief staat tegenover de ontwikkeling van nieuwe woningen in Bangert en Oosterpolder. Hij is bereid hierin mee te denken en medewerking te verlenen, mits deze ontwikkelingen zoals hij dat zelf aangeeft) niet onevenredig ten laste komen van het bestaande pand en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden daarvan.

2. Culturele en maatschappelijke meerwaarde voor de omgeving
In zijn pand is een publiek toegankelijk fotografiemuseum gevestigd als onderdeel van zijn winkel. Indiener geeft aan dat hij met dit museum een culturele bijdrage levert aan de omgeving en bezoekers trekt uit de regio en daarbuiten. Hij heeft de gemeente Hoorn gevraagd of deze op dit punt elkaar en de buurt kan versterken en verrijken, zodat deze culturele functie behouden en verder ontwikkeld kan worden.

3. Onvoldoende afstand tot bestaand pand
Indiener geeft aan dat de watergang, die in het ontwerp is voorzien, op zeer korte afstand van de achtergevel van zijn pand zal worden gerealiseerd. Het betreffende pand heeft een bouwhoogte van meer dan 8 meter. Door deze minimale afstand ontstaat een situatie waarin regulier gevel- en dakonderhoud vanaf maaiveldniveau feitelijk onmogelijk wordt.

4. Onmogelijkheid van veilig onderhoud (technische en veiligheidsaspecten)
Door de ligging van de watergang is het plaatsen van een steiger langs de achtergevel niet mogelijk. Hiermee vervalt een gangbare en veilige onderhoudsmethode. In de praktijk betekent dit dat bij ieder onderhoud structureel gebruik moet worden gemaakt van een hoogwerker, hetgeen volgens de indiener van de zienswijze leidt tot aanzienlijk hogere kosten en beperkingen in de

uitvoerbaarheid van noodzakelijk onderhoud, mede in het kader van geldende veiligheids- en Arbo-richtlijnen.

5. Onevenwichtige en onvoldoende gemotiveerde ruimtelijke afweging
Aan de zijde van het bestaande pand wordt geen onderhouds- of veiligheidszone vrijgehouden, terwijl aan de overzijde van de watergang – behorend bij de nieuwbouw – wel een groenstrook langs het water wordt gerealiseerd. Deze verdeling van ruimte leidt volgens de indiener van de zienswijze tot een onevenredige belasting van het bestaande pand en is ruimtelijk onvoldoende gemotiveerd.

6. Gevolgen voor exploitatie, onderhoud en vastgoedwaarde
De gekozen inrichting heeft structurele gevolgen voor de onderhoudskosten, exploitatiemogelijkheden en daarmee de waarde van het pand. Deze gevolgen zijn permanent van aard en dienen expliciet te worden meegewogen in de planvorming.

7. Eerder overleg en beperkte terugkoppeling
Op 9 oktober 2025 heeft de indiener van de zienswijze hierover een overleg gehad met de projectmanager van de Bangert en Oosterpolder. Naar aanleiding van dit overleg is op een aantal onderdelen terugkoppeling geweest. Voor het specifiek door hem aangedragen punt over de ligging van de watergang en de gevolgen daarvan voor onderhoud en veiligheid van het pand is echter geen inhoudelijke terugkoppeling ontvangen.

8. Getoonde interesse in bouwkavel zonder vervolgcommunicatie
Daarnaast heeft hij bij de gemeente Hoorn interesse getoond in een nabijgelegen bouwkavel binnen het plangebied. Ondanks deze interesse heeft hij hierover geen nadere informatie of terugkoppeling ontvangen, terwijl hij juist heeft aangegeven graag constructief mee te denken over de gebiedsontwikkeling. Deze ligt aan de voorzijde van zijn pand.

9. Meedenken over ruimtelijke kwaliteit en uitstraling achterzijde
Aan de achterzijde van het pand is hij bereid actief mee te denken over het opfrissen en verbeteren van de uitstraling van de winkel, zodat deze beter aansluit bij de toekomstige woonwijk. Hij ziet dit als een kans om bestaande en nieuwe functies beter op elkaar aan te laten sluiten en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te versterken. Een dergelijke kwaliteitsimpuls is volgens de indiener van de zienswijze echter alleen uitvoerbaar wanneer de inrichting van de openbare ruimte voldoende ruimte laat voor veilig onderhoud en aanpassingen aan het pand.

10. Verzoek tot aanpassing van het plan
Hij verzoekt de gemeente om bij de verdere uitwerking van de TAM-plannen en de BKP’s rekening te houden met één van de volgende oplossingsrichtingen:

- het creëren van een grotere afstand tussen de watergang en de achtergevel van het pand.

Beantwoording
De gemeente Hoorn juicht het van harte toe dat ondernemers een positieve maatschappelijke en culturele bijdrage leveren. En het staat de betrokkene vrij om na te denken over het verbeteren van de uitstraling van zijn winkel zodat deze beter aansluit bij de nieuwe wijk.

De kern van de zienswijze betreft het verzoek om rekening te houden met de mogelijkheid om onderhoud uit te kunnen voeren aan het pand aan de Westerblokker 23a. Het verloop van de watergang is -als onderdeel van de stedenbouwkundige verkaveling- in het verleden veelvuldig afgestemd met de omgeving en vervolgens vastgesteld door het college. De perceelgrens kent een grillig verloop, waarbij een deel op de gepland taludlijn ligt en staat het opstal over de erfgrens. Om tegemoet te komen aan de wens van de indiener van de zienswijze

om rekening te houden met de mogelijkheid om onderhoud uit te kunnen voeren aan het pand aan de Westerblokker 23a, en ook om het grillig verloop van de erfgrens te corrigeren en de fundering van het opstal voldoende te borgen, heeft de gemeente een integraal voorstel voorbereid. Dit integrale voorstel betreft het plaatsen van een damwand ter hoogte van het opstal van de indiener voor rekening van de gemeente en het verkopen van een strook grond tot de waterlijn, zie bijgevoegde tekening. Door het plaatsen van de damwand ontstaat een onderhoudsstrook van tussen de 1,46 m en 1,81m diepte en is de fundering geborgd.

Door het verkopen van een strook grond komt het opstal van de indiener op eigen grond van de indiener te staan. Het plaatsen van een damwand wijkt af van de gewenste beeldkwaliteit, maar is hier om functionele en technische redenen noodzakelijk. Het plaatsen van deze damwand past binnen de regels van het TAM-plan.

Geadviseerd wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren.

3. Dekker consultants namens bewoners/ eigenaren, Westerblokker 31, Blokker (5B Zuid)

Het perceel Westerblokker 31 is eigendom van betrokkenen en heeft conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 de bestemmingen “Agrarische Doeleinden I” en “Agrarische Doeleinden II”. Het huidige gebruik van het perceel is agrarisch en wordt nu feitelijk voor een deel aangewend voor het telen van bijzondere fruitsoorten. Uiteraard kan gelet op de vigerende bestemming niet worden uitgesloten dat het totale perceel voor het telen van fruit zal worden aangewend. Op de planverbeelding van het ontwerp TAM omgevingsplan Bangert en Oosterpolder fase 5B zuid wordt de realisatie van woningen binnen een straal van 50 meter van de grens van het perceel van de heer en mevrouw Koeman mogelijk gemaakt. Gelet op de jurisprudentie en de desbetreffende richtlijnen is woningbouw op een afstand van minder dan 50 meter niet toegestaan gelet op de alom bekende spuitzone. Dit in verband met de gezondheid van de toekomstige bewoners in het plangebied als voornoemd. Betrokkenen willen aan de gemeente de volgende handreiking doen, namelijk de bestemming van het hiervoor genoemde perceel te wijzigen in “Wonen”, zodat de realisatie van de woningbouw in het plangebied niet ìn gevaar komt dan wel vertraging ondervindt.

Beantwoording

Er kan in principe worden meegewerkt aan de omzetting van de functie van het perceel van “agrarisch’ in “wonen”. Dit ook omdat de gemeente een gedeelte van de gronden van betrokkenen benodigd heeft voor de verbreding van de Strip (aanleg voet-/fietspaden). Hiervoor is een concept koopovereenkomst opgesteld om deze gronden aan te kopen. Bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan van Hoorn (die gepland staat voor het eind van 2026) kan de functie van het agrarische perceel worden gewijzigd in een woonfunctie. Voor de functiewijziging (van “agrarisch” naar “wonen”) van het perceel is naast een bodemonderzoeksrapport ook een onderbouwing / motivering benodigd (waarom gaat men van “agrarisch” naar “wonen”) en ook dat er voldaan wordt aan eisen vanuit geluid/ stikstof/ bedrijven en milieuzonering (dit moet worden gemotiveerd in de onderbouwing/ motivering) waarbij er sprake dient te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Geadviseerd wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren.

Bijlagen:

a. Publicatietekst van de terinzagelegging van de ontwerp TAM plannen
b. Ingediende zienswijzen (anoniem)

Ontwerp TAM-omgevingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan Bangert en Oosterpolder fase 5B zuid

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn maken bekend dat vanaf 19 december 2025 het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder fase 5B zuid en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan Bangert en Oosterpolder fase 5B Zuid met de daarbij behorende stukken ter inzage liggen.

Wat is een TAM-omgevingsplan?
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Iedere gemeente heeft een omgevingsplan voor haar grondgebied. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen. Om de planologische wijziging in Bangert en Oosterpolder fase 5B zuid mogelijk te maken, maakt de gemeente gebruik van het Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-) omgevingsplan. Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

Begrenzing van het gebied
Het plangebied ligt tussen De Strip, de Westerblokker, de Noorderdracht en het plangebied van fase 5B noord van Bangert en Oosterpolder.

Doel van het TAM-omgevingsplan
Met het TAM-omgevingsplan wordt het Omgevingsplan van Hoorn voor genoemde locatie gewijzigd. Het gebied wordt herontwikkeld tot een woongebied met daarin 154 woningen met bijbehorende openbare ruimte.

Doel van het beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP)
In het beeldkwaliteitsplan zijn de ruimtelijke randvoorwaarden voor de woningbouwontwikkeling vastgelegd. Dit plan dient na vaststelling als flexibel toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de realisatie van de woningen.

Milieueffectrapportage
Burgemeester en wethouders hebben op 11 november 2025 besloten dat voor dit TAM-omgevingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden gemaakt. Uit de opgestelde aanmeldnotitie m.e.r. blijkt dat de ontwikkelingen, die dit plan mogelijk maakt, geen ‘belangrijke nadelige gevolgen’ voor het milieu met zich meebrengen. De aanmeldnotitie m.e.r. maakt onderdeel uit van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Tegen dit besluit kunt u geen bezwaar en beroep indienen. U kunt hier wel op reageren in het kader van de nu voorliggende procedure van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Ter inzage
Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan met de bijbehorende stukken liggen vanaf 19 december 2025 tot en met 30 januari 2026 voor iedereen ter inzage:
- in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 in Hoorn. U kunt hiervoor een afspraak maken met mevrouw Den Hollander via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 252200;
- op www.ruimtelijkeplannen.nl (met identificatienummer NL.IMRO.0405.TAMBOfase5Bzuid-ON01);
- op https://omgevingswet.overheid.nl (onder regels op de kaart) onder planid: NL.IMRO.0405.TAMBOfase5Bzuid-ON01

Informatiebijeenkomst

Op woensdag 14 januari 2026 wordt, in De Kreek (Meetketting 2 te Zwaag) een informatiebijeenkomst over de voorgenomen ontwikkeling gehouden. Deze bijeenkomst is van 19 uur tot 20.30 uur.

Wilt u reageren?
Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze over het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan naar voren brengen. Dat kan op de volgende wijze:
- schriftelijk aan de gemeenteraad van Hoorn: Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per email: gemeene@hoorn.nl; of
- mondeling: hiervoor maakt u tijdig een afspraak maken met mevrouw Den Hollander via het algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: (0229) 252200.

[redacted]
Kieftslootweid 22
1695 EH Zwaag

Zwaag, 14 januari 2026

Aan de gemeenteraad van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Onderwerp: zienswijze op ontwerp beeldkwaliteitsplan (BKP) Fase 5B Zuid

Ik wil een zienswijze op het ontwerp BKP Fase 5B Zuid indienen voor wat betreft de hoogte van de erfafscheiding van één van de 4 woningen tegenover mijn woning aan Kieftslootweid 22.

Er zijn 4 woningen gepositioneerd aan de overzijde van de sloot:



Alleen van één woning is de erfafscheiding 1,80 m. Ik zie graag dat de woning een kwartslag wordt gedraaid zodat de voorkant/ entree van de woning gepositioneerd is tegenover hem en daarmee ook de hoogte van de erfafscheiding wordt verlaagd naar 80 cm.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: vrijdag 16 januari 2026 14:51
Aan: Gemeente Hoorn
Onderwerp: Westerblokker 23a - beeldkwaliteitsplan (BKP) voor fase 5B Zuid en fase A Zuid in Bangert en Oosterpolder.

(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik formeel een zienswijze in met betrekking tot het ter inzage gelegde ontwerp TAM-plan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan (BKP) voor fase 5B Zuid en fase A Zuid in Bangert en Oosterpolder.

Mijn zienswijze heeft specifiek betrekking op de geplande watergang direct grenzend aan de achterzijde van het pand gelegen aan Westerblokker 23A te Blokker.

1. Welwillendheid ten aanzien van woningbouw
Ik wil nadrukkelijk aangeven dat ik begrip heb voor de grote woningbouwopgave waar de gemeente Hoorn voor staat en dat ik positief sta tegenover de ontwikkeling van nieuwe woningen in Bangert en Oosterpolder. Ik ben bereid hierin mee te denken en medewerking te verlenen, mits deze ontwikkelingen niet onevenredig ten laste komen van het bestaande pand en de gebruiks- en onderhoudsmogelijkheden daarvan.

2. Culturele en maatschappelijke meerwaarde voor de omgeving
In ons pand is een publiek toegankelijk fotografiemuseum gevestigd als onderdeel van onze winkel. Met dit museum leveren wij een culturele bijdrage aan de omgeving en trekken wij bezoekers uit de regio en daarbuiten. Ik heb de gemeente Hoorn gevraagd of wij op dit punt elkaar en de buurt kunnen versterken en verrijken, zodat deze culturele functie behouden en verder ontwikkeld kan worden.

3. Onvoldoende afstand tot bestaand pand
De in het ontwerp voorziene watergang wordt op zeer korte afstand van de achtergevel van ons pand gerealiseerd. Het betreffende pand heeft een bouwhoogte van meer dan 8 meter. Door deze minimale afstand ontstaat een situatie waarin regulier gevel- en dakonderhoud vanaf maaiveldniveau feitelijk onmogelijk wordt.

4. Onmogelijkheid van veilig onderhoud (technische en veiligheidsaspecten)
Door de ligging van de watergang is het plaatsen van een steiger langs de achtergevel niet mogelijk. Hiermee vervalt een gangbare en veilige onderhoudsmethode. In de praktijk betekent dit dat bij ieder onderhoud structureel gebruik moet worden gemaakt van een hoogwerker, hetgeen leidt tot aanzienlijk hogere kosten en beperkingen in de uitvoerbaarheid van noodzakelijk onderhoud, mede in het kader van geldende veiligheids- en Arbo-richtlijnen.

5. Onevenwichtige en onvoldoende gemotiveerde ruimtelijke afweging
Aan de zijde van het bestaande pand wordt geen onderhouds- of veiligheidszone vrijgehouden, terwijl aan de overzijde van de watergang – behorend bij de nieuwbouw – wel een royale groenstrook langs het water wordt gerealiseerd. Deze ongelijke verdeling van ruimte leidt tot een onevenredige belasting van het bestaande pand en is ruimtelijk onvoldoende gemotiveerd.

6. Gevolgen voor exploitatie, onderhoud en vastgoedwaarde
De gekozen inrichting heeft structurele gevolgen voor de onderhoudskosten, exploitatiemogelijkheden en daarmee de waarde van het pand. Deze gevolgen zijn permanent van aard en dienen expliciet te worden meegewogen in de planvorming.

7. Eerder overleg en beperkte terugkoppeling
Op 9 oktober heb ik hierover een overleg gehad met de heer Bas Keuper, projectmanager van de gemeente Hoorn. Naar aanleiding van dit overleg is op een aantal onderdelen terugkoppeling geweest. Voor het specifiek door mij aangedragen punt over de ligging van de watergang en de gevolgen daarvan voor onderhoud en veiligheid van het pand is echter geen inhoudelijke terugkoppeling ontvangen.

8. Getoonde interesse in bouwkavel zonder vervolgcommunicatie
Daarnaast heb ik bij de gemeente Hoorn interesse getoond in een nabijgelegen bouwkavel binnen het plangebied. Ondanks deze interesse heb ik hierover geen nadere informatie of terugkoppeling ontvangen, terwijl ik juist heb aangegeven graag constructief mee te denken over de gebiedsontwikkeling. Deze ligt aan de voorzijde van ons pand.

9. Meedenken over ruimtelijke kwaliteit en uitstraling achterzijde
Aan de achterzijde van het pand ben ik bereid actief mee te denken over het opfrissen en verbeteren van de uitstraling van de winkel, zodat deze beter aansluit bij de toekomstige woonwijk. Ik zie dit als een kans om bestaande en nieuwe functies beter op elkaar aan te laten sluiten en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te versterken. Een dergelijke kwaliteitsimpuls is echter alleen uitvoerbaar wanneer de inrichting van de openbare ruimte voldoende ruimte laat voor veilig onderhoud en aanpassingen aan het pand.

10. Verzoek tot aanpassing van het plan
Ik verzoek de gemeente om bij de verdere uitwerking van het TAM-plan en het BKP rekening te houden met één van de volgende oplossingsrichtingen:

- het creëren van een grotere afstand tussen de watergang en de achtergevel van het pand.

Ik verzoek u deze zienswijze integraal mee te nemen bij de verdere besluitvorming en mij te informeren over de wijze waarop mijn belangen en voorstellen worden betrokken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Westerblokker 23A
1695 AA Blokker
[redacted]

DEKKER CONSULTANTS

Ingekomen
27 JAN 2026
Gemeente Hoorn

Dekker Consultants bv
~~Postbus 193~~
1620 AD Hoorn

Dorpsstraat 233
1689 GD Zwaag

Telefoon 0229-260020
E-mail info@dekkerconsultants.nl

Rabobank 16.14.57.509
IBAN NL44 RABO 0161457509
ING-bank 67.75.00.211
IBAN NL59 INGB 0677500211
KvK 36036120
BTW NL 8116.55.556.B.01

Bezorgd op stadhuis

Aan de raad van de gemeente Hoorn

Postbus 603

1620 AR HOORN

Zwaag, 27 januari 2026

Betreft: zienswijze Ontwerp TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder fase 5BZuid

Zeer geachte leden van de raad,

Hierbij en derhalve tijdig dien ik namens de heer en mevrouw [redacted] Westerblokker 31 te Hoorn een zienswijze met betrekking tot opgemeld omgevingsplan en wel om de volgende reden.

Het perceel als hiervoor genoemd is eigendom van de heer en mevrouw [redacted] en heeft conform het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1992"vastgesteld op 31 augustus 1993 de bestemming Agrarische Doeleinden I en Agrarische Doeleinden II. Het huidige gebruik van het perceel is agrarisch en wordt nu feitelijk voor een deel aangewend voor het telen van bijzondere fruitsoorten. Uiteraard kan gelet op de vigerende bestemming niet worden uitgesloten dat het totale perceel voor het telen van fruit zal worden aangewend. Op de plankaart van het hiervoor genoemde Ontwerp TAM-omgevingsplan Bangert en Oosterpolder fase 5B zuid wordt de realisatie van woningen binnen een straal van 50 meter van de grens van het perceel van de heer en mevrouw [redacted] mogelijk gemaakt. Gelet op de jurisprudentie en de desbetreffende richtlijnen is woningbouw op een afstand van minder dan 50 meter niet toegestaan gelet op de alom bekende spuitzone. Dit in verband met de gezondheid van de toekomstige bewoners in het plangebied als voornoemd. De heer en mevrouw [redacted] willen uw raad de volgende handreiking doen namelijk de bestemming van het hiervoor genoemde perceel te wijzigen in Wonen zodat de realisatie van de woningbouw in het plangebied niet in gevaar komt dan wel vertraging ondervindt.

De heer en mevrouw [redacted] en ondergetekende wachten uw reactie met meer dan normale belangstelling af.

Hoogachtend,

[redacted]