

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘De Keyser Rijperweg 112’

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Deze nota van zienswijzen heeft betrekking op de zienswijzen die zijn ingediend in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘De Keyser Rijperweg 112’. Alvorens op de zienswijzen in te gaan, wordt hieronder een algemene toelichting gegeven op het plan en de procedure zoals deze tot nu toe gevoerd is.

1.2 Beschrijving project

Het bestemmingsplan geeft een planologische regeling voor de bouw van twee vrijstaande woningen op het achterste gedeelte van het perceel Rijperweg 112 te Middenbeemster. Deze woningen zullen in stedenbouwkundig opzicht deel uitmaken van fase 1a van het plangebied De Keyser.

1.3 Beschrijving procedure

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Middenbeemster en Westbeemster 2013”, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 juni 2013. De gronden hebben in dit bestemmingsplan wel de bestemming “Woondoeleinden”, maar op de achterzijde van het perceel zijn geen bouwvlakken voor woningen gelegd. Aangezien het gemeentebestuur de bouw van woningen wel mogelijk wil maken, is besloten om het bestemmingsplan voor dit perceel te wijzigen door middel van het wijzigen van het bestemmingsplan. Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan ‘De Keyser Rijperweg 112’ opgesteld.

Dit ontwerp heeft van 26 januari tot en met 9 maart 2015 ter inzage gelegen. Dit is aangekondigd in de Staatscourant d.d. 23 januari 2015 en in het plaatselijke huis-aan-huisblad ‘Binnendijs’ d.d. 24-25 januari 2015. Aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten is voldaan. Gedurende de periode van terinzageligging is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over dit ontwerp naar voren te brengen.

2. Zienswijzen

2.1 Algemeen

Binnen genoemde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen van de personen die genoemd staan in bijlage 1 bij deze nota. In het onderstaande worden deze aangeduid als reclamant I en reclamant II. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor openstaande termijn en kunnen derhalve in behandeling worden genomen.

De zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven en van commentaar voorzien. De reacties zijn overigens integraal in de afweging betrokken.

2.2 Zienswijze 1: Reclamant I

Reclamant heeft een koopovereenkomst gesloten met de huidige eigenaar van de grond. Op één van de percelen wil reclamant een levensloopbestendige woning bouwen, waar hij ook een omgevingsvergunning voor heeft aangevraagd. De maatvoering van het bouwvlak zoals

dat nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen maakt een dergelijke woning echter niet mogelijk. Reclamant verzoekt een ruimere maatvoering te hanteren.

Reactie gemeente

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen vergroting van het bouwvlak. Een bouwvlak van 9 bij 12 m past in het beoogde groene en ruime beeld van de buurt. Aan het verzoek van reclamant kan tegemoet gekomen worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast door het bouwvlak te vergroten naar 9,0 x 12,0 m.

2.3 Zienswijze 2: Reclamant II

Reclamant verzoekt hetzelfde als reclamant I, maar dan voor het perceel dat bij hem in eigendom is: een bouwvlak van minimaal 9,0 bij 12,0 meter ten behoeve van de mogelijkheid van de bouw van een levensloopbestendige woning.

Reactie gemeente

Ook op dit perceel is een groter bouwvlak uit stedenbouwkundig oogpunt geen probleem.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan: de verbeelding wordt aangepast door het bouwvlak te vergroten naar 9,0 x 12,0 m.