



Reactienota: beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Medemblik - Gedempt Achterom 45” (IO-12-06736)

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 augustus 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De kennisgeving is gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en de gemeentelijke website.

Gedurende de terinzagelegging is er een zienswijze van een natuurlijk persoon ontvangen. Dit betrof een mondelinge zienswijze. De inhoud van de zienswijze is per brief aan de indienster bevestigd. De brief is bij de gemeente geregistreerd onder nummer PU-12-29255. Vanwege privacyredenen (de zienswijze wordt gepubliceerd op internet) wordt de indienster niet met naam en adresgegevens weergegeven.

Zienswijze geregistreerd onder nummer PU-12-29255

De indienster van de zienswijze heeft al eerder een inspraakreactie tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan ingediend. Haar voornaamste bezwaar betrof de vermindering van daglichttoetreding dat van invloed is op haar werkzaamheden in de naastgelegen bebouwing van nummer 43 (synagoge). In aanvulling daarop heeft ze mondeling op 6 september 2012 de volgende opmerkingen geplaatst.

1. De initiatiefnemer van het bouwplan, De Woonschakel Westfriesland, stelt dat De Woonschakel is langs geweest om de ‘kwestie te bespreken’, maar volgens de indienster is toen het bouwplan niet besproken. Er is slechts gekeken naar de mogelijke vermindering van daglichttoetreding;
2. In de gemeentelijke reactienota naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties staat dat voor de bedrijfsvoering het daglicht ook kan toetreden door de ramen aan de voorgevel van haar pand. Dit is volgens de indienster niet juist; het daglicht door het meest westelijke raam in de gevel zal namelijk niet in de praktijkruimte maar in de hal van het gebouw vallen. Het heeft dus geen invloed op de werkzaamheden in de praktijkruimte;
3. Tussen de nieuwe bebouwing en de synagoge komt een steeg. Volgens de indienster is deze 90 cm, maar volgens de gemeentelijke reactienota naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties staat dat de steeg 100 cm is;
4. De indienster stelt schade te leiden als gevolg van het nieuwe bouwplan omdat zij ‘gedwongen’ wordt kunstlicht te gebruiken hetgeen een hogere elektriciteit rekening oplevert. Zij vraagt of deze schade te verhalen valt.

Hieronder volgt de gemeentelijke reactie.

Ad. 1 Overleg bouwplan

Ten aanzien van de opmerking over het overleg met De Woonschakel, heeft de Woonschakel laten weten dat de Woonschakel alle bewoners van de omgeving de gelegenheid heeft gegeven de informatieavond over het nieuwe bouwplan bij te wonen. De indienster heeft persoonlijk een uitnodiging ontvangen voor de avond. De indienster

was volgens de Woonschakel ook aanwezig op de informatieavond op 26 september 2011. De indienster is daarom volledig op de hoogte gebracht van de plannen en heeft alle vragen kunnen stellen die zij nodig acht.

Los daarvan heeft de indienster een inspraakreactie en een zienswijze op het bouwplan ingediend. Haar belangen zijn daarom voldoende voor het voetlicht gebracht om een goede afweging te maken.

Ad. 2 Daglichttoetreding ramen voorgevel

De opmerkingen ten aanzien van de daglichttoetreding door de ramen van de voorgevel van de synagoge, laat onverlet dat er in dit geval gekozen is voor een stedenbouwkundige opzet waarbij de bebouwing loopt van hoog (naast de synagoge) naar laag (richting Koningshof). Door de nieuwe bebouwing naast de synagoge zal er ten opzichte van de oude feitelijke situatie een vermindering van daglicht optreden. Het vigerende bestemmingsplan laat echter al bebouwing toe dat hoger kan zijn dan het (relatief) lage woonhuis dat er stond. Bovendien bevat het vigerende bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden naar een bouwklasse die overeenkomt met de maatvoering van het nieuwe plan met een goothoogte van 7 meter. In dat opzicht past het onderhavige plan ook binnen de uitgangspunten dan wel de planologische kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Indienster stelt dat ze waarschijnlijk (meer) moet gaan werken met kunstlicht. Indienster stelt dat dit meer kosten met zich mee brengt (hogere elektriciteitsrekening), maar ze stelt niet dat ze in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Voor zover de kosten vallen onder planschade, zijn ze te verhalen op de gemeente. De gemeente kan deze kosten afwentelen op De Woonschakel. Kortom: de indienster wordt niet (onevenredig) in haar bedrijfsbelangen aangetast door de nieuwe bebouwing.

Ad. 3 Afstand steeg

De Woonschakel heeft desgevraagd aangegeven dat de zijgevel van de synagoge schuin staat ten opzichte van de weg. Daarom is de ruimte tussen de synagoge en de nieuwbouw verschillend. Deze loopt van 103 cm aan de voorzijde naar 84 cm in het midden. Aan de achterzijde is het pad 109 breed.

Ad. 4 Planschade

De indienster heeft gevraagd naar de mogelijkheid van verhaal van schade wegens inkomensderving vanwege een hogere energierekening (zie punt 2). Tijdens het overleg op 6 september 2012 is daarover uitleg gegeven. In de brief met kenmerk PU-12-29255 is de uitleg nog eens schriftelijk bevestigd.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen dan wel gewijzigd vast te stellen.