

Beantwoording vragen Jess bij bestemmingsplan “Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog”

Vraag 1.1

Het perceel Dorpsweg 12 behoort niet bij het bestemmingsplan “Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog” dat is te zien op de verbeelding bij het bestemmingsplan.

Vraag 1.2

Er is hier geen sprake van een herziening van het bestemmingsplan, de Raad van State biedt de gemeente de gelegenheid om door middel van een bestuurlijke lus de geconstateerde gebreken te herstellen. Deze gebreken betreffen de maximale bouwhoogte van de panden Dorpsplein 38 en Schoolstraat 1 (opgenomen is maximaal 9 meter, dit moet zijn maximaal 6 meter) en er is ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die ertoe strekt dat de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

Vragen 2.2

Deze vragen betreffen de toelichting van het bestemmingsplan en vallen buiten de opdracht van de Raad van State om de geconstateerde gebreken te herstellen. Het zijn eigenlijk vragen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in maart 2017 gesteld hadden kunnen worden. Niettemin onderstaand toch een reactie op deze vragen.

Entree winkel

In het Distributieplanologisch Onderzoek werd inderdaad uitgegaan van een entree van de supermarkt aan het Dorpsplein. Inmiddels is dit uitgangspunt verlaten en blijft de ingang op de huidige locatie.

Uitstraling naar het plein

In het bestemmingsplan “Dorpsplein Callantsoog” wordt in hoofdstuk 2.2 van de toelichting ingegaan op de functie en het gebruik van het Dorpsplein in de toekomstige situatie:

“Samenhang en eenheid zorgen voor rust in het plein, waar veel gebeurt. Binnen deze inrichting zal er ruimte gereserveerd moeten worden voor een aantal wensen van gemeente, bewoners en ondernemers”. Het is de wens van de initiatiefnemer om zijn activiteiten meer op het Dorpsplein te richten. Onderzocht is of dit stedenbouwkundig inpasbaar was, dat bleek het geval te zijn. Daarom is gekozen om het mobiele verkooppunt te verplaatsen naar het Dorpsplein.

Redelijke eisen van welstand

De redelijke eisen van welstand worden vastgelegd in de Welstandsnota en niet in een bestemmingsplan.

Vraag 3.1.2

Met leegstaande of leegkomende gebouwen worden alle gebouwen binnen het plangebied van het bestemmingsplan bedoeld dus de panden Dorpsplein 38, Schoolstraat 1 en 3.

Vraag 3.4

Zie het antwoord bij de vragen 2.2.

Vragen bij hoofdstuk 4

Uitbreiden parkeerterrein op locatie Dorpsweg 12 in Callantsoog

Bovengenoemde aanvraag voor het wijzigen/uitbreiden van het parkeerterrein op de locatie Dorpsweg 12 in Callantsoog is een separate aanvraag. Deze staat los van het voorliggende bestemmingsplan.

Aanvraag wijzigen reclameuitingen en dakinstallaties

Deze aanvraag is ook een separate aanvraag en staat los van het voorliggende bestemmingsplan. De aanvraag past binnen het vigerend bestemmingsplan en kan met een reguliere vergunning afgehandeld worden.

Routebevoorrading

De route van de bevoorrading verloopt via de Dorpsweg (per abuis staat in de toelichting Dorpsstraat), Zeeweg en Schoolstraat. Deze vraag betreft de toelichting van het bestemmingsplan en valt buiten de opdracht van de Raad van State om de geconstateerde gebreken te herstellen. Het zijn eigenlijk vragen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in maart 2017 gesteld hadden kunnen worden.

Winkelkarretjes

De Omgevingsvergunning voor een opstelplaats voor winkelkarretjes is verleend. De aanvraag past in het vigerend bestemmingsplan. Er is geen tijdelijke vergunning verleend.

Plantenzaak in maatschappelijke bestemming

In de voormalige bibliotheek waren tijdelijk een Blokker Tuin, de bibliotheek en openbare toiletten gerealiseerd, in afwachting van het uitbreidingsplan van de supermarkt. Deze tijdelijke huisvesting van Blokker Tuin werd gedoogd omdat het college het niet wenselijk vond dat het pand gedurende het zomerseizoen dan leeg zou staan. Dat werd niet wenselijk geacht voor de uitstraling van de dorpskern en omdat dan ook twee belangrijke maatschappelijke functies, namelijk de openbare toiletten en de bibliotheek verloren zouden gaan.

Vragen bij hoofdstuk 5

Deze vragen betreffen de toelichting van het bestemmingsplan en vallen buiten de opdracht van de Raad van State om de geconstateerde gebreken te herstellen. Het zijn eigenlijk vragen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in maart 2017 gesteld hadden kunnen worden. Niettemin onderstaand toch een reactie op deze vragen.

Flexibiliteitsbepaling

Ook dit bestemmingsplan kent flexibiliteit, via artikel 8, de algemene afwijkingsregels. Dit is een regel die in bijna alle bestemmingsplannen opgenomen wordt.

Actualisatie van bijlagen

In maart 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog" vastgesteld en daarmee ook de bijlagen vastgesteld.

Op grond van de tussenuitspraak van de Raad van State krijgt de gemeente de gelegenheid om door middel van een bestuurlijke lus de geconstateerde gebreken te herstellen. De tussenuitspraak geeft geen opdracht om bijlagen te actualiseren en aan te passen aan de huidige stand van zaken.

Inrichtingstekening

De initiatiefnemer heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan in maart 2017 het pand Dorpsweg12 aangekocht. Via een omgevingsvergunning wil hij het parkeerterrein uitbreiden met een deel van de gronden van de Dorpsweg 12. De inrichtingstekening, die bij het bestemmingsplan is opgenomen, is na de verlening van de omgevingsvergunning niet actueel meer. Het college beschikt nog niet over een actuele tekening.

Vraag bij tussenuitspraak Raad van State

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw van de voormalige bibliotheek. Dat is niet vooruitlopend op dit bestemmingsplan gebeurd. Het bestemmingsplan "Schoolstraat 3 e.o. te Callantsoog" is weliswaar nog niet onherroepelijk, gezien de tussenuitspraak van de Raad van State, maar wel in werking.

Vraag bij overgangsrecht gebruik

In de regels, artikel 9.2 sub d, is bepaald dat artikel 9.2 sub a niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Zoals hierboven bij de vragen onder 4 is aangegeven werd Blokker Tuin gedoogd, deze was in strijd met het bestemmingsplan. Het is dus niet mogelijk om een "tuincentrum" op de bestemming "Gemengd" te exploiteren.