



Jan Apeldoornweg 4

nota zienswijzen

identificatie

NL.IMRO.0373.BPG01009janapeldo4-C001

planstatus

ontwerp

datum:

26-10-2016

Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

4

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Jan Apeldoornweg 4' heeft vanaf 7 maart 2013 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Op 17 februari 2016 is een inloopavond georganiseerd waarbij een extra mogelijk is geboden om een nieuwe inspraakreactie in te dienen of inspraakreacties aan te vullen.

In deze rapportage zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord Per reactie is voorts aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijze 1. Ontvangen op 14 maart 2013

Samenvatting

1. Indiener geeft aan zich zorgen te maken over beoogde heiwerkzaamheden en de plaatsing van damwanden die nodig zijn om het bouwplan te realiseren. De woning van indiener is licht gefundeerd. Voornoemde werkzaamheden kunnen schade veroorzaken aan zijn eigendommen. Indiener oppert gebruik te maken van een draai-techniek in plaats van heien.
2. Indiener geeft aan gehecht te zijn aan de vier esdoorns die zijn geplant op de erfgrans en verzoekt deze te behouden.
3. Indiener gaat ervan uit dat de huidige situatie van de woning, schuur en terras voorafgaand aan de werkzaamheden in kaart wordt gebracht.

Beantwoording

1. Allereerst wordt opgemerkt dat de wijze van uitvoeren van de werkzaamheden, zoals heiwerkzaamheden, niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Een bestemmingsplan regelt voor welke functie de gronden gebruikt mogen worden en welke gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. De feitelijke uitvoering van bouwwerkzaamheden is geen onderwerp in een bestemmingsplan. Desondanks wordt opgemerkt dat de bouwwerkzaamheden uiteraard zodanig worden uitgevoerd dat schade aan belendende percelen wordt voorkomen.
2. In deze fase van de planvorming kan geen uitsluitel worden gegeven over behoud van de Esdoorns, die op het perceel van de initiatiefnemer zijn gelegen . Deze garantie is er overigens nooit ten aanzien van bomen. De bomen hadden ook in het verleden reeds gekapt kunnen worden. Overigens wordt de kap van de bomen geregeld in een kapverordening en niet middels een bestemmingsplan
3. Verwezen wordt naar het gestelde onder 1. Aanvullend wordt opgemerkt dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, zoals gebruikelijk door of namens de initiatiefnemer een opname van de belendingen wordt uitgevoerd, met het oog op het kunnen vaststellen van mogelijke schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2. Ontvangen op 19 maart 2013

Samenvatting

1. Indiener constateert dat de verkeersintensiteit op de J. Apeldoornweg zal verdubbelen als gevolg van het plan. Indiener geeft daarnaast aan dat de J. Apeldoornweg op twee plaatsen te smal is voor het passeren van tegemoet komend autoverkeer. Indiener oppert van de J. Apeldoornweg een doodlopende weg te maken die te bereiken is via de Van Blaaderenweg.
2. Op dit moment is vrachtverkeer naar de ingang van Firma Min over de J. Apeldoornweg niet toegestaan. Door het bestemmingsplan wordt dit wel mogelijk. Indiener woont tegenover de ingang aan de J. Apeldoornweg en verwacht overlast. Indiener maakt dan ook bezwaar hiertegen.

Beantwoording

1. Er worden geen knelpunten verwacht in de verkeersafwikkeling. De toename van de verkeersbewegingen stijgt van 70 mvt/etmaal in de huidige situatie naar 150 mvt etmaal in de toekomstige situatie. Doordat een éénrichtingsweg wordt aangelegd die uitmondt op Van Blaaderenweg betekent dit dat circa 75 mvt/etmaal het plangebied zullen binnenkomen via de J. Apeldoornweg. Afgezet tegen de verkeerskundige functie van de weg (erftoegangsweg) blijft er sprake van een acceptabele verkeersintensiteit. Overigens kan het profiel van de J. Apeldoornweg als voldoende breed worden beschouwd gezien de lage verkeersintensiteit, de status van de weg als erftoegangsweg en de maximum toegestane snelheid van 30 km/h. Verkeers (veiligheids) maatregelen zijn dan ook niet nodig.
2. In de huidige situatie is vrachtverkeer van en naar de Firma Min via de J. Apeldoornweg niet toegestaan. Het vrachtverkeer rijdt via de Van Blaaderenweg. Het bedrijf zal in de toekomstige situatie verdwijnen. Hiermee vervallen ook de vrachtbewegingen als gevolg van het bedrijf. Een verbod voor vrachtverkeer is dan ook niet noodzakelijk, aangezien in de toekomstige situatie nauwelijks sprake zal zijn van toename van vrachtverkeer. De omstandigheid dat een enkele vrachtwagen die naar de locatie zal rijden, zoals een vuilniswagen of verhuishwagen, zal niet leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Dergelijk vrachtverkeer treedt incidenteel op en is te verwaarlozen in het totale verkeersaanbod. Bovendien is dergelijk vrachtverkeer heel gebruikelijk in 30 km/h gebieden en zal, gezien de relatief beperkte ontwikkeling, geen sprake zijn van een sterke toename van vrachtverkeer. Overigens merken wij op dat de rijrichting niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3. Ontvangen op 25 maart 2013

Samenvatting

Indieners geven aan dat met de aanleg van de éénrichtingsweg een extra sluiproute kan ontstaan bij grote drukte op de rotonde Bergerweg/Blaaderenweg. Nu al constateren indieners dat de Jan Apeldoornweg als sluiproute wordt gebruikt vanaf de Filarskiweg. Indieners opperen één zijde van de nieuwe ontsluitingsweg en de Jan Apeldoornweg af te sluiten voor autoverkeer. Hierdoor wordt het verkeersplan en de verkeersveiligheid verbeterd. Indieners zijn bereid het voorstel toe te komen lichten.

Beantwoording

Gelet op het slingerende patroon van de geplande ontsluitingsweg van het nieuwe woongebied, wordt vooraf niet verwacht dat dit leidt tot extra sluihverkeer. De gemeente zal een en ander blijven monitoren zodat indien nodig in de toekomst alsnog maatregelen genomen kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4. Ontvangen op 9 april 2013

Samenvatting

1. Indieners kunnen zich niet verenigen met de keuze om de toegang van het plangebied via de J. Apeldoornweg te laten plaatsvinden. Redenen zijn: het smalle profiel van de J. Apeldoornweg, het vrachtwagenverbod op de J. Apeldoornweg en de verkeersveiligheid (de Jan Apeldoornweg is ingericht om relatief weinig verkeer te verwerken). Indieners verzoeken de verkeersafwikkeling alleen via de Van Van Blaaderenweg te laten plaatsvinden en alleen een fietsdoorgang te creëren naar de Jan Apeldoornweg.
2. Indieners maken zich zorgen over de heiwerkzaamheden, aangezien hun woning is gebouwd op een betonplaat. Ze vragen bij wie zij terecht kunnen voor eventuele schade.
3. Indieners wensen op de hoogte gehouden te worden over eventuele wijzigingen in het plan en besluitvorming.

Beantwoording

1. Er worden geen knelpunten verwacht in de verkeersafwikkeling. De verkeersgeneratie van het plangebied stijgt van 70 mvt/etmaal in de huidige situatie naar 150 mvt etmaal in de toekomstige situatie. Doordat een éénrichtingsweg wordt aangelegd die uitmondt op Van Blaaderenweg betekent dit dat circa 75 mvt/etmaal het plangebied zullen binnenkomen via de Jan Apeldoornweg. Afgezet tegen de verkeerskundige functie van de weg (erftoegangsweg) blijft er sprake van een acceptabele verkeersintensiteit. Overigens kan het profiel van de Jan Apeldoornweg als voldoende breed worden beschouwd gezien de lage verkeersintensiteit, de status van de weg als erftoegangsweg en de maximum toegestane snelheid van 30 km/h. Verkeers(veiligheids)maatregelen zijn dan ook niet nodig.
2. Opgemerkt wordt dat de wijze van uitvoeren van de werkzaamheden, zoals heiwerkzaamheden, niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Een bestemmingsplan regelt voor welke functie de gronden gebruikt mogen worden en welke gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. De feitelijke uitvoering van bouwwerkzaamheden is geen onderwerp in een bestemmingsplan. Desondanks wordt opgemerkt dat de bouwwerkzaamheden uiteraard zodanig worden uitgevoerd dat schade aan belendende percelen wordt voorkomen. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, zal zoals gebruikelijk door of namens de initiatiefnemer een opname van de belendingen wordt uitgevoerd, met het oog op het kunnen vaststellen van mogelijk schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden.
3. De onderhavige Nota Zienswijze zal voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kosteloos worden toegezonden aan indieners van zienswijzen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Indieners van zienswijzen kunnen in die fase beroep instellen bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het (eventueel gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5. Ontvangen op 10 april 2013

Samenvatting

Indieners vrezen dat er niets terecht gaat komen van de beoogde groene opzet van het plan. Het plan bevat een smalle weg zonder bermen. Daarnaast stellen indieners dat er vrijwel geen openbare ruimte is, waardoor voortuinen gebruikt zullen worden als parkeerterrein. Daarbij komt dat per perceel 50 m² aan erfbebouwing gerealiseerd mag worden. Het totale te bebouwen oppervlak bedraagt maximaal 45%. Volgens indieners gaat een vergelijking met de J. Apeldoornweg niet op. Hier zijn namelijk wel bermen aanwezig met beplanting. Daarnaast zijn de meeste percelen groter en dieper dan de beoogde percelen in het plangebied.

Indieners vragen zich af of het plan niet een te groot aantal woningen toestaat in relatie tot de beschikbare ruimte.

Beantwoording

De gemeente is het niet eens met de stelling het plangebied kleine kavels bevat die te vol bebouwd kunnen worden. Er geldt een bebouwingspercentage van maximaal 45%. Hiermee wordt geborgd dat er geen 'versteend' beeld ontstaat. Bovendien sluit het percentage aan op het bebouwingspercentage dat geldt in het omliggende gebied.

Het profiel van de nieuwe ontsluitingsweg is afgestemd op een éénrichtingsstraat. Aan weerszijden van de ontsluitingsweg zijn stroken bestemd voor 'Tuin', waar gebouwen niet zijn toegestaan. Hiermee wordt de groene uitstraling van het gebied vergroot. Het parkeren zal deels op het eigen perceel plaatsvinden en deels in de openbare ruimte. Parkeren op een deel van het eigen terrein (oprit) is zeer gebruikelijk binnen de gemeente en hoeft zeker niet te leiden tot vermindering van het groene karakter van het gebied. Het gebied is op dat punt vergelijkbaar met andere straten binnen de gemeente met voortuinen, waar het groene karakter vaak mede bepaald wordt door de voortuinen.

Het aantal woningen is naar het oordeel van de gemeente in evenwicht met de grootte van het plangebied. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat de mogelijkheid van gestapelde woningen op de hoek bij de Van Blaaderenweg zal komen te vervallen (zie beantwoording hierna van zienswijzen 6 en 7).

De gemeente is van mening dat met dit bestemmingsplan de basis wordt gelegd voor een aantrekkelijk woongebied en ziet geen aanleiding het plan naar aanleiding van de zienswijzen aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6. Ontvangen op 11 april 2013

Samenvatting

1. Indiener vindt dat er geen bebouwing moet komen aan de Van Blaaderenweg die uitsteekt tot de lijn die gevormd wordt door de voorzijde van de bestaande woningen.
2. Een blok met een hoogte van tien meter past niet in de omgeving van de Van Blaaderenweg.
3. Indiener stelt voor één of twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Van Blaaderenweg en de sociale woningen naar achter te verplaatsen. Zo blijft het karakter van

de Van Blaaderenweg ongeschonden en wordt de privacy van de naaste burens minder geschonden.

4. Indiener stelt voor de goothoogte terug te brengen naar maximaal 3 meter.

Beantwoording

1. De rooilijn van de beoogde bebouwing aan de Van Blaaderenweg sluit aan op de voorgevel van de woning aan de Van Blaaderenweg 12, ten westen van het plangebied. Aan de oostzijde ligt de bestaande woning met nummer 18 weliswaar achter de rooilijn van de beoogde bebouwing, maar tussen de nieuwe woningbouw en de bestaande woning is een groenstrook opgenomen (bestaande bomenstrook), waardoor het zicht op de nieuwbouw wordt afgeschermd gezien vanuit de bestaande woning en vice versa. Overigens wordt opgemerkt dat de rooilijn van de woningen aan de Van Blaaderenweg overal verspringt, zo ligt de rooilijn van nummer 20 achter de woning met nr. 18.
2. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat er niet langer gestapelde woningen worden toegestaan op het gedeelte grenzend aan de Van Blaaderenweg. De gestapelde woningbouw maakt plaats voor de mogelijkheid van grondgebonden (rij)woningen met een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter. Deze hoogten worden overal minimaal toegestaan in de omgeving van het plangebied. Hiermee komt de gemeente deels tegemoet aan de bezwaren van indiener. Overigens betekent dit niet dat er afgezien wordt van sociale woningbouw op deze plek. Het zal echter gaan om reguliere grondgebonden woningen die door reguliere bewoners/gezinnen gebruikt zullen worden. De gemeente heeft als beleid dat op iedere (nieuwe) woningbouwlocatie 40% dient te bestaan uit sociale woningbouw. De locatie grenzend aan de Van Blaaderenweg wordt binnen het plangebied voor de rijwoningen het meest geschikt geacht omdat de rest van het gebied dan flexibel verkaveld kan worden.
3. Zie de beantwoording 2.
4. Zie de beantwoording 2.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De mogelijkheid van gestapelde woningbouw vervalt. Hiervoor in de plaats wordt het mogelijk grondgebonden (rij)woningen te bouwen met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Zienswijze 7. Ontvangen op 17 april 2013

Samenvatting

1. Indieneren zijn het niet eens met de beschrijving van het gebied als samenhangend gebied ten noorden en zuiden van de Van Blaaderenweg. Door de sterke verkeersfunctie van de Van Blaaderenweg en de afwijkende structuur, uitstraling, invulling en belevingswaarde is er sprake van twee aparte buurten die weinig met elkaar van doen hebben. De oriëntatie van het zuidelijke deel is sterk in zichzelf gekeerd en bevat geen gestapelde bouw. Indieneren stellen dat de gestapelde bouw geen aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing aan de zuidkant van de Van Blaaderenweg.
2. Indieneren hebben bezwaar tegen de locatie van de gestapelde woningen, omdat deze de kwaliteit van de lintbebouwing aan de Van Blaaderenweg schaadt. Reden zijn: de afwijkende bebouwing (sociale woningbouw in plaats van vrijstaand), gestapeld in plaats van vrijstaand, hogere bouwhoogte en een bouwvlak tot aan de weg.

3. Indieners geven aan bezwaar te hebben tegen de gestapelde woningen en de goothoogte van 10 m. De gestapelde bouw heeft gevolgen voor privacy van bezonning van het perceel aan de Van Blaaderenweg 18.
4. Indieners maken bezwaar tegen de locatie van de gestapelde woningbouw, omdat een betere locatie in het plangebied aanwezig is.
5. Indieners zijn het niet eens met het achterwege blijven van de motivering waarom de sociale woningbouw op de kavel aan de J. Apeldoornweg zou moeten komen, terwijl in Egmond een preferente kavel beschikbaar is. Een verwijzing naar de door de gemeenteraad vastgelegd beleid waarin wordt bepaald dat niet buiten de kavel naar een goede plek voor sociale woningbouw kan worden gezocht mist. Indieners stellen verder dat de locatie die verlaten wordt door een bedrijf in Egmond Binnen een betere locatie is voor sociale woningbouw. De toegevoegde waarde van het vastgoed aan de J. Apeldoornweg zou groter zijn als alleen vrije sector woningen gebouwd zouden worden.

Beantwoording

1. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast in die zin dat er niet langer gestapelde woningen worden toegestaan op het gedeelte grenzend aan de Van Blaaderenweg. De gestapelde woningbouw maakt plaats voor de mogelijkheid van grondgebonden (rij)woningen met een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter. Deze hoogten worden overal (minimaal) toegestaan in de omgeving van het plangebied. Hiermee komt de gemeente deels tegemoet aan de bezwaren van indiener.
2. Zie de beantwoording onder 1. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gemeente het niet eens is met de mening van indiener dat het bouwvlak tot aan de weg loopt. Er ligt een tuinbestemming tussen de weg en het bouwvlak. Bovendien sluit de rooilijn van de beoogde bebouwing aan de Van Blaaderenweg aan op de voorgevel van de woning aan de Van Blaaderenweg 12, ten westen van het plangebied. Aan de oostzijde ligt de bestaande woning met nummer 18 weliswaar achter de rooilijn van de beoogde bebouwing, maar tussen de nieuwe woningbouw en de bestaande woning is een groenstrook opgenomen (bestaande bomenstrook), waardoor het zicht op de nieuwbouw wordt afgeschermd gezien vanuit de bestaande woning en vice versa. Overigens wordt opgemerkt dat de rooilijn van de woningen aan de Van Blaaderenweg overal verspringt, zo ligt de rooilijn van nummer 20 achter de woning met nr. 18.
3. Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording onder 1. Aanvullend wordt opgemerkt dat nu er niet langer sprake is van gestapelde woningen, er niet of nauwelijks sprake zal zijn van aantasting van de privacy en bezonning van aangrenzende percelen.
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.
5. De gemeente heeft als beleid dat op iedere (nieuwe) woningbouwlocatie 40% dient te bestaan uit sociale woningbouw. Door het realiseren van sociale woningbouw niet afhankelijk te stellen van andere locaties, bestaat de grootste garantie op woningbouw voor specifieke doelgroepen. Belangrijk speerpunt in het woonbeleid is huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg. Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit betekent dat ook in de kern Bergen ruimte geboden moet worden aan starters en senioren. Met de beoogde woningbouw in het plangebied wordt tegemoet gekomen aan de huisvestingsvraag van starters en senioren. Zo kunnen de beoogde aaneengebouwde woningen uitermate geschikt zijn voor deze groep. De gemeente voegt hieraan toe dat passende huisvesting voor iedereen bereikbaar moet zijn. Waardestijging van te ontwikkelen of bestaand vastgoed is hieraan ondergeschikt bij het aanwijzen van locaties voor sociale woningbouw.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De mogelijkheid van gestapelde woningbouw vervalt. Hiervoor in de plaats wordt het mogelijk grondgebonden (rij)woningen te bouwen met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.