

Nota van beantwoording inspraakreacties Herenweg 53-57

Het bouwplan Herenweg 53-57 ('t Woud) heeft vanaf 5 februari 2009 gedurende vier weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure, na een voorafgaande mededeling daarvan op 4 februari 2009 in de plaatselijke weekbladen Contact en Bergens Nieuwsblad.

In het kader van de inspraakprocedure zijn reacties ontvangen van

- 1 Vanja Walsmit en Ronald van de Hulst, Herenweg 53 a, 1861 PB Bergen;
- 2 DAS rechtsbijstand, namens de heer N.M. Bijman, Herenweg 59, de heer L. Zwemmer, Herenweg 55a en de heer J. Krämer, Herenweg 55;
- 3 N.J.E. Hopman, Tijdverdrijfslaan 9a, 1934 PD Egmond aan den Hoef;
- 4 I.W. Brethouwer, Herenweg 47a, 1861 PB Bergen.

Onderstaand volgt een samenvatting van de inspraakreacties, alsmede de reactie hierop van het college.

1 Vanja Walsmit en Ronals van der Hulst

Insprekers hebben op voorhand geen bezwaar tegen de bouwplannen doch laten hun definitieve standpunt afhangen van het antwoord op de volgende vragen:

- a het toegestane volume, de aard en de afstand tot de erfgrans van de bijgebouwen;
- b hoe de ontsluiting van hun woning wordt geregeld;

2 DAS rechtsbijstand namens de heren Bijman, Zwemmer en Krämer

Namens cliënten geeft DAS de volgende inspraakreacties:

- a er wordt niet voldaan aan het provinciaal ruimtelijk beleid dat geen toename van het bebouwingsoppervlakte toestaat;
- b bij de berekening van het te slopen bouwoppervlakte worden ook gebouwen meegerekend die reeds langer geleden zijn gesloopt zijn (en niet zijn geschied in het kader van onderhavige vrijstelling);
- c ook illegale bouwwerken worden onterecht meegeteld. Deze bouwwerken kunnen verwijderd worden door handhavend optreden van de gemeente. Compensatie aan aanvrager is niet nodig, omdat hij daarmee "beloond" wordt voor het in bezit hebben van illegale bouwwerken;
- d sanering van de bestaande bebouwing is niet noodzakelijk nu de huidige drie wooneenheden nog steeds prima geschikt zijn voor bewoning;
- e er wordt niet voldaan aan de provinciale eis om de nieuwe bebouwing te situeren tegen de bestaande stedelijke bebouwing;
- f de gemeente handelt in strijd met het eigen beleid dat als uitgangspunt kent: sloop van minimaal 1000m² in ruil voor één wooneenheid;
- g aanvrager is van plan deze percelen te ontsluiten via een nieuwe weg hetgeen zou leiden tot een onaanvaardbare doorkruising van de landschappelijke waarden. Daarom moet reeds nu vaststaan dat ontsluiting van de nieuwbouw voldoende mogelijk is via de bestaande infrastructuur;
- h anders dan in het beeldkwaliteitsplan wordt gesteld is de nieuwbouw qua volume niet ondergeschikt aan de grootte van de wooneenheden van de stolp;
- i cliënten wonen thans als huurders in de wooneenheden die dienen te verdwijnen. Hun belangen worden niet afgewogen ten opzichte van de belangen van aanvrager;

3 N.J.E. Hopman te Egmond aan den Hoef

Inspreker heeft geen inhoudelijke bezwaren tegen dit bouwvoornemen. Hij vreest echter dat inwilliging hiervan kan leiden tot een weigering van zijn op 18 februari 2008 ingediende bouwaanvraag voor de vervanging van voormalige agrarische bebouwing

en een tweetal zomerwoningen door twee nieuwe woningen, eveneens in het uitsluitingsgebied van Bergen. Dit vanwege het feit dat onderhavig bouwvoornemen een beslag legt op het quotum van maximaal 5 nieuwe woningen dat door de provincie jaarlijks wordt toegelaten in de uitsluitingsgebieden.

4 I.W. Brethouwer te Bergen

Inspreker is van mening dat met name de twee nieuwe woningen in strijd zouden zijn met het conserverende karakter van het bestemmingsplan Weidegebied dat behoud van de landelijke elementen en versterking van de natuurwaarden voorrang geeft boven daarmee strijdige activiteiten.

Reactie van het college:

ad 1 Walsmit / Van der Hulst

De maximale oppervlakte van 75 m² bijgebouwen is overeenkomstig het gemeentelijk bijgebouwenbeleid, dat uitgaat van dit maximum bij bouwpercelen met een oppervlakte van 900 m² en meer (zie bijvoorbeeld het op 23 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan Schoorl-kernen en buurtschappen).

De percelen hebben een oppervlakte van globaal 1000 (kavel B) tot 1400 m² (kavels A, C en D) en voldoen daarmee ruimschoots aan het bijgebouwenbeleid. Het gebruik is (uiteraard) voor woondoeleinden; voor wat betreft de situering wordt aansluiting gezocht bij de gebruikelijke regelgeving.

De vrijstellingsprocedure ziet overigens niet op de realisering van bijgebouwen op de percelen A en B. Zo deze gewenst zijn zal dat via een aparte procedure moeten worden geregeld.

Het plan voorziet tevens in het gedeeltelijk verleggen van de bestaande ontsluitingsweg.

Van de bestaande ontsluitingsweg wordt gebruik gemaakt door verschillende percelen, waaronder de percelen Herenweg 59 en 61, waarop agrarische bedrijven (rundveehouderijen) zijn gevestigd. De bestaande ontsluitingsweg heeft ernstig te lijden – en geleden – van de afwikkeling van met name het steeds zwaarder wordende agrarisch verkeer en is hiervoor feitelijk niet (meer) geschikt. Daarnaast is het in het algemeen niet wenselijk dat zwaar agrarisch verkeer wordt afgewikkeld langs burgerwoningen en/of (dwars over) de erven daarvan. Vandaar dat er voor gekozen is een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. De herinrichting van het gebied is daarvoor een uitgelezen moment.

De huidige ontsluitingsweg, beginnend bij de percelen Herenweg 59 en 61, meandert door het agrarisch landschap. Aankomend bij de sloot op het perceel Herenweg 57 loopt de weg langs de zuidzijde van dit perceel tot aan het perceel Herenweg 53 / 55, buigt vervolgens af en doorsnijdt dan het perceel Herenweg 63 om uiteindelijk te ontsluiten op de Herenweg zelf.

In de nieuwe situatie buigt de ontsluitingsweg af bij de sloot en volgt, parallel daaraan, zijn weg door het agrarisch landschap richting de Herenweg. Het deel van de ontsluitingsweg tot aan het perceel Herenweg 63 blijft bestaan; de percelen Herenweg 53a, 57, 57a en de nieuw te bouwen woningen maken hiervan gebruik voor hun ontsluiting. Het deel van de oorspronkelijke ontsluitingsweg dat dwars over het perceel Herenweg 63 loopt, wordt na realisatie van de nieuwe weg afgesloten.

De nieuwe ontsluiting ligt globaal 80 m verder dan de bestaande ontsluiting. De totale lengte van de ontsluitingsweg, gerekend vanaf het begin ongeveer 900 m, wordt in de

nieuwe situatie globaal 100 m langer. Voor de agrarische percelen betekent de nieuwe situatie een evidente verbetering: een bredere weg, in twee richtingen berijdbaar, die niet meer langs burgerwoningen leidt. Omgekeerd betekent dit ook een evidente verbetering voor de bestaande en nieuw op te richten burgerwoningen. Deze evidente verbetering, met name van zowel verkeersveiligheid als verkeersafwikkeling, is een doorslaggevende overweging geweest om medewerking te verlenen aan dit deel van het project.

Daarnaast zijn wij van mening dat het verleggen van de ontsluitingsweg ook ruimtelijk gezien aanvaardbaar is, omdat de weg aansluit bij (parallel loopt aan) een reeds bestaand, natuurlijk landschapselement, namelijk de aanwezige sloot. Ook de 'nieuwe' aansluiting op de Herenweg is acceptabel, omdat hiervoor gebruik wordt gemaakt van een reeds bestaande ontsluiting, die bovendien overzichtelijker en daardoor veiliger is dan de bestaande situatie.

Het college realiseert zich, dat het verleggen van de ontsluitingsweg voor de bewoners van Herenweg 53a betekent dat zij moeten 'omrijden' in vergelijking met de bestaande situatie. Wij vinden de voordelen van de nieuwe ontsluitingsweg (waaronder de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, dat trouwens ook voor deze bewoners een positieve ontwikkeling is) zwaarwegender dan het genoemde nadeel.

ad 2 DAS rechtsbijstand

Anders dan wordt gesteld staat het provinciale beleid wel degelijk uitbreiding van het bebouwingsoppervlakte toe, bijvoorbeeld op basis van het VAB-beleid of de ruimte voor ruimteregeling. Van laatstgenoemde regeling wordt in dit geval gebruik gemaakt.

Deze regeling is – kort gezegd en voorzover hier van belang – gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies om zodoende een per saldo ruimtelijke winst te verkrijgen. Het behoeft geen betoog dat met de realisering van de voorgestelde herinrichting van het gebied de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse significant verbetert.

Verschillende legale en illegale bouwwerken (die al dan niet overgangsrechtelijk bescherming genieten) zijn in 2007 verwijderd c.q. gesloopt om te voorkomen dat ze zouden worden gekraakt en opnieuw (illegaal) en tegen de wil van de eigenaar zouden worden gaan gebruikt. De bouwwerken zijn dan ook met toestemming van het college uit oogpunt van veiligheid, een goede volkshuisvesting en ruimtelijke ordening en met het oog op de geplande herinrichting gesloopt. Het is derhalve terecht en alleszins legitiem de gesloopte bouwwerken mee te tellen. Er wordt dan ook niet in strijd met het eigen beleid gehandeld.

Ook op overige punten is het plan in overeenstemming met het beleid. Anders dan wordt gesuggereerd is het geen absolute eis de nieuwe bebouwing tegen de bestaande stedelijke bebouwing te situeren. Indien dat niet mogelijk is (bijvoorbeeld, zoals in casu, omdat aanvrager noch gemeente bouwgronden bij de bestaande bebouwing in bezit heeft) staat het beleid toe dat ter plaatse van de saneringslocatie wordt gebouwd.

De stelling dat de huidige drie wooneenheden nog steeds 'prima geschikt zijn' voor bewoning wordt door ons niet gedeeld. De stulp verkeert in deplorabele staat en de twee andere wooneenheden (gebouwd in 1912) voldoen niet meer aan de moderne eisen die heden ten dage aan woningen worden gesteld.

Qua oppervlakte is de stolp ruim 2 keer zo groot als de geplande woningen; qua 'volume' in de zin van 'inhoud' geldt globaal hetzelfde. Daarnaast is de stolp centraal gelegen op het grootste perceel en in het eerste zicht. De opmerking dat de nieuwbouw niet ondergeschikt is aan de stolp wordt door het college dan ook niet gevolgd.

De belangen van indieners van de zienswijze in hun hoedanigheid als huurders zijn in de planologische afweging niet relevant; zo zij van mening zijn dat zij in hun belangen als huurder worden geschaad kunnen zij een beroep doen op het daarvoor geëigende huurrecht.

ad 3 Hopman

De vrees van de heer Hopman, dat de realisatie van dit plan zou kunnen leiden tot een weigering om medewerking te verlenen aan zijn bouwplan is ongegrond. De ruimte voor ruimte regeling hanteert geen maximum aan het aantal en de omvang van woningen die voor compensatie in aanmerking komt (zie artikel 6 van de beleidsregel ruimte voor ruimte).

ad 4 Brethouwer

Voor de reactie van het college op de zienswijze van mevrouw Brethouwer wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is gezegd onder ad 2. Daarnaast is van belang dat het perceel op dit moment ook al in gebruik is als woonperceel waardoor het college van oordeel is dat geen voorrang wordt gegeven aan 'strijdige activiteiten'.

Conclusie:

De zienswijzen geven geen aanleiding het bouwplan aan te passen. Wel wordt de nieuwe ontsluitingsweg – die eerder niet in de plannen was vermeld – en waarvoor (ook) vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk is, meegenomen in de te volgen vrijstellingsprocedure voor het herinrichtingsplan, zodat één integrale afweging kan worden gemaakt.