

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**  
**BERGEN DORPSKERN ZUID**

# Inhoudsopgave

1. C. Houtenbos- Admiraal, Molenkroglaan 15	4
2. J.J. van Lee, Th.M.M. Van Lee- Ellis, Hollenberglandje 1	4
3. R. Schut, Molenstraat 22	4
4. G. Berg, Eeuwigelaan 42	5
5. F. H.F. Laseur, Molenstraat 16	5
6. A.M. van der Wurff en M. Knollen, Oranjelaan 2	5
7. Ir. E.W.G. Diepenmaat namens eigenaar perceel Hoflaan 11	6
8. A.D. Peelen, Mezenlaantje 1	6
9. Ir. E.W.G. Diepenmaat namens de heer Meijer, eigenaar perceel hoek Buerweg, Slotrampweg	7
10. T. van Werven en M.C. van Werven- Dekker, Nachtegalenlaantje 8s	8
11. F.D. Zeiler en J.T. Zeiler, Nachtegalenlaantje 17	8
12. I.C. Groenewoud, Filarskiweg 44	8
13. Ing J. Opdam, Vincent van Goghlaan 3	9
14. Leesberg Advocaten namens A. Keepers, Buerweg 43s	9
15. L. Van Hall, Studler van Surcklaan 3	9
16. G. en L. Kwikkers- Kroon, Kerkelaan 23	10
17. R.K. Boot, Spaaknes 15 (over Bergerweg 1)	10
18. Dhr. A. Corver en Dhr. H. Schmidt over Jan Apeldoornweg 4-6 (Gebr. Min)	10
19. Dhr. H.W.A. van de Bosch, over Kogendijk 1	11
21. Dhr. H.W.A. van den Bosch, over Kogendijk 2	11
22. Rensen Advocaten, namens de heer M. van Randeraat en mevr. A. Henneman, over Komlaan 5	12
23. Rensen Advocaten, namens mevr. H. Veltkamp, over Natteweg 16	12
24. Rensen Advocaten, namens K. van Marwijk en B. de Steenhuijsen Piters over Oude Bergerweg 9s	13
25. Rensen Advocaten, namens de heer R.B.M. Rozeman, over Dr. Van Pelllaan 67	13
26. Rensen Advocaten, namens het aannemersbedrijf Gebr. Min over Jan Apeldoornweg 4-6	13
27. J.M.A. Bruin en N. Geel over bungalows Mezenlaantje	14
28. Jan Schaper, namens 18 bezwaarmakers over Gebr. Min	14
29. Architectenbureau Admiraal Stoute namens mevr. Hofstede-Koekenbier over Midden Geestweg 1/ Meerweg 7.	15
30. J.M.A. Bruin, Mezenlaantje 6	16
31. P.C.M. Pannekeet & E.F.G.W. Luyckx, Oude Bergerweg 50	16
32. J.P. Ybema, Gasweg 4 over Dorpsstraat 78	17
33. Van Diepen van der Kroef namens de heer Van Ingen over Rondelaan 16s	17

34. Rensen Advocaten, namens mevrouw M.J. Tukker en de heer M. Levit over Prins Hendriklaan 13	18
35. P.C. Admiraal, Oude Bergerweg 38 over Emmalaan 4a	19
36. H. Grim- Hagens, Beemsterlaan 13	19
37. A.A. Koning, Dr. V. Peltlaan 68	19
38. M.H.J. de Lange, Kloosterlaan 26 over Eeuwigelaan 40	20
39. M.H.J. de Lange, Kloosterlaan 26 over Midden Geestweg 31 s	20
40. Dhr. J.J. Hartog, Studler van Surcklaan 10 (over Wilhelminalaan 11)	21
41. Bijl Beheermaatschap, Van Brederodepark 1 over Bergerweg/ Koninginneweg	21
42. J.M.A. Bruin, Mezenlaantje 6	22
43. Rensen Advocaten, over meerdere percelen (namens meerdere cliënten)	22
44. Rensen Advocaten, over Wiertdijkje 12 (namens dhr. A. Min)	23
45. Rensen Advocaten namens Dhr. J. Oudes over Molenstraat 8 en 8s	23
46. De heer F. Vliegenthart, Ruinelaan 23	24
47. ARAG Rechtsbijstand, namens W.W van den Eshof over de bestemming W-Van Reenenpark	24
48. Familie T. Siemer, Rondelaan 23 over de bestemming W-Van Reenenpark	25
49. W. Rosenmoller, Rondelaan 21 over de bestemming W-Van Reenenpark	25
50. Marit Stofberg, Rondelaan 19 over de bestemming W-Van Reenenpark	25
51. Stoop advocatuur, namens 17 cliënten over Prinsessenlaan 52.	25
52. M. Langeveld, Eeuwigelaan 61	26
53. Mr. C.H. Witte, over Dorpsstraat 78 (namens cliënt dhr. Verbiest)	26
54. Stichting Mr. Frits Zeiler	27
55. Patrick Aulbers en Karin Aulbers- Steenbeek, Rondelaan 24	40
56. W. S. de Vries, Maesdammerlaan 9	41
57. C.M.S. Derks Star Busmann over de Sint Joseph Stichting gevestigd aan de Nesdijk	41
58. Vereniging van Reenen, algemeen over Van Reenenpark	42
59. P.F.M. Wauters, Van Blaaderenweg 18	42
60. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens Duin en Jorissen over Stroomerlaan 15	43
61. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens de heer P.R. van der Heide over het perceel naast Buerweg 36	43
62. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens de heer Hofstede over Doortjes 22sby	43
63. Kidsparadijs de Bakkerij (N.J.P. Bakker), Dorpsstraat 118	44
64. Van Eyck van Heslinga Advocaten inzake Nieuwe Bergense School	44
Aanvullende opmerkingen Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	45
Aanvullende opmerkingen CCK	45

### **1. C. Houtenbos- Admiraal, Molenkrogtlaan 15**

1. Mevrouw Houtenbos- Admiraal verzoekt de gemeente op het perceel Molenkrogtlaan 15 een recreatiewoning te realiseren. Aan het perceel is *geen* recreatiewoningbestemming toegekend. Volgens aanvraagster heeft er wel langere tijd een zomerwoning gestaan; deze is echter geamoveerd vanwege de gebrekkige bouwtechnische toestand van het object.

Antwoord: Ter plaatse geldt nu nog het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom'. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het realiseren van een zomerwoning op het betreffend perceel. Tevens is in het bouwdoossier geen vergunning aanwezig voor het realiseren van een zomerwoning. Het verzoek behelst dus het toevoegen van een nieuwe zomerwoning. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is geen nieuwe zomerwoningen op particuliere erven toe te staan. De toeristische waarde van de zomerwoning op particulier terrein is niet of nauwelijks meer aanwezig, bovendien leidt het gebruik vaak tot problemen t.a.v. privacy van belendende percelen, ontsluiting en/ of permanente bewoning. Alleen de reeds vergunde dan wel planologisch aanwezige gevallen zijn opgenomen in het plan. Het gebruik- en eventuele verbouwingen die ermee gepaard gingen- zijn uitgevoerd zonder toestemming van de gemeente. De zienswijze wordt gelet op bovenstaande niet gehonoreerd.

### **2. J.J. van Lee, Th.M.M. Van Lee- Ellis, Hollenberglandje 1**

2. De heer en mevrouw van Lee maken bezwaar tegen het feit dat de toegangsweg naar de woning groen is gekleurd (terwijl het volgens hen een officiële weg is); voorts verzoeken zij de grens groen/ geel op te trekken naar de achtergrens van de woningen Oude Bergerweg 44 en 46.

Antwoord: De bedoelde weg is niet aangewezen als openbare weg en is ook niet als openbare weg in gebruik maar als toegangsweg naar de woning Hollenberglandje 1. De bestemming Tuin is gelet hierop correct en legt overigens ook geen beperkingen op voor de gebruiker/ eigenaar; de gronden mogen gewoon gebruikt worden als toegangsweg naar de woning. Ook in het geldende bestemmingsplan is geen verkeersbestemming opgenomen. De woning zelf is gelegen op een 'binnenterreintje'; een perceel dat aan alle kanten omsloten wordt door achtertuinen van woningen aan resp. de Oude Bergerweg, de Boterbloemstraat en de Pinksterbloemstraat. De afwijkende situering neemt niet weg dat de woning een voorkant heeft. In zijn algemeenheid is het niet gewenst om voor de woning aan- uit en aangebouwde bijgebouwen alsmede vrijstaande bijgebouwen te realiseren. Dit leidt tot ruimtelijk gezien tot een rommelig beeld. Afgezien van perceelsafscheidings of een erker van geringe omvang dienen de gronden ingericht te zijn als tuin om zodoende de voorzijde van de woning vrij te houden. In dit geval is de 'erfbestemming' (het gedeelte waarop erfbebouwing gerealiseerd kan worden) ruimer bemeten dan de reguliere percelen. Uitgangspunt is erfbebouwing pas toe te staan vanaf 3 meter uit het verlengde van de voorgevelrooilijn. Daar is in dit geval iets soepeler mee omgegaan gelet op de achteraf gelegen ligging van de woning. Er is genoeg ruimte aanwezig om de benodigde erfbebouwing te realiseren op de normale wijze, dus achter de woning. Ten overvloede: het vigerend bestemmingsplan Uitbreidingsplan Nesdijk- Bergerweg kent de bestemming kassenbedrijf. Deze functie is thans niet meer aanwezig. Op basis van dat bestemmingsplan kan ten behoeve van de woonfunctie dus niet gebouwd kan worden. De zienswijze is gelet hierop niet gegrond.

### **3. R. Schut, Molenstraat 22**

3. De heer Schut verzoekt de woonbestemming te wijzigen in detailhandel (met woning). De heer Schut onderbouwt zijn claim op basis van de huidige bestemmingsregeling en het huidige gebruik van het perceel (de heer Schut exploiteert een etablissement dat gericht is op verkoop van mediterrane specialiteiten).

Antwoord: Op basis van het onderliggend bestemmingsplan Bebouwde Kom geldt de bestemming D (Detailhandel). Het perceel slechts bestemd voor winkelbedrijven (..) en

daarbij behorende dienstwoningen (..). Per bedrijf mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd. De winkel zelf is geopend in 2005. Gelet op deze juridische achtergrond en de feitelijke situatie is de aanvankelijk toegekende woonbestemming niet juist en wordt deze gewijzigd in Gemengde Doeleinden 1 (wonen en detailhandel toegestaan). De zienswijze is derhalve gegrond.

#### **4. G. Berg, Eeuwigelaan 42**

4. De heer Berg maakt bezwaar tegen de forse beperking van het bouwvlak op zijn perceel.

Antwoord: De heer Berg geeft in zijn zienswijze niet aan om welke beperking het precies gaat. In de bestemmingsplan methodiek is ervoor gekozen de bouwvlakken voor de woningen te begrenzen. Het is gewenst afstandsmaten tot de zijdelingse perceelsgrens aan te houden in verband met privacy van burens. Voor het overige zijn de voor- en achtergevelrooilijnen van het bestaande bestemmingsplan aangehouden; in die situatie verandert dus niets. Daarnaast zijn ook goot- en nokhoogte en maximale inhoud van de woningen in het deelgebied Westdorp gelimiteerd. Binnen deze planregels is het goed mogelijk woningen te realiseren van zeer grote oppervlak en inhoud, zeker wanneer dit wordt gezien in relatie tot hetgeen elders mogelijk is in de gemeente. De ruimere bouw mogelijkheden in het gebied Westdorp worden gerechtvaardigd vanuit de ruime stedenbouwkundige structuur van het gebied. Op basis van dit bestemmingsplan is het overigens mogelijk een woning te realiseren *zolang* deze voldoet aan de 3:1 verhouding (verhouding onbebouwd/ bebouwd) en de minimale terreinbreedte 100 meter bedraagt. Aan beide voorwaarden wordt in casu niet voldaan. Dit houdt in dat op basis van het huidige bestemmingsplan niet bebouwd c.q. uitgebreid kan worden. De heer Berg wordt niet beperkt in zijn bouw mogelijkheden, eerder worden de mogelijkheden verruimd. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

#### **5. F. H.F. Laseur, Molenstraat 16**

5. De heer Laseur verzoekt om voor zijn perceel een zodanige bedrijfsbestemming op te nemen, dat het ter plaatse aanwezige loodgieters- en installatiebedrijf uitgevoerd mag worden.

Antwoord: De MRA kent het bedrijf als elektrotechnische bouwinstallatie (niet vergunningsplichtig voor zover bekend). Conform deze activiteit wordt de bestemming aangepast (zienswijze gegrond).

#### **6. A.M. van der Wurff en M. Knollen, Oranjelaan 2**

6. Insprekers maken bezwaar tegen de voorgeschreven bouwhoogte van aan- of bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen van 5 meter. Naar de mening van de insprekers dient de bouwhoogte gerelateerd te worden aan de afstand tot de zijdelingse erfgrans. Insprekers doen hiertoe een voorstel: een bouwhoogte van 5 meter indien het bijgebouw op meer dan 6 meter uit de zijdelingse erfgrans wordt gerealiseerd; een bouwhoogte van 3 meter indien het gebouw op minimaal een meter uit de erfgrans staat. Verzoekt tevens om een bouwverbod voor bouwen in de erfgrans.

Antwoord: Vrijstaande bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd in de erfgrans dan wel minimaal een meter daarbuiten. De regeling is een voortzetting van reeds jarenlang gevoerd beleid. Er zijn in de gemeente tal van garages, schuren, e.d. in de erfgrans gerealiseerd. Het is gewenst dat garages in de erfgrans kunnen worden gebouwd zodat ze bereikbaar zijn met de auto vanaf de weg. Op veel percelen is dat de enige manier waarop bereikbare garages kunnen worden gebouwd. Het ruimtelijk effect daarvan is nihil daar deze gebouwen vaak teruggelegen zijn op het perceel en daardoor geen tot weinig impact hebben op het straatbeeld. Aangezien vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie, maar juist ten dienste moeten staan van de woonfunctie, is van aantasting van privacy op belendende percelen geen sprake. De geringe goot en

bouwhoogte (3 om 5 meter) leidt ertoe dat ook van onevenredige schaduwwerking of minder zonlicht geen sprake zal zijn. Bovendien mogen er in de kap geen dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen komen. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **7. Ir. E.W.G. Diepenmaat namens eigenaar perceel Hoflaan 11**

7. De heer Diepenmaat verzoekt namens cliënt de hoogtebepaling en de ligging van de voorgevelrooilijn aan te passen. In casu is voor dit perceel een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen, terwijl voor veel percelen een maatvoering geldt van een goothoogte van 4 meter, en een nokhoogte van 10 meter. Inspreker verzoekt tevens de voorgevelrooilijn recht te trekken in het verlengde van de voorgevelrooilijn van no. 7 en 9, of te midden tussen 9 en 13.

Antwoord: De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond. De goot en met name nokhoogte kan worden afgestemd op de overige bebouwing aan de Hoflaan. De goothoogte blijft op 4 meter, de nieuwe nokhoogte komt op 10 meter. Op basis van een recent ingediend schetsontwerp van de architect S. Soeters wordt overwogen dat de gegeven uitbreidingsmogelijkheid aan noordzijde praktisch gezien beter benut kan worden indien deze uitbreidingsmogelijkheid doorgetrokken wordt tot de achtergevelrooilijn. Ook het bouwblok wordt derhalve licht aangepast. Het naar voren rooien is echter niet gewenst. Eén van de kwaliteiten van Bergen van tal van straten is het verspringen van de voorgevelrooilijn. Dit leidt tot een speels en organische beeld. Om deze reden is overal strak de huidige voorgevelrooilijn gevolgd. Daarnaast worden op de meeste percelen wel degelijk uitbreidingsmogelijkheden geboden, echter deze dienen wel 3 meter uit het verlengde van de voorgevelrooilijn plaats te vinden. Het is niet gewenst de uitbreidingen in de bestaande voorgevelrooilijn toe te staan, daar er dan te frontale massa's ontstaan die te dominant aanwezig zijn in het straatbeeld. Op dit punt is de zienswijze derhalve ongegrond.

### **8. A.D. Peelen, Mezenlaantje 1**

8. A.D. Peelen uit bezwaar gemaakt tegen het niet verruimen van de bouwplanregels voor de bungalows aan het Mezenlaantje (in verband met bezwaren van bewoners van de Meerweg). Vraagt zich verder af waarom de beperking niet geldt voor Mezenlaantje 7 en Middengeestweg 10. Vreest voor waardedaling van de percelen aan het Mezenlaantje in verband met een mogelijke verhoging van de woningen aan de Meerweg.

Antwoord: Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is enerzijds actualiseren, anderzijds conserverend bestemmen. Slechts daar waar mogelijk, is enige verruiming van de bouwmogelijkheden geboden. Het is logisch dat zorgvuldig moet worden omgesprongen met verruimingen, gelet op belangen van derden, behoud van bepaalde karakteristieken e.d. Aanvankelijk zijn de mogelijkheden voor de bungalows aan het Mezenlaantje *verruimd* door zowel een uitbreiding in oppervlak als in hoogte toe te staan. De diverse inspreekreacties hebben het college tot een nieuwe afweging verplicht. Overwogen is dat eventuele uitbreidingen in de hoogte (met een kap) zich ter plekke niet zouden voegen in het ruimtelijk beeld. Het Mezenlaantje kenmerkt zich door vrijwel uitsluitend bungalowbebouwing. De bungalows beschikken over gemiddeld gezien een zeer ruime footprint (gemiddeld ca. 125m<sup>2</sup>). Een footprint die ruimer is dan bungalows elders in de gemeente en ook ruimer bemeten is dan bijvoorbeeld de aangrenzende eengezinshuizen aan de Meerweg en de Middengeestweg (deze zijn gemiddeld ca. 70m<sup>2</sup>). Indien de bungalows zouden mogen worden voorzien van een kap zou dit leiden tot een ongewenste aantasting van het stedenbouwkundig beeld. De woningen zouden te massaal worden. Om deze reden wordt er thans voor gekozen eventuele uitbreiding niet in de hoogte toe te staan, maar wel in de footprint. De bouwvlek voor de diverse bungalows is daar waar mogelijk vergroot waardoor de gemiddelde bouwvlek thans circa 180m<sup>2</sup> groot is. Dit in combinatie met de aanduiding (b) mag de footprint van de bungalow straks maximaal 150m<sup>2</sup> zijn, wat in combinatie met de nieuwe erfbebouwingsregeling een *verruiming* kan inhouden ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden. Dit staat in contrast met de woningen aan de Meerweg die ofwel één- op – één bestemd zijn ofwel de aanduiding (a) hebben gekregen (maximaal

oppervlak 120m<sup>2</sup>). De woningen aan de Meerweg moeten het dan ook meer hebben van de woonruimte in de kap of in sommige gevallen de 2<sup>e</sup> bouwlaag plus kap. Volledigheidshalve: op basis van het vigerend plan is het zowel niet mogelijk de bungalows te verhogen met een kap of een bouwlaag, als een uitbreiding in oppervlak. Er kan zeker niet gesteld worden dat de bewoners aan het Mezenlaantje beperkt worden in hun mogelijkheden, de mogelijkheden worden juist verruimd. Voor wat betreft de woningen aan de Meerweg en de Middengeestweg: deze mogen op basis van het huidig plan al verhoogd worden. Het onderliggend bestemmingsplan Bebouwde Kom heeft voor wat betreft eengezinshuizen geen maximale bouwhoogtes opgenomen. Deze vrijheid wordt thans niet meer gewenst geacht; daarom wordt de maximale goot- en nokhoogte thans gemaximaliseerd. In feite worden, in tegenstelling tot wat inspreker beweert, de mogelijkheden voor de woningen aan de Meerweg en Middengeestweg juist zorgvuldig begrensd. Bij vrijstaande woningen is verder –opnieuw daar waar mogelijk- gezocht naar een kleine uitbreiding in de bouwvlek. Tot slot kunnen enkele bewoners aan de Meerweg wel degelijk geschaad worden in hun belangen ten aanzien van privacy, zonlichttoetreding e.d. indien de nabij gelegen bungalows zouden worden van een kap. Samenvattend dienen de zaken zo te worden voorgesteld, dat de mogelijkheden voor de bewoners aan het Mezenlaantje, Meerweg en Middengeestweg daar waar mogelijk worden *verruimd* in oppervlak. De bouwhoogte van de woningen aan de Meerweg en Middengeestweg wordt in vergelijking met het huidig bestemming gelet op onder meer het belang van bezwaarde juist zorgvuldig begrensd. Gelet op bovenstaande wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

De door A.D. Peelen genoemde voorbeelden Middengeestweg 10 en Mezenlaantje 7 zijn niet vergelijkbaar. Middengeestweg 10 heeft in het huidige bestemmingsplan dezelfde (EO) bestemming als de overige woningen aan de Middengeestweg en Meerweg (een bestemming dus waar geen beperking geldt ten aanzien van bouwhoogtes). Het nieuwe bestemmingsplan is daarop toegesneden. Voor het Mezenlaantje 7 is recent een vergunning verleend voor de uitbreiding van de woning. De bestemmingsplankaart wordt aangepast conform deze vergunning (geen verdere uitbreidingsmogelijkheden). De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

#### **9. Ir. E.W.G. Diepenmaat namens de heer Meijer, eigenaar perceel hoek Buerweg, Slotrampweg**

9. In de brief wordt opnieuw verzocht een woonbestemming mogelijk te maken op het perceel bekend Bergen F547, een en ander onder verwijzing naar een onjuist verleende bouwvergunning uit 1979. Volgens de indiener is voorts stedenbouwkundig geen reden om geen woning toe te staan; het perceel is ruim bemeten. Tevens wordt aangegeven dat op eerdere brieven geen antwoord is ontvangen.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze inspraakreactie is, anders dan reclamant beweert, wel degelijk beantwoord. Het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming is niet gehonoreerd onder de volgende motivering. Het algemene geformuleerde beleidsdoel voor het gebied Westdorp is dat het stedenbouwkundig en ruimtelijk 'af' is. De ruim opgezette structuur met veel groen, zowel privé als openbaar, en de ruime woonkavels is een zodanig waardevolle karakteristiek die onder andere behouden wordt door geen nieuwe woonfuncties mogelijk te maken. Het gegeven dat de heer Meijer over een grote tuin beschikt, doet aan dit algemene beleidsdoel niet af. Overigens ingevolge in het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk hier een woning te realiseren. In dit plan dient een minimale terreinbreedte aanwezig te zijn van 35 meter. Daar is geen sprake van. Het standpunt wordt verder ondersteund door eerdere verzoeken in dit gebied die zijn geweigerd -en waarvan de weigering door de rechter is bevestigd. Indien afgeweken wordt van dit algemene beleidsdoel komt het beleidsdoel zelf te vervallen. In het gebied Westdorp zijn tal van percelen die qua breedte en omvang vergelijkbaar zijn met onderhavig geval. Verzoeken voor deze percelen zouden dan ook gehonoreerd moeten worden wat uiteindelijk leidt tot een behoorlijke verdichting van het

gebied. Daardoor wordt het karakter van het gebied te veel aangetast. De zienswijze wordt afgewezen.

#### **10. T. van Werven en M.C. van Werven- Dekker, Nachtegalenlaantje 8s**

10. De heer en mevrouw van Werven verzoeken de gemeente een permanente woonbestemming op te nemen in plaats van de zomerwoningbestemming, daar het object reeds door de gemeente in het verleden voor permanente bewoning is aangemerkt.

Antwoord: De zomerwoning is in 1955 gebouwd; in 1970 is een uitbreiding toegestaan. In 1992 is vergunning verleend voor de uitbreiding en verbouwing van de zomerwoning *tot woning*. Een en ander na toepassing van de toenmalige vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19 WRO. Daarmee is de woning planologisch aanvaard. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. De zienswijze wordt gegrond verklaard.

#### **11. F.D. Zeiler en J.T. Zeiler, Nachtegalenlaantje 17**

11. De heren Zeiler verzoeken de beide woonbestemmingen aan weerszijden van het perceel Nachtegalenlaantje te wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Als reden wordt opgevoerd de wens de landschappelijk waardevolle tuin rondom Nachtegalenlaantje 17 te behouden.

Antwoord: De twee bouw kavels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan betreffen bestaande bouwrechten, een planologische mogelijkheid die het huidig bestemmingsplan, het Uitbreidingsplan 1937 reeds biedt. Het wegbestemmen van deze bouwrechten kan leiden tot een appel bij de Raad van State, en een planschadeclaim bij de gemeente. Dat de bouw kavels nooit benut zijn, doet aan dit gegeven niet af. Uit een en ander volgt, dat *alle* eigenaren van de bewuste gronden moeten instemmen met het wegbestemmen van de kavels. Dat is momenteel niet het geval. Het eigendom is verdeeld over drie partijen, de erven F. Zeiler. Eén partij kan zich niet schikken in het idee de woonbestemmingen te verwijderen. Het verzoek kan daarom niet worden gehonoreerd worden. Een geruststelling voor de verzoekers is dat enerzijds de woon kavels weliswaar niet worden wegbestemd, maar anderzijds ook niet benut kunnen worden omdat ook daarvoor onderlinge overeenstemming moet zijn.

#### **12. I.C. Groenewoud, Filarskiweg 44**

12. Volgens inspreker is het op basis van het geldend bestemmingsplan mogelijk twee aaneen gebouwde woningen te realiseren; verzoekt om dit ook in het nieuwe bestemmingsplan weer mogelijk te maken.

Antwoord: Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Partieel Uitbreidingsplan Weg over de Trambaan met dorpsplein', vastgesteld in 1956. Ingevolge de plankaart geldt de bestemming C/ openbebouwing en Verkeer. Op de gronden met de bestemming C mogen bij voorschrift (artikel 3) ten hoogste 2 huizen aaneen worden gebouwd waarbij sprake moet zijn van een minimale terreinbreedte van 15 meter. Het gaat dus om een twee- onder- een kapper, aangezien ter plaatse al een woning aanwezig is. Uit de bestemmingsplankaart valt op te maken dat de achtertuin van deze woning deels over een nooit gerealiseerd weg loopt. Het bestemmingsvlak waar gebouwd mag worden betreft dus slechts een klein gedeelte van de tuin en is te klein om een woning te realiseren. De aanwezige woning van dhr. Groenewoud loopt ook deels over die weg en zou dus- wanneer de intentie van het bestemmingsplan gevolgd wordt, eerst gesloopt moeten worden zodat het bestemmingsplan geëffectueerd kan worden. Gedurende 60 jaar is zowel van gemeentelijke zijde als van de kant van de eigenaar enige actie ondernomen op dit punt. De vraag is dus in hoeverre rechten ontleend kunnen worden aan dit sterk verouderde bestemmingsplan. Volgens jurisprudentie van de Raad van State kunnen geen blijvende rechten ontleend worden aan een bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld 200701678/1). De zienswijze is gelet daarop niet gegrond. Wel wordt overwogen dat een herverkaveling van het perceel besproken kan worden. Het realiseren van een twee- onder- een kapper na sloop van de bestaande woning, in de stijl van Tuindorp, kan een



bijdrage leveren aan het ruimtelijk beeld en zou een fraaie afronding van Tuindorp betekenen- het is immers een hoekperceel. Aanvrager/ eigenaar wordt uitgenodigd hierover in overleg te treden met de gemeente.

### **13. Ing J. Opdam, Vincent van Goghlaan 3**

13. J. Opdam verzoekt een aanduiding op te nemen voor de op het perceel aanwezige recreatiewoning een en ander conform de verleende vergunning van 1972.

Antwoord: Anders dan Ing J. Opdam opmerkt is in 1972 een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een *atelier*, niet voor een zomerwoning. Een atelier valt onder de normale erfbouwingsregeling. De aanduiding zomerwoning wordt derhalve niet opgenomen; de zienswijze is ongegrond.

### **14. Leesberg Advocaten namens A. Keepers, Buerweg 43s**

14. Leesberg Advocaten verzoekt namens cliënte, mevrouw A. Keepers een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Buerweg 43s.

Antwoord: Het perceel maakt planologisch onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als Bergen sectie F nummer 574. In 1949 is bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een woning (Buerweg 43). Het realiseren van een woning (meer precies een villa) is op basis van het huidige plan (uitbreidingsplan 1937) niet mogelijk, daar ingevolge het vigerend bestemmingsplan een minimale terreinbreedte aanwezig moet zijn van 25m, gemeten in de voorgevelrooilijn. Gelet op de aanwezige terreinbreedte –ca. 25m zijn door het realiseren van de woning Buerweg 43 de mogelijkheden wat dat betreft benut. In 1959 is vergunning voor de bouw van een zomerwoning (thans bekend Buerweg 43-s). Een zomerwoning buiten de recreatieterrinen is een ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie- het wonen, en maakt daarom onderdeel uit van de erfbouwingsregeling. Het toekennen van een permanente woonbestemming aan een zomerwoning houdt feitelijk in het planologisch toevoegen van een woning. Zowel op basis van het geldende bestemmingsplan als het nieuwe wordt dit in het gebied Westdorp niet gewenst geacht. Bovendien is het beleid van de gemeente erop gericht geen woonbestemming toe te kennen aan (illegaal bewoonde) zomerwoningen. Het gegeven dat het perceel in het verleden kadastraal is afgesplitst, doet hier niet aan af. Dit is immers een privaatrechtelijke kwestie waar de gemeente geen invloed op heeft en die op zich geen invloed heeft op de planologische regeling in het vigerende of nieuwe bestemmingsplan. Ook de omstandigheid dat de zomerwoning kennelijk sinds langere tijd (illegaal) bewoond wordt is geen reden thans een woonbestemming toe te kennen. Overigens is blijkens het bouwdoos dossier dezelfde vraag reeds in 1984 gesteld en destijds niet gehonoreerd. De zienswijze is gelet hierop niet gegrond.

### **15. L. Van Hall, Studler van Surcklaan 3**

15. De eigenaar van het perceel Studler van Surcklaan 3 verzoekt de op het perceel aanwezige schuur en zomerhuis op de plankaart te duiden.

Antwoord: Voor de bouw van een zomerwoning is geen vergunning afgegeven. Daarom wordt geen aparte aanduiding opgenomen voor de zomerwoning; het gebouw valt onder de normale erfbouwingsregeling. Het is niet nodig alle aanbouwen, schuren, garages e.d. apart in te tekenen, alhoewel dat wel zoveel mogelijk is gedaan. De meest recente Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) is gebruikt. Deze kaart heeft als basis het kadastrale plan met daarop mede vanuit de lucht geïventariseerde bebouwing. Er kunnen verschillen zijn met de werkelijk situatie. Een niet op de plankaart aangegeven aan-, uitbouw of bijgebouw hoeft niet strijdig te zijn met het bestemmingsplan. Immers, op de gronden met de bestemming 'wonen' mogen aanbouwen, bijbouwen en vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden tot een maximum van in dit geval 65m<sup>2</sup>. De bouwrechten worden bepaald door de bestemmingslegging in combinatie met de planregels. De zienswijze is ongegrond.

### **16 .G. en L. Kwikers- Kroon, Kerkelaan 23**

16. Insprekers spreken goedkeuring uit over de bepaling dat kappen op aan- en uitbouwen bij woningen niet hoger mogen zijn dan 5 meter (na binnenplanse ontheffing). Tegen diezelfde binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid maken insprekers bezwaar, voor zover betrekking hebbend op de omschrijving dat het realiseren van een kap stedenbouwkundig 'wenselijk' moet zijn in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning.

Antwoord: In sommige gevallen is het gewenst dat, gelet op de architectuur van de woning eventuele aan- of uitbouwen worden afgedekt met een kap. Echter, niet in alle gevallen zal dit het geval zijn. Reden waarom is gekozen voor een 'binnenplanse ontheffing'. Het college heeft hiermee de bevoegdheid in handen per geval een afweging te maken. Het aanvankelijke criterium zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan was dat de kap stedenbouwkundig 'noodzakelijk' moet zijn. Deze term is niet juist en leidt tot verwarring. Het is moeilijk voor te stellen hoe een kap op een aan- of uitbouw stedenbouwkundige 'noodzakelijk' kan zijn. De term is dwingend, alsof de aan-/ uitbouw of zelfs de woning anders niet zou kunnen bestaan. Daarom is gekozen voor de meer passende term 'wenselijk'. De vrees van insprekers dat dit zou leiden tot een wildgroei aan kappen wordt niet gedeeld; per geval zal immers een afweging moeten worden gemaakt of a) de kap stedenbouwkundig wenselijk is, b) de gebruikswaarde van belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast en c) moet de kap voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Met behulp van dit kader kan ten alle tijden een zorgvuldige afweging plaatsvinden. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **17. R.K. Boot, Spaaknes 15 (over Bergerweg 1)**

17. Op het perceel Bergerweg 1 is een tandartsenpraktijk en een woning gevestigd. De heer Boot verzoekt het bestemmingsplan aan te passen conform de huidige situatie. De praktijkruimten beslaan zo'n 70m<sup>2</sup>.

Antwoord: In het huidig bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan 1937' is aan dit perceel de bestemming "X" toegekend. Op deze gronden mogen behalve woningen ook worden gebouwd winkels, kleine verzorgende bedrijven, werkplaatsen, bergplaatsen, benzinestations, garagebedrijven e.d. Deze op het oog zeer brede bestemming wordt feitelijk ingeperkt door stedenbouwkundige bepalingen van dat plan. Duidelijk is dat een dergelijk brede bestemming niet meer gewenst is omdat het onvoldoende rechtszekerheid en bescherming biedt aan omwonenden. Uitgangspunt is de bestemming te bepalen aan de hand van het huidig gebruik voor zover legaal aanwezig. Een tandartsenpraktijk kan normaal gesproken gezien worden als 'beroep- aan- huis', echter gelet op de omvang van de activiteiten- er zijn 2 praktijken gevestigd- ligt een gemengde doeleindenbestemming (GD3) meer voor de hand. De zienswijze is niet gegrond.

### **18. Dhr. A. Corver en Dhr. H. Schmidt over Jan Apeldoornweg 4-6 (Gebr. Min)**

18. De heren Corver en Schmidt reageren op de nota van beantwoording inspraakreacties zoals vastgesteld door het college. In casu kunnen zij zich niet verenigen met de beantwoording onder punt 18.5: de bestemmingslegging van het bedrijf Gebr. Min.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Het antwoord hierop is nog steeds van toepassing en wordt hieronder herhaald. Hoewel de problematiek rondom het aannemersbedrijf door het college wordt erkend, is het simpelweg niet mogelijk het bedrijf anders te bestemmen dan conform de huidige situatie. Reden is dat het bedrijf over alle bouwvergunningen en vrijstellingen beschikt die tezamen vrijwel alle aanwezige bebouwing en gebruik van de percelen vertegenwoordigen. Tevens beschikt het bedrijf over een milieuvergunning die de titel verschaft om daadwerkelijk de benodigde bedrijfsactiviteiten ter plaatse te ontplooiën. Zoals in de inspraaknotitie al is aangegeven is het juridisch niet mogelijk een andere bestemming

toe te kennen; het bedrijf zou dan feitelijk worden wegbestemd wat in strijd is met beginselen van de behoorlijk bestuur alsmede een goede ruimtelijke ordening. Ook op de uitzondering die de heren Corver en Schmidt noemen, de dwangsom beslissing op de gronden achter de Jan Apeldoornweg 8, gaat de nota van beantwoording inspraak al in. Voor de gronden is een gedoogbeschikking genomen die in rechte is komen vast te staan. Het is niet gewenst de bestemming Tuin toe te kennen. Dat zou impliceren dat handhavend zou moeten worden opgetreden tegen dit gedeelte van het bedrijfsperceel waardoor in feite de gehele bedrijfsvoering ter plaatse onder druk komt te staan (zo niet onmogelijk). Gelet op de erkenning van de aanwezigheid van het bedrijf is dit geen realistische optie.

Het college is bekend met het gegeven dat omwonenden overlast ondervinden van het bedrijf en heeft reeds meerdere malen uitgesproken dat het bedrijf niet op de juiste plek is gevestigd. Echter het betreft hier een historisch gegroeide situatie. Doordat in het verleden talloze malen is meegewerkt met uitbreidingen van het bedrijf al dan niet na het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan heeft het bedrijf kunnen groeien naar de huidige omvang. Deze realiteit moet thans worden erkend. Wel wordt het bedrijf 'op slot gezet'; de wijze van bestemmen (in combinatie met de milieuvergunning) staan geen uitbreidingen meer toe. Separaat daaraan verricht het college de nodige inspanningen het bedrijf naar een alternatieve locatie in de gemeente te verplaatsen. Op het moment van de terinzagelegging zijn daar echter nog onvoldoende afspraken over gemaakt.

#### **19. Dhr. H.W.A. van de Bosch, over Kogendijk 1**

De heer Van de Bosch verzoekt het bouwvlak voor 100% te mogen bebouwen, een Gemengde Doeleinden 2 bestemming toe te kennen en de nokhoogte naar 7 meter op te hogen. De heer Van de Bosch verwijst hierbij naar de bouwelementen aan de Tjipke Visserweg welke bestaan uit twee bouwlagen.

Antwoord: De heer van de Bosch heeft dit perceel te koop aangeboden. Het betreft een bedrijfspandje waarin oorspronkelijk een winkeltje zat, en later afwisselend bedrijfjes hebben gezeten waaronder meest recentelijk een automatiseringsbedrijf. Aan het verzoek kan deels worden toegekomen. Tegen een uitbreiding over enkele meters in oostelijke richting (plat afgedekt, bouwhoogte maximaal 4 meter) bestaan geen bezwaren. Een 100% bebouwingsgraad van de bouwvlek is niet gewenst en overigens ook niet mogelijk daar de achtertuin van Oosterweg 59 bereikt wordt via het perceel; een recht van overpad is aanwezig. Ook aan de GD2 bestemming (kantoor in plaats van detailhandel) kan worden meegewerkt gelet op het voorgaande gebruik en toekomstig gebruik. Het ophogen naar 7 meter is stedenbouwkundig niet gewenst. De vergelijking met Tjipke Visserweg gaat niet op. Bij de (planmatige) ontwikkeling van dit deelgebiedje is er destijds niet voor gekozen ook de Kogendijk 1 in twee bouwlagen te ontwikkelen. Dit omdat het perceel Kogendijk 1 ook visueel onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke en cultuurhistorisch waardevolle (Kogen) dijk. Het gaat om een markant hoekperceel in een dorpse setting. Een gebouw van twee bouwlagen/ plat afgedekt zou gaan detoneren met de omgeving die voornamelijk bestaat uit eengezinshuizen bestaande uit één bouwlaag plus kap. Voorts zou een dergelijk bouwwerk negatieve invloed hebben op de privacy en zonlichttoetreding van het perceel Oosterweg 59. De zienswijze is gelet hierop deels gegrond, deels ongegrond.

#### **20. Dhr. H.W.A. van den Bosch, over Kogendijk 2**

21. De heer Van den Bosch verzoekt de nokhoogte te verhogen naar 10 meter zodat geanticipeerd kan worden op toekomstige woningbouw ter plaatse.

Antwoord: Van eventuele woningbouw op dit perceel is momenteel nog geen sprake. Derhalve kan ook nog geen uitspraak worden gedaan over stedenbouwkundige randvoorwaarden waaronder woningbouw ter plaatse zou kunnen plaatsvinden. Wanneer sprake is van een uitgekristalliseerd plan (overigens zal er dan bovendien eerst een alternatieve locatie gevonden moeten zijn voor het bedrijf van de heer Van den Bosch) zal

een separate bestemmingsplanprocedure nodig zijn het plan te verwezenlijken. In dit plan wordt dan tevens de nokhoogte geregeld. De zienswijze is ongegrond.

### **21. Rensen Advocaten, namens de heer M. van Randeraat en mevr. A. Henneman, over Komlaan 5**

22. Verzocht wordt de adressering te wijzigen in Rondelaan 4c. Tevens wordt verzocht om extra bouwvlak op te nemen voor de bouw van een woning aan de Komlaan.

Antwoord: Het perceel staat kadastraal en in de gemeentelijke basisadministratie bekend als Komlaan 5, het is ook het adres waarop de heer van Randeraat staat ingeschreven. Deze aanduiding is overgenomen in het bestemmingsplan. De adresaanduiding heeft geen enkele invloed op de rechten en plichten die voortvloeien uit het bestemmingsplan, immers dit wordt slechts bepaald door de bestemmingslegging in combinatie met de planregels. De adressering daargelaten, valt in situ de afwijkende ligging van de woning van Van Randeraat op, enigszins teruggelegen en ingeklemd ten opzichte van de bebouwing aan zowel de Rondelaan als de Komlaan. Op basis van het vigerend bestemmingsplan kan de woning niet gerealiseerd worden in de rooilijn van de Rondelaan; immers er is daar een minimale terreinbreedte voor nodig van x meter die ter plaatse niet aanwezig is. De woning is dan ook blijkens het bouwdoosje gerealiseerd onder toepassing van de regels zoals die gelden aan de *Komlaan* (vandaar ook de aanduiding Komlaan 5). Op basis van het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk een 2<sup>e</sup> woning te realiseren, daar ter plaatse een minimale terreinbreedte aanwezig moet zijn van 20 meter. Het feit dat de woning weliswaar enigszins teruggelegen van de Komlaan is gerealiseerd, doet daar niet aan af. Het is niet gewenst een extra woning mogelijk te maken op de door de heer Van Randeraat gewenste plek omdat deze dan in feite voor de bestaande woning wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een woning in de 2<sup>e</sup> lijn, ofwel wonen achter wonen. Dit leidt stedenbouwkundig gezien niet tot een gewenst bebouwingsbeeld. De zienswijze is ongegrond.

### **2. Rensen Advocaten, namens mevr. H. Veltkamp, over Natteweg 16**

23.1. Verzocht wordt de zonder vergunning opgerichte garage/ carport positief te bestemmen;

23.2. Verzocht wordt de werkkamer (vergund in 1990) te betrekken bij het bouwvlak als zijnde deel uitmakend van het hoofdgebouw;

23.3. Cliënte heeft niet verzocht om een positieve bestemming van de tennisbaan;

23.4. Cliënte verzoekt een extra bouwvlak op te nemen ter plaatse van de tennisbaan.

Antwoord 23.1. De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp. Het algemene beleidsuitgangspunt is dat de gronden met de bestemming Tuin dienen onbebouwd te blijven om zodoende de open ruimten voor en tussen de woningen te behouden. In dit geval is in de jaren negentig zonder bouwvergunning een garage en carport neergezet op de bestemming Tuin. Het is niet gewenst bijgebouwen (in dit geval zonder bouwvergunning gebouwd) voor de voorgevel van de woning toe te staan. Het enkele feit dat zonder bouwvergunning een garage en carport is neergezet waartegen niet definitief handhavend is opgetreden doet aan dit algemene beleidsuitgangspunt niet af.

Antwoord 23.2. Het hoofdgebouw is omkaderd door het opnemen van een bouwblok. Aanbouwen die qua vorm en functie duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume, worden tot de erfbebouwing gerekend en behoeven dus niet in het bouwblok worden opgenomen.

Antwoord 23.3. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Antwoord 24.4. Hier is in de nota van beantwoording inspraakreacties reeds op ingegaan. Aangegeven is dat het perceel bij de straatzijde circa 58 meter breed is. Een extra woonbestemming zou eventueel passen binnen het straatbeeld. Er mag dan wel een verbetering plaatsvinden ten aanzien van de aanwezige bebouwing. Tot op heden is mevrouw Veltkamp niet met concrete voorstellen hiertoe gekomen. Aansluitend daarop zijn er ook geen afspraken gemaakt ten aanzien van diverse onderzoeken die gedaan moeten

worden. Het is daarom niet mogelijk nu een bouwvlek op te nemen; de vraag zal separaat beantwoord moeten worden via een wijzigingsprocedure. De zienswijze is ongegrond.

**24. Rensen Advocaten, namens K. van Marwijk en B. de Steenhuijsen Piters over Oude Bergerweg 9s**

24. Namens cliënten wordt verzocht een woonbestemming op te nemen voor het perceel Oude Bergerweg 9s.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp. In eerste instantie is een mogelijke aanduiding tot woning van dit object overwogen. Echter het gaat hier om een gebouw dat duidelijk is gesitueerd in de tweede lijn, en ook als bijgebouw is gerealiseerd (namelijk als kapschuur behorend bij Zuilenhof). Wel is vergunning verleend voor de ingebruikname van het object als atelier. Er wordt/is daarom een kantoorbestemming toegekend aan het object. Een woonbestemming is stedenbouwkundig niet gewenst en in strijd met het beleid. Het is niet gewenst bijgebouwen e.d. tot woning te promoveren; er ontstaat dan een 2<sup>e</sup> bebouwingslijn achter de bebouwingslijn die direct grenst aan de openbare weg dat tot rommelige en onoverzichtelijke situaties leidt. Bovendien stuit het toekennen van een woonbestemming op milieuhygiënische bezwaren in verband met het ernaast gelegen bedrijventerreintje. Het perceel krijgt de bestemming Kantoor/ atelier. De zienswijze is ongegrond.

**25. Rensen Advocaten, namens de heer R.B.M. Rozeman, over Dr. Van Peltlaan 67**

25. Rensen Advocaten verzoekt namens cliënt een woonbestemming op te nemen op het perceel kadastraal bekend Bergen A 3237.

Antwoord: Het vigerend bestemmingsplan staat op deze strook grond geen woning toe. Het perceel is momenteel in gebruik als Tuin bij de woning Dr. Van Peltlaan 69 en maakt planologisch onderdeel uit van dat perceel. De vraag of een extra woning ter plaatse ingepast kan worden is een geheel nieuwe vraag en dient op eigen merites te worden beoordeeld. In dit geval wordt overwogen dat het perceel voldoende breed en diep is een woning van passende oppervlak en omvang toe te staan. Echter, het college heeft bewust gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid zodat een goede belangenafweging kan plaatsvinden en de diverse benodigde onderzoeken voor het realiseren van een woning uitgevoerd kunnen worden. De zienswijze is ongegrond; aanvrager wordt gewezen op de wijzigingsbevoegdheid.

**26. Rensen Advocaten, namens het aannemersbedrijf Gebr. Min over Jan Apeldoornweg 4-6**

26.1. Rensen Advocaten verzoekt een gedeelte van de Filarskiweg 11 te bestemmen als bedrijfsterrein;

26.2. Voorts wordt verzocht een uitbreiding van het kantoor toe te staan;

26.3. Tot slot verzoekt Rensen Advocaten de mogelijkheid te creëren om het hekwerk en poort ook in de nabijheid van de perceelsgrens mogelijk te maken.

Antwoord 26.1 en 26.2. De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp. Op basis van een collegebesluit van 28 november 2006 is ervoor gekozen het bedrijventerrein Gebr. Min geheel positief te bestemmen, maar het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden te gunnen. Dit collegebesluit is vertaald in een concept- plankaart en vervolgens in het voorontwerp bestemmingsplan.

Hiervoor is gekozen omdat vrijwel alle op het terrein aanwezige gebouwen, bouwwerken en onbebouwde gronden vergund/ gelegaliseerd zijn, al dan niet in combinatie met de benodigde vrijstelling van het bestemmingsplan. Het ligt dus voor de hand het bedrijf positief te bestemmen. Het is wel een wijziging van het planologisch regime. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Weg Over de Trambaan uit 1956, en ingevolge dit plan geldt de bestemming Tuinen en Erven.

Het collegebesluit van 28 november 2006 wijkt, zoals Rensen Advocaten terecht opmerkt, op onderdelen af van het collegebesluit van 31 oktober 2003. Onder meer is een gedeelte van de tuin van het perceel Filarskiweg 11, dat aanvankelijk bij het bedrijventerrein mocht worden getrokken, weer bestemd als tuin. Tevens is de uitbreidingsmogelijkheid voor het kantoor niet meer opgenomen.

Reden hiervoor is dat het college, na diverse overleggen met commissie, raad en omwonenden, tot het inzicht is gekomen dat het bedrijventerrein op de verkeerde plek is gevestigd (middenin een woonwijk), volgens omwonenden overlast veroorzaakt, en daarom 'op slot gezet behoort te worden'. Het bedrijf kan en mag ter plaatse functioneren, maar wil het uitbreiden, dan zal het moeten uitkijken naar een alternatieve locatie. De brochure bedrijven en milieuzonering ondersteunt de visie van het college hierbij, daar bij aannemersbedrijven idealiter een afstand van 30m tot gevoelige functies aangehouden dient te worden in verband met geluid, geur en stofoverlast. In dit geval grenst het bedrijf *direct* aan woonpercelen (de afstand tot de gevels van woningen bedraagt in veel gevallen minder dan 30meter). In jurisprudentie (LJN200701636/1) komt men tegenwoordig zelfs tegen dat de historische situatie niet per se hoeft te leiden tot overeenkomstige bestemmingstoekenning, maar dat altijd gekeken moet worden of de bestaande situatie nog wel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeente is van mening dat het bedrijf met de huidige strakke bestemmingsregeling in combinatie met de milieuvergunning ter plaatse kan functioneren zonder dat sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Om voorts een goede ruimtelijke ordening te garanderen is het noodzakelijk het bedrijf in een strakke jas te brengen. Met de voorgestelde bestemmingsregeling in combinatie met de milieuvergunning is daar sprake van. Hierdoor wordt de omwonenden zekerheid geboden dat het bedrijf ter plaatse niet verder kan groeien. Uit dit principe volgt dat geen enkele uitbreiding -hoe klein ook, toegestaan zal worden. Immers, juist door de diverse kleine uitbreidingen in het verleden heeft het bedrijf kunnen groeien naar de huidige aard en omvang.

Antwoord 26.3. Aan dit verzoek kan eveneens niet worden meegewerkt. Het hekwerk met de poort mag niet teruggeplaatst worden in de richting van de straat (uiteraard kan het wel meer naar achteren op het terrein worden gerealiseerd). Het hekwerk met poort zou anders te prominent aanwezig zijn in het straat- en bebouwingsbeeld. Het is stedenbouwkundig gewenst als het hekwerk met poort iets terug ligt van de straat, zoals het nu het geval is. Tevens kan dan een goed opstelplaats voor auto's (voor de poort) worden gemaakt. Bovendien wordt door het naar voren plaatsen van het hekwerk het bedrijventerrein vergroot wat zoals hierboven aangegeven niet gewenst is. De zienswijze is ongegrond.

### **27. J.M.A. Bruin en N. Geel over bungalows Mezenlaantje**

27. J.M.A. Bruin en N. Geel bewoners van twee bungalows aan het Mezenlaantje uiten bezwaar gemaakt tegen het niet verruimen van de bouwplanregels voor de bungalows aan het Mezenlaantje (in verband met bezwaren van bewoners van de Meerweg). Vraagt zich verder af waarom de beperking niet geldt voor Mezenlaantje 7 en Middengeestweg 10. Vreest voor waardedaling van de percelen aan het Mezenlaantje in verband met een mogelijke verhoging van de woningen aan de Meerweg.

Antwoord 27: Zie onder antwoord 8.

### **28. Jan Schaper, namens 18 bezwaarmakers over Gebr. Min**

28. De heer Jan Schaper herhaalt zijn inspraakreactie en merkt op dat zijn brief van 17 september 2007 onbeantwoord is gebleven. De inspraakreactie kan als volgt kan worden samengevat: de heer Schaper maakt bezwaar tegen de aanduiding Bedrijven tot milieucategorie 2, en bij bijzondere aanduiding ook toegestaan aannemersbedrijf (categorie 3). Tevens kondigt de heer Schaper aan planschade te zullen claimen.

Antwoord: De brief van 17 september 2008 betreft de inspraakreactie in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan, en is wel degelijk beantwoord, op 12 februari 2008. Op basis van een collegebesluit van 28 november 2006 is ervoor gekozen het bedrijventerrein Gebr. Min geheel positief te bestemmen, maar het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden te gunnen. Dit collegebesluit is vertaald in een concept- plankaart. Hiervoor is gekozen omdat alle op het terrein aanwezige gebouwen en bouwwerken vergund zijn, al dan niet in combinatie met de benodigde vrijstelling van het bestemmingsplan. Alleen voor een gedeelte van het perceel Jan Apeldoornweg 8 ligt een gedoogbeschikking uit 25 juni 1991. Tegen dit besluit, namelijk het niet toepassen van de bestuursdwang met betrekking tot het gedeelte van het bedrijfsterrein Jan Apeldoornweg 6 te Bergen van het aannemersbedrijf Min is bezwaar gemaakt door een belanghebbende. Deze is ongegrond verklaard. Het besluit is op 27 juni 1991 aan u toegezonden. Hiertegen is op 21 juli 1991 beroep ingesteld bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State. Bij brief van 27 februari 1995 heeft de Raad van State bericht, dat de bezwaren tegen het besluit van 25 juni 1991 zijn ingetrokken en dat nu er geen beroep/verzoek resteert de behandeling van deze zaak is beëindigd. De rechtbank heeft in de uitspraak van 19 januari 2006 uitgesproken, dat

- door overlegging van de brief van 27 februari 1995 van de Raad van State afdoende is aangetoond dat het besluit van 21 juli 1991 (moet zijn 27 juni 1991) in rechte is komen vast te staan;
- het gebruik van een gedeelte van het betreffende perceel als bedrijfsterrein door middel van een onherroepelijk besluit is gedoogd;
- niet kan worden getreden in de vraag naar de rechtmatigheid van het besluit van 21 juli 1991 (moet zijn 27 juni 1991);

Om deze reden is ook dit perceel positief bestemd.

Het functioneren van het bedrijf Gebr. Min ter plaatse is voor enkele omwonenden al jaren een door in het oog. Volgens hen veroorzaakt het bedrijf overlast. Dat het aannemersbedrijf Gebr. Min niet op de juiste plek is gevestigd, zal niet ontkend worden. Echter, het gaat om een historisch gegroeide situatie. Het bedrijf heeft naar huidige omvang kunnen groeien door vergunningen die in het verleden zijn afgegeven. Het besef is wel aanwezig dat de grenzen van de bedrijfsvoering bereikt zijn. De intensiteit waarmee het perceel gebruikt wordt en de uitstraling daarvan op de omgeving staat op gespannen voet met het karakter van een rustige woonomgeving.

Het bedrijf Gebr. Min beschikt over een milieuvergunning en kan in combinatie met de verleende bouwvergunning ter plaatse functioneren. Aan de milieuvergunning zijn tal van voorwaarden verbonden waarmee voorkomen wordt dat het bedrijf overlast veroorzaakt voor de omgeving, qua geluid, geur, stof e.d. Door het bedrijf Gebr. Min nu qua bebouwing en gebruiksmogelijkheden eveneens in een 'jasje' te steken, wordt ook via het bestemmingsplan geregeld dat de grenzen van de bedrijfsvoering bereikt zijn. Zie verder de afwegingen onder 18 en 26.

Planschade kan geclaimd worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De kans op planschade is niet aanwezig omdat alle gebouwen en vormen van gebruik al vergund zijn (behoudens de in rechte vaststaande gedoogbeschikking).

De zienswijze is gelet op bovenstaande ongegrond.

### **29. Architectenbureau Admiraal Stoute namens mevr. Hofstede-Koekenbier over Midden Geestweg 1/ Meerweg 7.**

29. Verzocht wordt een bouw perceel voor een woning op te nemen voor het perceel kadastraal bekend Bergen A5677.

Antwoord: Bepalend voor het al dan niet toekennen van nieuwe bouwvlekken zijn onder andere beschikbare terreinbreedte en de kavelstructuur in de omgeving. De afstand van Middengeestweg no.1 tot Meerweg no. 7 bedraagt 28,5 meter. Een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse erfgrans dient altijd aangehouden te worden. Resteert (28,5- 2x3)=

22,5 meter. De nieuwe woning dient echter op zich ook weer 3 meter van beide zijdelingse erfgrenzen te blijven; resteert  $(22,5-2 \times 3) = 16,5$  meter. Overwogen wordt dat dit voor een vrijstaande woning aan de Meerweg een te geringe breedte is. De woning zou te als het ware te veel ingeklemd raken tussen de twee bestaande woningen, wat een onrustig straatbeeld oplevert. Het verzoek wordt afgewezen op stedenbouwkundige gronden; de zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **30. J.M.A. Bruin, Mezenlaantje 6**

30. De heer Bruin verzoekt de molenbiotoop behorende bij de Damlandermolen in te tekenen op de plankaart.

Antwoord: De Damlandermolen ligt in de Damlanderpolder, even buiten het plangebied. Binnen een straal van 100 meter van de molen mag sowieso niet gebouwd of hoogopgaand geplant worden. Vanaf 100 meter tot maximaal 400 meter is een graduele toename van bebouwingshoogtes en beplanting mogelijk. Deze regeling, ook wel molenbiotoop genoemd, is opgenomen in het bestemmingsplangebied waarin de molen is gelegen ("Weidegebied"). In het vigerend bestemmingsplan voor wat straks plankaart 4 is van Bergen Dorpskern Zuid, is de molenbiotoop echter niet opgenomen. De vraag doet zich voor in hoeverre het zinvol is een molenbiotoop op te nemen voor een gebied dat momenteel geheel bebouwd en/of bebost is. De minimale afstand van de molen tot de dichtstbijzijnde bebouwing bedraagt 157 meter. Indien een molenbiotoop van toepassing zou zijn, zou bebouwd mogen worden:  $(\text{afstand laagste wijk tot maaiveld} + \text{afstand molen tot bebouwing} / 100) = \text{ca. } 6\text{m}$ . Duidelijk is dat het dorp Bergen daar op geen enkele manier aan kan voldoen. De molenbiotoop zou voor het bebouwde gebied in feite een loze letter zijn. Bij de herziening voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid zal de molenbiotoop uiteraard wel worden opgenomen.

### **31. P.C.M. Pannekeet & E.F.G.W. Luyckx, Oude Bergerweg 50**

31.1. P.C.M. Pannekeet & E.F.G.W. Luyckx verzoeken nogmaals alle op het perceel aanwezige bebouwing te duiden.

31.2. Voorts verzoeken eigenaren nogmaals een extra woonbestemming op te nemen.

Antwoord 31.1. De zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie op het voorontwerp. Zoals in de nota van beantwoording inspraak al is opgemerkt, dient het exact aangeven van alle erfbebouwing geen juridisch doel. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. De ondergrond heeft geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. Hetgeen maximaal aanwezig mag zijn aan erfbebouwing wordt bepaald door de planregels. Uiteraard is op basis van de meest recente GBKN gegevens zoveel mogelijk getracht de meest actuele situatie weer te geven. Deze wijzigt echter continu, omdat er constant ontwikkelingen zijn ten aanzien sloop en nieuwbouw (op een andere plek). Het bestemmingsplan faciliteert dit soort ontwikkelingen door enkel het gebied te duiden waarbinnen de erfbebouwing gerealiseerd mag worden (via de plankaart); en middels de planregels worden de maximale oppervlaktes, hoogtes e.d. bepaald. Ten overvloede: in dit geval is recent een vergunning verleend voor een bijgebouw dat groter is dan ter plaatse maximaal toelaatbare oppervlakte. Het perceel van P.C.M. Pannekeet en E.F.G.W. Luyckx is daarom voorzien van een aparte aanduiding W-2(a)(opp), wat inhoudt dat hetgeen op basis van de bouwvergunning tot stand is gekomen wordt toegestaan. P.C.M. Pannekeet & E.F.G.W. Luyckx worden gelet op bovenstaande op geen enkele wijze aangetast in hun rechtszekerheid. De zienswijze is ongegrond.

Antwoord 31.2. Ook voor dit onderdeel wordt verwezen naar de nota van beantwoording inspraak. Woningen dienen gebouwd te worden in de bestaande bebouwingslijn, in dit geval is dat grenzend aan de openbare weg. De diepte van het perceel is niet relevant voor de



vraag of een extra woning gerealiseerd kan worden. Het perceel is aan de Oude Bergerweg gemeten, minder dan 20 meter. Dat is te weinig om een extra woning te realiseren. Immers de breedte per perceel zou dan 10 meter worden. Een algemeen inrichtingsprincipe is dat bij eengezinshuizen een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens dient te worden aangehouden. Voor de theoretische bebouwing van 2 huizen zou dan een voorgevelbreedte overblijven van  $(10 - 2 \times 3) = 4$  meter wat zonder meer niet toereikend is en ook niet zou passen in het straatbeeld. De zienswijze is ongegrond.

### **32. J.P. Ybema, Gasweg 4 over Dorpsstraat 78**

32. J.P. Ybema verzoekt een bestemmingswijziging door te voeren voor het perceel Dorpsstraat 78.

Antwoord: Zie onder de beantwoording bij 53.

### **33. Van Diepen van der Kroef namens de heer Van Ingen over Rondelaan 16s**

33. De zienswijze van Van Diepen van der Kroef komt samengevat op het verzoek neer een permanente woonbestemming op te nemen voor de zomerwoning Rondelaan 16s. Van Diepen van der Kroef draagt hiervoor een aantal argumenten aan. Voor zover relevant wordt daar hieronder op ingegaan.

Antwoord: De zienswijze is in essentie een herhaling op de inspraakreactie. Het permanent bewonen van recreatiewoningen is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen in Bergen. Het bestemmingsplan bevat regels van stedenbouwkundige en ruimtelijke aard. De diverse door Diepen van der Kroef genoemde argumenten zoals WOZ belasting, aansluiting op riolering, huisnummertoekening, kadastrale splitsingen en dergelijke zijn planologisch niet relevant.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht is het niet wenselijk het strijdige gebruik planologisch te regelen door middel van het toekennen van een woonbestemming in het bestemmingsplan. Het enkele feit dat recreatiewoning permanent wordt bewoond is geen reden voor planologische regeling in de vorm van een woonbestemming. Derhalve is in vrijwel alle situaties het permanent bewonen ongewenst. Een uitzondering wordt echter gemaakt, onder stringente voorwaarden, voor die gevallen waar binnen de ruimtelijke context verdichting van de bebouwingsstructuur mogelijk is. Verdichting/ positieve bestemming is mogelijk indien:

- de recreatiewoning niet op een achtererf is gesitueerd; het perceel moet grenzen aan de openbare weg;
- de structuur van de kavel overeenkomt met de omgeving;
- op het achtererf verdichting mogelijk is zonder inbreuk te doen op het straat- en bebouwingsbeeld;
- privacy van derden voldoende gewaarborgd is;
- parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn achter de voorgevelrooilijn;
- geen planschade optreedt of deze wordt vergoed.

Ter plaatse van het perceel Rondelaan 16s is sprake van een recreatiewoning op het achtererf. Derhalve is een woonbestemming ter plaatse ongewenst. Verandering van eigendomssituatie door opsplitsing van een perceel verbreekt niet de planologische samenhang volgens het oude bestemmingsplan op grond waarvan de bouw van een (bij)gebouw mogelijk was.

Diepen van Der Kroef betoogt dat het toestaan van een permanente woonbestemming niet zou leiden tot een rommelige situatie. Dit argument wordt niet gevolgd.

Een volwaardige woning op het achtererf tast het karakter van de overige open ruimten op het perceel aan als gevolg van bijgebouwen, erfbeplanting, terrassen, e.d. Het overwegend groene en rustige karakter van de woonomgeving komt in het geding. Het toekennen van een permanente woonbestemming leidt ertoe dat er voldoende ruimte moet worden geboden

om een volwaardige woning te creëren, wat in het algemeen betekent dat er uitbreidingsmogelijkheden geboden dienen te worden. Daarnaast heeft een woning ook altijd recht op bijgebouwen, zowel op basis van het bestemmingsplan als vergunningsvrij. Een planologische afscheiding schept ook weer nieuwe bouwrechten voor Rondelaan 16 (bijgebouwen). Tevens is het realiseren van een woning achter een woning niet wenselijk vanwege de ruimtelijke problemen die het met zich meebrengt. Zo dienen de gronden met de bestemming erven gedeeld te worden. Dit kan, zeker in de toekomst bezien, leiden tot onduidelijkheden over rechten met betrekking tot eigendom en gebruik. Bovendien is de ontsluiting van het perceel slecht. Ten aanzien van de achterliggende schuur levert dit met name problemen op voor de brandweer en andere hulpdiensten. Ook leidt het toestaan van een woonbestemming tot extra bouwmogelijkheden (verruiming woning, bijgebouwen e.d.) en kan de privacy van derden worden aangetast. Slechts in zeer uitzonderlijke situaties, je kan bijvoorbeeld denken aan zomerwoningen die direct of bijna direct aan de straat staan en een onafhankelijk karakter hebben ten opzichte van de hoofdwooning, is een permanente woonbestemming te overwegen. Daar is in dit geval geen sprake van.

Diepen van der Kroef noemt de voorbeelden Doorntjes 20s en 22s en beroept zich op het gelijkheidsbeginsel. Voor Doorntjes 22s is reeds in het onderliggend bestemmingsplan "Bebouwde Kom" een woonbestemming opgenomen (EO); de huidige bestemming is derhalve slechts een continuering van een aanwezige planologische situatie. Voor Doorntjes 20s is in 1991 vergunning verleend voor een woning. Echter, op basis van het bestemmingsplan kon deze woning niet gebouwd worden. Er is hier dus sprake geweest van een fout, aangezien de vergunning niet is verleend nadat vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan. De overige door Diepen van de Kroef aangehaalde voorbeelden zijn eveneens niet vergelijkbaar. Rondelaan 5 moet zijn Komlaan 5 en is gelegen aan de Komlaan (en dus niet in de 2<sup>e</sup> lijn van de bebouwing aan de Rondelaan). Ook voor de overige percelen geldt dat deze anders gesitueerd zijn dan Rondelaan 16s. Los van incidentele gevallen uit het verleden, is leidend in deze, dat het beleid zoals neergelegd in het nieuwe bestemmingsplan er vanuit gaat geen woonbestemmingen toe te kennen aan zomerwoningen. De zienswijze is ongegrond.

### **34. Rensen Advocaten, namens mevrouw M.J. Tukker en de heer M. Levit over Prins Hendriklaan 13**

34.1. Namens cliënten wordt verzocht een GD bestemming aan het perceel toe te kennen

34.2. Voorts wordt verzocht er toe te leiden, dat de bouw van twee woningen wordt mogelijk gemaakt met kantoor.

Antwoord 34.1: De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. Het gebruik als verzorgend bedrijf is beëindigd. Thans wordt er enkel gewoond. De bestemming is daarom aangepast aan het huidig gebruik. Het perceel is zeer smal (8 meter) en van gemiddelde diepte. Een gecombineerde bestemming GD is gelet hierop niet op zijn plaats. De woonfunctie mag op basis van de planregels behorende bij deze bestemming slechts in de verdieping plaatsvinden (kantoor dient op de begane grond te zijn) wat met het huidige hoofdgebouw niet mogelijk is. Er zou dan een veel groter en hoger gebouw teruggebouwd moeten worden, wat zoals is aangegeven gelet op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse niet gewenst is. Binnen de woonbestemming is het wel mogelijk tot maximaal 50m<sup>2</sup> en 25% van het vloeroppervlak van de hoofdwooning te gebruiken voor kantoor, beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Antwoord 34.2. Een eerder principeverzoek voor de bouw van een tweetal appartementen, bedrijfsruimte en parkeerkelder is voor dit perceel afgewezen. De stedenbouwkundige argumenten die ten grondslag lagen aan dit principebesluit en die toezagen op het bouwvolume, zijn thans nog onverminderd van toepassing. Dat wil zeggen dat het bouwvolume dat gevraagd wordt te massaal is in relatie tot de omvang van het perceel en de omgeving. Het bestemmingsplansystematiek is in principe gericht op conserveren van het

bestaande straat en bebouwingsbeeld. De gewenste maximale bebouwingsgraad op dit perceel is bereikt. Gelet hierop is de zienswijze ongegrond.

### **35. P.C. Admiraal, Oude Bergerweg 38 over Emmalaan 4a**

35. P.C. Admiraal verzoekt het kantoor om te zetten in een woonbestemming.

Antwoord 35. Het huidig gebouw is in gebruik als kantoorgebouw. Het gebouw is gerealiseerd als bijgebouw behorend bij Emmalaan 4 maar later met toestemming van de gemeente vergund en uitgebreid tot een zelfstandig kantoorgebouw. Echter een woonbestemming kan niet worden toegekend. Het gebied is in een strakke stedenbouwkundige structuur gerealiseerd waarbij steeds een minimale terreinbreedte per woonperceel werd aangehouden. Deze terreinbreedte is ter plaatse niet aanwezig; het perceel is slechts 10 meter breed. Een woning, met bijbehorende voorzieningen zoals bijgebouwen, erfafscheidingen etc voegt zich niet in het straat- en bebouwingsbeeld. Bovendien staat het huidig pand op de zijdelingse erfgrens met Emmalaan 4 en Waldeck Pymontlaan 1. Indien een permanente woonbestemming wordt toegekend wordt de privacy van deze percelen aangetast. Tevens is het stedenbouwkundig niet gewenst dat het gebouw verhoogd kan worden. De huidige goot en nokhoogtes dienen aangehouden te worden (3m resp. 5m). De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **36. H. Grim- Hagens, Beemsterlaan 13**

36. H. Grim- Hagens verzoekt de bouwvlek uit te breiden in oostelijke richting (zodat de kap doorgetrokken kan worden).

Antwoord: Het consoliderend karakter van het bestemmingsplan heeft als voorname doelstelling het straat- en bebouwingsbeeld te consolideren. Het dorpse karakter wordt in sommige straten bepaald door smalle percelen met smalle woningen. De kleinschaligheid van het dorp zou teniet worden gedaan indien woningen te massaal worden. De weinige onbebouwde ruimte die nog rest tussen no. 13 en no.15 wordt visueel opgeslokt indien meegewerkt zou worden aan het verzoek. Bovendien zou de uitbreiding te dicht op de zijdelingse erfgrens met no.15 komen waardoor de bewoners van dat perceel aangetast kunnen worden in hun privacy en minder zonlicht ontvangen. Concluderend is een uitbreiding op de stedenbouwkundig en planologisch niet gewenst. Ten overvloede: het bestemmingsplan biedt wel een mogelijkheid tot uitbreiding van de woning, maar direct achter de bestaande woning, binnen de daartoe aangewezen bouwvlek. De zienswijze is ongegrond.

### **37. A.A. Koning, Dr. V. Peltlaan 68**

37. 1. A.A. Koning maakt nogmaals bezwaar tegen de veelheid aan regels in het bestemmingsplan.

37.2. Voorts merkt A.A. Koning nogmaals op dat wolfseinden binnen de wijze van meten (artikel 2) kennelijk niet mogelijk zijn/ gewenst zijn. Verder wordt opgemerkt dat vanaf een bepaalde breedte van een dakkapel dit wordt gezien als goothoogte.

37.3. Verzocht wordt de bestaande groenstrook langs de Dreef achter de woningen Dr. V. Peltlaan 42 en 44 aan te duiden met de bestemming Groen in plaats van de bestemming Verkeer.

37.4. Een algemeen principe is dat aan- en uitbouwen bij woningen mogelijk zijn vanaf 3 meter vanaf het verlengde van de voorgevelrooilijn. A.A.Koning verzoekt deze maat naar 1 meter op te schroeven (een en ander in overeenstemming met het vergunningsvrij bouwen).

37.5. Tot slot wordt nogmaals verzocht het verbod op zwembaden op te heffen.

Antwoord. 37.1. De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. Hier is reeds op ingegaan in de nota van beantwoording inspraakreacties. De steeds complexer wordende samenleving, de schaarse ruimte in Nederland en de diverse

maatschappelijke belangen tezamen leiden ertoe dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de ruimtelijke ordening wat zich vertaalt in planregels.

Antwoord 37.2. Het realiseren van een wolfseind kan worden gezien als een vormgevingsaspect binnen het ruimtelijk toegestane bouwvolume waarvoor binnen de planregels ruimte is zoals dat ook voor een toevoeging als een dakkapel is (ondergeschikt bouwdeel). Er is dus geen sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan ziet slechts toe op vergunningsplichtige bouwsels. De stedenbouwkundige overweging is gemaakt dat een dakkapel vanaf een bepaalde breedte een zodanige impact gaat hebben op het karakter van de woning dat deze niet meer gezien kan worden als ondergeschikt bouwdeel maar in feite een nieuwe bouwlaag gaat vormen. Om deze reden moet een dergelijke constructie ook als zodanig behandeld worden in de planregels.

Antwoord 37.3. Vanaf Dr. v. Peltlaan 46 en verder is voor wat betreft de erachter gelegen strook al een Verkeersbestemming van kracht op basis van het huidig plan (Bergen Centrum, artikel 20). Deze wordt gecontinueerd. Voor het gedeelte Dr. v. Peltlaan 44 richting centrum geldt de bestemming UV (verkeersdoeleinden). Het betreft een uit te werken bestemming (uit te werken op grond van artikel 11 oude WRO). Weliswaar is hier een voorlopig bouwverbod aan gekoppeld (artikel 24) maar geen gebruiksverbod. De conclusie luidt dat de gronden dus nu al gebruikt mogen worden voor verkeersdoeleinden. De verkeersbestemming is gelet hierop terecht toebedeeld aan bedoelde strook. Het uitgangspunt in dit bestemmingsplan is om aan de bermten zoveel mogelijk een verkeersbestemming op te nemen. Slechts de als zeer waardevolle aan te merken bermten (bijvoorbeeld de houtwal aan de andere zijde van de Dreef) krijgen een groenbestemming. Het beleid ten aanzien van bermten wordt apart geconcipieerd (in de op te stellen bermtennotitie).

Antwoord 37.4. De regeling is een continuering van bestaand beleid en in een groot deel van het gebied houdt het zelfs een verruiming in van de mogelijkheden. Het is niet gewenst aan- en uitbouwen verder richting de straat mogelijk te maken, daar dit een negatieve invloed zou uitoefenen op het straat- en bebouwingsbeeld (het dichtslibben van de voorgevellijn, het verstoren van de verhoudingen met het hoofdgebouw en het versmallen van het wegprofiel).

Antwoord 37.5. Zwembaden (bij woningen) zijn slechts verboden op percelen waar sprake is van natuur en landschapswaarden. In de overige gevallen zijn zwembaden wel toegestaan, echter onder een aantal voorwaarden. Het is gewenst limieten te stellen aan de omvang van dergelijke bouwwerken. Tevens dient voldoende afstand aangehouden tot de perceelsgrens om overlast voor derden te voorkomen. Op kleine percelen wordt een zwembaden niet als een passend element gezien. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

De zienswijze is ongegrond.

### **38. M.H.J. de Lange, Kloosterlaan 26 over Eeuwigelaan 40**

38. M.H.J. de Lange verzoekt de bouwvlek van het perceel Eeuwigelaan 40 aan te passen conform een recent verleende bouwvergunning.

Antwoord: In oktober 2008 is een vergunning verleend voor het realiseren van een woning na sloop van het bestaande opstal. De woning heeft een voorgevelbreedte van 16.4 meter. Aan de oostzijde resteert een ruimte van 5 meter tot de zijdelingse erfgrens; aan de westzijde 11.088 meter. De bouwvlek dient aangepast te worden conform deze vergunning. De zienswijze is gegrond.

### **39. M.H.J. de Lange, Kloosterlaan 26 over Midden Geestweg 31 s**

39. M.H.J. de Lange verzoekt om aan het perceel Bergen A 5122 een kantoorbestemming toe te kennen en planologisch bij het perceel Bergen A 4567 te betrekken net als gedaan is bij Middengeestweg 31s, A4567.

Antwoord: Aan het perceel Midden Geestweg 31s (A 4567) is een aparte Kantoor bestemming toegekend, ondanks het gegeven dat het perceel in het oude bestemmingsplan

deel uitmaakt van Lijtweg 38. Op dit perceel was vroeger een bedrijf gevestigd waarmee het geheel aan aanwezige opstallen op Lijtweg 38/ Middengeestweg 31s zijn verklaard. Gelet op de bestemming VB (Verzorgende Bedrijven) is het gebruik van een deel van het perceel- de voormalige dienstwoning Lijtweg 38 nu in gebruik als normale woning- bestemd in de vorm van een Kantoorbestemming. Het perceel A5122 hoort echter bij Middengeestweg 31. Het perceel is bestemd en altijd in gebruik geweest als woning met erf. De erfbebouwing is vergund omdat deze ten dienste stond van de hoofdfunctie, de woning. De kadastrale afsplitsing die kennelijk in het verleden heeft plaatsgevonden doet hier niet aan af. De planologische eenheid behoort in stand te worden gelaten; het gebouw behoort bij de erfbebouwing van Middengeestweg 31. De zienswijze is gelet hierop niet gegrond (echter de aanduiding van het bouwperceel wordt wel gewijzigd t.o.v. het voorontwerp- aangezien daar het opstal abusievelijk bij Middengeestweg no. 29 was betrokken).

#### **40. Dhr. J.J. Hartog, Studler van Surcklaan 10 (over Wilhelminalaan 11)**

40. De heer Hartog verzoekt de bebouwingsmogelijkheden voor het achtererf van het hotel Zee Bergen) te beperken tot hetgeen op dit moment aanwezig is in verband met mogelijke aantasting van privacy indien de bestaande bebouwing zou mogen worden opgehoogd tot 7 meter (zoals in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven).

Antwoord: Het vigerend bestemmingsplan Bebouwde Kom geeft voor dit deel van het perceel een maximale hoogte van één bouwlaag welke mag worden overschreden met o.a. een topgevel. De planregels van het nieuwe bestemmingsplan zijn hierop geconcipeerd door de goothoogte op maximaal 4meter te bepalen, en de nokhoogte op 7meter. Er bevinden zich drie gebouwen op het achtererf welke allen in gebruik zijn bij het hotel. Twee gebouwen die aan elkaar verbonden zijn middels een tussenlid- bestaan reeds uit één bouwlaag plus kap; een derde element, welke direct grenst aan de achterlingse perceelsgrens met de woning van de heer Hartog, is nog plat afgedekt. De vraag doet zich nu voor in hoeverre de generieke bestemmingsplanregeling (4m om 7m) recht doet aan de situatie ter plekke en in hoeverre deze een juiste vertaling is van het bestaande planologisch regime. De conclusie wordt in deze getrokken, dat wanneer voor wat betreft het plat afgedekte gebouw de maximale bouwmogelijkheden benut zouden worden, er een tamelijk massaal bouwwerk gerealiseerd zou kunnen worden op de perceelsgrens met het perceel van de heer Hartog. De heer Hartog zou daardoor aangetast kunnen worden in zijn uitzicht alsmede in zijn privacy, daar de mogelijkheid aanwezig is dat in de kap verblijfsruimten voor hotelgasten gerealiseerd worden.

Anderzijds kan op basis van het vigerend bestemmingsplan de kap al gerealiseerd worden. De nuance is, dat ten tijde van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan- eind jaren zeventig- één bouwlaag iets anders betekende dan in de huidige tijd. Veelal ging het om een goothoogte van ca. 2.60meter. Een toevoeging van een kap zou dan neerkomen op een bouwwerk van ca. 5 a 5,5meter.

Volgens de huidige inzichten dient het hoofdgebouw aan de straat te grenzen en dienen de erachter gelegen gebouwen daar qua vorm ondergeschikt aan te zijn. De situering en vormgeving van de betreffende gebouwen heeft ook dit geval veel meer het karakter van bijgebouw ofwel erfbebouwing behorend bij het hoofdgebouw Wilhelminalaan 11 te krijgen. Gelet hierop moeten de bouwplanregels voor deze gebouwen aangepast worden aan de regeling voor erfbebouwing, oftewel een goothoogte van maximaal 3,00 meter met daarop eventueel een kap tot een nokhoogte van maximaal 5,00 meter. De zienswijze van de heer Hartog is gelet hierop gedeeltelijk gegrond; het bestemmingsplan wordt aangepast.

#### **41. Bijl Beheermaatschap, Van Brederodepark 1 over Bergerweg/ Koninginneweg**

41. De heer Bijl verzoekt op de hoek Bergerweg/ Koninginneweg een bouwmogelijkheid op te nemen voor het realiseren van meerdere woningen.

Antwoord: De gemeente is voornemens om op deze plek een brandweergarage te realiseren. Hoewel de besprekingen hieromtrent zoals dhr. Bijl terecht aangeeft, 'op een laag pitje staan', is de locatie nog niet geheel uit beeld. Overigens is de mogelijkheid voor de brandweerkazerne niet opgenomen in dit bestemmingsplan daar geen sprake is van een uitgekristalliseerd plan. Ook ten aanzien van woningbouw is geen sprake van een uitgekristalliseerd plan. Het is daarom niet mogelijk thans woningbouw toe te staan. Voor het realiseren van een kazerne bestond en bestaat een grote maatschappelijke noodzaak gelet op criteria t.a.v. uitruktijden e.d. Indien de locatie Bergerweg/ Koninginneweg nu wordt aangewezen als woningbouwgebied(je) blokkeert dat de mogelijkheid tot het realiseren van een brandweerkazerne. Ook om deze reden is het opnemen van een woonbestemming niet gewenst. De zienswijze is ongegrond.

#### **42. J.M.A. Bruin, Mezenlaantje 6**

42. De heer Bruin verzoekt de aanwezige bijgebouwen op de percelen Mezenlaantje 4,6 en 8 allen te duiden.

Antwoord: Het is niet nodig alle aanbouwen, schuren, garages e.d. apart in te tekenen, alhoewel dat wel zoveel mogelijk is gedaan. De meest recente GBKN ondergrond is gebruikt om zoveel als mogelijk alle gebouwen en bouwwerken weer te geven. Deze aanduiding heeft echter op zichzelf geen juridische status. Een niet op de plankaart aangegeven aan-, uitbouw of bijgebouw hoeft dan ook niet strijdig te zijn met het bestemmingsplan. Immers, op de gronden met de bestemming 'wonen' mogen aanbouwen, bijbouwen en vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden tot een bepaald maximum, afhankelijk van de grootte van het perceel. De bouwrechten worden bepaald door de bestemmingslegging in combinatie met de planregels. De zienswijze is ongegrond.

#### **43. Rensen Advocaten, over meerdere percelen (namens meerdere cliënten)**

43. Rensen Advocaten verzoekt het mogelijk te maken dat een opbouw gerealiseerd kan worden op de bestaande uit- en aanbouwen tot een hoogte van maximaal 7 meter en verwijst hierbij naar een drietal voorbeelden uit het verleden waar dit reeds gebeurd is.

Antwoord: Het Brederodeveld is gerealiseerd onder een strakke, planmatige stedenbouwkundige opzet. Er is een zekere ritmiek aanwezig door de wijze waarop steeds het hoofdgebouw geschakeld wordt met een aanbouw welke vervolgens weer grenst aan het volgende hoofdgebouw. Het is stedenbouwkundig niet gewenst dat dit zorgvuldige ontwerp teniet wordt gedaan door de mogelijkheid te bieden alle aanbouwen te voorzien van een opbouw. Er zou dan een massaal aandoende straatwand ontstaan die het karakter van het gebiedje geweld aandoet.

Het vigerend bestemmingsplan 'Van Brederodeveld' regelt onder artikel 4 dat de aanbouwen niet hoger mogen zijn dan de begane grondverdieping van het bijbehorende eengezinshuis. Helaas is de bestemmingsplankaart zeer globaal opgesteld met slechts de aanduiding 'W' voor het gehele plangebiedje. Binnen de doeleindenomschrijving W mag de woning maximaal 120m<sup>2</sup> bedragen. De redenatie is een aantal keer gevolgd dat bij een opbouw op een aanbouw het geheel gezien moet worden als een vergroting van de hoofdmassa en zodoende conform bestemmingsplan uitgevoerd kan worden. Er is hiervoor voor zover twee keer bekend vergunning verleend (Van Brederodepark 14 en Baron van Mulertlaan 16). Deze redenatie is onjuist en ook ongewenst. De oorspronkelijke vergunning voor de diverse woningen is destijds verleend voor een woning met (bijbehorend) een aanbouw. De intentie van het bestemmingsplan is duidelijk deze aanbouwen niet hoger te laten zijn dan de begane grondverdieping van de woning. Het behoud van het stedenbouwkundig plan van de wijk wordt in het nieuwe bestemmingsplan belangrijk geacht. De bestemmingsplanregeling is afgestemd op dit uitgangspunt. De zienswijze is daarom ongegrond.

#### **44. Rensen Advocaten, over Wiertdijkje 12 (namens dhr. A. Min)**

44. Namens cliënt wordt inzake dit perceel verzocht de op het perceel aanwezige atelier positief te bestemmen (in feite binnen het bouwvlak te betrekken). Tevens wordt verzocht het bouwvlak in noordelijke richting uit te breiden.

Antwoord: De 'aanbouw' of atelier is vergund op basis van het bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937. Het perceel is 50 meter breed. Op basis van de in dit bestemmingsplan opgenomen 1:1 regeling mag daarvan in de voorgevelrooilijn gemeten- de helft bebouwd worden, ofwel 25 meter. Voornoemde atelier voldoet daaraan, echter is qua vorm wel duidelijk ondergeschikt aan de hoofdfunctie (hoogte bedraagt ca 4,6 meter terwijl het oorspronkelijke gebouw ruim 9meter is). De afstand tot de zijdelingse erfgrans bedraagt ca. 1.5 meter. Deze afstand is in strijd met het algemene uitgangspunt in Westdorp dat de afstand van hoofdbebouwing tot de zijdelingse erfgrans 6 meter minimaal moet bedragen. Gelet hierop moet de aanbouw als zodanig blijven worden gezien en wordt ze niet tot de hoofdbebouwing gerekend. Dit zou immers inhouden dat een vergroting kan worden gerealiseerd met een goothoogte van 7meter en een nokhoogte van 10meter. Dit is niet gewenst gelet op de nabijheid van het ernaast gelegen woonperceel. Omdat in oppervlakte de aanbouw niet zou voldoen aan de erfbebouwingsregeling, de aanbouw is ca. 75m<sup>2</sup> groot; tevens is elders op het terrein erfbebouwing aanwezig, wordt een aparte aanduiding opgenomen. Het gaat dan om de aanduiding <opp> wat inhoudt dat hetgeen met vergunning tot stand is gekomen, mag blijven bestaan. Door deze regeling op te nemen past het atelier geheel binnen het bestemmingsplan. Rensen Advocaten verwijst verder nog naar Wiertdijkje 14. Dit perceel is echter niet bekend (indien bedoeld wordt op Vincent van Goghlaan 9 moet worden geconcludeerd dat hier sprake is van een gebouw bestaande uit twee delen die qua maatvoering met elkaar corresponderen en daardoor in feite als één hoofdgebouw moeten worden voorzien). De zienswijze is deels gegrond.

#### **45. Rensen Advocaten namens Dhr. J. Oudes over Molenstraat 8 en 8s**

Verzocht wordt een aparte (woon, bedrijfs of Gemengde Doeleinden) bestemming voor het perceel Molenstraat 8s.

Antwoord 45.1. De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. Het achterliggende perceel 'Molenstraat 8s' maakt visueel en oorspronkelijk ook functioneel onderdeel uit van Molenstraat 8. Het gaat feitelijk om het achtererf van Molenstraat no.8. In 1941 is vergunning verleend voor een kolenbergplaats met houtopslag voor de dubbelwoning Molenstraat 6 en 8. In 1947 is vergunning verleend voor de verandering en uitbreiding van dat gebouw tot aardewerkfabriek. In 1968 is het gebouw in een pottenbakkerij veranderd. Duidelijk is, dat hier bedrijfsbebouwing is opgericht en gedurende lange tijd als zodanig gebruikt. De dienstwoning bij dit bedrijf was vanzelfsprekend de woning Molenstraat 8 zelf, wat ook blijkt uit de stukken.

Begin jaren zeventig is het geldende bestemmingsplan opgesteld. Gelet op de bedrijfsmatige activiteiten die toen op het perceel aanwezig waren is een bedrijfsbestemming toegekend (VB) waarbij één dienstwoning is toegestaan (in casu Molenstraat no.8)

In 1994 werd een vergroting aangevraagd van Molenstraat 8s als vergroting van de dienstwoning. Met Molenstraat 8s werd bedoeld de op het achtererf gelegen bedrijfsbebouwing. Een dochter van de eigenaar, de heer Oudes, is op enig moment in de woning getrokken (Molenstraat no. 8), en de heer Oudes zelf is in no. 8s gaan wonen. Ondanks deze situatie is toch vergunning verleend voor de vergroting van no. 8s als dienstwoning.

Volgens een inventarisatie van de Milieudienst Regio Alkmaar is momenteel geen bedrijf gevestigd aan no 8s. Wellicht vindt enige opslag van goederen plaats. Dit wordt toegestaan op basis van het bestemmingsplan tot een maximum van 50m<sup>2</sup> en maximaal 25% van het

vloeroppervlak van de woning. Aanvrager heeft geen gegevens overlegd waaruit het tegendeel zou moeten blijken. Het gebruik als dienstwoning is daardoor momenteel in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er is gelet op bovenstaande sprake van een nieuwe planologische situatie die op een juiste en ruimtelijk gewenste wijze in het bestemmingsplan vervat dient te worden.

De 'percelen' Molenstraat 8 en 8s maken -hoewel kadastraal gesplitst, stedenbouwkundig, planologisch en historisch gezien onlosmakelijk onderdeel uit van elkaar. De veelheid aan bebouwing op het achtererf heeft alleen kunnen ontstaan door de link met de (dienst)woning Molenstraat 8. Nu het bedrijf is beëindigd, moet de situatie opnieuw worden beoordeeld. Overwogen wordt dat een tweede woning -op het achtererf niet gewenst is. Het algemene beleid van de gemeente is er op gericht geen woningen in de 2<sup>e</sup> bebouwingslijn (gelegen op achtererven) toe te staan daar dit leidt tot stedenbouwkundig ongewenste situaties. Eventueel kan een persoonlijke gedoogbeschikking worden afgegeven voor de bewoning. Het teveel aan erfbebouwing wordt aangeduid met de <opp> zodat deze legaal aanwezig blijft. De zienswijze is ongegrond (maar leidt wel tot een aanpassing van het plan).

#### **46. De heer F. Vliegthart, Ruïnelaan 23**

46. De heer Vliegthart maakt bezwaar tegen het niet opnemen van de op zijn perceel aanwezige recreatiewoning.

Antwoord: Uitgangspunt is alle vergunde recreatiewoningen positief te bestemmen alsmede de planologisch mogelijk te realiseren zomerwoning. Een vergunning voor de recreatiewoning van de heer Vliegthart is niet aanwezig en is dus zonder vergunning tot stand gekomen. Het vigerend bestemmingsplan Bebouwde Kom, vastgesteld in 1973 heeft voor dit perceel een 'erfbebouwingsstrook' opgenomen met de nadere aanduiding z, dat wil zeggen dat maximaal één zomerwoning is toegestaan in samenhang met bebouwing bedoeld voor eengezinshuizen op de aangrenzen bebouwingsstrook. De erfbebouwingsstrook is gelegen achter Ruïnelaan 23 en 25. Ruïnelaan 25 is echter bestemd als HP (hotelpension); derhalve kan de erfbebouwingsstrook niet op dit perceel slaan. De erfbestemming slaat dus op no. 23; waarop zodoende een zomerwoning gerealiseerd kan worden. Anderzijds is in 1965 vergunning verleend voor het stichten van een zomerwoning bij Ruïnelaan 25; vervolgens is in het bestemmingsplan Bebouwde Kom de ez aanduiding gelegd op dit bewuste object. De conclusie wordt getrokken dat het bestemmingsplan Bebouwde Kom onvoldoende uitsluitel biedt omtrent de (on)mogelijkheden van beide percelen. Deze onduidelijkheid mag niet in het nadeel van de heer Vliegthart werken. De zienswijze is gelet hierop gegrond; een aanduiding voor de aanwezigheid van de recreatiewoning wordt opgenomen.

#### **47. ARAG Rechtsbijstand, namens W.W van den Eshof over de bestemming W-Van Reenenpark**

47. ARAG Rechtsbijstand benoemt het groene, rustige en historische karakter van het Van Reenenpark en verzoekt gelet hierop de minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens naar 5 a 6 meter op te schroeven in plaats van de huidige 3 meter.

Antwoord: Het typische karakter van het Van Reenenpark (dat mede enige omliggende straten omvat) waar ARAG rechtsbijstaand op doelt is vooral een gevolg van de bestaande regeling zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937. Volgens dit bestemmingsplan dient –gemeten in de rooilijn- de verhouding bebouwd: onbebouwd niet meer dan 1 op 1 te bedragen. Oftewel bij een kavelbreedte van bijvoorbeeld 25 meter mag de breedte van de meest zijwaartse gelegen delen van de bebouwing niet meer bedragen dan 12,5 meter gemeten in de rooilijn. Als gevolg van deze regeling is een rustig en groen bebouwingsbeeld ontstaan. Dit beeld wil de gemeente- net als cliënt van ARAG beschermen en daarom is deze regeling in een moderne vorm teruggekomen, onder artikel 25, lid 3 sub g. Op basis van het huidig plan gelden echter geen beperkingen ten aanzien van de plek



waar bebouwing precies gesitueerd moet zijn (zolang maar voldaan wordt aan de 1: 1 verhouding). Het gevolg hiervan is dat een zekere onregelmaat ontstaat in de positionering van de bebouwing. Dit losse, speelse karakter draagt ook weer bij tot de waarde van het gebied. Echter, overwogen is dat het gelet op privacy overwegingen het niet meer gewenst is mogelijk te maken dat eengezinshuizen in de erfgrans of daar vlak tegenaan worden gerealiseerd. Indien een afstand van 3 meter wordt aangehouden tot de zijdelingse erfgrans wordt de privacy van belendende percelen wel gewaarborgd. Er is niet voor een grotere afstand gekozen, enerzijds om de bestaande mogelijkheden niet al te zeer te beperken, anderzijds om reden van meer uniformiteit in de voorschriften. Gelet op bovenstaande is de zienswijze van ARAG ongegrond.

**48. Familie T. Siemer, Rondelaan 23 over de bestemming W-Van Reenenpark**

47. De familie T. Siemer benoemt het groene, rustige karakter van het Van Reenenpark en verzoekt gelet hierop de minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens naar 5 a 6 meter op te schroeven in plaats van de huidige 3 meter.

Antwoord: Zie onder 47.

**49. W. Rosenmoller, Rondelaan 21 over de bestemming W-Van Reenenpark**

49. W. Rosenmoller benoemt het groene, rustige karakter van het Van Reenenpark en verzoekt gelet hierop de minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens naar 5 a 6 meter op te schroeven in plaats van de huidige 3 meter.

Antwoord: Zie onder 47.

**50. Marit Stofberg, Rondelaan 19 over de bestemming W-Van Reenenpark**

50. M. Stofberg benoemt het groene, rustige karakter van het Van Reenenpark en verzoekt gelet hierop de minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens naar 5 a 6 meter op te schroeven in plaats van de huidige 3 meter. Voorts verzoekt M. Stofberg de strook tuin bij Rondelaan 19 qua breedte gelijk te trekken met die van Rondelaan 35.

Antwoord: Voor wat betreft de bestemming W- Van Reenenpark: zie onder 47. Het perceel Rondelaan 35 is niet bekend, waarschijnlijk doelt inspreker op Rondelaan 37. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is de tuinbestemming door te laten lopen tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning. Eventuele erfbouwzorg zoals garages en schuren alsmede aan- en uitbouwen kunnen daardoor slechts meer teruggelegen op het perceel worden gebouwd; immers op de bestemming Tuin mag niet worden gebouwd. Hierdoor wordt bereikt dat de hoofdvorm, de woning prominent aanwezig blijft in het straatbeeld en dit beeld niet verstoord raakt door de aanwezigheid van ondergeschikte bouwwerken. Bij hoekpercelen kan dit leiden tot situaties zoals bij Rondelaan 19 omdat er twee gevels zichtbaar zijn vanaf de straat. Geconstateerd wordt wel dat de tuinbestemming op meer dan 3 meter uit het verlengde van de voorgevel begint. Het voorstel van inspreker de erfbestemming gelijk te trekken conform de situatie bij Rondelaan no. 37, kan worden gehonoreerd. De zienswijze is daarom gedeeltelijk gegrond.

**51. Stoop advocatuur, namens 17 cliënten over Prinsessenlaan 52.**

52. Stoop advocatuur uit bezwaar tegen de bestemmingslegging op voornoemd perceel. In casu is aan dit perceel de bestemming M (Maatschappelijk) met de nadere aanduiding thc (therapeuticum) toegekend. Naar de opvatting van Stoop advocatuur biedt de bestemming te veel ruimte qua gebruiksvormen en past de bestemming niet in een overwegend woongebied als het Van Reenenpark. Voorts wordt gevreesd voor precedentwerking en parkeeroverlast. Verzocht wordt aan dit perceel de bestemming Woondoeleinden toe te kennen.

Antwoord: De overwegingen van de gemeente om te komen tot een legalisatie voor een therapeuticum zijn reeds verwoord in de (recent verleende) vrijstelling van de bouwverordening. De vergunning dient vanzelfsprekend verwerkt te worden in het bestemmingsplan. De zienswijze treft daarom inhoudelijk geen doel. Bovendien heeft de rechtbank op 28 oktober 2008 uitspraak gedaan in een tegen de bouwvergunning aangespannen beroepszaak. De rechter heeft geoordeeld dat de vrijstelling in redelijkheid tot stand is gekomen. Het beroep was derhalve ongegrond. Resteert de vraag of de gebruiksmogelijkheden te breed zijn gedefinieerd. De acceptatie van de aanwezigheid- de vrijstelling- van een therapeutisch centrum kan alleen en moet vertaald worden in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Voor dit bewuste perceel zijn middels een subdoeleindenomschrijving (aanduiding therapeutisch centrum) de gebruiksmogelijkheden juist ingeperkt. Er zijn geen ruimtelijke redenen aanwezig waarom de bestemming nog verder ingeperkt moet worden, zo daar al een mogelijkheid toe is. Het gebruik van het perceel als bedrijf of detailhandel waar Stoop advocatuur voor vreest, is en wordt niet toegestaan. Voorts worden geen uitbreidingsmogelijkheden toegekend. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **52. M. Langeveld, Eeuwigelaan 61**

Dhr. Langeveld heeft een zienswijze ingediend die betrekking heeft op de opgelegde beperking ten aanzien van de maximale inhoud en oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijgebouwen, en zwembaden.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. De maximale inhoud voor de woningen in Westdorp mag 2200 m<sup>3</sup> bedragen. Binnen deze maatvoering zijn zeer forse vrijstaande woningen te realiseren. Het is niet gewenst om tot deze maten verder op te blijven plussen al naar gelang de omvang van de soms zeer omvangrijke percelen. Een doelstelling van de gemeente is om de verdichting niet al te zeer toe te laten nemen in dit groene en ruim opgezette gebied. Het maximaal te bouwen m<sup>2</sup> bijgebouwen is maximaal 75m<sup>2</sup> voor grotere percelen. Ook hiervoor geldt dat dit een uiterste grens is. Anders dan dhr. Langeveld is dit overigens een *verruiming* van de huidige mogelijkheden, geen beperking. Een nog grotere oppervlakte aan bebouwing is niet gewenst. Het gebied dat zich immers kenmerkt door een ruime en groene setting raakt dan te zeer verdicht. De hoeveelheid bijgebouwen mag te meer niet groter worden omdat de bijgebouwen dan qua vorm en omvang gaan concurreren met de hoofdbebouwing. Tevens lokt een teveel aan bijgebouwen vormen van gebruik uit die niet horen bij de woonfunctie, zoals stalling van caravans, grootschalige bedrijfsmatige activiteiten etc. Het geheel aan bijgebouwen dient ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie. De zienswijze is ongegrond.

### **53. Mr. C.H. Witte, over Dorpsstraat 78 (namens cliënt dhr. Verbiest)**

53. Mr. C.H. Witte verzoekt een bestemming op te nemen die het mogelijk maakt twee woningen te realiseren na sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Antwoord. Over de herontwikkeling van dit perceel is eigenaar al enige tijd in overleg met de gemeente gesproken. De eigenaar de heer Verbiest heeft sinds circa 2004 de actieve exploitatie van het hotelpension gestaakt. In 2004 is de gebruiksvergunning door de gemeente ingetrokken. Eigenaar stond en staat voor de keuze forse investeringen te plegen teneinde te voldoen aan de eisen van de gemeente, echter gelet op de hoge leeftijd van de eigenaar en het gebrek aan opvolging, is dit geen optie. Het perceel moet dan verkocht worden, ofwel als hotel, ofwel als locatie waar een nieuwe functie mogelijk is. Voor het realiseren van een nieuw hotel hebben zich geen kandidaten gemeld. Moeilijk valt voor te stellen, hoe een nieuw hotel met de fysieke beperkingen van het perceel van de grond te krijgen zal zijn. Hoe dan ook zal een en ander gepaard moeten gaan met een toename in volume en als gevolg daarvan mogelijk ook overlast voor de omwonenden (parkeren e.d.).

Het converteren van hotelfuncties naar woonfuncties is een meer gehoorde vraag; reden waarom de gemeente beleid voor dit probleem aan het voorbereiden is (*'ruimtelijke visie op hotels en pensions'*). Normaal gesproken zou dit verzoek pas afgewikkeld kunnen worden nadat het beleid is vastgesteld. Op het moment van schrijven van deze notitie is dat nog niet het geval. Bijzonder omstandigheid in dezen is echter, dat het huidig bestemmingsplan toestaat om ter plaatse één of meerdere woningen te realiseren. Er is een dubbelbestemming voor dit perceel opgenomen (horeca plus wonen) die evenwel niet per se tegelijk uitgeoefend hoeven te worden. Zodoende wordt de redenatie gevolgd, dat dit perceel buiten het bestek van de beleidsnotitie valt. Gelet hierop is in overleg getreden met de eigenaar.

Tot op heden was nog geen consensus bereikt over het te bouwen volume. Overwogen is dus dat het amoveren van de bedrijfsbebouwing in ruil voor het terugbouwen van een of meerdere woningen of wooneenheden, in principe een gewenste ontwikkeling zou zijn. Pas recent is met aanvrager tot een akkoord gekomen over de voorwaarden. De gewenste herinvulling van het perceel staat thans op de plankaart aangegeven. Tevens zijn afspraken gemaakt over planschade (deze wordt geheel vergoed door aanvrager) en is een vaststellingsovereenkomst opgetekend door gemeente en verzoeker waarin is vastgelegd dat eigenaar zich bereid verklaart het perceel te ontwikkelen onder de voorwaarden van de gemeente. De raad wordt dus voorgesteld het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen (zienswijze gegrond). Deze planwijziging kan natuurlijk worden aangevochten door belanghebbenden. Momenteel is niet bekend of dat zal gebeuren. Omdat de wijziging eerst in een relatief laat stadium van de bestemmingsplanprocedure wordt opgenomen, is het zowel raadzaam als fatsoenlijk geacht in overleg te treden met omwonenden teneinde hun mening hieromtrent te peilen. Op 5 november is het plan aan de buurt gepresenteerd. De conclusie van deze bijeenkomst luidt dat de buurt positief staat tegenover de plannen. Bovendien hebben zij in grote getale schriftelijk ingestemd met het plan middels een handtekeningenactie. Bij wijze van uitzondering kan daarom dit plan alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze is gegrond.

#### **54. Stichting Mr. Frits Zeiler**

In onze brief van 26 maart 2007 hebben wij er voor gepleit veel meer wegbermen de bestemming G (Groen) te geven en dus niet te laten vallen onder bestemming V (Verkeer). Als antwoord daarop werd gesteld dat *'Fiets- looppaden en/of parkeervakken langs wegen zijn, samen met de tussenliggende groene berm, opgenomen in de verkeersbestemming. Al het daarbuiten gelegen structurele groen heeft een groenbestemming gekregen'*. Wij zijn uitermate ongelukkig met deze reactie. **Groene wegbermen zijn één van de dingen die Bergen aantrekkelijk maken voor bewoners én bezoekers van het dorp.** Zij zijn voor het dorp 'beeldbepalend' te achten. Wij zijn dan ook van mening dat veel meer bermen de bestemming G (Groen) verdienen. Slechts daar waar veel perceelstoegangen aanwezig zijn en/of de parkeerfunctie de overhand moet hebben, kan worden afgeweken van een Groene bestemming. Weliswaar wordt bij de bestemming Verkeer aangegeven dat daarop ook (o.a.) groenvoorzieningen een plaats kunnen krijgen. Wij vinden dit echter onvoldoende garantie dat de wegbermen ook daadwerkelijk zo veel mogelijk Groen blijven. Ter illustratie geven wij enkele voorbeelden: Het zuidelijk deel van de Rondelaan (op kaartblad 2) heeft wel Groene bermen, op het noordelijk deel (op kaartblad 3) hebben de bermen een verkeersbestemming (V). Dit is op z'n zachtst gezegd onlogisch, temeer omdat de bermen van deze weg een aantal jaren geleden zijn voorzien van een verhoogde grondwal met paaltjes. Bermen van de Kerkelaan, Beukenlaan, Prinsesselaan, Boslaan, etc. (ook kaartblad 3) zijn grotendeel niet bruikbaar voor verkeer doordat ze in ophoging liggen, maar hebben wel een Verkeersbestemming. Zeer onlogisch! Bermen rond de Hertenkamp; gebruik door voertuigen is onmogelijk wegens ophoging; kunnen dus ook geen verkeersbestemming hebben. Eveneens onlogisch! Bermen van Maesdammerlaan, Broekbeeklaan (zeker het plantsoentje!), plantsoentjes bij de hoek Studler van Surcklaan-Ruïnelaan-Loudelsweg-Jan

Jacoblaan (alle kaartblad 4) Groenstrook tussen Dreef en Spoorlaantje, alsook tussen Dreef en Dokter van Peltlaan, noordelijke berm Van Blaaderenweg tussen Leek en rotonde (kaartblad 5). En zo kan men nog eindeloos doorgaan. Anderzijds zien wij tot ons genoegen dat de groenstrook aan de zuidzijde van de Dreef inmiddels wel weer een Groene bestemming heeft meegekregen! In de bijlagen van deze brief geven wij per kaartblad zo goed mogelijk aan, waar de bestemming V voor de bermen naar onze mening geheel of gedeeltelijk dient te worden vervangen door de bestemming G. Dat geldt zeker voor wegbermen die onmiddellijk aansluiten bij tuinen zonder afrastering, zoals (o.a.) bij De Rekere en wegbermen die absoluut niet berijdbaar zijn. **Wij doen een dringend beroep op uw raad dit aspect nog eens in meer detail te willen bespreken.**

Antwoord 1. De 'bermennotitie' is meerdere malen in de commissie ter discussie gesteld. Het uitgangspunt met commissie en raad is om zoveel mogelijk een verkeersbestemming op te nemen, ook voor wat betreft de bermen. Dit heeft als voordeel dat er bij kleine of grotere noodzakelijke aanpassingen in het wegprofiel het bestemmingsplan niet te hoeven worden herzien. Het is bovendien in vrijwel alle gevallen een continuering van de huidige bestemming (vrijwel altijd zijn zowel bermen als weg in de oudere plannen aangeduid met een verkeersbestemming). Bovendien wordt in de bermen nog wel eens geparkeerd, wat binnen de verkeersbestemming gewoon mogelijk is (maar bij een Groen bestemming niet). Het structureel groen, het gaat dan over de plantsoenen en de parken, heeft wel de bestemming Groen gekregen. De vraag hoe omgegaan moet worden met enkele bijzondere bermen, die zoals de stichting op zich terecht opmerkt in sommige gevallen karakteristiek en waardevol zijn, wordt beantwoord in de nota bermenbeleid, momenteel in voorbereiding.

2. Kaartaanduidingen. Op de plankaarten en in de planregels bij het voorontwerp worden de aanduidingen GD-1, GD-2, GD-3 en GD-4 gebruikt. Deze betekenen respectievelijk 'Wonen en detailhandel', 'Wonen en kantoren', 'Wonen en maatschappelijke voorzieningen' en 'Wonen en horeca' en worden op de kaarten alle in dezelfde kleur aangegeven. Wij vinden dit uitermate verwarrend. Het wil ons voorkomen dat dit alleen maar aanleiding kan geven tot vergissingen of misverstanden. Is het niet zinvol deze bestemmingen met verschillende kleuren aan te geven? Daar komt bij, dat er ook een aparte bestemming 'Detailhandel' bestaat, eventueel met bedrijfswoning. De vraag dringt zich op: wat is het verschil met GD-1? Het is ook hinderlijk dat de betekenis van de GD-aanduidingen in de Planregels moet worden gevonden en niet in het Renvooi van de plankaarten is opgenomen. **Hierin is duidelijk verheldering op z'n plaats.**

Antwoord 2. Dit voorstel treft geen doel omdat het in wezen om dezelfde bestemming gaat, namelijk gemengde doeleinden. De aanduiding 1,2, 3 of 4 is een uitwerking van deze bestemming en is derhalve opgenomen in de planregels. De rechten en plichten worden altijd bepaald door de plankaart in combinatie met de planregels. Het is dus niet verwarrend dat de precieze betekenis van de GD bestemming opgezocht moet worden in de planregels. Het verschil van een GD-1 met de detailhandelsbestemming is dat laatstgenoemde sec bedoeld is voor detailhandel maar dat GD-1 bestemmingen ook voor wonen mogen worden gebruikt.

3. Het is spijtig dat voor de bestemming Tuin (T) alleen bij de aanduiding (nlw; natuur-en landschapswaarden) een beperking is opgenomen voor de maat voor het aanbrengen van verharding. In het voorontwerpbestemmingsplan van januari 2007 was dit 30 m<sup>2</sup>; thans 50 m<sup>2</sup>. Dus niet alleen minder beperking, maar slechts voorbehouden aan een beperkte categorie. Een en ander heeft tot gevolg dat de meeste tuinen geheel kunnen worden verhard, zulks ten nadele van de 'Beeldkwaliteit'. **Wij dringen er bij u op aan voor alle overige terreinen met de bestemming T een maximum verhardingspercentage vast te leggen.**

Antwoord 3. Binnen de tuinbestemming is het gebruikelijk dat verhardingen worden aangebracht ten behoeve van de bestemming. Men kan dan denken aan terrassen, oprijlanen, tuininrichtingen, e.d. Het grijpt te ver in op de vrijheid van de burger om zijn of haar tuin in te richten conform zijn of haar wensen indien een verhardingspercentage wordt opgenomen.

4. Wij vragen uw speciale aandacht voor de bestemming Verkeer (V), die aan de Dreef met zijn bermen en delen van parallelwegen is gegeven. Het betreft vooral de brede groenstroken tussen de Dreef en het oostelijk deel van de Dokter van Peltlaan, alsook de groenstrook tussen de Dreef en het Spoorlaantje. Ook de wegberm aan de noordzijde van de Dreef tussen Natteweg en de overgang op kaartblad 6 dient de bestemming G te verkrijgen, aansluitend bij de groene berm op kaartblad 6. Wij zijn overigens zeer verheugd dat de groenstrook met historische 'doodwal' tussen Dreef en westelijk deel van de Karel de Grotelaan inmiddels wel met de bestemming G is aangeduid. Een grote verbetering vergeleken met het voorontwerpbestemmingsplan! **Niettemin verzoeken wij u aan deze groenzones de bescherming te geven die ze verdienen; dus bestemming G!**

Antwoord 4. Zie antwoord 1.

5. Tot onze grote verbazing zijn aan de Hoflaan twee nieuwe bouwpercelen (kaartblad 2) getekend; één in de tuin van Kranenburgh en de ander aan de overzijde naast het perceel Hoflaan 25. In het verleden is bij de verkoop van drie percelen van Kranenburgh aan de Komlaan in het goedkeuringsbesluit van de gemeenteraad vastgelegd dat het daarbij zou blijven. Dat raad kan niet door een bestemmingsplanwijziging zomaar worden 'geschrap't'. Het er tegenoverliggende bouwperceel valt onder het regime van de Natuurbeschermingswet. Daar kan dus ook niet zonder meer gebouwd worden! **Is het wel juist deze bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen?**

Antwoord 5. Uitgangspunt is alle bestaande bouwrechten over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat geldt dus ook voor bouwrechten die gelegen zijn op eigen gemeentelijke eigendommen. In de besluitvorming met betrekking tot Kranenburgh is niet terug te vinden dat het maximaal zou mogen gaan om 3 woningen. Overigens laat dat onverlet het bestaand bouwrecht dat op de bewuste kavel op Kranenburgh rust. Eventuele wet- en regelgeving die voortvloeit uit de Natuurbeschermingswet werkt rechtstreeks en leidt ertoe dat wanneer de gemeente een bouwperceel zou willen benutten, onderzoek gedaan zal moeten worden naar de effecten van het bouwplan op de instandhoudingdoelstellingen van het te beschermen natuurgebied. Indien significantie effecten geconstateerd worden, zal een passende beoordeling gemaakt moeten worden. Een uitkomst kan zijn dat mitigerende e/o compenserende maatregelen genomen moeten worden. Uiteindelijk verleent de provincie (niet het Rijk) ontheffing van het bepaalde in de Natuurbeschermingswet.

6. Specifieke onderwerpen: in de toelichting wordt op pagina 55 een aantal nieuwbouwmogelijkheden opgesomd. Een zestal daarvan is reeds uitgevoerd. Aan het Zakedijkje wordt gebouwd aan de nieuwe school. Het is correct deze objecten aan te geven als 'bestaand'. Echter, ook het nieuwbouwplan voor De Marke is als zodanig opgenomen. Het zal u niet onbekend zijn dat dit bouwplan niet in de aangegeven vorm zal worden uitgevoerd. **Naar onze mening dient het dan ook niet meer als zodanig te worden aangegeven.**

Antwoord 6. Er is vergunning is afgegeven voor de nieuwbouw De Marke. Deze moet daarom opgenomen worden in het bestemmingsplan. Of de vergunning uitgevoerd wordt is aan de houder van de vergunning.

7. Op pagina 55 van de Toelichting is tevens een lijst van 'verschillende initiatieven' opgenomen. Naar onze mening mag het opnemen van deze lijst niet betekenen dat deze

reeds in het bestemmingsplan zijn opgenomen en bouwvergunningen derhalve 'zonder slag of stoot' (bijvoorbeeld zonder een procedure ex artikel 19 Wro) zouden kunnen worden afgegeven.

Antwoord 7. De mening van de stichting wordt in dezen gedeeld.

8. Volgens het Voorontwerpbestemmingsplan zou heel Westdorp vallen onder '*Archeologisch Waardevol Gebied, Regime II*'. Dit blijkt nu te zijn gewijzigd: een klein deel valt onder '*Regime I*'. Het is niet duidelijk waarom dit is gewijzigd. Inmiddels zijn wel meer gebiedjes onder '*Regime I*' geschaard, hetgeen verheugend is.

Antwoord 8. Vooropgesteld wordt dat *alle* gronden in het plangebied mede zijn bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Dat houdt in dat bij grondroerende werkzaamheden altijd aangetoond moet worden dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. De noodzaak tot het verrichten van onderzoek kan per locatie verschillen. Van sommige locaties kan op voorhand een hoge vondstkans worden uitgesproken. Voor andere locaties is de vondstkans kleiner. Deze kans, of verwachting is vertaald in een archeologisch regime. Daar waar de kans groot is, moet het regime streng zijn. Dat houdt in dat vanaf relatief kleine ingrepen, in de regel bouwactiviteiten, nader onderzoek verplicht is. Voor gebieden waar de vondstkans lager is, kunnen grotere ingrepen worden toegestaan zonder dat daar nader onderzoek voor nodig is. Het archeologisch regime is gebaseerd op een archeologisch bureau onderzoek dat is uitgevoerd door de stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord Holland. Het archeologisch bureauonderzoek steunt grotendeels op de archeologische informatie die wordt verzameld in het nationale centrale informatiesysteem ARCHIS van de RACM. Hier zijn vondsten geregistreerd. Tevens zijn historische kaartbeelden geraadpleegd. Niet is gebleken dat dit onderzoek onjuist of onvolledig zou zijn. De stichting Mr. Frits Zeiler noemt in haar reactie diverse straten, wegen en gebieden die wat de stichting betreft een hoger archeologisch regime verdienen. Voor wat betreft de St Antoniusstraat, Middenpad en Kleine Dorpsstraat wordt vastgesteld dat volgens het Steunpunt deze wel degelijk tot de oorspronkelijke Kerkbuurt behoren, en dus een archeologisch regime behoren te krijgen cf. de rest van dat gebiedje. De Hoopweg -oostelijk deel behoort niet tot oorspronkelijke Kerkbuurt; dat geldt ook voor erven van de Dorpsstraat, derhalve is aanduiding qua regime correct. Ook voor de geest Oostdorp en de Karel de Grotelaan wordt de vondstkans niet zodanig groot geacht dat een zwaar archeologisch regime gerechtvaardigd is. De regime aanduiding is door het Steunpunt Cultuurhistorisch Erfgoed als zodanig voorgesteld. Niet is gebleken dat hun advies ondeugdelijk of incompleet is. Behoudens de aanpassing voor St Antoniusstraat, Middenpad en Kleine Dorpsstraat wordt dit voorstel aangehouden.

9. De waterloop ter hoogte van de percelen Buerweg 51 t/m 73 (ook die naar het weiland lopen) staan slechts voor een klein deel op kaart als water aangegeven. Dit betreft duinbeken, voor een deel zelfs onderhevig aan de schouwplicht. Het ware gewent de gehele 'wegsloot' als WA (Water) aan te geven.

Ad 9. De waterloop wordt alsnog opgenomen.

10. Naast het perceel Buerweg 53 en vóór de woning Buerweg 55 is een nieuw bouwperceel aangegeven. Dit is onmogelijk; dit perceel blokkeert de toegang naar nummer 55 en ligt bovendien op een 'schouwsloot'.

Ad 10. Bij nadere bestudering is ter plaatse geen sprake van een zogeheten 'slapend bouwrecht'. Ingevolge het onderliggend bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937 is een minimale terreinbreedte voorgeschreven van 35 meter en een verhouding van bebouwd/ onbebouwd terrein van 1:1. Onder terreinbreedte wordt verstaan de minimum terreinbreedte, in de rooilijn gemeten die per gebouw aanwezig moet zijn. Er staat nergens met zoveel

woorden omschreven dat de projectie van de 1:1 verhouding op de rooilijn moet plaatsvinden op het gedeelte van de rooilijn dat bij het perceel behoort waarvan de minimum terreinbreedte gemeten wordt. Er wordt m.a.w. geen verband gelegd tussen de voorgeschreven minimum terreinbreedte en de projectie van de 1:1 verhouding. Als gevolg hiervan is het mogelijk om bij een terreinbreedte van bijvoorbeeld 70 meter (zoals in dit geval) twee woningen op te richten die (deels) in elkaars verlengde gelegen zijn. Beide woningen kunnen voldoen aan de planvoorschriften. In casu zijn deze twee woningen reeds aanwezig (Buerweg 55 en Buerweg 53). Uit de systematiek van het bestemmingsplan volgt ontegenzeggelijk dat bij een terreinbreedte van 70 meter, en een voorgeschreven minimale terreinbreedte van 35 meter, maximaal twee woningen kunnen worden opgericht; een derde woning is derhalve niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan. De extra bouwvlek wordt daarom verwijderd (bestemming tuin).

11. Op het perceel 'Eeuwigelaan 59/Buerweg ongenummerd (wordt 52)' staan twee woningen aangegeven. Deze zijn echter momenteel nog in aanbouw. Echter, op het perceel Buerweg 31 is recent een nieuwe woning gebouwd, welke nog niet is ingetekend. De recent gebouwde woning Buerweg 25 staat niet correct aangegeven; de gesloopte woning staat er ook nog op. Ook het bijgebouw heeft een andere plaats en vorm.

Antwoord 11. Zoals in de nota van beantwoording inspraak al is opgemerkt, dient het exact aangegeven van alle erfbebouwing geen juridisch doel. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. De ondergrond heeft geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. Hetgeen maximaal aanwezig mag zijn aan erfbebouwing wordt bepaald door de planregels. Ook het precies duiden van de situering van de woning is niet van belang, zolang de woning maar gelegen is binnen de bouwvlek. Uiteraard is op basis van de meest recente GBKN gegevens zoveel mogelijk getracht de meest actuele situatie weer te geven. Deze wijzigt echter continu, omdat er constant ontwikkelingen zijn ten aanzien sloop en nieuwbouw (op een andere plek). Het bestemmingsplan faciliteert dit soort ontwikkelingen door enkel het gebied te duiden waarbinnen de erfbebouwing gerealiseerd mag worden (via de plankaart); en middels de planregels worden de maximale oppervlaktes, hoogtes e.d. bepaald.

12. Het perceel op de hoek van Buerweg en Slotrampweg (naast Buerweg 48) is te klein voor de bouw van een woonhuis. Niettemin staat er een bouwvlak op aangegeven. Volgens het vigerend bestemmingsplan (Uitbreidingsplan 1937) mag hier niet gebouwd worden; daarover is ettelijke procedures geweest. Het ware dan ook gewenst dit hoekperceel de bestemming G (Groen) te geven.

Antwoord 12. De stichting doet hier een niet correcte aanname. Op het perceel Buerweg/Slotrampweg staat al een woning. Aangezien per bouwvlak slechts een woning gerealiseerd mag worden, is het realiseren van een 2<sup>e</sup> woning hier niet mogelijk.

13. Op de hoek van Vincent van Goghweg en Wiertdijkje is eveneens een 'bouwvlak' aangegeven. Deze vlek staat in verbinding met de bouwvlak van het recent van postadres veranderde perceel Wiertdijkje 14; voorheen Vincent van Goghweg 9. Betekent dit dat hier in feite twee 'woningen onder één kap' mogen worden gebouwd? Naar onze mening is dit binnen Westdorp ongewenst. Dit hoekperceel behoort dan ook de bestemming G (Groen) dan wel T (Tuin) te hebben. In het laatste geval dient te worden aangegeven dat het één perceel vormt met Wiertdijkje 14; tot voor kort Vincent van Goghweg 9.

Antwoord 13. Zie antwoord 12.

14. De recreatiewoning behorend bij Vincent van Goghweg 10 staat niet op tekening.

Antwoord 14. Zie antwoord 11.

15. Op het perceel Buerweg 31 is een nieuwe woning gebouwd. De ingetekende woning en de bijbehorende garage zijn gesloopt. Ook zijn delen van het oorspronkelijke erf overgegaan naar Wiertdijkje 12 en Wiertdijkje 10a. Zou dus wellicht ook als 'één bouwperceel' moeten worden aangemerkt?

Antwoord 15. De kadastrale aanduiding heeft geen juridische betekenis, zie antwoord 11. Het perceel Buerweg 15 is al één bouwperceel, onduidelijk is wat de stichting hier bedoelt.

16. Buerweg 15 is geen stolp. Het oude boerderijtje ervóór is inderdaad wel een monument.

Antwoord 16. Wordt aangepast.

17. De groenstrook langs de zuidzijde van de Buerweg vóór de (nieuwe) woning Buerweg 25 is niet als zodanig op kaart aangegeven. In ieder geval dient de houtwal vóór de percelen Buerweg 9 t/m 19 als groenstrook behoort te worden aangegeven; deze behoort bij de wegberm als aangegeven op het Uitbreidingsplan 1937. Tevens pleiten wij voor het aangeven van de houtwal ter hoogte van de percelen Buerweg 21 en 23. De gehele houtwal vanaf Buerweg 9 t/m Buerweg 25 is daar reeds aanzienlijk meer dan 70 jaar aanwezig, derhalve historisch en één van de dingen die dit oude weggetje (één van de oudste van Bergen!) aantrekkelijk maakt.

Antwoord 17. Zie 1.

18. Voert 6 is behalve een monument ook een stolp.

Antwoord 18. Wordt aangepast cf. reactie stichting.

19. Het perceel Eeuwigelaan 19 heeft geen huisnummer op de kaart.

Antwoord 19. Wordt aangepast cf. reactie stichting.

20. De percelen Eeuwigelaan 29 en 31 staan te dicht op de erfgrens. Achter de woningen dient het bouwvlak op 6 meter uit de erfgrens te worden getekend.

Antwoord 20. Bouwvlakken aanpassen waarbij 6 meter aangehouden wordt tot de zijdelingse perceelsgrens; echter wel de bestaande woningen in de bouwvlak opnemen.

21. Het woonhuis Buerweg 21 (monument) is recent aan de zuidwest zijde uitgebreid; dus buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak! Ook ontbreekt hier het bijgebouw in de zuidoost hoek van het perceel.

Antwoord 21. Zie antwoord 11.

22. De historische banken (zgn. Roggeveenbanken) aan de Eeuwigelaan staan niet op de kaart. Het zijn geen monumenten, maar wel beschermenswaardig.

Antwoord 22. De banken zijn in gemeentelijk eigendom en mogen aanwezig zijn binnen de planregels.

23. Bomenrijen lang de Eeuwigelaan staan als Verkeer (V) aangegeven; dit zou naar onze mening Groen (G) moeten zijn; inclusief de fiets- en voetpaden. Bomen te beschouwen als 'structureel groen'!



Antwoord 23. Zie antwoord 1.

24. De Westdorper (Bos)Beek, in het terrein op veel plaatsen nog goed waarneembaar en op figuur 5 van de toelichting duidelijk aangegeven, dient naar onze mening waar dat nog mogelijk is (bijvoorbeeld binnen de groenstrook van het Hemelrijklaantje en in achtertuinen van enkele percelen aan de Eeuwigelaan) als zodanig, dus als WA, te worden bestemd. Zodra deze beek wordt ontdaan van decennia bladval is de beek weer watervoerend! Eén en ander conform de Bosbeek tussen Jan Willemlaan en Sparrenlaan op blad 3.

Antwoord 24. Zie antwoord 9.

## **2. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 2 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

25. De Zwarte Schuur (op bladzijde 65 van de toelichting ten onrechte aangeduid als 'bioscoop') heeft op de kaart de bestemming OV (Ontspanning en Vermaak), met aanduiding (bi)/(k), gekregen. Dit is naar onze mening geheel ten onrechte. Het gebouw dient de huidige bestemming (Culturele/educatieve doeleinden) te behouden. De bestemming OV geeft te veel risico in de toekomst te worden 'opgerekt' naar een gebruik dat in dit Natuurgebied niet gewenst is en ook niet strookt met de monumentenstatus van het gebouw.

Antwoord 25. De Zwarte Schuur is in gebruik als filmhuis en zal dat ook blijven. De bestemmingslegging is dus correct.

26. Het hoofdgebouw van 'Het Hof te Bergen' heeft op de kaart de bestemming DV (Dienstverlening) gekregen. Dit is naar onze mening geheel ten onrechte. Het gebouw dient ook de huidige bestemming (Culturele/educatieve doeleinden) te behouden. De bestemming DV geeft veel te veel ruimte voor een gebruik dat niet strookt met de Natuurwaarden in de omgeving en zal al gauw in strijd zijn met het monumentale karakter van het gebouw. Bovendien zijn de voorwaarden van de bestemming DV niet zodanig opgesteld dat deze in de toekomst niet heel gemakkelijk (te) ruim kunnen worden geïnterpreteerd en/of 'opgerekt'.

Antwoord 26. Het Oude Hof is in gebruik als conferentiecentrum zal dat ook blijven. De bestemmingslegging is dus correct.

27. Slangenmuur (monument) op terrein Oude Hof is niet ingetekend.

Antwoord 27. De slangenmuur is wel degelijk aangegeven. Het monument vignet- thans gelegd op het ernaast gelegen tuinhuisje- behoort niet op het tuinhuisje maar op de slangenmuur.

28. De groenstrook (wegberm) langs de zuidkant van de Sluislaan heeft de bestemming Verkeer (V). Dit zou Groen(G) moeten zijn in aansluiting op de strook Natuur die weer ten zuiden van de wegberm is gelegen (behalve vóór de percelen Sluislaan 1 en 3).

Antwoord 28. Zie antwoord 1.

29. De beide kattenbergen staan wel op de plankkaart, maar niet op de juiste plaats.

Antwoord 29. De kattenbergen beginnen inderdaad direct aansluitend op het looppad. De afmeting van de kattenbergen kloppen wel, maar de plek dus niet. Overigens loopt het looppad aan zuidelijke zijde gewoon door, symmetrisch aan het noordelijke looppad.

30. Het hek van (museum) Kranenburgh staat op de monumentenlijst, maar is op de plankaart niet voorzien van het 'monumentvignet'.

Antwoord 30. Het is niet nodig cq verplicht de aanwezige monumenten in een bestemmingsplan op te nemen. De specifieke wet- en regelgeving met betrekking tot monumenten wordt namelijk geregeld in de Monumentenwet en gemeentelijke verordeningen m.b.t. slopen van gebouwen. Ten aanzien van Kranenburgh is één object monument nummer aanwezig (villa plus erfscheiding). Derhalve is één monument vignet op de plankaart opgenomen.

31. Aan het oostelijk uiteinde van het Paddenpad is een 'monumentvignet' getekend. Dit hoort hier niet thuis.

Antwoord 31. Wordt aangepast cf. reactie stichting.

32. Het veldje tegenover museum Kranenburgh staat in z'n geheel met bestemming Verkeer (V) op de kaart. Hier bevindt zich echter momenteel niet meer dan een parkeerplaats en voor het overige dient het als speelveld en zou dus de bestemming R (Recreatie) moeten hebben. Uitbreiding van de bestemming Verkeer is in ieder geval in conflict is met de bestemming Natuur die op dit terrein rust (zoals ook duidelijk op de plankaart is aangegeven)!

Antwoord 32. De bestemmingslegging is nodig om te kunnen voorzien in een uitbreiding in parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling van het museaal centrum Kranenburgh ertegenover (zie toelichting van het bestemmingsplan).

33. Op de plankaart staan aan de Hoflaan 2 nieuwe bouwpercelen aangegeven. Het perceel in de tuin van Kranenburgh kan niet gebouwd worden, want bij de verkoop van de drie percelen aan de Komlaan is vastgelegd dat niet meer van de tuin van Kranenburgh zou worden verkocht. Het bouwperceel aan de overzijde (ten westen van Hoflaan 25) ligt binnen het wettelijk Natuurbeschermingsgebied. Daar mag niet gebouwd worden zonder ministeriële toestemming.

Antwoord 33. Zie antwoord 5.

34. Het zgn. 'Van Reenenveldje' wordt al heel lang heel veel als speelveldje gebruikt. Het is o.i. gewenst dit op de plankaart specifiek aan te geven, als Recreatie.

Antwoord 34. Het Van Reenenveldje, gelegen tegenover de Van Reenenschool, wordt gebruikt als trapveldje, wat binnen de bestemming toegestaan kan worden.

35. De diverse bruggetjes over de watergangen in het Maesdammerbos ontbreken op de kaart. Ze zijn wel degelijk planologisch van belang!

Antwoord 35. Binnen de bestemming Water mogen bruggetjes aanwezig zijn ten behoeve van de bestemming (artikel 22, lid 2). De bruggetjes zijn dus vervat in het bestemmingsplan.

36. Ook het bruggetje in het fietspad over de watergang bij de Komlaan is niet aangegeven.

Antwoord 36. Zie antwoord 35.

37. Op het kruispunt Hoflaan/Komlaan/Eeuwigelaan ligt tussen fietspad en weg een aantal groene 'eilandjes'. Deze als Groen (G) aangegeven. O.i. is dit 'structureel groen'. We vermoeden dat het gebiedje te westen van de Komlaan zelfs bij het Natuurgebied hoort!

Antwoord 37. Zie antwoord 1.

38. In de tuinen aan de westzijde van de Komlaan tussen Kerkelaan en Rondelaan bevinden zich restanten van de vroeger Bosbeek. Deze zijn van historisch belang en dienen dan ook als *'regime I of II'* te worden aangeduid.

Antwoord 38. Zie antwoord 8.

39. Hoflaan 6 wordt uitgebreid buiten aangegeven bouwvlak. O.a. een ondergrondse garage.

Antwoord 39. Voor het perceel Hoflaan 6 is recent een bouwvergunning verleend. Hoewel de bouwvergunning afwijkt van hetgeen gebruikelijk is qua erfbebouwing in de gemeente is ze toch goed te motiveren. Aanvrager/ eigenaar heeft namelijk afgezien van een tweetal op het perceel aanwezige bouwrechten voor eengezinshuizen. Wanneer deze gerealiseerd zouden worden, zou de impact op belendende percelen ronduit negatief zijn geweest. De symmetrische uitbouw (en kelder) overschrijden de normale toegestane oppervlakte voor erfbebouwing, daar reeds een aanbouw aanwezig is die de erfbebouwingsmogelijkheden opsoupeert. Gelet hierop is de aanduiding opgenomen (*opp*) hetgeen inhoudt dat datgene dat aanwezig is en met bouwvergunning tot stand is gekomen, mag blijven bestaan.

40. Het (fiets)pad dat vanaf de Lindenlaan (Kijklaan) vanaf het Oude Hof naar de hoek van de Eeuwigelaan-Mosselenbuurt loopt hoort op de kaart te staan, omdat het de hoofdtoegang is voor het pand Eeuwigelaan 9.

Antwoord 40. Aan deze gronden is de bestemming Natuur toegekend. Binnen deze bestemming mogen op basis van de planregels (artikel 16), (ontsluitings) wegen, fiets en wandelpaden worden aangelegd.

41. Stenen bank op hoek Mosselenbuurt - Eeuwigelaan ontbreekt op de kaart; zeker van belang als deze bank te zijner tijd tot 'monument' wordt 'gepromoveerd'.

42. Bomenrijen langs Hoflaan en Eeuwigelaan staan als bestemming Verkeer (V) aangegeven. Naar onze mening zou dit G moeten zijn, samen met de aanliggende fiets- en voetpaden.

Antwoord 41, 42. Zie antwoord 11.

### **3. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 3 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

43. Veel bermen zijn aangegeven met de bestemming V. Wij zouden dat graag anders zien. Voorbeelden: bermen langs Rondelaan, Guurtjeslaan, Kerkelaan, Beukenlaan, Hertenlaan, Van Reenenpark (zeker de bermen met bomen en voetpaden rond de Hertenkamp), Boslaan, Renbaanlaan, Kastanjelaan, Vijverlaan, Prinsesselaan ten noorden van Vijverlaan en het centrale deel van de rotonde op de hoek Guurtjeslaan-Komlaan. Veel van de bermen langs deze wegen zijn niet eens berijdbaar omdat ze verhoogd zijn en dienen dus als Groen (G) te worden bestemd! De bermen langs de Komlaan hebben wel de bestemming G. Wij zien geen reden waarom dat bij de hiervoor genoemde starten/wegen niet het geval zou kunnen zijn!

Antwoord 43: Zie antwoord 1

44. De Bosbeek (zou met die naam op de kaart moeten staan) is terecht als water bestemd; ook het rudimentaire deel ten oosten van de Sparrenlaan. Daarbij is het zeer aanbevelenswaardig als het mogelijk zou zijn de nog zichtbare restanten in zuidelijke richting evenwijdig aan de Komlaan aan te geven. Deze zijn in ieder geval van historisch belang en dienen daarom als *'Regime I of II'* te worden aangeduid.

Antwoord 44. Zie antwoord 8 en 9.

45. Vermoedelijk komen meer delen van dit kaartblad in aanmerking voor de aanduiding *'Regime I of II'*. Het ware gewent Bergense historici hiernaar te laten kijken.

Antwoord 45. Zie antwoord 8.

46. De huisnummers van de Bosschool (Rondelaan 30) de B.S.G. (Rondelaan 34) ontbreken op de plankaart.

47. De woning Rondelaan 32 is niet als zodanig aangemerkt.

Antwoord 46, 47. Wordt toegevoegd. De woning Rondelaan 32 is ons niet bekend.

#### **4. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 4 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

48. Veel bermen zijn aangegeven met de bestemming V. Wij zouden dat graag anders zien. Voorbeelden: bermen langs Maesdammerlaan, noordzijde Spaanschepad, Burgemeester Lovinklaan, Wilhelminalaan, Studler van Surcklaan, oostzijde Meerwijklaan, Broekbeeklaan (zeker het plantsoentje!), (delen van) Kruisweg, (delen van) Molenkrochtlaan, (delen van) Gasweg, (grote delen van) Kloosterlaan en Ursulinenlaan, oostzijde Meerweg, (aanzienlijke delen van, meer dan nu aangegeven) Lijtweg, (delen van) Middengeestweg, (delen van) Mezenlaantje, (delen van) Doorntjes, zuidzijde Nesdijk, diverse groengebiedjes bij Dirk Klompweg en Nicolaas Puntweg, Emmalaan, Waldeck Pymontlaan, alsook bij de aansluiting Dokter van Peltlaan/Natteweg. Wij zijn van mening dat (delen van) deze bermen en groengebiedjes zozeer de moeite waard zijn, dat zij de als Groen (G) dienen te worden bestemd! Wij verzoeken uitdrukkelijk om een gedetailleerder beoordeling!

49. Op de hoeken Ruinelaan - Loudelsweg en Ruinelaan - Studler van Surcklaan dienen de groengebiedjes ook als Groen (G) te worden bestemd; zijn geen V (meer)!

Antwoord 48, 49. Zie antwoord 1.

50. De Oude Begraafplaats aan de Ruinelaan staat terecht als 'Maatschappelijk' aangegeven, met Natuur- en Landschapswaarden. Zou ook als *'Regime I of II'* moeten worden aangeduid.

Antwoord 50. Zie antwoord 8.

51. Zijn de panden Ruinelaan 31 en 34, alsook Sint Antoniusstraat 1, nog steeds daadwerkelijk als Horeca te beschouwen? Voor zover bekend al jaren niet meer als zodanig in gebruik.

Antwoord 51. Volgens een inventarisatie van de Milieudienst Regio Alkmaar zijn op Ruinelaan 34 en St. Antonisstraat 1 inderdaad geen bedrijven gevestigd; er wordt enkel

gewoond. Op Ruïnelaan 31 is wel degelijk een bedrijf gevestigd, hotel pension Sylvester. Het plan wordt dus gedeeltelijk aangepast.

52. Het klooster van de Ursulinen aan de Nesdijk staat in z'n geheel als Maatschappelijk (M) bestemd, zonder nadere aanduidingen (m.u.v. de bedrijfswoning). Enkele delen van dit gebied zijn echter bijzonder. In ieder geval is een begraafplaats op het terrein aanwezig, alsook een kapel.

Antwoord 52. Onduidelijk is wat de stichting beoogt met deze reactie. De bijzondere elementen van het terrein staan allen ten dienste van de hoofdfunctie- het klooster- en zijn derhalve als zodanig bestemd.

53. De noordelijke berm van de Dreef dient als Groen (G) te worden aangegeven, conform de groenstrook tussen Dreef en Karel de Grotelaan met de historische 'doodwal' De laatste zou zeker met *'Regime I of II'* behoren te worden aangeduid, zoals vermoedelijk de hele Karel de Grotelaan (voormalige Oostdorper Doodwegh).

Antwoord 53. Zie antwoord 1 en 8.

54. Waarom zijn (aansluitende delen van) de Sint Anthoniusstraat, Kleine Dorpsstraat en Middenpad niet als *'Regime II'*-gebied aangegeven? Het is merkwaardig dat het *'Regime II'*-gebied ten oosten van de Ruïnelaan niet aansluit bij het *'Regime II'*-gebied bij de Hoflaan.

Antwoord 54. Zie antwoord 8.

55. Het woonhuis St. Adelbertuslaan 3S (achter de school; met officiële uitweg naar Loudelsweg; naast Loudelsweg 77) staat niet met dat nummer op de kaart.

Antwoord 55. Wordt toegevoegd.

56. Het pand Loudelsweg 10 (hoek Lijtweg) is niet meer als detailhandel in gebruik.

Antwoord 56. Op het perceel Loudelsweg 10 zoals de stichting terecht opmerkt wordt enkel gewoond; derhalve aanpassen (Woonbestemming).

57. Waarom is het gebied tussen Middenpad, Karel de Grotelaan, achterzijde erven Dorpsstraat 23/25 en erven Hoopweg geen *'Regime II'*-gebied? Ook de Karel de Grotelaan is van historisch belang!

Antwoord 57. Zie antwoord 8.

58. Garage op perceel Meerwijklaan 1 ontbreekt.

Antwoord 58. Zie antwoord 11.

59. Het bruggetje over de watergang langs de Meerweg bij huisnummer 3 heeft de status van monument. Dit staat niet op de plankaart aangegeven.

Antwoord 59. Monumentteken wordt toegevoegd.

60. De Broekbeek (zou met die naam op de kaart moeten staan!) is onvolledig op de kaart aangegeven. De beek loopt door vanaf de Meerweg, via het park Meerwijk en langs de achtertuinen van de Broekbeeklaan tot aan de Geestweg. De beek is nog in redelijk bruikbare staat en in het terrein goed waarneembaar voor wie de moeite neemt. Fungeert (o.a.) als doorspoeling voor de vijver tussen Kloosterlaan en Ursulinenlaan en verder! De beek dient over de gehele lengte tussen Meerweg en Geestweg op kaart te

worden aangegeven. Ook dient het gerioleerde gedeelte onder de Geestweg door naar de genoemde vijver in het bestemmingsplan veilig te worden gesteld.

Antwoord 60. Zie antwoord 9.

61. Welke Maatschappelijke Voorziening is gevestigd aan de zuidwesthoek van het parkeerterreintje achter Hoflaan 1?

Antwoord 61. Het gebouw is in gemeentelijk eigendom en wordt gebruikt voor opslag e.d. t.b.v. de gemeente (derhalve aanduiding Maatschappelijk).

#### **5. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 5 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

62. Ook op deze kaart zijn te veel bermen zijn aangegeven met de bestemming V. Wij zouden dat graag anders zien. Voorbeelden: bermen langs Van Borselenlaan (tussen Natteweg en Dokter van Peltlaan), Natteweg ten oosten van Bergerweg, Zakedijkje (ten oosten van Natteweg) bermen langs Koninginneweg en Bergerweg tot rotonde Dreef (al dan niet inclusief de fietspaden), noordelijke berm van Blaaderenweg (tot fietspad) tussen Leek en rotonde, (delen van) de Leek, groenstrook tussen Spoorlaantje en Dreef, berm noordzijde Dokter van Peltlaan (tussen Natteweg en rotonde), groenstrook tussen Dreef en Dokter van Peltlaan, zuidzijde Dreef tussen bushalte en Van Borselenlaan, groenstroken tussen Bergerweg en ventwegen (vanaf rotonde Dreef tot rotonde Nesdijk), (delen van) bennen langs Oude Bergerweg vanaf Loudelsweg tot rotonde Nesdijk, entree Boendermakerhof, perken langs Filarskiweg, (delen van) Dirk Klompweg, bermen aansluitend bij reeds als Groen (G) bestemde gebieden (vnl. grasvelden) in de zgn. 'onkruidbuurt', (delen van) andere bermen in deze buurt, zuidzijde Nesdijk, noordzijde Nesdijk aansluitend aan water (WA), zuidzijde Piet Boendermakerweg, groenstroken rond beide rotondes. Wij zijn van mening dat (delen van) deze bermen en groengebiedjes zozeer de moeite waard zijn, dat zij de als Groen (G) dienen te worden bestemd! Wij verzoeken uitdrukkelijk om een gedetailleerder beoordeling!

Antwoord 62. Zie antwoord 1.

63. Wij gaan er van uit dat binnen Saenegheest meer bermen de bestemming Groen (G) zullen krijgen conform het voor deze wijk vastgestelde groenplan.

64. Voor Tuin- en Oostdorp is in het kader van het rioleringsplan ook een groenplan gemaakt. Is dit reeds in het bestemmingsplan verwerkt?

Antwoord 63-64 Zie antwoord 1. De meest recente groenplannen voor Saenegheest en Tuin en Oostdorp zijn nogmaals over de plankaarten gelegd. Dit heeft geleid tot een aantal (kleine) wijzigingen.

65. De bouwvlak van De Marke is aan de zijde van de Leek te dicht naar de weg aangegeven.

Antwoord 65. Zie antwoord 6. De vergunning is nogmaals over de plankkaart gelegd; er zijn geen onevenredige afwijkingen geconstateerd; de vergunning valt geheel binnen het bouwvlak.

66. Het verdient aanbeveling de groenstroken en wegbermen rond het complex langs Zakedijkje en Leek als Groen (G) te bestemmen en niet alleen als Maatschappelijk (M) en/of Verkeer (V).

67. Het met bestemming Verkeer (V) aangegeven gebied rond de Dreef is veel te groot (zie ook hierboven onder punt 1). De bestemming van de groenstroken tussen de Dreef en

Dokter van Peltlaan/Karel de Grotelaan/Spoorlaantje, alsook de bermen van laatstgenoemde drie wegen dienen de bestemming Groen (G) te hebben. De bestemming Verkeer geeft (veel) te veel mogelijkheden tot een reconstructie van De Dreef die door Bergenaren niet gewenst wordt! Daarover is genoeg commotie geweest!

Antwoord 66,67. Zie antwoord 1.

68. Op de plankaart staat Dr. Van Peltlaan. Dit moet zijn Dokter van Peltlaan (de man was geen Dr., maar huisarts).

Antwoord 68. Wordt aangepast.

69. De strook langs Karel de Grotelaan/Spoorlaantje en grotere delen rond Oude Bergerweg dan nu zijn aangegeven als *'Regime II* aanmerken.

Antwoord 69. Zie antwoord 8.

70. Is het 'Groenperceel' in de hoek Bergerweg/Koninginneweg geen bouwperceel?

Antwoord 70. Op de hoek Bergerweg/ Koninginneweg is een bouwperceel opgenomen (overigens een continuering van een bestaand bouwrecht).

71. Voor het pand Kogendijk 1 is recent een bestemmingsverandering (van GD naar W) aangevraagd. Kan dit worden verwerkt?

Antwoord 71. Zie voor dit perceel de beantwoording van de zienswijze bij 19 en 20.

72. Heeft het pand Leo Gestelweg 5/7 nog wel de bestemming detailhandel?

Antwoord 72. De winkel is niet meer aanwezig. Het perceel krijgt de bestemming Wonen (twee- onder- één -kapper). De bedrijfsbebouwing wordt onder de erfbebouwing geschaard.

73. Onder welke categorie vat het 'B-1-bedrijf naast het architectenbureau op het adres Bergerweg 20/20a?

Antwoord 73. De categorie van elk bedrijf is aangegeven op kaart in combinatie met de planregels. In dit geval mogen ter plaatse bedrijven worden uitgeoefend voor zover passend binnen de staat van bedrijven, categorie 1.

## **6. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 6 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

74. Veel bermen zijn aangegeven met de bestemming V. Wij zouden dat graag anders zien. Voorbeelden: Nassaulaan in aansluiting op Groen van Elkshove, Marijkelaan, Oranjelaan, Hillecum, noordzijde Natteweg, Beatrixlaan (alle zes in aansluiting op reeds als G aangewezen gebied), bermen met fietspaden langs oostzijde Koninginneweg, bermen rond het wooncomplex De Rekere, berm met voetpad zuidzijde Kerkedijk, bermen rond woningen van Stavelenplein 1 t/m 8, noordelijke berm langs Cornelis Kagerlaan ter hoogte van woningen Keslerlaan 1-15 (oneven).

75. Wij zijn van mening dat (delen van) deze bermen en groengebiedjes zozeer de moeite waard zijn, dat zij de als Groen (G) dienen te worden bestemd! Wij verzoeken uitdrukkelijk om een gedetailleerder beoordeling!

Antwoord 74-75. Zie antwoord 1.

76. Op de plankaart staat Dr. Van Peltlaan. Dit moet zijn Dokter van Peltlaan (de man was geen Dr., maar huisarts)

Antwoord 76. zie antwoord 68.

77. Op de plankaart ontbreekt de (straat)naam: Haelkesteijn.

Antwoord 77. Wordt toegevoegd.

### **7. Op- en aanmerkingen m.b.t. kaartblad 7 (van 7) behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

Zonder de pretentie te hebben volledig te (kunnen) zijn met onderstaande op- en aanmerkingen de volgende:

78. Wij gaan er van uit dat binnen Saenegheest meer bermen de bestemming Groen (G) zullen krijgen conform het voor deze wijk vastgestelde groenplan. Vooralsnog lijken enkele gedeelten nog niet te zijn verwerkt (bijvoorbeeld bij aansluiting Wetering-Zwin).

79. Voor Tuin- en Oostdorp is in het kader van het rioleringsplan ook een groenplan gemaakt. Is dit reeds in het bestemmingsplan verwerkt?

Antwoord 78,79. De meest recente groenplannen zijn alsnog verwerkt in het definitieve bestemmingsplan. Inderdaad leidt dit ten opzichte van het ontwerp tot enige (kleine) aanpassingen.

### **8. Op- en aanmerkingen m.b.t. het Renvooi behorende bij het 'Ontwerpbestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid'**

80. Het ware gewenst de betekenis van de aanduidingen GD-1 t/m GD-4 voor de overzichtelijkheid in het renvooi vast te leggen en niet alleen in de Toelichting.

Antwoord 80. Zie antwoord 2.

81. Binnen de bestemming M (Maatschappelijk) zijn lang niet alle categorieën genoemd.

Antwoord 81. Deze mening wordt niet gedeeld; de bestemming M(maatschappelijk) dekt alle in het plangebied voorkomende gebruiksvormen.

### **55. Patrick Aulbers en Karin Aulbers- Steenbeek, Rondelaan 24**

55. De heer en mevrouw Aulbers verzoeken de achteruitbouw en schuur te duiden op de plankaart.

Antwoord. De 'achteruitbouw' waar de heer en mevrouw Aulbers op doelen is in feite een vergroting van de hoofdwooning, aangezien dit bouwdeel qua vormtaal en functie onlosmakelijk deel uitmaakt van het hoofdgebouw. De woonvlek wordt derhalve aangepast zodanig dat de achteruitbouw daar binnen valt. De grenzen van hetgeen qua verdichting op dit perceel gewenst zijn daarmee wel bereikt; er worden geen uitbreidingsmogelijkheden van de woning geboden. Voor wat betreft de erfbebouwing: het exact aangeven van alle erfbebouwing geen juridisch doel. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. De ondergrond



heeft geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. Hetgeen maximaal aanwezig mag zijn aan erfbebouwing wordt bepaald door de planregels. Uiteraard is op basis van de meest recente GBKN gegevens zoveel mogelijk getracht de meest actuele situatie weer te geven. Deze wijzigt echter continu, omdat er constant ontwikkelingen zijn ten aanzien sloop en nieuwbouw (op een andere plek). Het bestemmingsplan faciliteert dit soort ontwikkelingen door enkel het gebied te duiden waarbinnen de erfbebouwing gerealiseerd mag worden (via de plankaart); en middels de planregels worden de maximale oppervlaktes, hoogtes e.d. bepaald. De zienswijze is gelet hierop deels gegrond, deels ongegrond.

#### **56. W. S. de Vries, Maesdammerlaan 9**

56. De heer De Vries verzoekt het mogelijk te maken een grotere woning te bouwen. Verder merkt hij op dat de garage en berging niet juist op de plankaart zijn aangegeven.

Antwoord: Het bestemmingsplan kent een consoliderend karakter wat wil zeggen dat hetgeen aanwezig voor zover legaal positief zal worden bestemd, en dat slechts daar waar ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenst enige uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden. Het doel hiervan is het dorps- en groene karakter van Bergen te bewaren. De situering van de kavel van de heer De Vries leent zich niet voor verdere verdichting cq bebouwing. De kavel is een hoekperceel en vervult een belangrijke functie in de beleving van het gebied. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal. Niet voldaan wordt aan het algemene uitgangspunt ten minste 3 meter aan te houden tot de zijdelingse perceelsgrens, en circa 10 meter achter de woning. Overigens zijn de woningen aan de Maesdammerlaan in het onderliggend bestemmingsplan Bebouwde Kom strak omkaderd. Het nieuwe bestemmingsplan is niet meer dan een continuering van dit beleid. De woning van de heer de Vries is overigens ca 6m bij ca 9m, oftewel 55m<sup>2</sup>. Omdat het gaat om een woning in twee bouwlagen plus de kap zal de inhoud van de woning minimaal 350 m<sup>3</sup> bedragen en wellicht zelfs 400 m<sup>3</sup>. Dit is geenszins afwijkend van een gemiddelde inhoudsmaat van een eengezinswoning. Voor wat betreft de erfbebouwing: het exact aangeven van alle erfbebouwing geen juridisch doel. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest recent beschikbare GBKN-ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Niet alle aanwezige bebouwing is hier (correct) op aangeduid. De ondergrond heeft geen juridische betekenis. Uitsluitend de bestemmingslegging en de aanduidingen hebben juridische betekenis. Hetgeen maximaal aanwezig mag zijn aan erfbebouwing wordt bepaald door de planregels. Uiteraard is op basis van de meest recente GBKN gegevens zoveel mogelijk getracht de meest actuele situatie weer te geven. Deze wijzigt echter continu, omdat er constant ontwikkelingen zijn ten aanzien sloop en nieuwbouw (op een andere plek). Het bestemmingsplan faciliteert dit soort ontwikkelingen door enkel het gebied te duiden waarbinnen de erfbebouwing gerealiseerd mag worden (via de plankaart); en middels de planregels worden de maximale oppervlaktes, hoogtes e.d. bepaald. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

#### **57. C.M.S. Derks Star Busmann over de Sint Joseph Stichting gevestigd aan de Nesdijk**

57. Het kloosterrein aan de Nesdijk is sinds langere tijd in gebruik door zusters Ursulinen. De zusters hebben plannen het terrein te transformeren tot een 'woonpark voor diverse woongroepen'. Verzocht wordt om de bestemming Maatschappelijk om te zetten in een Woonbestemming, enerzijds omdat deze beter zou aansluiten bij het huidige gebruik, anderzijds om te anticiperen op toekomstige plannen.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. De gemeente is al enige tijd in overleg met de zusters Ursulinen om tot herontwikkeling van het terrein te komen. Het klooster met de aanverwante functies zou dan verdwijnen, en er zou een woonprogramma voor terugkomen. Tot op heden is nog geen overeenstemming bereikt over de precieze uitwerking van de plannen, reden waarom in dit bestemmingsplan geen

concrete vertaling kan plaatsvinden in de vorm van plankkaart e/o planregels. De bestemming is conform het huidige gebruik (Maatschappelijk) bepaald. Anders dan C.M.S. Derks Star Busmann beweert is hier geen sprake van een woonfunctie, de zelfstandige bewoning van een aantal appartementen door zusters is een normaal verschijnsel bij kloosters en is altijd direct gerelateerd aan de wezenlijke functie, namelijk religieuze doeleinden. Binnen de doeleindenomschrijving van de Maatschappelijke bestemming is vervat het gebruik van het terrein voor religieuze doeleinden. Derhalve is de bestemmingslegging juist. De zienswijze is ongegrond.

#### **58. Vereniging van Reenen, algemeen over Van Reenenpark**

58. De woonbelangenvereniging van Reenen maakt namens haar leden bezwaar tegen het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. De belangenvereniging vreest voor aantasting van het karakter van het gebied Van Reenenpark als gevolg van de bouwplanregels.

Antwoord: Het typische karakter van het Van Reenenpark (dat mede enige omliggende straten omvat) is vooral een gevolg van de bestaande regeling zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937. Volgens dit bestemmingsplan dient –gemeten in de rooilijn- de verhouding bebouwd: onbebouwd niet meer dan 1 op 1 te bedragen. Oftewel bij een kavelbreedte van bijvoorbeeld 25 meter mag de breedte van de meest zijwaartse gelegen delen van de bebouwing niet meer bedragen dan 12,5 meter gemeten in de rooilijn. Als gevolg van deze regeling is een rustig en groen bebouwingsbeeld ontstaan. Dit beeld wil de gemeente- net als de vereniging beschermen en daarom is deze regeling in een moderne vorm teruggekomen, onder artikel 25, lid 3 sub g. Op basis van het onderliggend plan Uitbreidingsplan 1937 gelden echter geen beperkingen ten aanzien van de plek waar bebouwing precies gesitueerd moet zijn (zolang maar voldaan wordt aan de 1: 1 verhouding). Het gevolg hiervan is dat een zekere onregelmaat ontstaat in de positionering van de bebouwing. Dit losse, speelse karakter draagt ook weer bij tot de waarde van het gebied. Echter, overwogen is dat het gelet op privacy overwegingen het niet meer gewenst is mogelijk te maken dat eengezinshuizen in de erfgrans of daar vlak tegenaan worden gerealiseerd. Indien een afstand van 3 meter wordt aangehouden tot de zijdelingse erfgrans wordt de privacy van belendende percelen wel gewaarborgd. Er is niet voor een grotere afstand gekozen, enerzijds om de bestaande mogelijkheden niet al te zeer te beperken, anderzijds om reden van meer uniformiteit in de voorschriften.

Ten aanzien van de uit/ aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen wordt overwogen dat het anno 2008 niet reëel is het bouwen van uit- aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen te verbieden. Overwogen wordt dat bij een volwaardige woonbestemming het altijd mogelijk moet zijn erfbouw te realiseren teneinde functies die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie (stallen van auto's, tuingereedschap, bijkeukens, entrees, etc) te faciliteren. Wel is gestreefd de aan- uitbouwen en vrijstaande gebouwen zo goed mogelijk in te passen. Dit is gedaan door oppervlak, hoogte en positionering te limiteren. Een voorbeeld is de wijze waarop de tuinbestemming is gekozen. Het is door de systematiek mogelijk erfbouw te realiseren pas vanaf 3 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn. Het gevolg hiervan is dat de erfbouw meer teruggelegen zal zijn van de straat en als gevolg daarvan ruimtelijk minder impact heeft op de beleving.

Ook de hoogte van aan- en uitbouwen is gelimiteerd. Deze mag maximaal 4 meter hoog zijn. Slechts indien stedenbouwkundig gewenst mag daar een kapje op gezet worden, tot een maximum van 5 meter. Zodoende blijft de aan/ uitbouw altijd ondergeschikt aan het hoofdvolume. Geconcludeerd wordt dat de gekozen bestemmingsregeling het karakter van het gebied voldoende beschermd. De zienswijze is daarom ongegrond.

#### **59. P.F.M. Wauters, Van Blaaderenweg 18**

59. P.F.M. Wauters verzoekt de achteruitbouw (oorspronkelijk in gebruik voor fysiotherapie maar thans als woon- en slaapgedeelte) bij de woonvlek te betrekken.

Antwoord: Op 27 juni 1988 vergunning afgegeven voor de ingebruikname van de praktijk tot woonhuis. De zeer grote achterbouw is oorspronkelijk vergund vanuit de behoefte van een bedrijf ( de fysiotherapie). Daarmee is het relatief grote oppervlakte bebouwing verklaard. De kan niet bij de woonvlek worden getrokken daar deze dan te groot zou worden en bovendien de achteruitbouw verhoogd zou kunnen worden wat gewenst op het karakter van de omgeving en de belangen van derden, niet gewenst is. Daarnaast zouden opnieuw bijgebouwen opgericht kunnen worden wat tot een niet gewenste verdere verdichting van het perceel leidt. Wel wordt de aanduiding (opp) opgenomen, wat inhoudt dat hetgeen aanwezig is en het maximum van toegestane erfbouw te boven gaat, binnen de bepalingen van het bestemmingsplan komt te vallen. De zienswijze is op zich ongegrond, maar leidt wel tot een wijziging van het bestemmingsplan.

**60. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens Duin en Jorissen over Stroomerlaan 15**

60. Van Eyck van Heslinga verzoekt rekening te houden met de bedrijfsbeëindiging van de Fixet op voornoemd adres in 2011.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een uitzondering wordt gemaakt voor ontwikkelingen die voldoende uitgekristalliseerd zijn. In de regel is dat een afgegeven bouwvergunning. Daar is in dit geval geen sprake van. Het is voorts momenteel niet duidelijk wat precies de vervolgfunctie zal zijn (mogelijk wonen), en verder wat het stedenbouwkundig programma is dat haalbaar is voor dit perceel. Los daarvan is het bedrijfsperceel momenteel nog als zodanig in gebruik en kan er dus geen woonbestemming worden toegekend. De zienswijze is ongegrond.

**61. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens de heer P.R. van der Heide over het perceel naast Buerweg 36**

61. De gemeente wordt verzocht een woonbestemming op te nemen voor het thans onbebouwde perceel van de heer Van der Heide.

Antwoord: Het algemene geformuleerde beleidsdoel voor het gebied Westdorp is dat het stedenbouwkundig en ruimtelijk 'af' is. De ruim opgezette structuur met veel groen, zowel privé als openbaar, en de ruime woonkavels is een waardevolle karakteristiek die onder andere behouden wordt door geen nieuwe woonfuncties mogelijk te maken. Het gegeven dat de heer van der Heide over een grote tuin beschikt, doet aan dit algemene beleidsdoel niet af. Overigens is ook in het onderliggend bestemmingsplan Uitbreidingsplan 1937 het niet mogelijk hier een woning te realiseren. In dit plan dient een minimale terreinbreedte aanwezig te zijn van 25 meter te zijn. Daar is in dit geval geen sprake van. Het standpunt wordt verder ondersteund door eerdere verzoeken in dit gebied die zijn geweigerd -en waarvan de weigering door de rechter is bevestigd. Indien afgeweken wordt van dit algemene beleidsdoel komt het beleidsdoel zelf te vervallen. In het gebied Westdorp zijn tal van percelen die qua breedte en omvang vergelijkbaar zijn met onderhavig geval. Verzoeken voor deze percelen zouden dan ook gehonoreerd moeten worden wat uiteindelijk leidt tot een behoorlijke verdichting van het gebied. Daardoor wordt het karakter van het gebied te veel aangetast. De zienswijze wordt afgewezen.

**62. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens de heer Hofstede over Doorntjes 22sby**

62. De heer Hofstede is eigenaar van de zomerwoning Doorntjes 22s en verzoekt de gemeente aan zijn perceel een permanente woonbestemming toe te kennen.

Antwoord: Zoals in toelichting van het bestemmingsplan is verwoord is het omzetten van zomerwoningen in permanente woningen niet aan de orde. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht is het niet wenselijk het strijdige gebruik planologisch te regelen door middel van het toekennen van een woonbestemming in het bestemmingsplan. Het enkele feit dat recreatiewoning permanent wordt bewoond is geen reden voor planologische

regeling in de vorm van een woonbestemming. Derhalve is in vrijwel alle situaties het permanent bewonen ongewenst. Een uitzondering wordt echter gemaakt, onder stringente voorwaarden, voor die gevallen waar binnen de ruimtelijke context verdichting van de bebouwingsstructuur mogelijk is. Verdichting/ positieve bestemming is mogelijk indien:

- de recreatiewoning niet op een achtererf is gesitueerd; het perceel moet grenzen aan de openbare weg;
- de structuur van de kavel overeenkomt met de omgeving;
- op het achtererf verdichting mogelijk is zonder inbreuk te doen op het straat- en bebouwingsbeeld;
- privacy van derden voldoende gewaarborgd is;
- parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig zijn achter de voorgevelrooilijn;
- geen planschade optreedt of deze wordt vergoed.

Aan deze voorwaarden wordt in dit geval niet voldaan.

Van Eyck van Heslinga noemt de voorbeelden Doorntjes 20s en 22s en beroept zich op het gelijkheidsbeginsel. Voor Doorntjes 22s is reeds in het onderliggend bestemmingsplan "Bebouwde Kom" een woonbestemming opgenomen (EO); de huidige bestemming is derhalve slechts een continuering van een aanwezige feitelijk ongewenste planologische situatie. Voor Doorntjes 20s is in 1991 vergunning verleend voor een woning. Echter, op basis van het bestemmingsplan kon deze woning niet gebouwd worden. Er is hier dus sprake geweest van een fout, aangezien de vergunning niet is verleend nadat vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan. De zienswijze is gelet hierop ongegrond.

### **63. Kidsparadijs de Bakkerij (N.J.P. Bakker), Dorpsstraat 118**

63. De heer Bakker vraagt een wijziging in de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel aan. De heer Bakker is voornemens een kinderopvangcentrum te realiseren op een door hem aangekocht perceel. Tevens wil hij in het pand wonen.

Antwoord: Op het perceel is thans nog een detailhandelsbestemming van kracht. De gronden mogen worden gebruikt voor winkelbedrijven, horecavestigingen met uitzondering van bars, bankkantoren, reisbureaus en kapsalons en daarbij behorend dienstwoningen en magazijnruimten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met de bestemming, en tuin of verharding voorzover deze gronden onbebouwd blijven. Kortom een nogal ruim omschreven doeleindenomschrijving. Het pand is lange tijd als bakkerij in gebruik geweest. Het verzoek van de heer Bakker heeft gelet op de huidige bestemming een beperkte betekenis. Van belang is vooral de invloed op het verkeer en het parkeren. In dit verband heeft het college in een principebesluit reeds besloten dat de effecten op verkeer en parkeren te overzien zijn en dus in principe medewerking verleend kan worden aan het verzoek van de heer Bakker. Hiervoor moet een separate procedure gevoerd worden. Op het moment van schrijven is deze procedure nog niet definitief en kan daarom niet verwerkt worden in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt is immers alleen uitgekristalliseerde plannen op te nemen in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

### **64. Van Eyck van Heslinga Advocaten inzake Nieuwe Bergense School**

64. Namens 73 personen wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen van de gemeente de verleende vergunning voor het project Nieuwe Bergense School op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord: De zienswijze is een herhaling op de inspraakreactie op het voorontwerp. Zoals in nota van inspraak is aangegeven is voor het project de Nieuwe Bergense School op 12 juni 2007 een bouwvergunning met vrijstelling van het bestemmingsplan afgegeven. De overwegingen die behoren bij dit besluit zijn terug te vinden in dit dossier. De vergunning is inmiddels getoetst door de voorzieningenrechter. De voorzieningenrechter heeft op 13 april 2008 besloten het schorsingsverzoek te weigeren. Het is daarom logisch de vergunning op te nemen in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

### **Aanvullende opmerkingen Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

1. Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier maakt een aantal opmerkingen over deels missende waterlopen. 2. Voorts wordt gewezen op het woord keurzone, dat niet meer correct is en kernzone moet zijn. 3. Er wordt een alternatieve tekst voorgesteld voor hoofdstuk 3. Beleidskader van de toelichting. Het WBP2 is nl. vervallen en vervangen door het WBP3. 4. Ook de tekst over de concept deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier kan geactualiseerd worden, waarvoor het hoogheemraadschap een voorstel doet. 5. Gewezen wordt op figuur 5 van de toelichting. De hierop vermelde polders zijn overgegaan in andere poldersystemen. 6. Voor de bij deze figuur behorende tekst wordt een aanvullende tekst voorgesteld. 7. Ten aanzien van hoofdstuk 5 van de toelichting alsmede artikel 37 van de planregels wordt verzocht de volgende passage op te nemen:

*Bij uitbreiding van verharding zal het hoogheemraadschap advies worden gevraagd over de te realiseren compenserende waterbergingscapaciteit.*

Antwoord 1. De opgesomde waterlopen worden alsnog opgenomen.

Antwoord 2. Aanpassen cf voorstel.

Antwoord 3. Aanpassen cf. voorstel.

Antwoord 4. Aanpassen cf. voorstel.

Antwoord 5. Aanpassen cf. voorstel.

Antwoord 6. Aanpassen cf. voorstel.

Antwoord 7. Het is niet gewenst om voor elke verharding advies te vragen voor het hoogheemraadschap. Veel verhardingen zijn van ondergeschikte betekenis, zoals het aanleggen van een terras. Het hoogheemraadschap hanteert zelf een stelregel dat pas bij grote verhardingen (vanaf 800m<sup>2</sup>) advies nodig is. Een dergelijke uitbreiding in verharding zal doorgaans in strijd zijn met het bestemmingsplan. Derhalve is in dat geval een nieuw bestemmingsplan vereist, waarvoor verplicht vooroverleg met hoogheemraadschap nodig is. In de toelichting wordt wel een aanvulling gedaan nl. dat in het kader van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dienen alle belangen (dus ook de waterbelangen) worden afgewogen.

### **Aanvullende opmerkingen CCK**

De CCK maakt ten aanzien van de plankaarten nog enige aanvullende opmerkingen.

1. Het pand Mosselenbuurt (8) is ten onrechte als monument aangemerkt;
2. De loop van de Notweg naar Nachtegalenlaantje 12, 12s en 14 is niet in overeenstemming met de huidige situatie;
3. Het stolpteken Buerweg 7 staat per abuis aangegeven op het achterhuis Buerweg 15;
4. Op Voert 7 (bedoeld wordt Voert 6) behoort een stolpteken te staan;
5. De historische houtwel langs de zuidzijde Buerweg is niet als zodanig ingetekend;
6. De twee bouwkavels aan weerszijden van Hoflaan, alsmede de bestemming verkeersdoeleinden achter Kranenburgh zijn niet in overeenstemming met de huidige planologische situatie (alsmede in strijd met de Monumentenwet, de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Natuurbeschermingswet)
7. Het werkhuisje achter de Reigertoren (Rondelaan 1) is niet aangeduid met de aanduiding monument;
8. De boogbrug over de Hofvijver is niet aangegeven.
9. De dwarsbeek ten westen van Sparrenlaan moet lopen te noorden van Bosbeek i.p.v. lopend ten zuiden van de Bosbeek;
10. De panden Lijtweg 40 en Kruisweg 6 zouden een stolpteken moeten krijgen;
11. De Kogendijk wordt niet aangemerkt als provinciaal monument;
12. De archeologische waardering van het Maesdammerhofbos is naar de mening van de CCK te laag; uit literatuur en plaatselijke inventarisatie is nl. gebleken dat de restanten van oude Kranenburg binnen dit terrein waren gelegen; een zwaarder archeologisch regime is daarom te rechtvaardigen.

De opmerkingen 1 t/m 4, 8-9 en 11-12 worden overgenomen. T.a.v opmerking 5: de 'bermennotitie' is meerdere malen in de commissie ter discussie gesteld. Het uitgangspunt met commissie en raad is om zoveel mogelijk een verkeersbestemming op te nemen, ook voor wat betreft de bermen. Dit heeft als voordeel dat er bij kleine of grotere noodzakelijke aanpassingen in het wegprofiel het bestemmingsplan niet te hoeven worden herzien. Het is bovendien in vrijwel alle gevallen een continuering van de huidige bestemming (vrijwel altijd zijn zowel bermen als weg in de oudere plannen aangeduid met een verkeersbestemming). Bovendien wordt in de bermen nog wel eens geparkeerd, wat binnen de verkeersbestemming gewoon mogelijk is (maar bij een Groen bestemming niet). Het structureel groen, het gaat dan over de plantsoenen en de parken, heeft wel de bestemming Groen gekregen. De vraag hoe omgegaan moet worden met enkele bijzondere bermen, die zoals de stichting op zich terecht opmerkt in sommige gevallen karakteristiek en waardevol zijn, wordt beantwoord in de nota bermenbeleid, momenteel in voorbereiding.

Ten aanzien van opmerking 6 het volgende. Het betreffen twee bouwkvavels die al gerealiseerd kunnen worden op basis van het vigerend bestemmingsplan. Bij de bespreking van de nota van uitgangspunten voor dit bestemmingsplan heeft de commissie BP aangegeven dat bestaande bouwrechten dienen te worden gecontinueerd. Deze redenering volgend geldt dat tevens voor bouwrechten die gelegen zijn op gemeentelijke eigendommen. Er rust overigens geen *verplichting* op het daadwerkelijk realiseren van de woningen. De gemeente kan er altijd voor opteren de mogelijkheid niet te benutten, en bijvoorbeeld bij een bestemmingsplanherziening voor de ontwikkeling van een Museaal Centrum de mogelijkheid weg te nemen. Gebleken is overigens niet dat andere wetgeving de mogelijkheid zou blokkeren. Ten aanzien van reactie 7: het monumentvignet slaat op het gehele perceel; echter de daadwerkelijke bescherming van het monument vindt niet plaats in het bestemmingsplan maar in de aanduiding zelf op basis van de Monumentenwet.

Ten aanzien van opmerking 10; er is voor gekozen om alleen de volledige stolpen en de 'halve' stolpen te voorzien van een stolpteken. Lijtweg 40 en Kruisweg 6 zijn zogeheten kapbergen, soms worden deze kwart stolpen genoemd. Een kapberg is van origine zowel qua functie als vorm een ondergeschikte functie aan het hoofdgebouw (vaak een stolp). Ondanks het gegeven dat dit beeldbepalende panden kunnen zijn, is het gelet op bovenstaande niet logisch de kapbergen tot stolp te betitelen.