



*gemeente* BERGEN

## **NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

### **ONTWERP BESTEMMINGSPLAN GROENEWEG 32A IN BERGEN**

**24 oktober 2017**

# 1 Inleiding

Het bestemmingsplan Groeneweg 32A maakt verplaatsing van een bestaand bouwvlak mogelijk binnen het landgoed Karperton in Bergen.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de overlegpartners toegezonden. Dit heeft 6 reacties op het plan opgeleverd en deze zijn met enkele aanpassingen verwerkt tot een ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 april 2017 tot 18 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze op het plan ingediend binnen de termijn.

Eerst wordt een samenvatting gegeven van de zienswijze en daarna volgt de beantwoording. Tevens is aangegeven of deze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

## 2 Indiener zienswijze

|   |                                            |            |         |              |
|---|--------------------------------------------|------------|---------|--------------|
| A | Den Hollander Advocaten namens reclamant A | Postbus 50 | 3240 AB | Middelharnis |
|---|--------------------------------------------|------------|---------|--------------|

### A. Den Hollander Advocaten namens reclamant A

#### *Samenvatting*

1. Indiener stelt vast dat de onderbouwing ten aanzien van het gemeentelijk beleid tekort schiet. De verwijzing naar de 'Opmaat naar de visie' uit 2009 mag niet want het document heeft geen officiële status. Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en natuurwaarden moeten behouden blijven en hier is geen rekening mee gehouden. Ook moet objectief worden onderbouwd dat er een betere balans is gezocht tussen de feitelijke situatie en de planologische situatie.
2. Indiener stelt dat verplaatsing van het bouwvlak leidt tot meer bouw mogelijkheden. Het huidige bouwvlak kan namelijk niet tot de beoogde woningbouw leiden nu de eigendom niet geheel bij initiatiefnemer berust.
3. Er wordt niet concreet onderbouwd dat de verplaatsing van het bouwvlak geen negatieve effecten heeft op de aardkundige waarden in het gebied. Daarmee wordt niet aan de PRV voldaan.
4. De PRV stelt dat een bestemmingsplan de gronden als natuur bestemd indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Hiervan wordt afgeweken. Ook de toelichting van het bestemmingsplan voldoet niet aan art. 19 van de PRV welke betrekking heeft op de Ecologische hoofdstructuur. Met de onderbouwing wordt niet aangetoond dat er geen negatieve effecten zullen optreden op het Natuur Netwerk Nederland. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden naar de toekomst doorgeschoven terwijl hier nu al aandacht aan moet worden besteed.
5. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw bouwvlak op een andere locatie. Dit is in strijd met art. 25 van de PRV welke betrekking heeft op weidevogelleefgebieden. In het rapport wordt gesteld dat de bouw van de woning niet verstorend zal werken op het weidevogelleefgebied vanwege de aanwezigheid van een 'bosje in open landschap'. De verstorende werking en de aanwezigheid van predatoren wordt betwist.

6. Indiener stelt dat in de ecologische Quicksan de artikelen uit de voormalige Flora- en faunawet tot uitgangspunt zijn genomen, dit is niet juist.
7. Het is onduidelijk waar de conclusies ten aanzien van de soortenbescherming op zijn gebaseerd.
8. De ontwikkeling kan mogelijk leiden tot verstoring en aantasting van de rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk, verspreid over het seizoen.
9. Er worden geen negatieve gevolgen voor Natura-2000 gebieden verwacht. Op basis van aannames worden conclusies getrokken die daaraan niet kunnen worden verbonden. De onderbouwing is niet toereikend.
10. Er wordt niet voldaan aan de verplichting om de gevolgen voor de waterhuishouding deugdelijk in kaart te brengen en hiermee rekening te houden (3.1.6 Bro). Daarbij is er geen voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen waarmee wordt gewaarborgd dat een watervergunning dient te worden aangevraagd, zoals toegezegd in de nota vooroverleg.
11. De motivering van het bestemmingsplan is beslist niet toereikend. Er wordt te gemakkelijk vanuit gegaan dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de overige aspecten, zoals luchtkwaliteit. Er is geen gedegen onderzoek gedaan.

#### *Beantwoording*

1. In de onderbouwing om het bouwvlak te verplaatsen wordt aangegeven dat de verplaatsing niet in strijd is met het gemeentelijk beleid. Dit is verwoord in de Structuurvisie Landelijk Gebied en het Landschapsontwikkelingsplan Bergen. Er wordt niet verwezen naar een 'Opmaat naar de visie'. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid is al een bouwvlak aanwezig. Nu er wordt afgeweken van dit bestemmingsplan is slechts de onderbouwing van de verplaatsing van dit bouwvlak in deze procedure aan de orde. De landschappelijke kwaliteiten alsmede de cultuurhistorische kwaliteiten van de Omgeving Bergermeerpolder worden niet aangetast. Een verplaatsing van het bouwvlak met 7 m naar het zuiden en 16m naar het westen valt in het niet op de schaal van de Omgeving Bergermeerpolder. De ligging van de Karperton in het landschap verandert niet en ook de cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed blijven in stand. Er wordt juist door de verplaatsing rekening gehouden met de natuurwaarden. Dat er een betere balans ontstaat is objectief waar te nemen door naar de luchtfoto's te kijken in het bestemmingsplan. Hieruit blijkt duidelijk dat het huidige bouwvlak vol staat met bomen en het nieuwe bouwvlak geprojecteerd is in het open deel van het landgoed.
2. Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid kent een bouwvlak voor een woning en het nieuwe bestemmingsplan ook (welke nu wordt verplaatst). Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen betekent dat er 1 woning ter plaatse is toegestaan. Er ligt dus een bouwrecht. Het is aan de gemeente om een ruimtelijke afweging te maken over de positionering van het bouwvlak. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen staan los van de planologische ruimtelijke afweging die moet worden gemaakt. Er is op basis van het bestemmingsplan geen sprake van het toestaan van meer bouw mogelijkheden.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de verplaatsing van het bouwvlak niet leidt tot negatieve effecten op het aardkundig waardevol gebied. De provincie Noord-Holland, degene die hierop toeziet, beaamt dit. In het 3.1.1. Bro

vooroverleg is aangegeven dat er geen provinciale belangen worden geraakt. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat er strijd is met de PRV.

4. Zowel in het vigerende als nieuwe bestemmingsplan is er sprake van de bestemming Natuur en een bouwvlak met de bestemming Wonen. Het gaat alleen om de verplaatsing van het bouwvlak, er is per saldo geen toename of afname van de oppervlakte bestemming Natuur. Er is sprake van een wijziging van een planologisch al toegestane situatie. Het opnemen van de Natuurbestemming moet pas wanneer de natuurfunctie ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, dit is niet het geval op de locatie van het nieuwe bouwvlak.  
Uit de ecologische Quicksan voor het plangebied blijkt dat het plan en de werkzaamheden geen invloed hebben op de wezenlijke waarden van de het Natuurnetwerk Nederland. Dit onderzoek is getoetst door de RUD en als voldoende beoordeeld. Er is dan ook geen aanleiding om het deskundigenrapport in twijfel te trekken. Daarnaast wordt de EHS/Natuur Netwerk Nederland beschermd door middel van de PRV. De toezichthouder, de provincie Noord-Holland, heeft in het 3.1.1. Bro vooroverleg aangegeven dat er geen provinciale belangen worden geraakt.
5. Vanwege de bescherming van de weidevogelleefgebieden is het onwenselijk dat in nieuwe bestemmingsplannen nieuwe bouwblokken worden toegekend in open gebieden. Er is hier geen sprake van een nieuw bouwblok maar van verplaatsing van een bestaand bouwblok. Daarnaast kun je het landgoed Karperton niet typeren als open gebied. Het is juist een bosje, waarbinnen meerdere bouwvlakken zich bevinden, gelegen in het open omliggende poldergebied. Dit bos is ongeschikt als weidevogelleefgebied. Er is geen sprake van verstoring of blijvende schade. In de huidige situatie is het een bosje waar gewoond en geleefd wordt, en dat blijft het ook in de nieuwe situatie. De ecologische Quicksan is getoetst door de RUD, er is geen aanleiding om het deskundigenrapport in twijfel te trekken. Daarnaast wordt de EHS / Natuur Netwerk Nederland beschermd door middel van de PRV. De toezichthouder, de provincie Noord-Holland, heeft in het 3.1.1. Bro vooroverleg aangegeven dat er geen provinciale belangen worden geraakt.
6. Indiener constateert terecht dat in de Ecologische Quicksan in tabel 1 verbodsbepalingen uit de voormalige Flora- en faunawet zijn opgenomen. In het onderzoek is echter getoetst aan de Wet Natuurbescherming. In de Ecologische Quicksan wordt herhaaldelijk verwezen naar de Wet Natuurbescherming. Naar aanleiding van de zienswijze is de betreffende tabel in de Ecologische Quicksan verwijderd. Inhoudelijk leidt dit niet tot een andere conclusie.
7. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming worden overtreden. Zoals in de Ecologische Quicksan is aangegeven zijn de conclusies gebaseerd op een literatuurstudie en een veldbezoek. Het is niet uitzonderlijk dat deze conclusies in een Quicksan natuur worden getrokken op basis van aannames. Dit gebeurt op basis van de inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring (expert judgement).
8. In de Ecologische Quicksan is aangegeven dat er bij een populier in de zuidoosthoek van het plangebied holten zijn aangetroffen welke in de zomer geschikt kunnen zijn voor vleermuizen. De betreffende boom die holten bevat en wellicht waarde heeft voor vleermuizen blijft behouden. Verder zijn binnen het plangebied geen holten aangetroffen. In het onderzoek is verder aangegeven dat de locatie als mogelijk foerageergebied te geïsoleerd in open landschap ligt voor soorten als grootoorvleermuizen. De dwergvleermuizen zijn minder lichtschuw en zullen geen hinder ondervinden van een woning. Op grond van deze bevindingen is er geen aanleiding om nader onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van vleermuizen.

9. Gezien de omvang van het plan (verplaatsen van het bouwvlak voor 1 woning) en de afstand tot het Natura 2000-gebied (1 kilometer) worden negatieve gevolgen niet verwacht. Indiener geeft niet aan waarom deze conclusie niet plausibel zou zijn.
10. Wij zijn van mening dat de gevolgen voor de waterhuishouding deugdelijk in kaart zijn gebracht, dit onderschrijft ook het Hoogheemraadschap n.a.v. het 3.1.1 Bro vooroverleg. Er is ook nader overleg geweest over de twee plannen (Groeneweg 32 a en c) met het Hoogheemraadschap. Als er minder dan 800m<sup>2</sup> wordt verhard dan geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht. Mocht er in de toekomst toch blijken dat 1 van de 2 percelen boven de 400m<sup>2</sup> verharding/gebouwen uit komt, zal op dat moment een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap. Dit is niet opgenomen als voorwaarde in het bestemmingsplan maar is een voorwaarde bij de omgevingsvergunning. Deze verplichting is er alleen al op basis van de Keur.
11. In de zienswijze wordt deze veronderstelling niet nader toegelicht. De wijziging van het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op het verschuiven van een bestaand bouwvlak voor het realiseren van één woning. Wat betreft de luchtkwaliteit valt deze ontwikkeling aan te merken als 'niet in betekenende mate'(NIBM). Er bestaat geen aanleiding om te twifelen aan hetgeen is gesteld.

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp besluit, in die zin dat de Ecologische Quickscan op onderdelen is gewijzigd:*

- *Er is een nadere onderbouwing opgenomen met betrekking tot de effecten van het plan op vleermuizen;*
- *Er is nader aandacht besteed aan het voorkomen van beschermde planten;*
- *Schrijffouten en onzorgvuldigheden in de tekst zijn hersteld.*