

**NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN  
VOOROVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
'GROENEWEG 28A, BERGEN'**

## **Inhoudsopgave**

- |                        |        |
|------------------------|--------|
| 1. Inleiding           | blz. 3 |
| 2. Vooroverlegreacties | blz. 4 |
| 3. Inspraakreacties    | blz. 6 |

## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Groeneweg 28a, Bergen' heeft conform de inspraakverordening vanaf 13 maart 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet ([www.bergen-nh.nl](http://www.bergen-nh.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 reacties ingediend. De reacties zijn integraal opgenomen in een afzonderlijke bijlage.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader zijn 3 vooroverlegreacties binnengekomen. De reacties zijn integraal opgenomen in een afzonderlijke bijlage.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de reacties uit het vooroverleg en er is een reactie door het gemeentebestuur gegeven. Tevens wordt aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreacties. Ook hier is de reactie van het gemeentebestuur weergegeven. Tevens wordt aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

## 2. Vooroverlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan de overlegpartners toegezonden.

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

	Naam	Datum ontvangst
1.	Rijkswaterstaat West-Nederland Noord	19 maart 2014
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	7 april 2014
3.	Provincie Noord-Holland	22 mei 2014

De ontvangen overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord (cursief).

### 1. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Rijkswaterstaat heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan en ziet in dit plan geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie. Rijkswaterstaat blijft graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bergen die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

#### *Beantwoording*

*Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Uiteraard zullen ruimtelijke ontwikkelingen die voor Rijkswaterstaat van belang zijn kenbaar worden gemaakt.*

### 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Als gevolg van deze ontwikkeling zal de waterhuishouding veranderen, het areaal verhard oppervlak afnemen en er zal een kavelsloot aan de oostzijde van het plangebied worden teruggegraven.

Na uitvoering van de werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht voor de waterhuishouding, eerder een verbetering.

Vanuit de Legger waterlopen van het hoogheemraadschap zal de dimensionering van de terug te graven kavelsloot aan de volgende afmetingen moeten voldoen:

- Waterbreedte 2,00m;
- Waterdiepte 0,40m;
- Bodembreedte 0,40m;
- Talud 1:2.

De categorie van de waterloop wordt secundair/tertiair water, dit betekent dat het onderhoud van de watergang een taak is van de aangrenzend perceeleigenaar. Wanneer het aan de overkant een andere perceeleigenaar betreft, dan zijn beide eigenaren verantwoordelijk voor het onderhoud tot het midden/ de helft van de waterloop.

In de Keur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is bepaald dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in - of nabij het watersysteem een watervergunning moet worden aangevraagd.

Zoals reeds is aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan, zal voor deze ontwikkeling, separaat van de omgevingsvergunning, ook een watervergunning moeten worden aangevraagd.

De lozingssituatie van het perceel wijzigt. De 6 nieuwe woningen worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel en dat 0,22m<sup>3</sup>/uur gedurende 10 uur per etmaal zal er 2,20m<sup>3</sup> per etmaal aan extra afvalwater worden aangeboden. Deze hoeveelheid zal geen probleem opleveren voor de rioleringscapaciteit.

Aangezien het perceel in de oude situatie nog niet was aangesloten op de riolering wordt hiervan ook een positief effect verwacht op de waterkwaliteit ter plaatse. Dit komt de kwaliteit van de leefomgeving ten goede.

*Beantwoording*

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De genoemde zaken worden nader uitgewerkt in de nog aan te vragen watervergunning. De verwachting is dat dit verder geen belemmeringen zal veroorzaken.*

### 3. Provincie Noord-Holland

De provincie heeft kennis genomen van de ontwikkelingen. Zij (expertteam) constateren dat het plan voldoet aan de regels van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geeft de provincie er de voorkeur aan als de parkeerplaatsen een 'informeel' karakter krijgen, dat wil zeggen met een grasdek of met grasbetontegels.

*Beantwoording*

*Wat betreft de parkeerplaatsen merken wij op dat dergelijke zaken niet geregeld kunnen worden in het bestemmingsplan. Wel zal het worden opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. We zullen opnemen dat de parkeerplaatsen een informeel karakter dienen te krijgen met behulp van bijvoorbeeld een grasdek of met grasbetontegels.*

Het terrein ten oosten van de manege, waar nu nog paarden lopen, zal door extensief agrarisch beheer meer geschikt gemaakt worden voor weidevogels. Het bouwplan zal daarom zeker niet ongunstig zijn voor de weidevogelstand. De provincie gaat ervan uit dat er wordt gezorgd voor een goed beheer van de weidegronden ter bescherming van de weidevogels.

*Beantwoording*

*De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Om de weidevogels nog beter te laten aarden is er voor gekozen om op de oostelijke gronden de natuurbestemming te leggen, waarbij opgaande beplanting wordt uitgesloten. Op deze manier is de grond nog geschikter voor weidevogels.*

### **Conclusie**

De ingediende vooroverlegreacties leiden tot de volgende wijziging van het bestemmingsplan: de oostelijke gronden krijgen de natuurbestemming in plaats van de bestemming 'Agrarisch - Natuurontwikkeling', met dien verstande dat er geen opgaande beplanting wordt toegestaan.

Ook wordt het Beeldkwaliteitsplan iets aangepast. In het plan wordt aangegeven dat de parkeerplaatsen een informeel karakter dienen te krijgen, dat wil zeggen met bijvoorbeeld een grasdek of met grasbetontegels.

### 3. Inspraakreacties

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 13 maart 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 reacties ingediend (3 door een burger en 2 door een stichting), hierna te noemen insprekers.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

	Naam	Datum ontvangst
1.	Inspreker 1	7 april 2014
2.	Inspreker 1 (2 <sup>e</sup> brief)	7 april 2014
3.	Inspreker 2	8 april 2014
4.	Stichting Mr. Frits Zeiler	9 april 2014
5.	Stichting Behoud Historisch Landschap Bergen-Egmond-Schoorl	9 april 2014

De ontvangen inspraakreacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien (cursief).

#### 1. Inspreker 1

De kaart uit 1900 op blz. 7 van het Beeldkwaliteitsplan is verkeerd ingetekend.

#### *Beantwoording*

*Dit is correct. Het plan zal op dit punt worden aangepast. De juiste locatie zal worden ingetekend.*

De weergave van autobewegingen klopt niet. Er wordt vanuit gegaan dat de paardenstal vol staat met paarden. 15 paarden x 4,0 autobewegingen is minder dan 6 x 8 autobewegingen bij bewoning.

#### *Beantwoording*

*Het aantal verkeersbewegingen is gebaseerd op het aantal aanwezige stallen, niet op het aantal paarden. Bovendien staan er op dit moment 40 paarden. Overigens is het aantal verkeersbewegingen met 15 paarden volgens de CROW nog altijd meer dan bij 6 woningen (15x4=60 tegenover 6x8=48). Zelfs bij hetgeen door inspreker wordt gesteld is er sprake van een afname van verkeersbewegingen.*

De bezoekers van de 6 woningen gaan de auto's parkeren in de berm langs de smalle Groeneweg, hierdoor wordt het (landbouw)verkeer gehinderd. Dit gebeurt nu al bij Groeneweg 30.

#### *Beantwoording*

*Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (zowel voor de bewoners als voor bezoekers). Het is niet aannemelijk dat als er genoeg parkeerplaatsen op eigen terrein zijn men gaat parkeren op de Groeneweg.*

*Bovendien zou het in de bestaande situatie eveneens kunnen en aangezien het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk afnemen als gevolg van de plannen, wordt de kans dat er op de Groeneweg wordt geparkeerd alleen maar kleiner.*

Wat moeten 6 huizen in, of naast, een stiltegebied. Voorgesteld wordt om dit gebied open te houden door zo weinig mogelijk menselijk ingrijpen.

*Beantwoording*

*Naar onze mening geeft een manege met alle toebehoren meer overlast naar een stiltegebied dan een zestal woningen. Zeker als de omringende landerijen worden teruggegeven aan de natuur en er geen paarden meer lopen. Door de plannen uit te voeren wordt het gebied juist meer open.*

Het financiële verhaal klopt niet. De provincie heeft geen zicht gehad op wat rechtmatig en onrechtmatig is gebouwd. Het onrechtmatige gebouwde wordt ook meegenomen. Bovendien is de sloopwaarde niet reëel.

*Beantwoording*

*Bij de ruimtelijke toets (vierkante meter bebouwing) zijn de niet vergunde bouwwerken niet meegenomen. Alleen bij de financiële onderbouwing is geen onderscheid gemaakt tussen vergunde en niet vergunde bebouwing. Aan de hand van deze opmerking is het financiële aspect opnieuw bekeken. De niet vergunde bouwwerken zijn uit de taxatie gehaald en de waardedaling van de oostelijke gronden (van de agrarische bestemming naar de natuurbestemming) is eveneens verwerkt in de spreadsheets. Al met al voldoet het plan nog steeds aan de Ruimte voor Ruimte regeling (het maximale winstpercentage wordt niet overschreden).*

*Daarnaast zijn alle financiële stukken bekeken door de experts van de gemeente en de provincie en zijn geen onredelijke bedragen/prijzen/etc. geconstateerd. Daarmee is het financiële verhaal wat ons betreft acceptabel.*

Aanvraag intrekken en op het perceel handhaven naar de letter van de wet van bestemmingsplan Weidegebied. Dan krijg je meer rust en ruimte in het buitengebied dan wanneer er 6 huizen worden gebouwd.

*Beantwoording*

*Gezien de nieuwe plannen is handhaven op dit moment niet aan de orde. Wanneer het plan doorgang vindt, zullen namelijk alle manage gerelateerde bouwwerken worden gesloopt. Als het plan geen doorgang vindt zal een afweging gemaakt moeten worden of de betreffende bouwwerken kunnen worden gelegaliseerd. Er is bewust voor gekozen om deze plannen af te wachten.*

*Wat betreft de rust en de ruimte is reeds hiervoor het nodige omschreven.*

2. Inspreker 1 (2<sup>e</sup> brief)

*Aanvulling; alleen de nieuwe zaken worden hier weergegeven:*

Middels deze brief wordt gevraagd het agrarische bedrijf om te vormen; 4000 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak en in ruil daarvoor 3000m<sup>2</sup> ten behoeve van 12 woningen. Het dubbele van Groeneweg 28a.

*Beantwoording*

*Gevraagd wordt om ook gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dat zou in principe mogelijk kunnen zijn. Daartoe kan een verzoek worden ingediend en wordt het betreffende perceel op zijn eigen merites beoordeeld. Aangetoond moet worden dat er sprake is van storendheid. Er moet een ruimtelijke verbetering plaatsvinden en er mag niet*

*meer dan 5% winst worden gemaakt. Wordt hieraan voldaan dan behoort medewerking tot de mogelijkheden.*

Het is een tricky manier van de eigenaar van de percelen Groeneweg 28a en 30 om je te verrijken. Zulk soort mensen hoort niet in het buitengebied want daar heeft de agrarische sector alle dagen last van. Door het duurdere segment van de nieuwe woningen komen er dezelfde soort mensen met veel auto's.

*Beantwoording*

*Deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Wij beoordelen dergelijke vraagstukken enkel op planologische en financiële aspecten.*

De Ruimte voor Ruimte regeling is niet voor verrijking. Het is voor het opruimen van oude en verouderde agrarische opstallen wat storend is in de ogen van het gemeentelijk kader. Een pensionstal/manege is echter niet agrarisch. Wanneer heeft de bestemmingswijziging plaatsgevonden (van fokkerij en africhtstal naar manege/pensionstal)?

Bovendien zijn veel onrechtmatige bouwsels meegenomen in de regeling. Het illegale wordt daarmee gelegaliseerd.

De regeling geeft voor 1000m<sup>2</sup> sloop één huis terug, hier gaat het ver buiten deze regeling.

*Beantwoording*

*De regeling is niet alleen bedoeld voor agrarische opstallen. Ook andere storende bebouwing kan er voor in aanmerking komen. De vraag of het agrarisch is of niet is dus eigenlijk niet relevant.*

*Bij de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied (Landelijk Gebied Zuid) is er een agrarische bestemming opgenomen met de nadere aanduiding 'manege'. Hiermee is de manege positief bestemd.*

*De niet vergunde bouwwerken zijn uit de regeling gelaten.*

*Wat betreft de 1000m<sup>2</sup> slopen en daarvoor in de plaats 1 woning bouwen het volgende. Dit is een andere regeling welke als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is reeds een oude regeling, waar in het verleden nauwelijks gebruik van is gemaakt. De Ruimte voor Ruimte regeling is daarna gekomen en is ruimer van opzet (financiële aspecten daargelaten). In principe kan van beide regelingen gebruik worden gemaakt.*

Er heeft geen burenoverleg plaats gevonden.

*Beantwoording*

*Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan. Het is wettelijk niet verplicht om overleg te hebben met de burens. Bovendien is dit overleg iets tussen burgers onderling. Daar spelen wij als gemeente geen rol in.*

Het huidige bedrijf zou niet rendabel zijn? Dan deugt het management en de bedrijfsvoering niet. Een minder luxueuze manege/pensionstal is wel rendabel.

*Beantwoording*

*Of het rendabel is of niet staat feitelijk los van het bestemmingsplan. Voor de gemeente is het van belang dat er een ruimtelijke verbetering optreedt en een storende functie op deze locatie verdwijnt.*

6 huizen werkt ook belemmerend op de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving. Nu kunnen 1 agrariër en een aanverwant agrarisch bedrijf gezamenlijk optrekken i.v.m. de stankcirkel, milieuwetgeving.



*Beantwoording*

*In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid onderbouwd dat er geen milieutechnische bezwaren zijn tegen de uitvoering van onderhavig plan.*

Door belemmeringen van de tegenover gelegen woning(en), de extra regels die de burger verzint en via een ambtenaar op de bedrijfsvoering terecht laten komen, is een agrarisch bedrijf niet meer rendabel te maken.

*Beantwoording*

*Het onderhavige plan heeft naar onze mening geen nadelige invloed op het tegenovergelegen agrarische bedrijf. Wij zien niet in waarom het bouwplan het agrarische bedrijf onrendabel zou maken.*

3. Inspreker 2

Inspreker is niet tegen het opheffen en slopen van het manegebedrijf. Wel wordt ernstig bezwaar gemaakt tegen de hoeveelheid woningen die daarvoor terug zouden moeten komen.

Weliswaar circa 40% van de bestaande bebouwing, maar moet dit dan woningbouw zijn? De grote hal bestaat immers voor het grootste gedeelte uit een overdekte rijbaan. De gemeente juicht het plan toe, maar moet dit tegen iedere prijs?

Het argument dat men anders niet uit de kosten komt kan inspreker zich indenken. De manege is indertijd voor een hoog bedrag aangeschaft en opgeknapt maar zal nu bij verkoop niet opbrengen wat er in het verleden voor betaald is. Dat is nu eenmaal het risico van de ondernemer.

Naar mening van de inspreker is 6 grote woningen in het hogere segment op deze locatie, ook al zou de beeldkwaliteit er op vooruit gaan, een grote inbreuk op het landelijke karakter van de omgeving. Met o.a. lichtvervuiling in een waardevol natuurgebied als gevolg. Dan passen paarden toch beter in een open gebied als deze.

Woningen op de Groeneweg staan allemaal min of meer ruim uit elkaar, met dit plan wordt een wooncluster gerealiseerd van een te grote omvang die niet past in de omgeving.

Er is sprake van precedentwerking. Met als gevolg nog meer woningen in het buitengebied. Bijvoorbeeld het voormalige MOB terrein (Ecodorp; ca. 60 woningen) en het pand van de Nationale Reserve die in de toekomst ook een andere bestemming moet krijgen. Allemaal terreinen die dicht bij elkaar liggen. Voor we het dorp hebben zitten we met een grote woonkern midden in de polder.

De gemeente is altijd tegen massale woningbouw in het buitengebied geweest. Gaan we nu een weg bewandelen waar we later spijt van krijgen?

Het manegebedrijf is immers ook gedoogd terwijl het geen recreatieve bestemming had. Deze had er volgens inspreker ook nooit mogen komen. Ook daar heeft inspreker in het verleden bezwaar tegen aangetekend.

Inspreker hoopt dat het college zich niet blindstaart op het verwijderen van de manege, maar ook terdege rekening houdt met het waardevolle open gebied voor nu en in de toekomst.

*Beantwoording*

*Het doel van de Ruimte voor Ruimte regeling is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een afname van het bebouwd oppervlak. Het moet gaan om een storende situatie (in dit geval qua beeld en functie). De regeling kan dan ook niet zomaar bij elke situatie worden toegepast. Daarnaast is het aantal woningen afhankelijk van de te maken kosten en waarde van de grond en opstallen.*

*Ons inziens is geen sprake van een grote inbreuk op het landelijk karakter. Sterker nog is juist sprake van een ruimtelijke verbetering. Het verdwijnen van de manege leidt immers tot het opheffen van een zowel qua beeld als functie aanwezig storend element in het landelijk gebied. Dit sluit aan bij het streefbeeld voor de Bergermeerpolder, zoals dit is opgenomen in de Structuurvisie voor het landelijk gebied, waarbij 'verpaarding' van het landschap en de daarbij behorende verrommeling wordt ontmoedigd. De nieuwe functie leidt tot een forse afname van bebouwing en meer openheid. Het aantal verkeersbewegingen neemt fors af. Dit draagt ook bij aan minder lichthinder. Zeker in vergelijking met de huidige en toekomstige manegeactiviteiten met 40 paarden en openingstijden tot 10 uur in de avond.*

*Simpel gezegd komt het er op neer dat bij minder woningen de bestemmingswijziging financieel niet haalbaar is en de manege in welke vorm dan ook door zal gaan. Gezien de storendheid (zie toelichting bestemmingsplan) is dat naar onze mening ruimtelijk minder gewenst.*

*Wat betreft het wooncluster merken wij op dat juist bewust is gekozen om de woningen op deze manier te situeren. De woningen hebben dan weg van een voormalig agrarisch perceel en past daarmee binnen de stedenbouwkundige opzet van een buitengebied.*

#### 4. Stichting Mr. Frits Zeiler

Een aantal zaken worden afgevraagd:

Kan de Ruimte voor Ruimte regeling wel het kader zijn om dit bestemmingsplan aan op te hangen? Het aantal te bouwen woningen roept ook vraagtekens op. Evenals de exploitatieopzet. Op deze punten wordt door inspreker nader onderzoek gedaan. Deze brief dient te worden beschouwd als een eerste aanzet tot verdere bezwaarvorming. Daarmee niet gezegd dat inspreker tegen ieder plan op deze locatie is. Dit zal echter afhangen van vorm en maat van eventuele bebouwing.

#### *Beantwoording*

*Zowel de toepassing van Ruimte voor Ruimte als de exploitatieopzet voldoen aan de voorwaarden. In het kader van de financiële uitvoerbaarheid van de sloop en sanering van het plangebied is dit aantal woningen nodig. De exploitatieopzet is geaccordeerd door het expertteam van de provincie (de kleine aanpassing aan de exploitatieopzet zal dit naar onze mening niet anders maken). Verder worden de opmerkingen voor kennisgeving aangenomen.*

De huidige exploitatie zou niet rendabel zijn. Ook dit roept vragen op omdat, naar verluidt, een nieuwe 'paardenhouderij' wordt opgezet aan de Hoeverweg.

#### *Beantwoording*

*De rentabiliteit is reeds hiervoor behandeld. Wat betreft de paardenhouderij aan de Hoeverweg het volgende. Het verzoek om een topsportcentrum/volwaardige manege aldaar te beginnen is afgewezen en daardoor in onderhavige zaak niet aan de orde.*

Eenzijds lijkt de bouw van 6 villa's een landschappelijk voordeel. Anderzijds ontstaat een ongewenste verdichting van het landschap en mogelijk extra verkeer. Zeker tijdens de bouwperiode.

#### *Beantwoording*

*Er is geen sprake van verdichting en extra verkeer. Dit is uitgebreid onderbouwd in het bestemmingsplan. Sterker nog het aantal vierkante meter bebouwing neemt sterk af evenals het aantal verkeersbewegingen. Het verkeer in de bouwperiode is slechts van zeer tijdelijke aard.*

Zowel het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid als de Structuurvisie voor het landelijke gebied gaat uit van openheid van het landschap als kernwaarde. Bebouwing op grote schaal is daarmee in strijd.

*Beantwoording*

*Er vindt juist een ruimtelijke verbetering plaats (flinke afname van bebouwing). Dit komt de openheid van het gebied ten goede. Het initiatief past juist goed in de gedachte van het bestemmingsplan en de structuurvisie. Van bebouwing op grote schaal is dan ook geen sprake, gezien de afname van bebouwing.*

Gevreesd wordt voor precedentwerking.

*Beantwoording*

*Zoals reeds eerder vermeld kan niet in iedere situatie gebruik gemaakt worden van deze regeling. Alleen wanneer er sprake is van storendheid, een ruimtelijke verbetering en een beperkte winstmarge behoort medewerking tot de mogelijkheden. Mocht daar sprake van zijn dan is dat alleen maar een verbetering voor het landelijk gebied.*

Voorwaarde voor medewerking zou moeten zijn het opruimen van het gehele perceel naast de stal. Dit zou ook moeten gelden voor alle overige percelen van dezelfde eigenaar in dat gebied. De afdeling Handhaving is er tot nu toe niet in geslaagd alle illegale beplanting e.d. te doen verwijderen.

*Beantwoording*

*Alle bebouwing, beplanting, verhardingen etc. naast het perceel van de stal wordt verwijderd. Dit is ook toegelicht in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het perceel Groeneweg 30 staat los van deze ontwikkeling.*

5. Stichting Behoud Historisch Landschap Bergen-Egmond-Schoorl

De stichting juicht initiatieven toe om de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied te behouden en te verbeteren. Het open karakter is daarbij het belangrijkste. Uitvoering van dit plan zal niet leiden tot die gewenste landschappelijke openheid, maar tot een grotere verstoring, die bovendien leidt tot ongewenste precedentwerking.

In dit geval wordt ten onrechte gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling. Een gemeente is niet verplicht gebruik te maken van deze regeling en is er in dit geval ook niet bij gebaat.

De provinciale- en gemeentelijke structuurvisie zijn leidend voor nieuwe ontwikkelingen en zijn beiden zeer terughoudend met het toestaan van stedelijke functies, zoals in dit geval een woonwijk in het open landschap. De stichting is van mening dat de Ruimte voor Ruimte regeling een instrument behoort te zijn om doelstellingen van de structuurvisie te kunnen realiseren. De stichting schaaft zich achter de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie en wijst het voorliggende plan af.

*Beantwoording*

*In aanvulling op hetgeen hiervoor reeds is vermeld het volgende. De toepassing van de regeling is bevestigd door het expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie. De structuurvisie van de provincie geeft aan dat woningbouw in het landelijk gebied door middel van Ruimte voor Ruimte mogelijk is mits er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit is het geval. Daarnaast vindt er geen stedelijke ontwikkeling plaats in het open landschap maar op een perceel dat nu volledig bebouwd en verhard is. In de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat 'verpaarding' van het landschap en de daarbij behorende verrommeling*

*wordt ontmoedigd. Dit initiatief sluit dan ook prima aan bij het in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen streefbeeld.*

### **Conclusie**

De ingediende inspraakreacties leiden tot de volgende wijzigingen/aanpassingen:

- Het kaartje op bladzijde 7 van het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast (juiste locatie wordt aangeduid);
- Het taxatierapport is iets aangepast (niet vergunde bouwwerken verwijderd); daarmee is tevens de spreadsheet van de Ruimte voor Ruimte regeling veranderd. De wijzigingen hebben niet geleid tot een andere conclusie.