

Nota van zienswijzen

Ontwerp “Partiële herziening Buitengebied Herenweg 288b- Egmond a/d Hoef”

Kenmerk 16.B004433
Geanonimiseerde versie

Gemeente Bergen
4 juli 2016

Inleiding

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied Herenweg 288b- Egmond a/d Hoef” door de raad.

Op 8 februari 2016 is een verzoek tot het wijzigen van het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied Zuid” ingediend. De wijziging heeft betrekking op het verschuiven van het bestaande bouwvlak van de woning gelegen op perceel Herenweg 288b in Egmond aan de Hoef met 15 meter in noordelijke richting.

De kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op 25 mei 2016 en heeft met ingang van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Naar aanleiding hiervan is op 23 juni 2016 een zienswijzen ingediend.

Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, zal het digitale exemplaar van de zienswijzennota worden geanonimiseerd. De originele zienswijzen worden niet aan deze nota gehecht, maar los daarvan ter visie gelegd.

Zienswijze

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en is daarom ontvankelijk. De aanvrager is tevens in de gelegenheid gesteld te reageren op de zienswijzen. De reactie van de aanvrager op de zienswijzen is meegenomen in de beantwoording van de zienswijzen. Wij hebben de zienswijzen en de reactie overwogen.

Inhoud zienswijze

Reclamant is eigenaar van de naastgelegen buitenplaats Schuylenburg. Reclamant is van mening dat bij een historisch buitenplaats ruimte, groen en zichtlijnen behoren. Inklemmen en dicht op de erf grens bouwen gaat volgens reclamant onherroepelijk ten koste van de monumentale waarden van de buitenplaats. Daarnaast is reclamant van mening dat de mogelijke vestiging van een coaching-praktijk op het perceel Herenweg 288b ten koste gaat van zijn privacy en een beperking is van zijn woongenot.

Reactie

De wijziging voorziet in een verplaatsing van het bouwvlak met 15 meter in noordelijke richting. De huidige afstand van het bouwvlak tot de perceelsgrens van reclamant bedraagt ca. 25 meter. In de nieuwe situatie zal deze afstand 10 meter bedragen. Het perceel van reclamant heeft in het geldende bestemmingsplan twee bestemmingen. Het gedeelte voor aan de weg waarop de woning met bijgebouwen zijn gesitueerd heeft de bestemming “Wonen”. De kortste afstand van deze bestemming tot aan het huidige bouwvlak van de aanvrager bedraagt ca. 108,5 meter. Na verplaatsing van het bouwvlak bedraagt deze afstand ca. 105 meter. Het perceel achter en naast de woonbestemming van reclamant en grenzend aan het perceel van de aanvrager heeft de bestemming “Natuur”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Erfbebouwing en gebruik als tuin bij de woning is alleen toegestaan op deze gronden mits deze voorzien zijn van de aanduidingen “Natuur-erfbebouwing” en “Natuur-tuin”. Deze

aanduidingen ontbreken voor dit perceel zodat deze gronden niet als tuin bij de woning mogen worden gebruikt.

De (beperkte) verschuiving van het bouwvlak heeft gelet op de grote afstand tot de woning en tuin slechts een marginale invloed op de privacy en het woongenot van reclamant. De woning en tuin van de reclamant is omzoomd met bos met een natuurbestemming waardoor zowel in de huidige als in de nieuwe situatie hier geen zicht op is. Wij zijn dan ook van mening dat de belangen van de reclamant niet onevenredig worden geschaad. Bovendien geeft reclamant niet aan op welke wijze zijn privacy en woongenot worden geschaad. Bovendien zijn op veel kortere afstand van de woning van reclamant nog 2 woningen en een recreatiewoning gelegen.

De bouw- en gebruiksvoorschriften van het perceel Herenweg 288b met de bestemming “Wonen” van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” blijven ongewijzigd. In de huidige situatie mogen op grond van de planregels bijgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 75m² op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd. Vrijstaande bijgebouwen mogen daarbij in de perceelsgrens worden gebouwd.

Daarnaast is het in de huidige situatie ook al mogelijk om vergunningsvrije bouwwerken te plaatsen op het perceel. Bouwwerken die ingevolge artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningvrij zijn tellen niet mee bij de vraag of de maximaal in het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte aan bouwwerken wordt overschreden, omdat het bestemmingsplan niet in de weg kan staan aan het bouwen van bouwwerken die aan de in artikel 2 gestelde eisen voldoen. Gelet op artikel 2 van bijlage II bij het Bor en gegeven de oppervlakte van het bouwperceel mag maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken vergunningsvrij worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen in principe ook in de perceelsgrens worden gebouwd.

Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen steekhoudende argumenten om het bouwvlak niet te verplaatsen. Bestaande zichtlijnen voor zover die er al zijn kunnen immers teniet worden gedaan door de bestaande bouw mogelijkheden en de mogelijkheden om vergunningsvrije bouwwerken te bouwen. De gehele zuidzijde van het perceel van reclamant grenst aan diverse woonpercelen en een voor recreatie bestemd perceel met bouw mogelijkheden.

Voor wat betreft de mogelijk vestiging van een coaching-praktijk kan hierover het volgende gezegd worden. Voor zover er al sprake zou zijn van een beroep aan huis, de aanvrager heeft hier niet om verzocht, voorziet het huidige bestemmingsplan in een regeling voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het vestigen van een coaching-praktijk is dan ook toegestaan voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m². Indien aan voorgaande voorwaarden wordt voldaan is een aanvraag voor dit gebruik ook niet nodig.

Afweging

Op basis van het bovenstaande heeft het college een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager, de belangen van de reclamanten en het algemeen belang.

Gelet op de afstand van het perceel tot de woning van reclamant en gegeven het feit dat op grond van het geldende bestemmingsplan en de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken zijn wij van mening dat geen sprake is van een onaanvaardbare verslechtering van de privacy en het woongenot van reclamant alsmede een aantasting van de monumentale waarde van de buitenplaats.

Het college is van oordeel dat de belangen van de reclamant, door het verplaatsen van het bouwvlak , niet onevenredig worden geschaad. Aan de belangen die zijn gediend met een verplaatsing van het bouwvlak o.a. bezonning, uitzicht en afstand tot de recreatiewoningen wordt door ons groter gewicht toegekend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied Herenweg 288b- Egmond a/d Hoef”.