

De zienswijze is samengevat. Voor de gehele tekst wordt verwezen naar de aan dit document gekoppelde zienswijze I2014.2888.

ARAG Rechtsbijstand E.F.J.A.M. de Wit Namens J.C.M. Heijne Meerpad 2		
1	De positieve bestemming van woningbouw in het plangebied zal verstoring van de ter plaatse aanwezige vleermuizenkolonie opleveren. In de woning van cliënt verblijven sinds jaar en dag vleermuizen. Anders dan klaarblijkelijk bij eerder onderzoek is geconstateerd, is in casu derhalve niet slechts sprake van baltsende en foeragerende vleermuizen. Dit levert strijdigheid op met de Flora- en faunawet. De eindrapportage 2001: "Vleermuizen en broedvogels in en direct rond de Langebuurt te Uitgeest" opgesteld door Adviesbureau Mertens BV te Wageningen is daardoor uitgegaan van een onjuiste vaststelling. Er moet namelijk wel degelijk worden geconcludeerd dat ter plaatse beschermde vleermuizen voorkomen. De realisering van woningbouw zal derhalve een aantasting van beschermde dier- en plantensoorten opleveren. Er moet worden geconcludeerd dat woningbouw om die reden niet mogelijk is vanwege strijd met de Flora- en faunawet.	Middels het voormalige bestemmingsplan Meerpad uit 2011 mocht de bestemming ter plaatse reeds worden gewijzigd naar 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hierbij is het aspect ecologie reeds aan de orde geweest. Er is aanbevolen vervolgonderzoek te doen. Dat is uitgevoerd in 2011 door Mertens. Hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van kolonies of vliegroutes. Bovengenoemde is positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum. Middels onderhavig bestemmingsplan Meerpad 2014 mogen er 9 grondgebonden woningen worden opgericht binnen het bestaande bouwvlak waar 22 appartementen mogen worden opgericht. Wat betreft ecologie verandert er feitelijk niets. Hiernaast wordt de woning van J.C.M. Heijne niet gesloopt. Indien hier vleermuizen aanwezig zijn worden deze niet verstoord. Verder is er niet aangetoond - met bijvoorbeeld een contra expertise - dat er met onderhavig plan verstoring van een mogelijk aanwezige vleermuizenkolonie plaatsvindt.
2	Voorts gelden in casu ernstige privaatrechtelijke beletselen tegen de vaststelling van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Bij realisering van woningbouw ingevolge de bestemmingsplanvoorschriften kan cliënt geen gebruik meer maken van de gevestigde erfdienstbaarheid ten behoeve van het	Het zakelijk recht dat destijds op het perceel van de heer Putter is gevestigd, was omdat er voor de heer Heijne geen andere ontsluiting van het perceel richting de openbare weg mogelijk was. Uit bescheiden inzake het recht van overpad blijkt dat de heer Heijne een strook van 3 meter breed mag gebruiken om toegang tot zijn perceel te verschaffen. In de

	gebruik van ter plaatse aanwezige Meerpad, dienende om te komen en gaan naar diens woning.	nieuwe situatie is de heer Heijne niet meer afhankelijk van het zakelijk recht, omdat zijn perceel direct wordt ontsloten via de openbare weg. Deze openbare weg heeft een minimale breedte van 5 meter, zodat dit een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van het gevestigde recht van overpad. J.C.M. Heijne heeft een soortgelijk beroepschrift ingediend bij vaststelling van het bestemmingsplan Meerpad met zaaknummer 201108897/1/R1. Hieromtrent heeft de Raad van State zich reeds uitgesproken. Zie de uitspraak dd. 25 april 2013. Beroep van J.C.M. Heijne is destijds ongegrond verklaard.
3	Voorts wijs ik uw gemeente op de strijdigheid met de uitgangspunten van de vigerende Welstandsnota. Ingevolge deze nota is immers sprake van een "bijzonder welstandsgebied" (gebied 1A). Meer bedoeld beleid is met name gericht op het in stand houden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing. Het onderhavige plangebied ligt op de achtererven van de lintbebouwing aan de Langebuurt grenzend aan de Binnenmeer. Door uw gemeente is niet deugdelijk gemotiveerd waarom ingevolge de beoogde nieuwe planologische situatie een inbreuk op het gegeven van lintbebouwing door nieuwbouw is gerechtvaardigd.	Het aspect welstand is van belang bij het verlenen van de omgevingsvergunning, niet bij de bestemmingsplanprocedure. Desalniettemin wordt onderstaand ingegaan op de zienswijze. Onderhavig bestemmingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum. Volgens het vigerende bestemmingsplan mogen er binnen het plangebied 38 woningen worden opgericht. Dit wordt met onderhavig bestemmingsplan teruggebracht naar 25 woningen. Feitelijk betreft het de mogelijkheid tot het oprichten van 9 grondgebonden woningen, daar waar volgens het vigerende bestemmingsplan 22 appartementen mogen worden opgericht. Grondgebonden woningen met een individueel en historisch karakter passen beter in de lintbebouwing dan een appartementen complex van vier bouwlagen. Woningbouw op de achtererven komt vaker voor aan de Langebuurt en Westergeest. Er vindt een sterke kwaliteitsverbetering plaats ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Het bouwplan is op 4 november 2013 en 18 november 2014 voorgelegd aan de welstandscommissie. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
4	Gegeven de huidige malaise op de woningmarkt, is zonder meer een pas op de plaats gerechtvaardigd, aangezien een positieve bestemming van woningbouw ter	In plaats van de toegestane 38 woningen komen er nu 25 woningen in het plangebied. Dit komt het woon- en leefklimaat ter goede. Er wordt minder hoog en dicht gebouwd, er

	plaatse, voor cliënt tot onevenredige gevolgen zal leiden. Diens belang van een rustige woon- en leefomgeving wordt daarmee te niet gedaan.	worden minder verkeersbewegingen verwacht en er komen naar verwachting minder mensen te wonen. Met onderhavig bouwplan wordt geen afbreuk gedaan aan het rustige woon- en leefklimaat van J.C.M. Heijne en vinden geen onevenredige gevolgen plaats ten opzichte van de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan.
5	Overigens behoud ik mij namens cliënt nog nadrukkelijk het recht voor de zienswijzen in een later stadium nog aanvullend te motiveren. Ik verzoek u daarvoor nog een aanvullende termijn te verstrekken.	De stukken hebben zes weken ter inzage gelegen zoals wettelijk voorgeschreven. De zienswijze is op de laatste dag van deze termijn ingediend. J.C.M. Heijne is reeds lange tijd op de hoogte van de plannen. Tevens zijn in de zienswijze reeds motivaties aangegeven. Wij zien geen noodzaak om een aanvullende termijn te geven. J.C.M. Heijne is hierover middels een brief met kenmerk U2014.1604 door de gemeente geïnformeerd.
Provincie Noord-Holland		
6	Een deel van het plangebied valt buiten BBG. Voor de oorspronkelijke ontwikkelingen heeft de Provincie reeds in 2012 ontheffing verleend. Het bestemmingsplan geeft echter onvoldoende uitleg wat de ontwikkeling buiten BBG betreft. De provincie verzoekt om op dit punt de toelichting van het bestemmingsplan te verbeteren.	Een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan valt buiten BBG. Dit betreft de oostelijke zijde van het perceel. Dit bestemmingsplan is voor een groot deel consoliderend; de gewijzigde ontwikkeling zit aan de zuidzijde van het gebied. Het appartementengebouw, dat deels buiten BBG viel, wordt vervangen door grondgebonden woningen. Daarmee leidt de plaanpassing tot minder bebouwing in het buitengebied. Het overgrote deel van de planwijziging valt overigens binnen BBG. Het plan is daarmee in lijn met het Provinciaal beleid. Deze aanvulling wordt opgenomen in de toelichting.