



**Nota zienswijze
Uitgebreide procedure Lagendijk 21-31
te Uitgeest**

Inleiding

Voor het oprichten van de woning op het perceel Lagendijk 21-31 (buitengebied) is een uitgebreide procedure op grond van de Wabo noodzakelijk. Inherent aan deze procedure dienen het bouwplan en aanverwante bescheiden conform 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage te worden gelegd. Het bouwplan heeft van 3 mei t/m 14 juni 2013 ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend op 11 juni 2013 door Achmea Rechtsbijstand namens de heer F.J. Riezenkamp.

De zienswijze is bij deze nota bijgevoegd. Hieronder worden de argumenten tegen het bouwplan uiteengezet. De gemeentelijke reactie op de bezwaren is onder de opsomming weergegeven.

1. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet uiteengezet dat aan de afwijkingsregels, zoals deze zijn opgenomen in de PRVS, kan worden voldaan. De heer Riezenkamp meent dat onder andere dat ontbreken van een toelichting op het regionaal actieprogramma en de mogelijkheden van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen het bestaand bebouwd gebied niet duidelijk in de ruimtelijke onderbouwing wordt verwoord;
2. In het verleden paste het bouwplan niet in het gemeentelijk beleid. In 1988 is een bouwvergunning geweigerd voor dit perceel;
3. In artikel 13 lid 1 PVRS is bepaald dat woningbouw in het landelijk gebied niet is toegestaan en dat op grond van het provinciaal beleid de openheid van het landschap in Laag Holland moet worden beschermd;
4. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat zichtbaarheid van het bouwplan is beperkt door de bomenrij en de bossage. De heer Riezenkamp merkt wel op dat het Hoogheemraadschap de bomenrij en de bossages gaat snoeien zodat de woning zichtbaar wordt;
5. De bereikbaarheid voor onder meer nood- en hulpdienst is niet voldoende gewaarborgd;
6. In 2007 is ook medewerking geweigerd aan het bouwen van het onderhavige perceel;
7. De heer Riezenkamp vindt het ecologisch onderzoek ontoereikend omdat er enkel overdag op 12 november een veldonderzoek heeft plaatsgevonden. Uit waarnemingen weet de heer Riezenkamp dat er vleermuizen rond het botenhuis en de schuur aanwezig zijn;
8. De heer Riezenkamp meent dat het onderzoek naar de bodemgesteldheid niet is verricht op basis van correcte aannames, omdat in de jaren '70 het terrein is opgehoogd;
9. Het plan is in strijd met redelijke eisen van welstand omdat het perceel grenst aan de Stelling van Amsterdam en valt binnen de molenbiotoop;
10. De heer Riezenkamp meent dat er verzuimd is voldoende aandacht te besteden aan het aspect geluid.

Beantwoording zienswijze gemeente:

Ad.1. Artikel 13 van de voormalige Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (nu Provinciale ruimtelijke verordening –aanpassingen waren grotendeels beleidsneutraal gaat over nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Uit deze verordening blijkt dat de nieuwbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen het bestaand bebouwd gebied. De nieuwbouw is in overeenstemming met Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale monitor en de provinciale woningbouwprognose. Omdat hieraan wordt voldaan heeft Gedeputeerde staten in het verleden ontheffing verleend voor de bouw van een woning op het perceel tussen de Lagendijk 21 en 31. Het onderdeel “Provinciaal beleid” van de Ruimtelijke onderbouwing wordt nader aangevuld.

Ad.2. In 1998 is inderdaad een bouwaanvraag voor het perceel geweigerd. Echter binnen deze tijdsperiode (1998-2013) is het niet ongebruikelijk dat het ruimtelijk beleid wijzigt. Dit is ook op nationaal en provinciaal niveau het geval geweest. De gemeente is van mening dat dit perceel bebouwd kan worden omdat dit geen grote impact heeft op het buitengebied en omdat er om het perceel ook woningen zijn gelegen, waaronder die van de heer Riezenkamp die verder in het buitengebied is gelegen. Deze mening wordt ook gedeeld door de Provincie Noord-Holland en de voormalige VROM-inspectie. In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied is een bouwblok omgenomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken, omdat wij van mening zijn dat deze ontwikkeling binnen ons planologisch beleid past. Het bouwplan voldoet dus aan ons huidig ruimtelijk beleid.

Ad.3. In artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS-nu PRV) wordt inderdaad bepaald dat nieuwe woningbouw in het landelijk gebied in essentie verboden is en dat woningbouwontwikkelingen in principe zoveel mogelijk binnenstedelijk moet worden gerealiseerd. Echter de provincie heeft ook aangegeven dat het buitengebied niet op slot gaat en dat er nog ontwikkelingen mogelijk zijn. De ontwikkeling waartegen een zienswijze is ingediend is zo een ontwikkeling, waarvan de Provincie Noord-Holland vindt dat het geen grote impact heeft op het provinciaal ruimtelijk beleid en waarvoor wij op 2 december 2011 een ontheffing hebben gekregen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Op 14 februari 2014 heeft de contactpersoon van de provincie Noord-Holland nogmaals bevestigd dat de ontheffing geldig blijft en dat er geen problemen zijn met de gewenste ontwikkeling omdat nut en noodzaak is aangetoond en het plan ruimtelijk inpasbaar is.

Ad.4. Op dit moment is het perceel nog omringd door hoge bomenrijen. De gemeente is er niet van op de hoogte dat de bomen worden gekapt. Dit is overigens niet noodzakelijk omdat de gemeente Uitgeest geen kapvergunningstelsel heeft. Misschien heeft het Hoogheemraadschap nog wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig, aangezien de heer Riezenkamp aangeeft dat er vleermuizen en andere beschermde diersoorten (uilen) in de bomen aanwezig zijn. Dus indien dit zo is, kan het zijn dat de bomenrij niet of pas in een later stadium wordt gerooid. Ook de heer Van Wierst kan op zijn eigen terrein bossages, bomen planten of een erfafscheiding oprichten om de woning uit het zicht te onttrekken.

Ad.5 Het bevreemdt ons dat de heer Riezenkamp dit aanvoert aangezien zijn pand ook via deze toegangsweg bereikbaar is. Het pand is per auto ook goed bereikbaar. Dit geldt ook voor de bewoners en de hulpverlening. In het artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften over de bereikbaarheid van het perceel. Hieraan wordt voldaan.

Voorgesteld wordt vast te stellen dat er geen verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid is vereist, omdat op basis van artikel 1.7 van het Bouwbesluit 2012 een gelijkwaarde oplossing aanwezig is:

1. er is een bestaande toegangsweg aanwezig waardoor de huidige woningen ook goed bereikbaar zijn;
2. woningen die anno 2014 worden gebouwd zijn meer brandwerend dan oudere woningen, hebben betere vluchtroutes dan oudere woningen en moeten wettelijk voorzien zijn van rookmelders (artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012);

3. in alle verblijfs- en verkeersruimten worden niet –ioniserende rookmelders aan elkaar gekoppeld en op het lichtnet aangesloten uitgevoerd conform de NEN 2555. Dit is meer dan wettelijk is voorgeschreven;
4. in de omgeving is voldoende water voorradig om te voorzien in bluswater. Het perceel is gelegen aan een sloot en is gelegen nabij het Uitgeestermeer;
5. brandweer Uitgeest is in bezit van klein blusmaterieel. Zo heeft de brandweer 4x4 terreinwagens en een motorspuitaanhangen MSA 1800 liter, zodat bij een eventuele brand goed bestreden danwel onder controle kan worden gehouden;
6. de woning is op een ruim perceel gelegen zodat brandoverslag naar omliggende woningen beperkt is;
7. Bij een naburig perceel (Lagendijk 21) wordt een gezamenlijke opstelplaats voor een brandweerauto;
8. de toegangsweg van de familie Vet net zo breed als de brug over de sluis bij het gemaal Melendijk en die is ook goed bereikbaar voor hulpdienst.

Ad.6 Ook hier geldt net als bij ad.2 dat het beleid kan wijzingen en dat er andere ruimtelijke afwegingen kunnen worden gemaakt. In het verleden zijn er meerdere aanvragen en principeverzoeken ingediend. Dit varieert van meerdere woningen tot één woning op het perceel. Omdat het bouwplan aansluit bij de bestaande bebouwing is besloten medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen tot het oprichten van één woning. Zeker omdat het ministerie en de provincie geen problemen hadden met de beoogde ontwikkeling. Aan beide zijden van het perceel zijn soortgelijke situaties, die ook in het verleden zijn verleend.

Ad.7 De heer Riezenkamp heeft aangegeven dat hij bedenkingen heeft inzake het ecologisch onderzoek. Er zijn geen richtlijnen voor het opstellen van een ecologisch onderzoek. Het opstellen van een onderzoeksrapport is derhalve vormvrij. Echter uit het dienstenregelingsloket van het Ministerie van Economische Zaken blijkt wat er wordt verstaan onder een deskundige op het gebied van ecologie. De opsteller moet een HBO, danwel universitaire studie hebben afgerond, hij/zij moet aantoonbaar actief zijn op het gebied van soortenbescherming en dient daarbij aangesloten te zijn voor in Nederland bestaande organisaties zoals de RAVON etc. en de deskundige dient zich aantoonbaar in te zetten op het gebied van monitoring en/of bescherming.

Uit het CV van Elsen Ecologie blijkt dat de deskundige een HBO opleiding Bos- en Natuurbeheer heeft gevolgd, vrijwilliger is bij het monitoren van ringslangen en rugstreeppadden en betrokken bij de RAVON, verder heeft het bureau meerdere quickscans en vleermuisonderzoeken uitgevoerd.

Ter nadere onderbouwing heeft er op 19 augustus 2013 nogmaals een onderzoek plaatsgevonden naar eventuele vleermuizen. Dit is in de rapportage quickscan Schuur Lagendijk 21-31 d.d. 20 augustus 2013 verwoord. De quickscan is tevens beoordeeld door de Milieudienst IJmond en er zijn geen redenen om aan te nemen dat dit flora- en fauna onderzoek niet zorgvuldig is uitgevoerd.

Ad.8.Dit is een aanname, die niet verder door de heer Riezenkamp wordt onderbouwd met een second opinion of een tegenrapport. Wij hebben het bodemrapport op 27 februari 2013 voorgelegd aan de Milieudienst IJmond. Zij hadden geen opmerkingen over de conclusies uit dit rapport. Uit de conclusie van het onderzoek blijkt dat er lichte verontreiniging aanwezig is maar dat dit geen belemmering is voor de geplande activiteiten.

Indien het perceel tussen Lagendijk 21 en 31 in de jaren '70 met slib/bagger is opgehoogd, hoeft dit niet te betekenen dat de ondergrond is vervuild. Niet alle bagger is vervuild en indien dit het geval zou zijn dan, zou dit ook uit het bodemonderzoek moeten blijken. Enkele jaren geleden zijn er ook percelen aan de Lagendijk opgehoogd met schone bagger uit de Molensloot en het Binnenmeer. Deze bagger was destijds ook bemonsterd en inmiddels zijn de gronden weer ingezaaid.

Tot slot heeft het onderzoeksbureau APS-Milieu B.V. het kwaliteitswaarborg Bodembeheer SIKB, hetgeen inhoudt dat onderzoeken worden volgens de benodigde NEN-normen uitgevoerd.

Ad. 9 Het bouwplan van de woning is drie maal door de welstandscommissie behandeld. Naar aanleiding van opmerkingen over het bouwplan is het ontwerp aangepast. Inzake het laatste ontwerp van het bouwplan d.d. 2 januari 2013 heeft de stichting welstandszorg (lees: welstandscommissie) een positief advies gegeven. Verder valt het perceel niet binnen de Stelling van Amsterdam en hier hoeft dan ook niet specifiek rekening mee worden gehouden. Verder hebben wij aan de Stichting Uitgeester en Akersloter Molens (hierna afgekort SUAM) gevraagd of er bezwaren waren tegen het bouwplan. Op 13 april 2013 hebben wij van de SUAM een schriftelijke mededeling gekregen dat men geen problemen heeft met het bouwplan, maar meer met de hoge bomen die voor de beoogde woning staan.

Ad. 10. In de ter inzage liggende stukken was geen rekening gehouden met de verbreding van de A9. Door de verbreding van de A9 is het betreffende perceel binnen de geluidzone van de A9 komen te liggen. Er is terecht gesteld dat nader onderzoek naar de geluidsbelasting plaats had moeten vinden. Het onderzoek naar de geluidsbelasting is inmiddels uitgevoerd. Het bleek dat voor de nieuwe woning een hogere waardeprocedure voor de geluidsbelasting gevoerd moest worden. De bevoegdheid hiervoor ligt bij het college van B en W, dat deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan Milieudienst IJmond.

Het ontwerpbesluit tot het vaststellen van de hogere waarde voor de geluidsbelasting (op grond van de Wet geluidhinder) wordt bij voorkeur gelijktijdig met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd, maar is in dit geval na de procedure voor de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Het ontwerpbesluit van deze hogere waarde procedure heeft vanaf 12 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De heer Riezenkamp hebben wij hiervan op 9 september 2013 schriftelijk op de hoogte gesteld. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Tegen het vastgestelde besluit is ook geen beroep ingediend, dus de hogere waarden procedure is onherroepelijk.

De zienswijze gaat tevens in op de verklaring van geen bezwaar op grond van de Wet luchtvaart door de toenmalige VROM-Inspectie. Dit besluit van 8 december 2011 heeft voor beroep open gestaan en is inmiddels onherroepelijk.