

**NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN  
VOOROVERLEG  
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

**Gedeeltelijke herziening Bergen dorpskern zuid**

## **Inhoudsopgave**

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Inleiding                                      | blz. 2  |
| 2. Vooroverlegreacties                            | blz. 3  |
| 3. Inspraakreacties                               | blz. 4  |
| 4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraakreacties | blz. 9  |
| 5. Ambtshalve aanpassingen                        | blz. 10 |

## **1. Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de inspraakverordening vanaf 12 juli 2012 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 zes reacties ingediend.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader is 1 reactie binnengekomen.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de reactie uit het vooroverleg. Tevens wordt aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreactie. Ook hier is de reactie van het gemeentebestuur weergegeven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een overzicht van de benodigde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties opgenomen. In hoofdstuk 5 is een overzicht opgenomen met de benodigde ambtshalve aanpassingen.

## **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 volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Inspectie VROM
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Enkel van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een reactie ontvangen. Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3. Inspraakreacties**

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf van 12 juli 2012 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 zes reacties ingediend.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

#### **3.1 Stichting Mr. Frits Zeiler**

##### **Samenvatting:**

De stichting geeft aan geen commentaar te hebben op het bestemmingsplan

##### **Reactie:**

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **3.2 DAS Rechtsbijstand namens de heer N.J.M. Leijen (Natteweg 18)**

##### **Samenvatting:**

- a. De ontwikkeling van drie woningen met de 7 bijbehorende parkeerplaatsen aan de Natteweg 16 zal leiden tot verstening en verdwijning van groen.
- b. Een bouwvlak mag een maximale diepte en breedte van 15 meter hebben en een woning mag 150 m<sup>2</sup> bedragen. Uit de regels blijkt niet dat bouwwerken buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming, wordt verboden. Dit betekent dat er meer gebouwd mag worden dan wordt voorgespiegeld.
- c. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 35) is de hinder door schaduwwerking onderzocht in het kader van de ontwikkeling aan de Natteweg 16, terwijl het daadwerkelijke onderzoek gericht is op het perceel Rondelaan 6 (bijlage 2 van het bestemmingsplan). Dit scheidt verwarring.
- d. De bezonningsstudie ten aanzien van het perceel Rondelaan 6 is ondeugdelijk omdat er een verschil is tussen de schaduwwerking in het bovenaanzicht en het zijaanzicht. Ook wordt gesteld dat de schaduwwerking op 21 juni om 09.00 uur, 15.00 uur en 20.00 uur hetzelfde is en dit geldt ook voor 21 juni en 22 december.
- e. Opgemerkt wordt dat het de ontwikkeling zal leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van het perceel aan de Natteweg 18.

##### **Reactie:**

- a. Het groen dat verdwijnt betreft een privé voortuin en het gaat hier niet om waardevol groen dan wel groen met natuurwaarden. Bovendien worden de woningen op enige afstand van de Natteweg geprojecteerd waardoor er ruime voortuinen ontstaan zodat het groene karakter van de wijk behouden blijft. Ook ontstaat een ruimtelijke verbetering: het huidige bebouwingspatroon tussen de Natteweg en de Dokter van Peltlaan bestaat uit aaneengeschaalde (lint)bebouwing dat onderbroken wordt door de bestaande gebouwen aan de Natteweg 16. Met het verwijderen van deze (storende) bebouwing en het in ruil daarvoor creëren van drie bouwkavels, ontstaat een uniform bebouwingslint. Dit vinden wij gewenst.
- b. In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is onder andere opgenomen dat de breedte en diepte van de bouwvlakken maximaal 15 meter mag bedragen. In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is de ontwikkeling aan de Natteweg 16 getoetst aan voornoemde wijzigingsregel. Dit betekent niet dat de diepte en breedte van de drie nieuwe bouwvlakken aan de Natteweg 16 daadwerkelijk 15 meter bedraagt. Feitelijk zijn de bouwvlakken namelijk minder diep en minder breed. Dit blijkt uit de verbeelding. Verder is in de regels (artikel 6.2.2) bepaald dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Erfbebouwing mag buiten het bouwvlak, maar dient binnen het

- bouwperceel te worden gebouwd. Anders dan bezwaarmaker stelt, wordt er niet meer gebouwd dan wordt voorgespiegeld.
- c. Op pagina 35 staat een schrijffout. De bezonningsstudie is uitgevoerd in het kader van het perceel aan de Rondelaan 6. Naar aanleiding van de inspraakreactie is daarnaast de hinder door schaduwwerking onderzocht met betrekking tot de ontwikkeling aan de Natteweg 16. Het onderzoek is te vinden in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de eigenaren van het perceel Natteweg 18 nagenoeg geen hinder zullen ondervinden door schaduwwerking. Het belang om het blok ruimtelijk te verbeteren achten wij van groter belang dan de geringe hinder door schaduwwerking.
  - d. Het zijaanzicht in de bezonningsstudie ten aanzien van het perceel Rondelaan 6 is inderdaad onjuist en de schets wordt dan ook aangepast. Het bovenaanzicht is overigens wel juist. Hetgeen gesteld wordt over het verschil tussen de schaduwwerking op de genoemde tijden, wordt niet gevolgd. Er zijn weldegelijk verschillen.
  - e. De afstand tussen het geprojecteerde bouwvlak tot de perceelsgrens van de Natteweg 18 is minimaal 4,5 meter. Volgens de algemene systematiek van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid wordt een minimale afstand van 3 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit is ook opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. De ontwikkeling is dus passend binnen deze afstandsmaten. Sterker nog, de afstanden die worden aangehouden zijn groter dan volgens dat bestemmingsplan noodzakelijk is, waarmee niet alle mogelijkheden uit het bestemmingsplan worden gebruikt. Ook blijkt uit de bezonningsstudie dat de hinder van schaduw acceptabel is. Gelet op het voorgaande vinden wij dat de ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van het perceel Natteweg 18.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.*

### **3.3 Mr. Drs. J.H.M. Erkamp en Mr. C.C. Fasel (Van Borselaan 17)**

#### **Samenvatting:**

- a. Insprekers zijn woonachtig op het perceel dat grenst aan de Natteweg 16 en hebben bezwaar tegen de nieuwe ontwikkeling. Er verdwijnt een karakteristiek landhuis.
- b. De ontwikkeling leidt tot geluidshinder en verkeersaantrekkende werking.
- c. De parkeeroverlast neemt toe.
- d. Er is geen behoefte aan woningbouw, de ontwikkeling zal leiden tot leegstand en overlast.
- e. Zowel de gemeente als de initiatiefnemer heeft inspreker niet op de hoogte gesteld van de ontwikkeling.

#### **Reactie:**

- a. Zoals vermeld in punt 3.2 vinden wij de ontwikkeling aan de Natteweg 16 een ruimtelijke verbetering. De woning die verdwijnt is geen monument dan wel een karakteristiek pand.
- b. Op de locatie is in de huidige situatie een woning met tennisbaan aanwezig. Deze woning wordt vervangen door drie nieuwe woningen. De verkeersgeneratie van woningen bedraagt circa 7 motorvoertuigen per woning per etmaal (CROW, publicatie 257, 2007) en zal voor drie woningen circa 21 motorvoertuigen bedragen. Aangezien de bestaande functies worden gerveerd en de verkeersgeneratie van deze functies zal verdwijnen, zal er nauwelijks sprake zijn van een verkeersstroom. Er worden geen afwikkelingsproblemen als gevolg van de ontwikkeling verwacht. Voor wat betreft het onderdeel geluid, wordt het volgende opgemerkt. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van dit plan niet tot onaantoonbare hinder zal leiden.

- c. De ontwikkeling leidt niet tot parkeeroverlast omdat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gefaciliteerd.
- d. In het Regionaal Actie Programma is aangegeven dat de gemeente een geplande productie van 1068 woningen tot 2020 heeft. Hierbij dient nieuwbouw binnen de kern plaats te vinden. Dit betekent dat er behoefte is aan nieuwbouw en wij zijn dan ook van mening de kans op leegstand klein is.
- e. Het is niet gebruikelijk om iedereen persoonlijk op de hoogte te stellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Conform de 'inspraakverordening Bergen 2006' is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld op onze website, [www.bergen-nh.nl](http://www.bergen-nh.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Hiermee is voldaan aan de verplichting om inwoners op de hoogte te stellen van het plan. Daarnaast hebben wij de initiatiefnemer geadviseerd om contact te zoeken met omwonenden over de nieuwe ontwikkeling. Dit kunnen wij echter niet afdwingen.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **3.4 De heer T. Bijl**

#### **Samenvatting:**

Verzocht wordt om het zuidelijk gelegen bouwvlak 2,5 meter naar het westen te verplaatsen zodat de woning verder van de weg (8 meter) komt te liggen. Ook wordt verzocht om dit bouwvlak naar het noorden te verplaatsen zodat de afstand naar het naastliggende perceel aan de Natteweg 17 wordt vergroot naar 5 meter.

#### **Reactie:**

Wij vinden het acceptabel om het zuidelijk gelegen bouwvlak 2,5 meter naar het westen te verplaatsen.

Ook zullen wij dit bouwvlak naar het noorden verplaatsen zodat de afstand van het bouwvlak naar het naastgelegen perceel 5 meter bedraagt. Volgens het huidige bestemmingsplan 'De Haaf' dient de afstand van de woningen naar de naastgelegen percelen 4,5 meter te bedragen. Wij vinden een afstand van 5 meter planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar en bovendien is de verplaatsing in het voordeel van de eigenaar van het nabijgelegen perceel Natteweg 17. Ook zijn er geen verkeerskundige belemmeringen tegen het verplaatsten van het bouwvlak.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven*

### **3.5 De heer Straatman (Natteweg 17)**

#### **Samenvatting:**

- a. Het zuidelijk gelegen bouwvlak ligt te dicht op het perceel aan de Natteweg 17. Oorspronkelijk lag het bouwvlak verder van het perceel af.
- b. Om verkeerstechnische redenen moet de groenbestemming op het noordelijke deel van het perceel onbebouwd blijven. Het betreft namelijk een gevaarlijke bocht. Indien een woning wordt toegestaan, wordt het onmogelijk om in de toekomst eventueel een rotonde te creëren.
- c. Oorspronkelijk was de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning op het zuidelijke deel respectievelijk 4 meter en 7 meter. Deze maatvoering geldt ook voor naastliggende woningen. In onderhavig bestemmingsplan is de goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 meter en 10 meter. Deze hogere bouwhoogte is ongewenst.
- d. De ontwikkeling van twee woningen betekent ook dat er twee uitritten bij komen. Dit is verkeerskundig ongewenst.

**Reactie:**

- a. Het zuidelijk gelegen bouwvlak wordt verplaatst zodat de afstand van het bouwvlak naar het naastgelegen perceel 5 meter bedraagt. Zie punt 3.4.
- b. Het aanleggen van een rotonde is niet (meer) aan de orde. Verder zijn in een verkeersanalyse de verkeerstechnische gevolgen van het bouwvlak op het noordelijke deel van het perceel onderzocht (bijlage 3 van het bestemmingsplan). Geconcludeerd wordt dat er ruim voldoende uitzicht is voor de diverse verkeersstromen, waardoor de individuele automobilist goed kan anticiperen op het verkeer. De verkeersveiligheidssituatie zal ter plaatse als gevolg van de realisatie van de woning niet significant wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.
- c. Volgens het huidige bestemmingsplan 'De Haaf' geldt op het zuidelijk deel van het perceel een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8 meter. In de nabije omgeving zijn volgens het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid goot- en bouwhoogten van 4 onderscheidenlijk 10 meter opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan is, in verband met een uniform straatbeeld, aansluiting gezocht bij deze hoogtematen. Bovendien komen de voorgenomen hoogtematen overeen met de algemene systematiek van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid.
- d. In een bestemmingsplan worden in- en uitritten niet opgenomen. In het kader van de uitvoering van een bestemmingsplan en de planologische toestemmingen en vergunningen (omgevingsvergunning) worden de in- en uitritten meegenomen.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.*

**3.6 De heer A.M De Moel en G. de Moel-Terpstra (Oude Bergerweg 19)****Samenvatting:**

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het perceel plaatselijk bekend is als de oude bergerweg 19a. De aanduiding 'a' is onjuist.
- b. De gemeente heeft besloten om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade voor het perceel Oude Bergerweg 19 toe te wijzen en in de schade tegemoet te komen door het schadeveroorzakende planologische nadeel weg te nemen. Het planologische nadeel is in onderhavig bestemmingsplan niet weggenomen omdat de toegestane goot- en bouwhoogte van de recreatiewoning (respectievelijk 3 meter en 5 meter), afwijkt van de feitelijke hoogte (respectievelijk 3,65 meter en 6,10 meter). Verder bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel meer dan 40%, hetgeen in strijd is met artikel 5.2.1 onder a. Ook wat dit onderdeel betreft is het planologisch nadeel dus niet weggenomen.
- c. Verzocht wordt om de grens van de woonbestemming 5 meter richting het oosten te verplaatsen, ten koste van de Kantoorbestemming, zodat bij herbouw een recreatiewoning van 50 m<sup>2</sup> kan worden opgericht.
- d. Ter plaatse van het kantoor is een Kantoorbestemming opgenomen (laagste milieucategorie). Deze bestemming is beperkend ten opzichte van het bestemmingsplan 'bebouwde kom'. In dit bestemmingsplan had onderhavig perceel namelijk een bedrijvenbestemming (hogere milieucategorie). Er wordt verzocht om het kantoor ook te gebruiken als atelier.

**Reactie:**

- a. Het perceel is inderdaad plaatselijk bekend als de oude bergerweg 19. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.
- b. Voor het kantoor worden een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 respectievelijk 10 m (gebaseerd op het bestemmingsplan 'bebouwde kom'). Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De recreatiewoning is toegestaan middels de bestaande maten regeling (artikel 10.2). Het planologisch nadeel is dus weldegelijk weggenomen.
- c. De bestaande recreatiewoning is 45 m<sup>2</sup>. Zoals onder b wordt vermeld, heeft onderliggend bestemmingsplan onder andere als doel om het planologische nadeel



op dit perceel weg te nemen. Het toestaan van extra bebouwing is niet in lijn met dit uitgangspunt.

- d. Wij vinden een hogere categorie bedrijvenbestemming in een woongebied ongewenst. Het gebruik van het kantoor als atelier is wel passend binnen het gebied en vinden wij dus gewenst. Ter plaatse zal de bestemming atelier wordt toegekend.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.*

#### **4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraakreacties**

Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

##### **Verbeelding:**

- Ter plaatse van het kantoor aan de Oude Bergerweg 19 wordt het gebruik uitgebreid naar atelier. Tevens wordt hier een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 respectievelijk 10 m.
- Het zuidelijk gelegen bouwvlak op de locatie hoek Koninginneweg/Bergerweg zal verplaatst worden zodat de afstand tot de weg acht meter bedraagt en de afstand naar het perceel aan de Natteweg 17 vijf meter bedraagt.

##### **Toelichting:**

- In de bezonningsstudie ten aanzien van het perceel aan de Rondelaan 6 wordt het zijaanzicht gewijzigd.
- Er wordt een bezonningsstudie opgenomen voor de drie nieuwe woningen aan de Natteweg 16.
- De straatnaam Oude Bergerweg 19a wordt gewijzigd naar de Oude Bergerweg 19.

De overige punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **5. Ambtshalve aanpassingen**

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingekomen inspraakreacties is gebleken dat het plan op enkele andere punten nog een aanpassing behoeft:

- In artikel 6.2.2 onder g wordt de maximale breedte van een hoofdgebouw van 9 meter gewijzigd naar 12 meter.
- Op het perceel Prinsesselaan 5b is op 2 oktober 1978 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.
- De Raad van State heeft een gedeelte van de gronden aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1 vernietigd. Voor dit perceel heeft de raad op 7 februari 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld waarbij het mede de bedoeling was om het vernietigde onderdeel mee te nemen. Een gedeelte van het vernietigde perceel is echter per abuis niet in dit plan meegenomen. In onderhavig plan wordt dit gedeelte alsnog gerepareerd.
- In de regeling voor bestaande maten wordt toegevoegd dat de bestaande maten niet geldt voor erfbebouwing bij woningen. Indien er sprake is van sloop van deze gebouwen, mag ten hoogste 50% worden teruggebouwd. Deze regeling is ook in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid opgenomen.
- In het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is onderscheid gemaakt naar de oppervlakte van hoofdgebouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan van de gedeeltelijke herziening is dit niet opgenomen, omdat per bestemming maar één oppervlakte mogelijk was. Aangezien een aantal percelen is toegevoegd, is het noodzakelijk gebleken dit toe te voegen op de verbeelding en in de regels (specifieke bouwaanduiding – a en specifieke bouwaanduiding – b).
- Gebleken is dat voor het perceel Oude Bergerweg 19 geen goot- en bouwhoogtes waren opgenomen voor het hoofdgebouw. Dit is hersteld.