



gemeente BERGEN

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES

**Ontwerp-bestemmingsplan Delterspad 2a in
Egmond a/d Hoef**

**Sanering/ sloop bedrijfslocatie en herbestemming
tot 'wonen-2' voor de bouw van een woning**

Inhoudsopgave

- 1 Inleiding**
- 2 Reacties wettelijke overlegpartners ex. art. 3.1.1 Bro**
- 3 Ingekomen zienswijzen**

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Delverspad 2a heeft vanaf donderdag 9 maart 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Het bouwplan betreft de sanering en sloop van de bedrijfsfunctie en tevens het herbestemmen tot woonfunctie voor de bouw van een woning. Binnen de genoemde termijn kon een ieder zijn zienswijze indienen en tevens werden de wettelijke overlegpartners in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. Hieronder zal dit worden besproken.

2 Reacties wettelijke overlegpartners ex. art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro hebben Rijkswaterstaat, de Gasunie en het Hoogheemraadschap aangegeven geen bezwaar of opmerkingen te hebben tegen het bouwplan. De Provincie Noord-Holland heeft ook geen bezwaar tegen het bouwplan, maar heeft wel als opmerking geplaatst dat het plangebied geen onderdeel (meer) uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Volgens de actuele kaart van de provinciale structuurvisie ligt het plan echter nog wel binnen het NNN gebied. Met de provincie is daarom besproken dat de grenswijziging een feit is en het om die reden geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

3 Ingekomen zienswijze

Er zijn binnen de gestelde termijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen luiden samengevat als volgt.

Zienswijze 1

1. De initiatiefnemer heeft in het verleden verschillende ontwikkelingen aan het Delverspad gefrustreerd en met name op het perceel aan de Delverspad 4 in eigendom van de indiener.

De vraag of de initiatiefnemer in het verleden verschillende ontwikkelingen in de directe omgeving heeft gefrustreerd doet niet ter zake. Het huidige initiatief is op haar planologische merites beoordeeld en de conclusie is dat het een ruimtelijke verbetering in deze stedelijke woonomgeving is. De hinderlijke bedrijfsfunctie (loon- en grondbewerkingsbedrijf) wordt immers beëindigd en omgezet naar een woonfunctie. Omwonenden zullen hierdoor minder overlast ondervinden. Daarnaast wordt de nieuwe woning stedenbouwkundig ingepast.

De zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2. Bij een eventuele wijziging van de bestemming dienen ook de percelen Delverspad 1,2 en 4 te worden betrokken, waaronder de parkeervakken van recreatievereniging 'De Kuil'. Dit zou de verkeersveiligheid ten goede komen. Op het perceel Delverspad 4 is een verouderde agrarische bedrijfsloods aanwezig.

Niet duidelijk is waarom deze percelen bij dit initiatief zouden moeten worden betrokken, aangezien de planologische of functionele relatie met de genoemde percelen ontbreekt. Ook is niet duidelijk welke ontwikkelingen er op de genoemde percelen zou moeten plaatsvinden.

De zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

3. De indiener betwijfelt of het te slopen aantal m2 bedrijfsbebouwing 200 m2 betreft.

Momenteel is ter plaatse van het plangebied 240 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het bouwplan voorziet in de sloop van circa 200 m2 aan bebouwing. Een van de gebouwen van circa 40 m2 blijft behouden en zal in gebruik worden genomen als vrijstaand bijgebouw bij de nieuwe woning Delverspad 2a. In de ruimtelijke onderbouwing is dit inzichtelijk gemaakt middels een luchtfoto. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat deze maten niet juist zouden zijn.

De zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: ingediend door PWN, Postbus 2113, 1990 AC in Velserbroek

Een deel van het perceel, namelijk het voorerf, is in eigendom van de provincie en zal door PWN worden ontwikkeld tot een natuurcorridor. Een deel hiervan is momenteel in gebruik bij de bewoners. Dit gebruik wil PWN te zijner tijd beëindigen. PWN zal de bewoners hiervan schriftelijk op de hoogte brengen, zodat tijdig voor de ontwikkeling tot natuur kan worden beschikt over deze grond. Om de inrichting tot een natuurcorridor mogelijk te maken, acht PWN het wenselijk deze strook grond nu reeds te bestemmen tot natuur in plaats van de thans opgenomen agrarische bestemming met landschappelijke waarden.

Na overleg met PWN over de ingediende zienswijze is gebleken dat het natuurproject op dit moment nog niet dermate gevorderd is dat er sprake is van een concreet plan. Momenteel wordt door PWN hieraan gewerkt. Daarnaast betreft het gebruik van het voorerf een civielrechtelijke kwestie tussen de gebruiker en de provincie als grondeigenaar. PWN heeft de bewoners hiervan nog niet officieel van op de hoogte gebracht of aangeschreven.

In het thans geldende bestemmingsplan heeft het stuk grond een agrarische bestemming. Gelet op het feit dat het natuurproject en de civielrechtelijke aanschrijving op het gebruik nog niet in een concreet stadium zijn, zal de agrarische bestemming (onbebouwd) worden gehandhaafd. Dit is met PWN besproken. Wel is met PWN afgesproken dat indien de plannen op een later tijdstip zich wel in een concreet stadium bevinden, vooroverleg met de gemeente zal plaatsvinden over het herbestemmen van dit deelperceel en eventueel andere percelen tot natuur/ groen.

De zienswijze leidt niet tot een bestemmingswijziging van het voorerf tot 'natuur', maar onder verwijzing naar het aangenomen amendement d.d. 5 oktober 2017 zal de plangrens worden gewijzigd waardoor het perceel van PWN buiten het plangebied valt.