



gemeente BERGEN

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN HERENWEG EN BANWEG BERGEN

Vastgesteld 24 oktober 2024

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Herenweg en Banweg Bergen' heeft vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in het digitaal gemeenteblad van Bergen op 22 december 2023. Het ontwerpbesluit met de relevante stukken is gedurende de ter inzage termijn tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Daarnaast hebben de stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Bergen.

Gedurende de ter inzage termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en is vervolgens aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet 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. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen, die een zienswijze hebben ingediend, niet bij naam te noemen. Eventuele gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

2 Beantwoording zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

	Reclamant	Datum ontvangst	Ontvankelijk
1	Reclamanten 1	1 februari 2024	Ja
2	Reclamanten 2	6 februari 2024	Ja
3	Reclamanten 3	6 februari 2024	Ja

Nr. 1	Zienswijzen en beantwoording reclamanten 1
1.1	<u>Verkeerssituatie</u> De reclamanten geven aan dat de naastgelegen woning op Banweg 1 bijgebouwen heeft tegen de Banweg aan, hierdoor worden auto's geparkeerd op de weg. Door de bocht in de weg en bomen op de rand van de weg is een onveilige situatie ontstaan. Reclamanten geven aan dat de situatie ter plaatse nu al ernstig is door het beperkte zicht en verwijzen hierbij ook naar de heuvel op de uitrit van de Banweg op de Herenweg die het zicht beperkt. Ook geven de reclamanten aan dat door bladgroei in het voorjaar de zichtbaarheid wordt verslechterd. Door de nieuwe woning te ontsluiten aan de Banweg zal naar oordeel van de reclamanten de verkeersonveiligheid vergroot worden door: geparkeerde auto's op of tegen de weg en bomen, beplanting en bijgebouwen aan de rand van de weg. Reclamanten geven verder aan dat de Banweg niet verbreed kan worden. Reclamanten verzoeken dat de verkeersleefbaarheid wordt gewaarborgd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De geplande ontsluiting op de Banweg wordt door de verkeersdeskundigen van de gemeente niet beoordeeld als verkeersonveilig. Het zicht vanaf Banweg om de Herenweg op te rijden is ruim voldoende. Het parkeren wordt voldoende opgelost op eigen terrein, het perceel biedt hier voldoende gelegenheid voor en dit wordt als voorwaarde gekoppeld aan de bouwvergunning. Het parkeren van auto's aan de Banweg is daardoor niet te verwachten. Daarnaast is de aanwezige berm en het wegprofiel te smal om te parkeren waardoor parkeren in de berm niet wordt verwacht. De verkeersveiligheid wordt naar oordeel van de verkeersdeskundigen niet onevenredig aangetast.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

Nr. 2	Zienswijzen en beantwoording reclamanten 2
2.1	<u>Aantasting woongenot</u> Reclamanten geven aan dat door de ontwikkeling de woonomstandigheden worden aangetast door het verlies van het vrije karakter en gebrek aan privacy. Reclamanten geven aan dat het financiële belang van de verkoop niet opweegt en buitenproportioneel is ten opzichte van de impact op de woonomgeving. <u>Gemeentelijke beantwoording</u>

	<i>De gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen worden naar oordeel van de gemeente niet negatief beïnvloed. De gemeente is van oordeel dat het wegbestemmen van de bedrijfs- en verkeersbestemmingen naar wonen zorgt voor een gebruiksmogelijkheid die beter passend is in de directe omgeving. Daarnaast betreft de locatie een buurtschap waar al sprake is van enige verdichting en clustering van hoofdzakelijk woningbouw. Het initiatief is daarmee passend binnen het dorpslint en de bestaande stedenbouwkundige structuur. Eventuele aantasting door de functiewijziging naar wonen is naar oordeel van de gemeente niet onevenredig.</i>
2.2	<u>Strijd met gemeentelijk beleid</u> Reclamanten geven aan dat zowel de structuurvisie Landelijk gebied 2010 als de Omgevingsvisie Bergen geen aanleiding bieden voor de wijziging. Voorts stelt reclamant dat in de Omgevingsvisie de binnenduinrand expliciet wordt genoemd voor versterking van natuur en bos en dat er voor het buitengebied een harde grens wordt gesteld voor woningbouw en andere stedelijke functies. Bebouwing dient ondergeschikt te zijn aan het groen met herkenbaarheid tussen de dorpen en het buitengebied. Woningbouw past hier volgens de reclamanten niet bij. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In hoofdstuk 3.3 van de toelichting in het bestemmingsplan is onderbouwd dat het initiatief Herenweg-Banweg voldoet aan het gemeentelijk beleid. In de structuurvisie Landelijk Gebied zijn een aantal randvoorwaarden genoemd bij kleinschalige ontwikkelingen (paragraaf 5.6.2), waaronder:</i> - <i>Behoud en versterking landschappelijke en natuurlijke gradiënt duin-binnenduinrand-polder</i> - <i>Behoud en versterking kleinschalig en groen karakter binnenduinrand</i> <i>De visie op de binnenduinrand is er op gericht kleinschaligheid, maar tegelijk dynamiek en diversiteit, te behouden. Verder worden landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen voornoemde kwaliteiten niet aan te tasten. Incidentele woningbouw in dit gebied is alleen gewenst op plekken waar sprake is van een stedenbouwkundig weinig waardevolle afronding van de dorpskern, bij incidentele invulling van het lint dat reeds verdicht is of bij sanering van ontsierende bebouwing waardoor landschappelijk grote winst wordt behaald.</i> <i>In dit hoofdstuk (3.3) is de Omgevingsvisie niet opgenomen omdat deze ten tijde van de voorbereiding planvorming Herenweg-Banweg nog niet was vastgesteld. De ruimtelijke onderbouwing dient met dit onderwerp te worden aangevuld. In de Omgevingsvisie heeft de raad vastgesteld dat nieuwe stedelijke functies buiten de kernen beperkt dienen te blijven tot kleinschalige maatwerk projecten die het bijzonder provinciaal landschap niet aantasten. Het plan betreft een kleinschalig project waarbij een bedrijfsfunctie wordt opgeheven. De Provincie Noord-Holland heeft het plan akkoord bevonden in relatie tot de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap (BPL). Op verschillende onderdelen leidt het plan juist tot een versterking van de kernkwaliteiten door een toename in openheid. Openheid en ruimtebeleving zijn belangrijke kernkwaliteiten van het BPL landschap. Het opheffen van de huidige bedrijfsbestemming zorgt voor een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden en activiteiten die tot verstoring van de kernkwaliteiten kunnen leiden.</i> <i>Concluderend is de gemeente van oordeel dat de functiewijziging naar wonen op locatie Herenweg-Banweg passend is binnen het geldende beleidskader. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beleidsbeschouwing in relatie tot de Omgevingsvisie.</i>
2.3	<u>Karakter 't Woud</u> Reclamanten geven aan dat met het plan het oorspronkelijke karakter van 't Woud wordt aangetast, en dan met name de balans tussen groen en bebouwing. Het terugbrengen naar één woning georiënteerd op de Herenweg is volgens reclamanten passend in de karakteristiek.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>t Woud is een klein buurtschap aan de bosachtige loop van de Herenweg. Er is van oorsprong een kleine clustering van bebouwing aanwezig. De verwijdering van de bedrijfsbestemming die midden in het buurtschap is gelegen, en wordt omgevormd naar kleinschalige woningbouw, draagt naar oordeel van de gemeente juist bij aan een invulling die beter passend is in het buurtschap en meer recht doet aan het oorspronkelijke karakter van het buurtschap.</i>
2.4	<u>Woningvoorraad</u> Reclamanten geven aan dat het voorgenomen plan niet bijdraagt aan het bouwen voor een doelgroep als jongeren en dat de woningen in een prijs categorie vallen waar geen gebrek aan is. Volgens reclamanten dient het plan geen algemeen belang. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het plan is getoetst aan de gemeentelijke woonvisie de motivering is uitgewerkt in paragraaf 3.3.2 van de toelichting. Hieruit volgt dat het plan in overeenstemming is met de door de gemeente vastgestelde Woonvisie.</i>
2.5	<u>Bestemmingswijziging</u> Reclamanten geven aan voorstander te zijn van een bestemmingswijziging van bedrijf & verkeer naar een die bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving of het cultuurhistorisch karakter. Reclamanten zien dit gebeuren door het toekennen van de bestemming in tuin of natuur. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De gemeente heeft de bestemmingsplanwijziging getoetst op verzoek van de aanvrager. Hierbij is het verzoek voor de wijziging naar wonen getoetst, deze is in de huidige vorm als passend beoordeeld. Een functiewijziging naar tuin of natuur is geen onderdeel geweest van het verzoek en dus ook geen te overwegen alternatief.</i>
2.6	<u>Ontheffing geluidsbelasting</u> Reclamanten geven aan dat voor de bestemmingswijziging een ontheffing op de maximale geluidsbelasting moet worden verleend. Reclamanten geven aan dat een dergelijke ontheffing bij bouw van de eigen woning is ontzegd en dat dit in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Voor een eventuele ontheffing op de geluidsbelasting wordt het verzoek getoetst door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Op grond van een positief advies van de Omgevingsdienst wordt de ontheffing verleend. Iedere aanvraag wordt hierbij op zijn eigen merites getoetst aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder op basis van de uitkomsten van een akoestisch onderzoek. Van een schending van het gelijkheidsbeginsel kan alleen al geen sprake zijn omdat er geen sprake is van een identiek geval.</i> <i>In het geval van de reclamant is vermoedelijk in eerste instantie gekeken naar een oplossing waarbij aan de geluidsnormen voldaan kon worden zonder het verlenen van een ontheffing. Daarnaast was het stedenbouwkundig gezien logischer om de woning verder naar achteren te situeren gelet op ligging van de naastgelegen woningen. Bij het voorliggende plan liggen de woningen gelijk aan de bestaande voorgevelrooilijn en zou het minder passend zijn om de woningen naar achteren te plaatsen. Het voorstel Herenweg-Banweg past binnen het stedenbouwkundig patroon, er is geen sprake van een identieke situatie.</i>
2.7	<u>Uitrit Banweg</u> Reclamanten geven aan dat de geprojecteerde uitrit aan de Banweg zorgt voor verkeersonveilige situaties door een gebrek aan zicht. Voorts wordt aangevoerd dat er sprake is van veel sluipverkeer en dat een inritvergunning alleen kan worden afgegeven indien de toegang tot de Banweg wordt beperkt en er een maximumsnelheid van 30 km/uur wordt ingevoerd.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> De geplande ontsluiting op de Banweg wordt door de verkeersdeskundigen van de gemeente niet beoordeeld als verkeersonveilig. Het zicht vanaf Banweg om de Herenweg op te rijden is ruim voldoende. Buiten de bebouwde kom is de gangbare snelheid 60 km/u. Er is gelet op deze kleinschalige ontwikkeling geen aanleiding om de snelheid te verlagen. Eventueel sluiptverkeer zal niet toenemen als gevolg van deze ontwikkeling. Uit gemeentelijke verkeerstelling blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op de Banweg niet van dermate negatieve invloed is, dat er noodzaak is tot het nemen van maatregelen. De verkeersveiligheid wordt naar oordeel van de verkeersdeskundigen niet onevenredig aangetast.
2.8	<u>Bodemkwaliteit</u> Reclamanten geven aan dat de percelen langdurig in gebruik zijn geweest voor het parkeren, tanken en reinigen van vrachtwagens. Reclamanten vragen zich af of er geen giftige stoffen vrij zullen komen bij de bouwwerkzaamheden <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Er is op locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit milieukundig oogpunt is er naar onderdeel van de Omgevingsdienst NHN geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en plannen voor woningbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige nieuwe gebruik (wonen met tuin).
2.9	<u>Andere ontwikkelingen in de omgeving</u> Reclamanten verwijzen naar andere ontwikkelingen in de omgeving die spelen of recent zijn gerealiseerd en vragen zich af hoeveel ontwikkelingen er nog bij kunnen komen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De genoemde andere ontwikkelingen in de omgeving zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan en behoeven dan ook geen verdere toelichting omdat zij geen onderdeel zijn van het besluit een bedrijfsbestemming te wijzigen. Volledigheidshalve kan worden gemeld dat de gemeente bij elke aanvraag de afweging maakt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij voornoemde afweging is de relatie met de directe omgeving een belangrijke factor.. Indien er naar oordeel van de gemeente sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan aan een plan medewerking worden verleend.
2.10	<u>Onvoldoende geïnformeerd</u> Reclamanten geven aan het bijzonder te vinden dat de aanvrager de naaste burens niet heeft betrokken, geraadpleegd of geïnformeerd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De initiatiefnemer is door de gemeente geadviseerd om vooraf met omwonenden in overleg te treden. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om omwonenden te informeren. De gemeente stimuleert goed overleg tussen partijen, maar treedt niet op in de verhoudingen tussen partijen, zolang het gemeentelijk belang hier niet om vraagt.
<u>Conclusie</u> Deze zienswijze geeft aanleiding tot de volgende tekstuele aanpassingen in hoofdstuk 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan: 'Gemeentelijk beleid' wordt aangevuld met een beschouwing van het plan in relatie tot de Omgevingsvisie gemeente Bergen NH.	

Nr. 3	Zienswijzen en beantwoording reclamanten 3
3.1	<u>Aantasting woongenot</u>

	Reclamanten geven aan dat door de ontwikkeling de woonomstandigheden worden aangetast door het verlies van het vrije uitzicht en privacy. Reclamanten geven aan twee woningen niet passend te vinden en geven de suggestie voor maximaal één woning een kwartslag gedraaid zodat er geen direct uitzicht is naar de overkant. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De gemeente is van oordeel dat de bestemming- en functiewijziging van bedrijf en verkeer naar wonen beter passend is in de directe omgeving. Door de functiewijziging vindt er een afname plaats in de gebruiksmogelijkheden, waaronder milieubelastende activiteiten in relatie tot de omgeving niet meer mogelijk zijn. Daarnaast kan worden opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake is van enig (eigen verworven) recht op blijvend uitzicht en/of een onveranderd woon- en leefklimaat. Het plan geeft naar oordeel van de gemeente geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.</i>
3.2	<u>Uitrit Banweg</u> Reclamanten geven aan dat de geprojecteerde uitrit aan de Banweg zorgt voor verkeersonveilige situaties door een gebrek aan zicht. Voorts wordt aangevoerd dat er sprake is van veel sluipverkeer en dat een inritvergunning alleen kan worden afgegeven indien de toegang tot de Banweg wordt beperkt en er een maximumsnelheid van 30 km/uur wordt ingevoerd. Reclamanten geven aan dat ook het gebrek aan straatverlichting op de Banweg leidt tot een onveilige situatie. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De geplande ontsluiting op de Banweg wordt door de verkeersdeskundigen van de gemeente niet beoordeeld als verkeersonveilig. Het zicht vanaf Banweg om de Herenweg op te rijden is ruim voldoende. Buiten de bebouwde kom is de gangbare snelheid 60 km/u. Er is gelet op deze kleinschalige ontwikkeling, geen aanleiding om de huidige toegestane snelheid te verlagen. Eventueel sluipverkeer zal niet toenemen als gevolg van kleinschalige woningbouwontwikkeling. Uit gemeentelijke verkeerstellingen blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op de Banweg niet in diende mate is dat er noodzaak is tot het nemen van maatregelen. De verkeersveiligheid wordt naar oordeel van de verkeersdeskundigen niet onevenredig aangetast.</i>
3.3	<u>Bodemkwaliteit</u> Reclamanten geven aan dat de percelen langdurig in gebruik zijn geweest voor het parkeren, tanken en reinigen van vrachtwagens. Reclamanten vragen zich af of er geen giftige stoffen vrij zullen komen bij de bouwwerkzaamheden <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er is op locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit milieukundig oogpunt is er naar onderdeel van de Omgevingsdienst NHN geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouwplannen voor 3 nieuwe woningen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige nieuwe gebruik (wonen met tuin).</i>
3.4	<u>Provinciaal beleid</u> Reclamanten geven aan dat het plan is gelegen binnen het werkingsgebied van het Bijzonder Provinciaal landschap. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. De regels voor initiatieven in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) zijn vastgelegd in artikel 6.46 van de Omgevingsverordening Noord-Holland. Met dit bestemmingsplan wijzigt de huidige bestemming 'Bedrijf' en 'Verkeer' naar 'Wonen'. Er vindt een afname plaats in de gebruiksmogelijkheden. Daarbij betreft de woonfunctie geen milieubelastende activiteiten voor de omgeving. Er is geen sprake van aantasting</i>

	van kernkwaliteiten van het BPL. Op verschillende onderdelen leidt het plan juist tot een versterking van de kernkwaliteiten door een toename in openheid. Ruimtebeleving en openheid zijn belangrijke kernkwaliteiten van het BPL landschap. Tot slot zorgt het opheffen van de huidige bedrijfsbestemming voor een verdere beperking van de gebruiksmogelijkheden en activiteiten die tot verstoring van de kernkwaliteiten kunnen leiden. Het plan is in overeenstemming met artikel 6.46 van de Omgevingsverordening Noord-Holland.
3.5	Andere ontwikkelingen in de omgeving Reclamanten verwijzen naar andere ontwikkelingen in de omgeving die spelen of recent zijn gerealiseerd en vragen zich af hoeveel ontwikkelingen er nog bij kunnen komen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De genoemde andere ontwikkelingen in de omgeving zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan en behoeven dan ook geen verdere toelichting omdat zij geen onderdeel zijn van dit besluit. Volledigheidshalve kan worden gemeld dat de gemeente bij elke aanvraag de afweging maakt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij voornoemde afweging is de relatie met de directe omgeving een belangrijke factor. Indien er naar oordeel van de gemeente sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan aan een plan medewerking worden verleend.</i>
3.6	Andere geschikte locaties De betrokkene noemt de percelen BGN03-F-201 en BGN03-F-467 als mogelijk geschikte locaties voor een woning. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De genoemde percelen zijn geen onderdeel van voorliggende bestemmingswijziging omdat deze bestemmingswijziging is gedaan op verzoek van de eigenaar van de in het bestemmingsplan betrokken gronden. Indien de eigenaren van de gesuggereerde percelen hiertoe een aanvraag willen doen, kunnen zij eventuele voorgenomen plannen indienen bij de gemeente.</i>
3.7	Onvoldoende geïnformeerd Reclamanten geven aan het bijzonder te vinden dat de aanvrager de naaste burens niet heeft betrokken, geraadpleegd of geïnformeerd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De initiatiefnemer is door de gemeente geadviseerd om vooraf met omwonenden in overleg te treden. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om omwonenden te informeren. De gemeente stimuleert goed overleg tussen partijen, maar treedt niet op in de verhoudingen tussen partijen, zolang het gemeentelijk belang hier niet om vraagt.</i>
Conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	