



gemeente **BERGEN**

**Nota zienswijzen
behorende bij de
ontwerp omgevingsvergunning voor afwijking van
het bestemmingsplan ten behoeve van een
woning aan Dr. Heringalaan in Schoorl**

Maart 2022

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Bergen

Zaaknummer: WABO2101261

Datum: 5 april 2022

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**
- 3. Ambtshalve aanpassingen**

1. Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning met een planologische toestemming voor het realiseren van een woning aan Dr. Heringalaan in Schoorl, waarvoor de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, heeft vanaf 19 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn 10 zienswijzen ontvangen. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven.

2. Beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat en puntsgewijs zijn weergegeven, is de volledige inhoud van de zienswijzen betrokken bij de beoordeling.

Van de 10 zienswijzen zijn er 9 tijdig ontvangen. Er is 1 zienswijze prematuur ingediend (vóór aanvang van de termijn) en deze is dus niet ontvankelijk. Nadat de indiener hierop is gewezen is niet alsnog binnen de inzagetermijn een zienswijze ingediend.

Zienswijze 1

Particulier, per mail ingediend 10-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant verzoekt om deze aanvraag in de gemeenteraad te bespreken;
2. Reclamant stelt dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord;
3. Reclamant is van mening dat de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap worden geschaad;
4. Reclamant vreest voor aanleg van beplanting in open weidelandschap;
5. Reclamant is van mening dat geen sprake is van bebouwing aan een dorpskern;
6. Reclamant vreest voor belemmering van een kennelijk aanwezige reigerkolonie;
7. Reclamant vreest voor aantasting van uitzicht en zichtlijnen;
8. Reclamant is van mening dat belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken;
9. Reclamant stelt dat de aanvraag niet duidelijk is voor wat betreft de verdere invulling van de percelen;
10. Reclamant vreest voor precedentwerking voor wat betreft mogelijke aantasting van open polderlandschap.

Beantwoording

1. De gemeenteraad is niet bevoegd om te beslissen op deze aanvraag. De raad heeft bij besluit van 5 maart 2020 besloten om bepaalde categorieën aanvragen aan te wijzen als aanvragen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad noodzakelijk is. De nu voorliggende aanvraag valt onder de bij dit besluit vastgelegde categorieën van gevallen, waardoor bespreking in de gemeenteraad niet nodig is en het college deze aanvraag zelfstandig behandelt conform besluit van de raad;
2. Dit is correct. De aanvraag omgevingsvergunning ziet dan ook op een afwijking van het bestemmingsplan;
3. Het college is van mening dat dit niet het geval is. Zoals dit is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt de nieuwe bebouwing ingepast binnen de context van de omgeving en de schaal en maat van bestaande ontwikkelingen binnen de strandwalzone. De afname in bebouwing en clustering van bebouwing heeft een positief effect op de kenmerkende openheid van het gebied. Doorzichten blijven behouden en de duinrel die door de aanwezige

bebouwing in de verdrukking is gekomen wordt hersteld. Alle bomen aan de noordzijde van de locatie blijven behouden. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van het Bijzonder Provinciaal Landschap versterkt;

4. Eventuele aanleg van beplanting is geen onderdeel van deze aanvraag omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat de keuze voor streekeigen beplanting mede strekt om de woning zorgvuldig in het landschap in te passen. De woning is voorzien nabij de locatie van de huidige bebouwing en brengt (dus) geen aantasting van de openheid van het weidelandschap met zich, net zomin als de bestaande bebouwing;
5. Het college is van mening dat dit wel het geval is. De Bosjes van Verwey en de omliggende bebouwing rondom het nu voorliggende plan maken in de ogen van het college onderdeel uit van de dorpskern van Schoorl en zijn bovendien gelegen in het bestemmingsplan 'Schoorl Kernen en Buurtschappen';
6. Uit ecologisch onderzoek is niet gebleken dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor beschermde diersoorten. Voor reigers geldt dat de nesten niet jaarrond beschermd zijn, waardoor de algemene zorgplicht geldt en er geen ontheffing noodzakelijk is wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd;
7. In het algemeen geldt dat uit jurisprudentie herhaaldelijk is gebleken dat er niet zoiets bestaat als een blijvend recht op (vrij) uitzicht. Uit een oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is een aanpassing doorgevoerd in de situering van de gebouwen, waarmee negatieve effecten met betrekking tot uitzicht en zichtlijnen worden beperkt. De aangepaste tekening is als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant is naar het oordeel van de gemeente geen sprake;
8. Het ligt primair op de weg van de initiatiefnemer om belanghebbenden te informeren en te betrekken bij de planvorming. De gemeente heeft de initiatiefnemer hierop gewezen. Initiatiefnemer heeft contact gehad met de aangrenzende omwonenden. Na gesprekken met de eigenaar van een nabijgelegen woning zijn tevens wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het oorspronkelijke plan;
9. De aanvraag ziet uitsluitend op het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het hiervoor in de plaats terugbouwen van een woning met bijgebouwen. Eventuele verdere inrichting van percelen maakt geen onderdeel uit van de aanvraag;
10. Deze vrees deelt de gemeente niet. Elke aanvraag wordt op zichzelf beoordeeld, waarbij per geval wordt bekeken of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is, waarbij onder andere wordt beoordeeld of er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dus dat de nu voorliggende aanvraag geen precedent schept voor eventuele andere bouwplannen.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zal op enkele punten nader worden aangevuld. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 2

Achmea Rechtsbijstand namens particulier, per mail ingediend 16-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat bijzondere natuur wordt aangetast;
2. Reclamant is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening';
3. Reclamant vreest voor aantasting van het open landschap en vreest voor precedentwerking;
4. Reclamant is van mening dat onvoldoende is onderbouwd dat geen aantasting plaatsvindt van Bijzonder Provinciaal Landschap;
5. Reclamant stelt dat: "Op grond van artikel 6.10 uit de Omgevingsverordening NH2020 kan een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken" en wenst duidelijkheid over deze regionale afspraken;
6. Reclamant wenst zoveel mogelijk vrij uitzicht te behouden en pleit voor aanpassing van het bouwplan;
7. Reclamant vreest voor planschade als gevolg van het bouwplan;
8. Reclamant verzoekt om het welstandsadvies.

Beantwoording

1. Uit ecologisch onderzoek is niet gebleken dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor beschermde diersoorten en de natuur in het algemeen;
2. Reclamant heeft deze stelling op dit punt niet nader onderbouwd, daarom wordt voor deze stelling op deze plaats verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing;
3. Deze vrees deelt de gemeente niet. Elke aanvraag wordt op zichzelf beoordeeld, waarbij per geval wordt bekeken of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is, waarbij onder andere wordt beoordeeld of er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dus dat de nu voorliggende aanvraag geen precedent schept voor eventuele andere bouwplannen. Bovendien vindt er een afname van bebouwd oppervlak plaats, waardoor de openheid niet in het geding komt;
4. Het college is van mening dat dit niet het geval is. Dit is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag. Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder 3;
5. Regionaal is afgesproken dat dergelijke kleinschalige woningbouwontwikkelingen niet regionaal hoeven te worden afgestemd;
6. In het algemeen geldt dat uit jurisprudentie herhaaldelijk is gebleken dat er niet zoiets bestaat als een blijvend recht op (vrij) uitzicht. Uit een oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is een aanpassing doorgevoerd in de situering van de gebouwen, waarmee negatieve effecten met betrekking tot uitzicht en zichtlijnen worden beperkt. De aangepaste tekening is als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant is

- naar het oordeel van de gemeente geen sprake;
7. Wanneer er aantoonbaar sprake is van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt, dan kan reclamant een verzoek doen om tegemoetkoming in planschade. Dit staat los van de nu lopende procedure en is pas mogelijk na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning;
 8. De nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ziet alleen op het afwijken van het bestemmingsplan (eerste fase) en nog niet op het bouwen (tweede fase). Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal die aanvraag worden voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zal op enkele punten nader worden aangevuld. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 3

Particulier, per mail ingediend 26-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat geen sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening';
2. Reclamant vreest voor aantasting van de natuur;
3. Reclamant heeft zorgen over de verkeersveiligheid, zeker als er nog meer woningen gebouwd gaan worden.

Beantwoording

1. Reclamant heeft deze stelling op dit punt niet nader onderbouwd, daarom wordt voor deze stelling op deze plaats volstaan met een verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing;
2. Uit ecologisch onderzoek is niet gebleken dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor beschermde diersoorten en de natuur in het algemeen;
3. Deze zorgen zijn niet nodig: de aanvraag betreft slechts één woning. De geringe hoeveelheid verkeersbewegingen die hiermee gepaard gaat, zorgt niet voor problemen met de verkeersafwikkeling, te minder in vergelijking met de verkeerbewegingen die op basis van de huidige bestemming en het huidige gebruik mogelijk en toegestaan zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

Zienswijze 4

Particulier, per mail ingediend 26-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat niet gebouwd mag worden, omdat sprake is van Bijzonder Provinciaal Landschap;
2. Reclamant stelt dat het perceel geen woonbestemming heeft en dat het niet wenselijk is om voor alle 3 bij de initiatiefnemer in eigendom zijnde percelen een woonbestemming op te nemen;
3. Reclamant vreest voor aantasting van de Bosjes van Verwey;
4. Reclamant stelt dat: "als er al een woonbestemming moet komen, waar ik bezwaar tegen maak, dan zou dat voor een klein gedeelte van het perceel moeten zijn. De percelen gelegen in de polder zouden agrarisch moeten blijven, dan wel de bestemming 'natuur' moeten krijgen";
5. Reclamant somt een aantal zaken op die in zijn ogen aan te merken zijn op de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag;

Beantwoording

1. Deze stelling is niet juist. Wanneer er sprake is van een kleinschalig bouwplan waarbij de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap niet worden aangetast, is dit in beginsel mogelijk. In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast door dit bouwplan. Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder 3;
2. Het is correct dat dat het perceel geen woonbestemming heeft. De aanvraag ziet dan ook op het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij overigens geen woonbestemming wordt opgenomen. Het enige dat de omgevingsvergunning regelt is dat er in afwijking van het bestemmingsplan één woning mag worden gebouwd, waarbij de onderliggende bestemming niet wijzigt;
3. Deze vrees deelt de gemeente niet. Het bouwplan heeft geen betrekking op de Bosjes van Verwey, noch worden de Bosjes van Verwey aangetast als gevolg van het bouwplan;
4. Dit is exact de bedoeling van de nu voorliggende aanvraag: er wordt toestemming gegeven voor bouw van een woning, waarbij de onderliggende agrarische bestemming niet wijzigt, ook niet voor het overige deel van de percelen;
5. Algemeen kan worden gesteld dat een ruimtelijke onderbouwing een beschouwing bevat op alle ruimtelijk relevante aspecten en dat wordt beargumenteerd hoe een plan passend is in de geldende beleidskaders van deze ruimtelijke aspecten. De inhoudelijke vragen en opmerkingen zijn beantwoord in de reactie op de overige in deze Nota opgenomen zienswijzen danwel in de ruimtelijke onderbouwing toegelicht.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zal op enkele punten nader worden aangevuld. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 5

Van Eijck van Heslinga Advocatuur, namens particulier, per mail ingediend 26-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat het onjuist is dat de gronden in bezit zijn van een lokale familie;
2. Reclamant stelt, onder verwijzing naar voorheen geldende wetgeving, dat het niet evident is dat een voorheen verleende vergunning overgenomen wordt in een eerstvolgend bestemmingsplan;
3. Reclamant stelt dat niet wordt gebouwd op de plek waar nu nog de agrarische bebouwing aanwezig is;
4. Reclamant vindt de beoogde erfinrichting onlogisch en stelt dat hiermee zicht op het open gebied wordt ontnomen;
5. Reclamant is van mening dat er meer oppervlakte bebouwing wordt teruggebouwd dan gesloopt en verwijst naar de Ruimte voor Ruimte regeling;
6. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van een locatie aan een dorpskern;
7. Reclamant vindt dat het plan niet bijdraagt aan de openheid van het gebied;
8. Reclamant stelt dat in dit geval het bouwen van een woning niet als 'wisselgeld' mag dienen voor sanering van agrarische bebouwing;
9. Reclamant stelt dat de te bouwen woning niet zozeer bijdraagt aan de woningbehoefte;
10. Reclamant vraagt zich af of de bestaande aanwezige bebouwing onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan zou vallen;
11. Reclamant stelt dat niet geborgd is dat de omliggende percelen agrarisch worden gebruikt;
12. Reclamant stelt voor om de gemeenteraad te vragen een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
13. Reclamant stelt dat niet inzichtelijk is of er sprake is van significante stikstofdepositie.

Beantwoording

1. Bij wie de gronden in eigendom zijn is niet zozeer ruimtelijk relevant. De aanvrager is eigenaar van de gronden en is daarmee belanghebbende bij een aanvraag. Voor het overige is het niet relevant wie eigenaar is van de gronden;
2. Zoals uit vaste jurisprudentie is gebleken, dient een gemeente in beginsel bestaande planologische rechten (waaronder ook verleende vergunningen) te respecteren en dus op te nemen in een bestemmingsplan. Op de nu voorliggende locatie is dit niet gebeurd met de vergunde bouwwerken: er is geen agrarisch bouwvlak opgenomen. Omdat er geen duidelijke beleidsmatige redenen voor zijn aan te wijzen waarom dit bewust niet is gedaan, is het aannemelijk dat dit per abuis is gebeurd. Indien de gemeente had gedaan wat zij had behoren te doen, namelijk een agrarisch bouwvlak opnemen ten behoeve van de vergunde agrarische bebouwing, was dat omgevingsrechtelijk gezien juist geweest. Vandaar dat het legitiem wordt geacht de verleende vergunningen als verworven rechten te beschouwen;
3. Voor de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is er geen noodzaak om exact te bouwen op de plek waar nu nog agrarische bebouwing aanwezig is. Uit een oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is een aanpassing

doorgevoerd in de situering van de gebouwen. De woning en bijgebouwen worden met deze aanpassing meer ter plaatse en nabij de huidige agrarische bebouwing gerealiseerd. De aangepaste tekening is als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen;

4. Door de beoogde erfinrichting wordt een samenhangend en geclusterd geheel aan bebouwing gerealiseerd, met het oog op de specifieke locatie is in dit specifieke geval gesuggereerd om het erf op deze wijze in te richten. De woning is dan vanuit een groot deel van de omgeving het 'prominente' bouwwerk en de bijgebouwen zijn daarbij visueel en functioneel ondergeschikt;
5. De huidige hoeveelheid vergunde bebouwing bedraagt ruim 700m². Het huidige plan voorziet erin om deze oppervlakte in het geheel te slopen en circa 450m² terug te bouwen. Op die manier is sprake van een significante vermindering van de bebouwde oppervlakte. Van een Ruimte voor Ruimte regeling is geen sprake, deze regeling is vervallen per 1 januari 2021. Wel is het plan vormgegeven 'in de geest van' Ruimte voor Ruimte: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het saneren van agrarische bedrijfsbebouwing en het daarvoor terugbouwen van (in dit geval) één woning. De ontwikkeling is passend binnen de regels van de provinciale Omgevingsverordening NH2020;
6. Het college is van mening dat dit wel het geval is. De Bosjes van Verwey en de omliggende bebouwing rondom het nu voorliggende plan maken in de ogen van het college onderdeel uit van dorpskern van Schoorl en zijn bovendien gelegen in het bestemmingsplan 'Schoorl Kernen en Buurtschappen'. Hiermee is naar het oordeel van de gemeente sprake van een locatie aan een dorpskern;
7. Door clustering van bebouwing langs de rand van de Bosjes van Verwey wordt het omliggende landschap zo open mogelijk gehouden. Van een aantasting van de openheid van het gebied is dus geen sprake;
8. In dit geval is sprake van sanering van agrarische bebouwing van beperkte kwaliteit en zonder agrarisch toekomstperspectief. Voor sloop van deze bebouwing wordt in dit geval een significant kleinere oppervlakte teruggebouwd van betere kwaliteit. In de ogen van het college is er dus sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit is doorslaggevend voor het besluit om medewerking te verlenen;
9. Het al dan niet bijdragen aan de woningbehoefte is in dit geval geen doorslaggevend argument. Feit is dat er één extra woning wordt toegevoegd. Dit kan uiteraard op zichzelf niet substantieel bijdragen aan het woningaanbod in de regio, gelet op de aard en omvang van bestaande woningbehoefte, maar dat is ook niet het primaire toetsingskader voor de voorliggende aanvraag;
10. Vast staat dat er vergunning is verleend voor bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waarvoor in beginsel een agrarisch bouwvlak had moeten worden opgenomen. Dit betekent dat die bebouwing legaal aanwezig is. Zoals bij punt 2 is aangegeven, is het aannemelijk dat de bebouwing per abuis niet positief bestemd is, aangezien er beleidsmatig geen redenen zijn aan te wijzen waarom de bebouwing niet positief bestemd is;
11. Wanneer vergunning wordt verleend voor het door reclamant aangehaalde blauw omliggende besluitgebied zoals getoond in afbeelding 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing, betekent dit dat de omliggende percelen de agrarische bestemming

houden. Daarmee is voldoende geborgd dat deze percelen agrarisch in gebruik dienen te blijven;

12. De gemeenteraad is niet bevoegd om te beslissen op deze aanvraag. De raad heeft bij besluit van 5 maart 2020 besloten om bepaalde categorieën aanvragen aan te wijzen als aanvragen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad noodzakelijk is. De nu voorliggende aanvraag valt onder de bij dit besluit vastgelegde categorieën van gevallen, waardoor bespreking in de gemeenteraad niet nodig is en het college deze aanvraag zelfstandig behandelt conform besluit van de raad;
13. Door de aanvrager is een Aeriusberekening aangeleverd waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie.

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zal op enkele punten nader worden aangevuld. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 6

Particulier, per mail ingediend 27-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant vreest voor een vakantiepark.

Beantwoording

1. De aanvraag ziet niet op een vakantiepark.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

Zienswijze 7

Particulier, per mail ingediend 27-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant vreest voor verkeersoverlast;
2. Reclamant stelt dat het bouwplan de omliggende natuur aantast;
3. Reclamant vreest voor aantasting van het landschap en precedentwerking op dit punt;
4. Reclamant vreest voor hinder voor een kennelijk aanwezige reigerkolonie;
5. Reclamant stelt dat: "Op grond van artikel 6.10 uit de Omgevingsverordening NH2020 kan een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken" en wenst duidelijkheid over deze regionale afspraken;

6. Reclamant stelt als alternatief voor om te bouwen op de locatie waar nu nog de agrarische bebouwing staat;
7. Reclamant vreest dat sprake is van grondspeculatie, immers als alle percelen een woonbestemming krijgen zijn ze meer waard.

Beantwoording

1. Als gevolg van bouw van één woning ligt het niet in de rede dat er een significante hoeveelheid verkeersaantrekkende plaats vindt. Uitgaande van kencijfers van het CROW zal het gaan om circa enkele verkeersbewegingen per etmaal. Deze hoeveelheid verkeersbewegingen leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling. Bovendien was bij het voorgaande en huidige gebruik ook sprake van verkeer van en naar de locatie;
2. Uit ecologisch onderzoek is niet gebleken dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor beschermde diersoorten en de natuur in het algemeen;
3. In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat de kernkwaliteiten van het omliggende landschap niet worden aangetast door dit bouwplan. Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder 3. De vrees voor precedentwerking deelt de gemeente niet. Elke aanvraag wordt op zichzelf beoordeeld, waarbij per geval wordt bekeken of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is, waarbij onder andere wordt beoordeeld of er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dus dat de nu voorliggende aanvraag geen precedent schept voor eventuele andere bouwplannen. Bovendien vindt er een afname van bebouwd oppervlak plaats, waardoor de openheid niet in het geding komt;
4. Uit ecologisch onderzoek is niet gebleken dat het plan onevenredige gevolgen heeft voor beschermde diersoorten. Voor reigers geldt dat de nesten niet jaarrond beschermd zijn, waardoor de algemene zorgplicht geldt en er geen ontheffing noodzakelijk is wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd;
5. Regionaal is afgesproken dat dergelijke kleinschalige woningbouwontwikkelingen niet regionaal hoeven te worden afgestemd;
6. Voor de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is er geen noodzaak om exact te bouwen op de plek waar nu nog agrarische bebouwing aanwezig is. Uit een oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is een aanpassing doorgevoerd in de situering van de gebouwen. De woning en bijgebouwen worden met deze aanpassing meer ter plaatse en nabij de huidige agrarische bebouwing gerealiseerd. De aangepaste tekening is als bijlage bij deze Nota zienswijzen opgenomen;
7. De percelen krijgen geen woonbestemming. De woning wordt uitsluitend toegestaan op één van de percelen, waarbij de onderliggende agrarische bestemming niet wijzigt. De overige gronden behouden de agrarische bestemming;

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zal op enkele punten nader worden aangevuld. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot wijzigingen.

Zienswijze 8

Particulier, per mail ingediend 27-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant vreest voor een vakantiepark.

Beantwoording

1. De aanvraag ziet niet op een vakantiepark.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

Zienswijze 9

Particulier, per mail ingediend 29-08-2021

Samenvatting

1. Reclamant vreest voor aantasting van uitzicht als gevolg van het plan, mede als gevolg van onduidelijkheid over inrichting van de percelen;
2. Reclamant stelt dat er geen duidelijke visie is op het gebied, met verwijzing naar eerdere discussies over invulling met zonnepanelen in het kader van de Regionale Energiestrategie.

Beantwoording

1. Behalve de beoogde woningbouwlocatie blijven de overige percelen agrarisch. Het uitzicht over deze percelen blijft dus vrij;
2. In het kader van de Regionale Energiestrategie is dit gebied in beeld geweest als zoeklocatie. De nu voorliggende aanvraag staat daar los van.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de voorgaande hoofdstukken, zijn de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwing:

- Paragraaf 4.2 is aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek;
- Paragraaf 4.3 is aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde aanvullend natuuronderzoek naar kleine marterachtigen.