



gemeente BERGEN

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

WIJZIGINGSPLAN VOOR DE BOUW VAN EEN VRIJSTAANDE WONING OP HET PERCEEL NAAST EVENDIJK 3 IN SCHOORL

25 juli 2017

Inhoudsopgave

- 1 Inleiding**
- 2 Zienswijze en beantwoording**

1 Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel naast Evendijk 3 heeft vanaf donderdag 2 maart 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze op 7 april 2017 ingediend door de DAS Rechtsbijstand.

2 Zienswijze en beantwoording

De zienswijze is kort samengevat als volgt.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van een woning in de directe omgeving. Zij is van mening dat haar mooie uitzicht wordt beperkt en dat daarmee haar woon- en leefklimaat wordt aangetast en de waarde van de woning zal afnemen. Daarnaast heeft het perceel ten onrechte de bestemming Wonen-1 gekregen, terwijl dit Wonen-2a had moeten zijn.

Beantwoording zienswijze

De oorspronkelijke bestemming op het perceel is inderdaad 'Wonen-2a'. Hierdoor heeft het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Wonen-1' gekregen. Dit dient te worden gewijzigd in 'Wonen-2a'.

Het nieuwe bouwvlak past binnen het stedenbouwkundig patroon van de wijk waarbij er tevens aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Ten aanzien van de beperking van het vrije uitzicht wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat er geen permanent recht op vrije uitzicht bestaat. Dit geldt temeer omdat het ook een locatie in het stedelijk gebied en binnen de kern betreft. Nu het gemeentelijke en het provinciale beleid erop gericht is om het kwetsbare buitengebied zoveel mogelijk te beschermen wordt het zogenaamde binnenstedelijk bouwen op inbreilocaties steeds belangrijker, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gebleken is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het belang van de indiener van de zienswijze wordt niet onevenredig geschaad. Los van het feit dat de vermeende waardedaling van de woning niet concreet is onderbouwd, kan hiervoor eventueel een verzoek om planschade worden ingediend.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan (het perceel dient de bestemming 'Wonen-2a' te krijgen), maar geeft geen aanleiding om van vaststelling van het wijzigingsplan af te zien.