



**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
'Assum naast 5a'**

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Ingekomen zienswijzen**
- 3. Ingekomen reacties van overleginstanties**
- 4. Ambtelijke wijzigingen**

1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Assum naast 5a' wordt een planologisch en juridisch kader geboden aan de noordzijde van Assum, ten zuidoosten van de woning van huisnummer 5a, voor het bouwen van drie nieuwe vrijstaande woningen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 18 oktober 2022 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Assum naast 5a'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hierna vanaf donderdag 26 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving geplaatst in de Staatscourant en het digitaal gemeenteblad.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis aan de Middelweg 28 in Uitgeest. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.uitgeest.nl) en de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. In de voorliggende nota is de ingekomen zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Hoewel de zienswijze samengevat is weergegeven, is de volledige inhoud van de zienswijze betrokken bij de besluitvorming.

2. Ingekomen zienswijzen

1. Zienswijze reclamant 1:

Ontvangen 6 maart 2023

Samenvatting:

1. Reclamant vreest dat tijdens de bouw van de woningen zijn woning en bedrijf voor lange tijd niet of goed bereikbaar zijn en dit brengt gevolgen (en kosten) met zich mee.

Reactie gemeente:

1. Advocaat van reclamant en vertegenwoordiger van de initiatiefnemers van het plan zijn met elkaar in gesprek gegaan over de geuite zorgen van de reclamant in de zienswijze. De vertegenwoordiger van de initiatiefnemers onderkent dat het voor reclamant belangrijk is dat de openbare weg Assum vrij toegankelijk blijft tijdens de (bouw)werkzaamheden aan/op de 3 bedoelde kavels. Daarom zijn de initiatiefnemers welwillend om mee te werken aan het ten allen tijden bereikbaar houden van de woningen en bedrijven, welke uitsluitend bereikbaar zijn via de Assum na de 3 bedoelde bouw kavels, tijdens de (bouw)werkzaamheden. Omdat Assum een openbare weg betreft kan deze garantie niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarnaast moet er voor het afsluiten en/of (tijdelijk) blokkeren van de openbare weg (ten behoeve van werkzaamheden op de percelen) een vergunning worden aangevraagd en door de gemeente worden verleend. Er is voldoende ruimte tussen de nieuw te bouwen woningen en de openbare weg beschikbaar om een bouwplaats te realiseren voor een bouwkraan, het parkeren van werkverkeer o.d. waardoor het afsluiten van de weg niet noodzakelijk is. De nieuwe woningen moeten op een gegeven moment op het nutstracé en riolering worden aangesloten. Indien nodig zal mogelijk de openbare weg gedeeltelijk moeten worden opengebroken. Initiatiefnemers geven aan dat de doorgang op de Assum op die momenten moet worden gegarandeerd en ook gerealiseerd zal worden. Reclamant vraagt zich of hoe het bouwproces zal gaan zijn. Wordt er gelijktijdig gebouwd of wordt het de woningen per fase gebouwd? Als er per fase wordt gebouwd vraagt de reclamant zich af hoe er dan verzekerd wordt dat de bouwplaats bij de bouw alsnog deels op de weg komt. Initiatiefnemers geven aan dat het hier een bestemmingsplanwijziging voor 3 vrijstaande woningen, dus 3 percelen betreft. Er is een gerede kans dat er drie verschillende bouwers zullen zijn en dat de woningen niet gelijktijdig worden gebouwd. Per woning is het mogelijk een bouwplaats te realiseren gezien de ligging t.a.v. de weg. Er is voldoende ruimte voor de aannemer(s) om een goede bouwplaats te realiseren gezien de grootte van de kavels. Initiatiefnemers stellen voor om het volgende als voorwaarde/uitgangspunt op te nemen in het raadsbesluit: 'Het afzetten van de openbare weg Assum is niet mogelijk, waarbij opgemerkt dat de enige uitzondering dat t.b.v. de aansluiting op de riolering en de nutsvoorzieningen een deel van de openbare weg wordt "gebruikt". Bouwer/eigenaar moet op deze momenten zorgen, en indien nodig maatregelen treffen, dat de achterliggende woningen en bedrijven ten allen tijden bereikbaar zijn voor bewoners/bedrijf gerelateerd verkeer en hulpdiensten. Reclamant geeft aan akkoord te zijn met het voorstel van de initiatiefnemers.

De genoemde voorwaarde/uitgangspunt door initiatiefnemers betreft de uitvoering. Het opnemen van deze voorwaarde in het raadsbesluit is niet gebruikelijk en staat in beginsel ook los van het bestemmingsplan. Een dergelijke voorwaarde hoort thuis in een omgevingsvergunning. De genoemde voorwaarde staat als volgt standaard in de

omgevingsvergunning: “*Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen plaatst u bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt u de gemeente om toestemming*”. Als initiatiefnemers het toch willen aanvragen en toestemming hiervoor willen zal de gemeente dit afwijzen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Ingekomen reacties van overleginstanties

Geen.

4. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

Voorheen gold een wettelijke bouwvrijstelling uit de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling is komen te vervallen net voor het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Voor het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase. Deze stikstofberekening is uitgevoerd met de Aerius-versie uit 2021. Voor vaststelling is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd op basis van de meest recente Aerius-versie uit het jaar 2022. De resultaten van de nieuwste berekening zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en de berekening zelf is als bijlage bijgevoegd.

Regels

Geen.

Verbeelding

Geen.