

ZIENSWIJZENNOTA

**Ontwerp-
bestemmingsplan
Aijen 4a en 4d**

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Aijen 4a en 4d gemeente Bergen (L.)

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Aijen 4a en 4d heeft van 3 juni t/m 14 juli 2021 ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig ontvangen en ontvankelijk.

In deze nota wordt de ontvangen zienswijze samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente. De zienswijze is toegevoegd als bijlage aan de zienswijzennota.

Bijlagen

Zienswijze bewoners Aijen 2 (ontvangen 5 juli 2021)

Zienswijze bewoners Aijen 2

Betreft: Aijen 4a en 4d

Datum: Brief ontvangen 7 februari 2019

Inhoud zienswijze:

De zienswijze bestaat uit twee delen.

1. Toegang gildeterrein: Er isesignaleerd dat in de toelichting op het bestemmingsplan een fout staat m.b.t. het recht op overpad. Het is onjuist dat de toegang van het gilde tot hun perceel geregeld is via een recht van overpad over het perceel van de eigenaren van Aijen 2. In de zienswijze wordt dit nader toegelicht. Het verzoek is gedaan om dit aan te passen.

2. Terras: De vraag wordt gesteld of het is toegestaan om een terras te voeren op het buitengedeelte van het MFC. De zorgen worden geuit dat een eventuele terras heel dicht bij de woning van Aijen 2 kan komen te liggen wat voor overlast zou zorgen.

Reactie:

1. Bij de initiatiefnemers is navraag gedaan omtrent het recht op overpad. Men heeft bevestigd dat de tekst in de toelichting op het bestemmingsplan Aijen 4a en 4d daarin onjuist is.

De toegang tot het gildeterrein voor voetgangers is blijkens de brief van reclamanten op een andere manier geregeld dan in het ontwerp bestemmingsplan is aangenomen. In de eigendomsakte van Aijen 4A is niets beschreven over een erfdienstbaarheid voor (toegang tot het perceel van) het gilde over hun perceel. De exacte wijze waarop de toegang voor motorvoertuigen tot het gildeterrein is geregeld, is niet bekend bij de initiatiefnemers.

De desbetreffende passage wordt geschrapt en vervangen door een passage waaruit blijkt dat de toegang tot het perceel van het gilde op andere wijze is geregeld.

2. In antwoord op de gestelde vraag, nee het is op basis van het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan een terras te voeren binnen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – mfc'. Uit artikel 3.1 sub f volgt dat het wel is toegestaan om ondergeschikte horeca van categorie 1 t/m 3 te laten plaatsvinden. Wanneer naar artikel 1.32 wordt gekeken (beschrijving van wat een multifunctioneel centrum is) dan blijkt daaruit dat een terras geen onderdeel uitmaakt van de ondergeschikte horeca. Ook binnen de bestemming Wonen is een terras voeren niet toegestaan.

Conclusie:

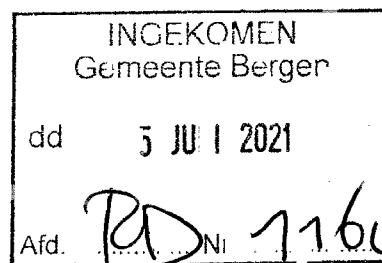
De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door de passage m.b.t. het recht op overpad te schrappen en te vervangen door een passage waaruit blijkt dat de toegang tot het perceel van het gilde op andere wijze is geregeld.

Bijlagen

Zienswijze bewoners Aijen 2 (ontvangen 5 juli 2021 en geanonimiseerd)

[REDACTED]
Aijen 2
5854 PR Bergen (L)

Gemeenteraad van Bergen (L)
Postbus 140
5854 ZJ Bergen (L)



Aijen, 27-06-2021

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan Aijen 4a en 4d"

Geachte heer, mevrouw,

Via deze weg willen wij onze zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Aijen 4a en 4d, zoals door u op 02-06-2021 ter inzage is gelegd.

Ten eerste willen wij benadrukken dat wij als inwoners van Aijen en omwonende blij zijn met de ontwikkeling van een buurthuis. Dit is een positieve ontwikkeling voor ons dorp, en belangrijk voor de gemeenschap. Echter zouden wij u willen wijzen op een onjuistheid m.b.t. ons perceel (Aijen 2, kadastraal bekend als Sectie S, nummer 2626 / 2625).

In Hoofdstuk 2.2 "Toekomstige Situatie" wordt het volgende beschreven:

"De toegang van het gilde tot hun perceel is van oudsher en juridisch geregeld via een recht van overpad over (een gedeelte van) het perceel van de eigenaren van Aijen 2."

Wij (eigenaren van het perceel Aijen 2) zijn van mening dat dit onjuist is, en willen u bij deze verzoeken de passage aan te passen naar juistheid, of de passage te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Van oudsher is de toeging naar het gildeterrein geregeld via het perceel van het huidige veerhuis. Het gildeterrein was dan ook aanwezig (eerst op grond van het oude veerhuis, en later als onderdeel van het perceel Aijen 2) ver voor de huidige koopacte is beschreven. Ook het huidige huisnummer (4^E) van het gildeterrein, en de bestaande stroomleiding geven aan dat de hoofdingang via deze weg heeft gelopen.

In 1995 heeft de toenmalig eigenaar van ons perceel, Aijen 2, een deel verkocht aan het schuttersgilde. Hierbij is deze een erfdienstbaarheid gevestigd, wat alleen toegang biedt als voetpad.

In de koopactie van het gildeterrein uit 1995 is de volgende erfdienstbaarheid te lezen:

"De comparanten verklaren ter uitvoering van het bij voormelde koopovereenkomst overeengekomene bij deze ten behoeve van het verkochte, als heersend erf, en ten laste van het nog bij verkoper in eigendom zijnde resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bergen sectie S nummer 15, als dienend erf, te vestigen de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht om, te voet of met een voertuig aan de hand, te komen van en te gaan van en naar de openbare weg Aijen van en naar het heersend erf, over een strook grond, deel uitmakende

van het dienend erf, gelegen tussen de tuin (behorende bij het huis staande op het dienend erf (Ayen 2)) en de op te richten dijk op het dienend erf"

Let wel dat bij het opmaken van de acte, de dijkkring nog niet was opgericht! De "oude" dijkkring is in 1996 tot stand gekomen, waarna een duidelijk pad zichtbaar was "tussen de tuin en dijk"
Met het oprichten van de Dijk is deze erfdienstbaarheid op grond van het waterschap komen liggen.

Er is dan ook geen juridische basis dat het gilde recht heeft om over (een gedeelte van) ons perceel te lopen naar de openbare weg.

Graag zouden wij u dan ook verzoeken deze aannahme te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Ondanks dat deze erfdienstbaarheid over de grond van het waterschap loopt, hebben wij natuurlijk wel hinder (privacy) van het feit dat hier mensen lopen.

Na goed overleg met het Gilde, hebben wij gezamenlijk besloten het voetpad te verplaatsen naar de andere zijde van ons perceel. Deze overeenkomst hebben wij bij u kenbaar gemaakt op 14-04-2020 (kenmerk RD 8568)

Echter betreft dit geen juridische regeling, en betreft ook dit alleen een voetpad (zoals beschreven staat in de erfdienstbaarheid). Er is dan ook geen mogelijkheid het terrein te betreden met een auto of soortgelijk vervoer.

Als laatste hebben wij nog een vraag aan u, omdat het voor ons niet geheel duidelijk is of de initiatiefnemers (of toekomstige eigenaren / exploitanten) een terras mogen hebben binnen het huidige bestemmingsplan.

In de oude situatie had het veerhuis een terras (zoals beschreven in Hoofdstuk 2.1), maar in de nieuwe situatie wordt deze niet meer benoemd. Het buitengedeelte horende bij het multifunctioneel centrum heeft verder in de kaart geen aanduiding.

Ook kan men lezen bij "Regels" 1.32 / C "ondergeschikte horeca, niet zijnde een terras"

Ons lijkt het dan ook dat de initiatiefnemers niet van plan zijn een terras te gaan voeren, en dit tevens ook niet is toegestaan binnen dit bestemmingsplan.

Graag zouden wij van u zekerheid krijgen, of het (nu of in de toekomst) is toegestaan binnen dit bestemmingsplan een terras te voeren op het buitengedeelte van het MFC.

U zult begrijpen dat wij geen bezwaar hebben tegen een terras op de oude locatie, maar dat een terras op het buitengedeelte van het MFC heel dicht bij onze woning komt te liggen. Het is dan ook zeker dat wij hier overlast van gaan ondervinden, en hebben hier dan ook bezwaar tegen.

Wilt u ons de ontvangst van deze zienswijze bevestigen?

Alvast bedankt voor uw medewerking.

In afwachting van uw bericht.

Met vriendelijke groet,

