



Ontwerp bp Dammerweg 3 en 4

Geanonimiseerde versie

Nota van beantwoording zienswijzen:

Bladzijde 2: inleiding

Bladzijde 3: zienswijzen

Bladzijde 30 : overleg reacties

Bladzijde 31 : (ambtshalve) wijzigingen

Inleiding:

De commissie Ruimte en Economie heeft het ontwerpbestemmingsplan in juni 2020 besproken en vrijgegeven voor het voeren van de wettelijke procedure en het vooroverleg op voorwaarde dat de bouwplannen nader uitgewerkt zouden worden. Deze uitwerking is kort hierna overgelegd en met de commissie gedeeld.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 23 september 2020 gepubliceerd en heeft met ingang van 24 september 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn 13 nagenoeg gelijklopende zienswijzen ingediend en twee vooroverlegreacties, van de OFGV en de brandweer. Beide reacties zijn verwerkt.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de raad binnen twaalf weken na het einde van de ter visie termijn te beslissen omtrent de vaststelling. De raad dient derhalve voor die termijn afloopt een besluit te nemen. De termijn is niet fataal, in zoverre dat de raad ook nadien nog een besluit mag nemen. Sanctie is wel dat eventuele aanhoudingen komen te vervallen en mogelijk van rechtswege vergunning is verleend. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

Algemeen:

Wie is belanghebbende en kan een zienswijze indienen?

Uit de rechtspraak blijkt dat het uitgangspunt is dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) toestaat, in beginsel belanghebbende is. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen op zichzelf wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Hierbij kunnen afstand, zicht, planologische uitstraling en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) en ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen van belang zijn.

Dus: om als belanghebbende in het bestuursrecht te kunnen worden aangemerkt moet er voldaan worden aan 5 voorwaarden. Te weten;

1. Het moet gaan om een eigen belang (opkomen voor belangen van derden kan niet tenzij er sprake is van een gemachtigde).
2. Het belang dient persoonlijk van aard te zijn.
3. Het moet gaan om een objectief bepaalbaar belang (gevolgen van enige betekenis).
4. Om een actueel en voldoende zeker belang (een niet concreet, onzeker of in de toekomst gelegen belang is onvoldoende).
5. Het moet gaan om een direct geraakt belang (geen afgeleid belang).

Indien hier niet aan voldaan wordt is de indiener van een zienswijze niet-ontvankelijk en wordt niet toegekomen aan de inhoudelijke behandeling van de zienswijze.

(De zienswijzen zijn letterlijk overgenomen zoals deze door indieners zijn verwoord)

Indieners van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1. Stichting Natuurbehoud Ankeveensepad,

Korte weergave zienswijze:

Procedureel:

1a.- De Stichting heeft geen bericht gehad van de ter inzage legging en is niet uitgenodigd voor gesprekken.

1b.- Waternet, een andere belangrijke speler die een onafhankelijk oordeel moet vellen over de aanvraag is evenmin van tevoren geïnformeerd.

1c.- Er is een onjuiste verwijzing naar ruimtelijke plannen opgenomen in het Weekblad van 23 september 2020.

1d.- Het ontwerp bp is niet volledig; goot- en nokhoogten ontbreken.

1e.- De gemeente heeft de Provincie niet om advies gevraagd (prealabele vraag) nu of in 2015. Er is onjuiste informatie verstrekt.

Inhoudelijk:

1f.-Natuurbehoud: het betreft een geliefd wandelgebied. Er wordt voorbij gegaan aan de vele tegenstanders van het plan. Waarom wordt het belang van een projectontwikkelaar boven dat van anderen gesteld.

De bebouwing brengt onherstelbare schade toe aan het pad én dorpskern.

1g.-Het Ankeveensepad is zeer smal en daarom niet geschikt voor meer autoverkeer en de aanleg van benodigde parkeerplaatsen. Bovendien kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan voor recreanten door de toename van verkeersbewegingen.

1h.-De bouw heeft grote gevolgen voor de waterhuishouding/grondwaterstand. Dit is nog niet onderzocht.

1i.-De ruimtelijke onderbouwing is gebrekkig en onjuist.

Er wordt gesproken over sociale woningen maar op het perceel Dammerweg 4 komen alleen vrije sector woningen. De gemeente wordt onzorgvuldig handelen verweten.

Reactie:

Ad 1a

Het gesprek waar mogelijk op bedoeld wordt is éénmalig georganiseerd door de gemeente en met een klein aantal direct belanghebbenden gevoerd. De Stichting is niet beoordeeld als zijnde zo'n direct belanghebbende en heeft ten opzichte van het plan een afgeleid belang. Bovendien zetelt de Stichting zelf in Weesp en is er evenmin zicht op namens wie en welke belangen door de Stichting worden behartigd.

Ad 1b

Bij de tot standkoming van een nieuw bestemmingsplan worden altijd onafhankelijke adviezen gevraagd van de diverse overleg instanties (art. 3.1.1 Bro). Met betrekking tot dit bestemmingsplan is er op verschillende niveaus al meerdere malen contact geweest met Waternet en kent Waternet inmiddels de gewenste planontwikkeling. Het plan is voorts gepubliceerd op de voorgeschreven wijze (in de Staatscourant en huis-aan-huisbladen). Naar aanleiding van de publicatie is er geen reactie gekomen van Waternet op het ontwerp bestemmingsplan, hetgeen inhoudt dat er geen bezwaren zijn.

Ad1c:

Blijkbaar heeft er een verkeerde nummering gestaan in de gemeentelijke publicatie betreffende het bp "Dammerweg 3 en 4". nl: NL.IMRO. BP5300Ankpad2018-on00 in plaats van NL.IMRO.1696.BP5300Ankpad2018-on00. Dit betreft de verwijzing naar hoe het plan op ruimtelijke plannen is te vinden. Gelukkig betreft de publicatie ook een beschrijving van het plan, de naam van het bestemmingsplan en waar het omgaat. Zo is het plan op ruimtelijke plannen ook makkelijk op naam te vinden.

Dat blijkt ook wel aangezien de weg om een zienswijze in te dienen ook door de Stichting is gevonden. Geconcludeerd wordt derhalve dat het abusievelijk ontbreken van 4 cijfers in de verwijzing opgenomen in de publicatie het indienen van zienswijzen niet in de weg heeft gestaan.

De publicatie in de Staatscourant heeft overigens wel de juiste nummering van het bestemmingsplan Dammerweg 3 en 4 weergegeven.

Ad1d:

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat de bouw- en goothoogte juist aangegeven.

Goot- en nokhoogte zijn wel aangegeven op de verbeelding in de bijlagen.

Tevens is dit ook duidelijk benoemd op de laatst gehouden informatie-avond d.d. 21 oktober 2020.

Niettemin klopt het dat in eerste instantie de bouw- en goothoogte niet op de verbeelding te zien was. Dit is tijdens de termijn van ter inzage later aangepast op ruimtelijke plannen.

Ad1e:

Er is wel degelijk een prealabele vraag gesteld aan de Provincie in 2015. Toen heeft de Provincie al schriftelijk aangegeven in te stemmen met de beoogde ontwikkeling. De twijfel die hierover wordt uitgesproken is onterecht en niet op feiten gebaseerd.

In het kader van het goede diensten overleg is het ontwerp bestemmingsplan ook naar de provincie gestuurd. De provincie heeft hierop geen reactie gegeven hetgeen wil zeggen dat er geen bezwaren zijn.

Ad1f:

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel gelegen aan het Ankeveensepad dat in eigendom toebehoort aan een privaat persoon/ontwikkelaar. Het Ankeveensepad blijft een openbaar pad, daar wijzigt niets aan. De rest van het pad blijft ook ongewijzigd. De mogelijkheid om daar te wandelen en van de natuur te genieten blijft dus aanwezig. Voorts blijkt uit de toelichting dat het plan op alle fronten ruimtelijk inpasbaar is. De naam is weliswaar Ankeveensepad maar het betreft een reguliere weg. In het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg heeft het pad dan ook een gebruikelijke verkeersbestemming.

Ad1g:

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen zal dus geen sprake zijn. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Ad1h:

Alhoewel dit soort onderzoek geen deel uitmaakt van een bestemmingsplanprocedure en pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning aan de orde komt heeft de ontwikkelaar reeds indicatief onderzoek laten verrichten door Aveco de Bondt/ Wareco, specialisten op het gebied van grondwater en funderingsproblematiek (zie bijlage 1 bij deze Nota). Uit dit onderzoek naar de mogelijke effecten blijkt dat het plan in beginsel geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding en grondwaterstand.

Daarnaast zijn met de eigenaren van de naastgelegen woningen en het kerkbestuur schriftelijke afspraken gemaakt over wanneer de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en is overeenstemming bereikt over het feit dat Waternet de onafhankelijke beoordelaar is van de waterhuishouding in het gebied. Indien Waternet van mening is dat het plan voldoet aan alle voorwaarden (compensatie wateroppervlak etc.) waaraan een plan moet voldoen dan is dat het uitgangspunt.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar de toezegging gedaan dat er gedegen onderzoek gedaan gaat worden naar het mogelijke effect dat ophoging van de gronden heeft op de resterende bomen, de waterstand en de fundering van de omliggende panden. Hiervoor bestaan rekenmethodes. Het maken van deze berekening gaat onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningprocedure die zal worden ingezet nadat de bestemmingsplan procedure is afgerond.

Ad1i:

De ruimtelijke onderbouwing bevat alle elementen waaraan een ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen. Het gehele plan omvat 9 woningen, waarvan er drie in de sociale sfeer worden gerealiseerd. Dat deze bovenop het Spiegelhuys worden gerealiseerd en niet achter het Spiegelhuys, zoals de 6 grondgebonden woningen, doet daar niets aan af. Het plan bestaat uiteindelijk uit 1/3 woningen in de sociale sfeer.

2. (namens vrienden van het Ankeveensepad).

Vooraf: Niet duidelijk is wie of wat "de vrienden van het Ankeveensepad" zijn. Voorts wordt niet voldaan aan "het belanghebbende" criterium. Niettemin wordt ingegaan op de naar voren gebrachte zienswijzen.

2a.- Het Ankeveensepad is een belangrijk wandelpad met cultuurhistorische waarden, bijzondere natuur en biodiversiteit.

Dat is de reden waarom 2500 personen tegen de bebouwing zijn en dit in een petitie hebben aangegeven.

2b.- Er wordt gevreesd voor verkeerstoename/hinder, aantasting van de natuur en mogelijk gevaarlijke situaties ivm parkeren en achteruit rijden.

2c.- De toegestane bouwhoogte van 11.50 m is veel te hoog.

2d.- De bouwkavels zijn krap bemeten en de beeldbepalende sloot wordt gedempt. De achtergelegen vijver bestaat al en betreft dus geen compensatie.

2e.- Het bouwwerk schept een mogelijke precedent werking voor dit unieke stukje NdB.

2f.- Het gevaar bestaat dat de kerk en de pastorie door een gewijzigd waterpeil gaan verzakken.

2g.- Als 4^e kernwaarde voor de Omgevingsvisie is aangenomen “behoud van Natuur en het vergroten van de biodiversiteit”. Bouwen van deze woningen is hiermee in strijd.

Reactie:

Ad 2a:

Het Ankeveensepad als zodanig wordt niet gewijzigd, niet qua bestemming en niet feitelijk. De realisatie van 6 nieuwe woningen, op eigen grond, aan de noordkant van het Ankeveensepad doet niets af aan het ook kunnen wandelen op deze weg.

Voorts blijkt uit het flora en fauna onderzoek dat er geen beschermde flora en fauna wordt aangetast. Tevens blijft de bereikbaarheid van het achterliggende gebied op dezelfde wijze als thans mogelijk is, gehandhaafd. Het is en blijft een openbare weg die voor iedereen toegankelijk is, zij het dat de weg doodlopend is voor auto's.

Ad 2b:

Het Ankeveensepad biedt, zoals blijkt uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting), voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen zal dus geen sprake zijn. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Ad 2c:

Voor o.a. de goedkeuring van de goot- en nokhoogte wordt de huidige bestemmingsplan procedure doorlopen. Over het plan is door de Welstandscommissie een positief advies uitgebracht en is vanuit ruimtelijk oogpunt stedenbouwkundig goedgekeurd.

Tevens wordt gesteld dat de bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys en de bouwhoogten van de nieuwe woningen een aflopend beeld naar het open landschap laten zien (zie verbeelding behorende bij het bestemmingsplan). De bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys is immers 12.00 m en de bouwhoogten van de woningen er achter gaan van naar 11.50 en 9.50 m. Echter uit nader overleg blijkt dat ook volstaan kan worden met een lagere bouwhoogte van de geplande woningen 1 t/m 4. Deze bouwhoogte (11,5 m) wordt dan ook verlaagd met 1 meter tot 10,5 meter. Deze wijziging zal worden doorgevoerd en hiermee wordt aan het bezwaar tegemoet gekomen. De voorgestane bouwhoogte van de woningen 5 en 6 blijft gehandhaafd op 9,5 meter.

De goot- en bouwhoogte van de nieuw geplande woningen ligt, ook na vorengenoemde wijziging, overigens beduidend in lijn of lager dan de omliggende bebouwing:

Zie:

Bouwhoogte Dammerweg nr 5 14,73 m.
Goothoogte Dammerweg nr 5 9,72 m.

Bouwhoogte Dammerweg nr 3 10,63 m.
Goothoogte Dammerweg nr 3 6,10 m.

Ad 2d:

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden.

Voorts is er al veel contact geweest met Waternet, zij zijn op de hoogte van de plannen en stemmen in principe in met het dempen van de sloot aangezien er genoeg water gecompenseerd wordt. Bovendien is de sloot geen beeldbepalend element.

Ook is Waternet in het kader van het art. 3.1.1. overleg om advies gevraagd en is door hen geen reactie op het plan gegeven. Dat wil zeggen dat er geen bezwaren tegen het plan bestaan.

Ad 2e:

Door de provincie is reeds in een vroegtijdig stadium ingestemd met de bouwplannen. De onderhavige locatie is daarom ook één van de weinige plekken waar op grond van de nieuwe Provinciale Omgevingsverordening (POV) gebouwd mag worden, het betreft geen Bijzonder Provinciaal Landschap. Een precedent werking zal hier dus niet van uitgaan. Tevens wordt door dit bouwplan, zij het in beperkte mate, tegemoetgekomen aan de grote bestaande vraag naar woningen.

Ad 2f:

Alhoewel dit soort onderzoek geen deel uitmaakt van een bestemmingsplanprocedure en pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning aan de orde komt, heeft de ontwikkelaar reeds indicatief onderzoek laten verrichten door Aveco de Bondt/ Wareco, specialisten op het gebied van grondwater en funderingsproblematiek (zie bijlage 1 bij deze Nota). Uit dit onderzoek naar de mogelijke effecten blijkt dat het plan in beginsel geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding en grondwaterstand.

Daarnaast zijn met de eigenaren van de naastgelegen woningen en het kerkbestuur schriftelijke afspraken gemaakt over wanneer de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en is overeenstemming bereikt over het feit dat Waternet de onafhankelijke beoordelaar is van de waterhuishouding in het gebied. Indien Waternet van mening is dat het plan voldoet aan alle voorwaarden (compensatie wateroppervlak etc.) waaraan een plan moet voldoen dan is dat het uitgangspunt.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar de toezegging gedaan dat er gedegen onderzoek gedaan gaat worden naar het mogelijke effect dat ophoging van de gronden heeft op de resterende bomen; de waterstand en de fundering van de omliggende panden. Hiervoor bestaan rekenmethodes. Het maken van deze berekening gaat onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningprocedure die zal worden ingezet nadat de bestemmingsplan procedure is afgerond.

Ad 2g:

De realisatie van 6 woningen op een beperkt oppervlak binnen de bestaande kern heeft geen gevolgen voor de achteruitgang van de biodiversiteit in zijn geheel. Bovendien heeft de Provincie reeds ingestemd met het bouwplan en is de locatie onder de Provinciaal Omgevingsverordening niet opgenomen als Bijzonder Provinciaal Landschap en is bebouwing toegestaan.

In de Omgevingsvisie zijn vooralsnog 3 kernopgaven opgenomen en wordt biodiversiteit bij de kernopgaven Natuur ondergebracht.

3. Dammerweg

Verwezen wordt naar dezelfde procedurele bezwaren als onder zienswijze 1 genoemd. Zie beantwoording onder zienswijze nr. 1.

Voorts wordt het volgende aangegeven:

3a- Onduidelijk effect op de waterhuishouding en grondwaterstand met gevaar voor funderingen (houten palen) van o.a. kerk, pastorie en voormalig parochiehuis (zie ook de bijlage: funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 1394 GM).

3b- Het plan is te volumineus en vooral te hoog voor de plek en voldoet niet aan huidige bestemmingsplan "Kern Nederhorst den Berg" (met name goot- en nokhoogten).

3c- In oktober 2020 is in de gemeenteraad de motie aangenomen om in het kader van de omgevingsvisie als vierde kernwaarde natuurbescherming en biodiversiteit toe te voegen. Gezien onze inhoudelijke bezwaren en de veroordeling van de illegale bomenkap door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord maart 2018 zijn wij van mening dat dit bouwplan in strijd is met deze vierde kernwaarde.

3d - Het Ankeveensepad is een smalle weg waar veel wandelaars gebruik van maken. Tegemoetkomende auto's kunnen elkaar nauwelijks passeren. Het huidige bouwplan met toename van verkeer inclusief de 15 extra parkeerplaatsen zal dit probleem ernstig versterken met potentieel gevaarlijke situaties. Het Ankeveensepad is in het verleden door de gemeente voor het verkeerafgesloten. Het pad is niet geschikt voor meer auto's.

3e- 3 parkeerplaatsen (voor de appartementen boven het Spiegelhuys) in de openbare ruimte is zeer ongewenst. De parkeerplaats aan de overkant (bij Albert Heijn) is nu al regelmatig vol zodat er wordt geparkeerd op plekken waar het niet is toegestaan en zorgt voor ongewenste en potentieel gevaarlijke situaties (o.a. voor het toegangspad voor Dammerweg 4 en 5).

3f- Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het unieke stukje van de dorpskern van Nederhorst den Berg met daarin het Ankeveense pad met sloot, de bunker, de molen, de plas en het door Natuurmonumenten omschreven natuurgebied. Het behoud van de flora en fauna (inclusief o.a. vleermuizen, ijsvogels, spechten en andere diersoorten) is met realisatie van het plan niet mogelijk.

3g- De ingetekende bouw kavels van de twee vrijstaande villa's zijn zeer krap bemeten met als gevolg dat de sloot gedempt moet worden en er nauwelijks ruimte voor de huizen is met als gevolg geen trottoir of veilige uitwijkplek.

Concluderend zijn wij van mening dat het perceel ongeschikt is voor een woningbouwproject van deze omvang. De onduidelijkheid over de effecten op de waterhuishouding, de reductie van de hoeveelheid oppervlaktewater, de potentiële gevaren voor de verkeersveiligheid, de overlast door toename verkeer, de onomkeerbare vernieling van flora en fauna zijn bij elkaar redenen om deze conclusie te onderbouwen.

Alternatief

Indien de gemeente van mening is dat, ondanks voldoende alternatieve locaties voor vrije sector woningen, in Nederhorst den Berg, woningbouw op deze plek gerealiseerd moet

worden dan dient dat met het oog op bovenstaande punten kleinschalig te zijn met behoud van de natuurlijke omgeving. Te denken valt aan een beperkt aantal "watervilla's" of woonboten. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan de meeste bezwaren zoals waterhuishouding (grondwaterstand en wateroppervlak), behoud flora en fauna , nokhoogte en beperkte uitbreiding van verkeer en parkeerfaciliteiten.

Reactie:

Ad 3a:

Alhoewel dit soort onderzoek geen deel uitmaakt van een bestemmingsplanprocedure en pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning aan de orde komt heeft de ontwikkelaar reeds indicatief onderzoek laten verrichten door Aveco de Bondt/ Wareco, specialisten op het gebied van grondwater en funderingsproblematiek (zie bijlage 1 bij deze Nota). Uit dit onderzoek naar de mogelijke effecten blijkt dat het plan in beginsel geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding en grondwaterstand.

Daarnaast zijn met o.a. de fam. en het kerkbestuur schriftelijke afspraken gemaakt over wanneer de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en is overeenstemming bereikt over het feit dat Waternet de onafhankelijke beoordelaar is van de waterhuishouding in het gebied. Indien Waternet van mening is dat het plan voldoet aan alle voorwaarden (compensatie wateroppervlak etc.) waaraan een plan moet voldoen dan is dat het uitgangspunt.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar de toezegging gedaan dat er gedegen onderzoek gedaan gaat worden naar het mogelijke effect dat ophoging van de gronden heeft op de resterende bomen, de waterstand en de fundering van de omliggende panden. Hiervoor bestaan rekenmethodes. Het maken van deze berekening gaat onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningprocedure die zal worden ingezet nadat de bestemmingsplan procedure is afgerond.

Ad 3b:

Voor o.a. de goedkeuring van de goot- en nokhoogte wordt de huidige bestemmingsplan procedure doorlopen. Over het plan is door de Welstandscommissie een positief advies uitgebracht en is vanuit ruimtelijk oogpunt stedenbouwkundig goedgekeurd.

Tevens wordt gesteld dat de bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys en de bouwhoogten van de nieuwe woningen een aflopend beeld naar het open landschap laten zien (zie verbeelding behorende bij het bestemmingsplan). De bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys is immers 12.00 m en de bouwhoogten van de woningen er achter gaan van naar 11.50 en 9.50 m.

De goot- en nokhoogte van de nieuw geplande woningen ligt overigens beduidend in lijn of lager dan de omliggende bebouwing:

Zie:

Bouwhoogte Dammerweg nr 5 14,73 m.

Goothoogte Dammerweg nr 5 9,72 m.

Bouwhoogte Dammerweg nr 3 10,63 m.

Goothoogte Dammerweg nr 3 6,10 m.

Bij de reactie op zienswijze onder 2c is al aangegeven dat er ruimte is voor een verlaging van de bouwhoogte van de woningen 1 t/m 4 met 1 meter en dat deze wijziging zal worden doorgevoerd.

Tevens zijn, om de massaliteit te verminderen, twee kappen gedraaid en is er een gevelsprong opgenomen. Bouwnummers. 1 en 4 hebben nu een langskap in plaats van een dwarskap. Dit scheelt twee keer een topgevel in het gevelaanzicht. Een aanvullende

aanpassing is dat bouwnrs 1 en 4 een voorgevel hebben die 2 meter achter de voorgevel ligt van bouwnummers 2 en 3.

Ook de is de ruimte tussen bouwnummers 2 en 3 vergroot met 3,5 meter door bouwnummers 1 en 2 naar links te schuiven en bouwnummers 3 en 4 naar rechts (de woningen worden tevens gedraaid). Als gevolg hiervan is bouwnummer 5 en 6 ook een klein stuk opgeschoven. De aanpassing van het bouwvlak zijn opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan en in de afbeelding van het stedenbouwkundig plan in de toelichting. Door de wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

Situatietekening zoals opgenomen in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan.



Situatietekening met beschikbare parkeerplaatsen voor het plan (bron: Bureau Maris)

Project: Kerkwoningen Neder Stedenbouwkundig plan, Voorlopig ontwerp

Opdrachtgever: KWP Vechtstreek

Scale: 1:500

Legend:

- 0: Bestaande bebouwing
- 1: Bestaande openbare ruimte
- 2: Bestaande openbare ruimte
- 3: Bestaande openbare ruimte
- 4: Bestaande openbare ruimte
- 5: Bestaande openbare ruimte
- 6: Bestaande openbare ruimte
- 7: Bestaande openbare ruimte
- 8: Bestaande openbare ruimte
- 9: Bestaande openbare ruimte
- 10: Bestaande openbare ruimte
- 11: Bestaande openbare ruimte
- 12: Bestaande openbare ruimte
- 13: Bestaande openbare ruimte
- 14: Bestaande openbare ruimte
- 15: Bestaande openbare ruimte
- 16: Bestaande openbare ruimte
- 17: Bestaande openbare ruimte
- 18: Bestaande openbare ruimte
- 19: Bestaande openbare ruimte
- 20: Bestaande openbare ruimte
- 21: Bestaande openbare ruimte
- 22: Bestaande openbare ruimte
- 23: Bestaande openbare ruimte
- 24: Bestaande openbare ruimte
- 25: Bestaande openbare ruimte
- 26: Bestaande openbare ruimte
- 27: Bestaande openbare ruimte
- 28: Bestaande openbare ruimte
- 29: Bestaande openbare ruimte
- 30: Bestaande openbare ruimte
- 31: Bestaande openbare ruimte
- 32: Bestaande openbare ruimte
- 33: Bestaande openbare ruimte
- 34: Bestaande openbare ruimte
- 35: Bestaande openbare ruimte
- 36: Bestaande openbare ruimte
- 37: Bestaande openbare ruimte
- 38: Bestaande openbare ruimte
- 39: Bestaande openbare ruimte
- 40: Bestaande openbare ruimte
- 41: Bestaande openbare ruimte
- 42: Bestaande openbare ruimte
- 43: Bestaande openbare ruimte
- 44: Bestaande openbare ruimte
- 45: Bestaande openbare ruimte
- 46: Bestaande openbare ruimte
- 47: Bestaande openbare ruimte
- 48: Bestaande openbare ruimte
- 49: Bestaande openbare ruimte
- 50: Bestaande openbare ruimte
- 51: Bestaande openbare ruimte
- 52: Bestaande openbare ruimte
- 53: Bestaande openbare ruimte
- 54: Bestaande openbare ruimte
- 55: Bestaande openbare ruimte
- 56: Bestaande openbare ruimte
- 57: Bestaande openbare ruimte
- 58: Bestaande openbare ruimte
- 59: Bestaande openbare ruimte
- 60: Bestaande openbare ruimte
- 61: Bestaande openbare ruimte
- 62: Bestaande openbare ruimte
- 63: Bestaande openbare ruimte
- 64: Bestaande openbare ruimte
- 65: Bestaande openbare ruimte
- 66: Bestaande openbare ruimte
- 67: Bestaande openbare ruimte
- 68: Bestaande openbare ruimte
- 69: Bestaande openbare ruimte
- 70: Bestaande openbare ruimte
- 71: Bestaande openbare ruimte
- 72: Bestaande openbare ruimte
- 73: Bestaande openbare ruimte
- 74: Bestaande openbare ruimte
- 75: Bestaande openbare ruimte
- 76: Bestaande openbare ruimte
- 77: Bestaande openbare ruimte
- 78: Bestaande openbare ruimte
- 79: Bestaande openbare ruimte
- 80: Bestaande openbare ruimte
- 81: Bestaande openbare ruimte
- 82: Bestaande openbare ruimte
- 83: Bestaande openbare ruimte
- 84: Bestaande openbare ruimte
- 85: Bestaande openbare ruimte
- 86: Bestaande openbare ruimte
- 87: Bestaande openbare ruimte
- 88: Bestaande openbare ruimte
- 89: Bestaande openbare ruimte
- 90: Bestaande openbare ruimte
- 91: Bestaande openbare ruimte
- 92: Bestaande openbare ruimte
- 93: Bestaande openbare ruimte
- 94: Bestaande openbare ruimte
- 95: Bestaande openbare ruimte
- 96: Bestaande openbare ruimte
- 97: Bestaande openbare ruimte
- 98: Bestaande openbare ruimte
- 99: Bestaande openbare ruimte
- 100: Bestaande openbare ruimte

De realisatie van 6 woningen op een beperkte oppervlak binnen, de invloedsfeer, van de bestaande kern heeft geen gevolgen voor de achteruitgang van de biodiversiteit in zijn geheel. Bovendien heeft de Provincie reeds ingestemd met het bouwplan en is de locatie onder de Provinciaal Omgevingsverordening niet opgenomen als Bijzonder Provinciaal Landschap en is bebouwing toegestaan.

Het Ankeveensepad biedt, zoals blijkt uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie en/of aantasting van de natuur zal ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen dus geen sprake zijn. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Het aantal parkeerplaatsen, 15, dat gerealiseerd wordt is conform de parkeernormen van de gemeente en bevinden zich allen op eigen terrein. De 3 parkeerplaatsen waarover gesproken wordt, ten behoeve van de 3 nieuw te realiseren appartementen op het Spiegelhuys, bevinden zich dus ook op eigen terrein en niet op openbaar terrein. Voorts is het aannemelijk dat er s'-avonds voldoende parkeergelegenheid is op de 2 nabij gelegen parkeerterreinen aan de Dammerweg aangezien de winkels dan gesloten zijn en er dus geen parkeerproblemen zullen ontstaan. Het oplossen van "foutparkeeders" is een kwestie van handhaven.

Ad 3f:

Het Ankeveensepad als zodanig wordt niet gewijzigd, niet qua bestemming en niet feitelijk. De realisatie van 6 nieuwe woningen, op eigen grond, aan de noordkant van het Ankeveensepad doet niets af aan de huidige wandelmogelijkheden.

Voorts blijkt uit het flora en fauna onderzoek dat er geen beschermde flora en fauna wordt aangetast. Teven blijft de bereikbaarheid van het achterliggende gebied op dezelfde wijze als thans mogelijk is, gehandhaafd. Het is en blijft een doodlopende weg voor auto's die voor iedereen toegankelijk is.

Ad 3g:

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden.

4. 1394 GL Nederhorst den Berg

4a: Het plan heeft betrekking op woningen vlak langs een fiets en wandelpad, genaamd Ankeveensepad, met uitzondering voor de thans aanwonenden, die hun huis ook per auto mogen bereiken. Voorbij het laatste huis zijn geen auto's meer mogelijk vanwege een zodanige afsluiting, dat alleen fietsers en wandelaars verder langs de Spiegelplas kunnen gaan. Het gehele pad is onderdeel van een wandel- en fietsroute, genaamd Bommelsteinroute. Het pad is zeer smal. Het is te voorzien dat bij calamiteiten voertuigen, zoals van brandweer, ziekenwagens of politie niet bij de plaats kunnen komen, waar zij gewenst zijn. Dit zal nog verergerd worden als voertuigen van bijvoorbeeld het restaurant Het Spieghelhuys of aanwonenden verkeerd geparkeerd staan. Let wel: het pad wordt dagelijks gebruikt door wandelaars, gezinnen met kinderen en kinderwagens, honden worden uitgelaten. Dit leidt nu al tot soms gevaarlijke situaties wanneer auto's van aanwonenden of bezoekers er rijden, zelfs als de bestuurders zorgvuldig en langzaam rijden. Vraag: wie moet opzij gaan, de auto of de wandelaar! ?

4b: Enige jaren geleden hebben belanghebbenden een handtekeningen actie gehouden onder de inwoners van Nederhorst den Berg tegen de bouw van nieuwe woningen langs het Ankeveensepad. Meer dan 2000 handtekeningen (van de ongeveer 2000 huishoudens) werden opgehaald en aan de gemeenteraad aangeboden, tijdens welke gebeurtenis ondergetekende ook ingesproken heeft. Eén van de belangrijkste bezwaren was, dat het enige bos dat direct aan het centrum van het dorp grenst, voor de bouw moest wijken. En nu we het toch hebben over het kerkenbos: Op een dag liet de projectontwikkelaar het bos alvast omkappen. De opzichter van de kappers liet zich ontvallen met ongeveer de woorden dat men het getreuzel van de gemeente beu was en alvast maar begon met het kappen. De verantwoordelijke wethouder, die ingelicht werd, meende dat hij niets kon doen, aangezien de gemeente geen kapvergunning kent. Is dat ook van toepassing als het om een heel bos gaat? Nee, was het antwoord van de van de Regionale Uitvoeringsdienst van Noord Holland Noord. De projectontwikkelaar werd beboet omdat de provincie handhaafde. Men mag geen bomen kappen als er nog geen bestemming is gewijzigd. De kap was dus illegaal. Echter het omhakken brengt een niet omkeerbare situatie met zich mee. Bomen zijn nu eenmaal niet terug te plaatsen. Het vertrouwen in de overheid, in dit geval de gemeente, zal zeker niet toenemen, als de huidige bestemming, natuur en recreatie, wordt gewijzigd. En uit veel onderzoek blijkt, dat het zo noodzakelijke vertrouwen van de burger in de overheid afzwakt.

Nog zeer recentelijk heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om met het oog op de omgevingsvisie als vierde kernwaarde toe te voegen:
Natuurbehoud en biodiversiteit.

Het behoeft nauwelijks betoog dat veroordeling van illegale bomenkap niet kan leiden tot het bouwen van woningen op die plaats en in strijd is met de vierde kernwaarde.

Het bouwperceel maakt deel uit van unieke natuur onmiddellijk grenzend aan de dorpskern, het Ankeveense Pad, de sloot (die gedempt moet worden en de waterhuishouding nadelig zal beïnvloeden), de molen, de bunker met vleermuizen, de Spiegelplas en het door Natuurmonumenten omschreven natuurgebied.

Dat natuur al geweld is aangedaan door de kap mag daarop niet in mindering worden gebracht!

4c: Uit eigen kennis is het mij bekend dat mijn huis, gebouwd in 1984/5, niet hoger mocht worden dan 9 meter. Waarom mogen deze huizen 10 m. hoog worden. Volgens mij is nog steeds 9 m. de norm.

4d: De provincie gaf jaren geleden in een prealabel advies aan de gemeente te kennen dat de percelen wel heel erg karig bemeten waren. Het blijkt nu dat de meerdere ruimte die nodig is, alleen kan worden verkregen door de onder 3) genoemde sloot te dempen.

De bestaande infrastructuur en op grond van de verder hierboven genoemde argumenten maken de geplande bouw ongeschikt voor de voorgenomen wijziging van de bestemming. Graag wordt ik op de hoogte gehouden van de verdere procedure.

Reactie:

Ad 4a:

Het bouwplan betreft 6 woningen die aan de noordkant van het Ankeveensepad worden gerealiseerd en deze woningen gaan parkeren op eigen terrein. De weg is en blijft openbaar en toegankelijk voor wandelaars en fietsers, daar wijzigt niets aan.

Vooralsnog is er geen aanleiding om aan te nemen dat een toename van fout parkeren gaat ontstaan door het toevoegen van deze 6 woningen. Bovendien is het aannemelijk en blijkt uit waarneming dat er 's-avonds voldoende parkeergelegenheid op de twee openbare parkeerplaatsen aan de Dammerweg beschikbaar is.

Indien er in de toekomst meer dan nu sprake is van 'foutparkeerders' dan zal er gehandhaafd moeten worden.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht wordt. Uit de toelichting op het bestemmingsplan (blz. 38 van de toelichting onderzoek gedaan door bureau Maris) blijkt voorts dat Ankeveensepad voldoende ruimte biedt voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen zal dus geen sprake zijn.

Ad 4b:

De handtekeningen actie bij Albert Heijn is geweest in de tijd dat er nog sprake was van 22 woningen aan het Ankeveensepad, 12 seniorenwoningen aan de zuidkant en 10 woningen aan de noordkant.

Het plan is thans teruggebracht naar 6 woningen aan het Ankeveensepad, i.p.v. 22, en 3 woningen boven de feestzaal van het Spiegelhuys.

De mogelijke impact van het huidige plan is derhalve niet te vergelijken met het oude plan. Bovendien blijft de zuidkant van het Ankeveense Pad groen aangezien dit is aangekocht door "De vrienden van het Ankeveense Pad".

De bomenkap die vroegtijdig heeft plaatsgevonden is ook een werkwijze die de gemeente niet voorstaat. De gemeente kent echter geen "kapvergunningstelsel" in die zin was de kap niet illegaal. De twee "achterste bomen", de grootste, zijn overigens behouden.

De RUD is in deze zaak opgetreden omdat de rij bomen die gekapt zijn een rol spelen in de aanvliegroute van vleermuizen. Hierover zijn destijds afspraken gemaakt tussen de RUD en de ontwikkelaar om opnieuw een bomenrij aan te planten. Dit is ook daadwerkelijk gebeurd.

Ad 4c en 4d:

Voor o.a. de goedkeuring van de goot- en nokhoogte wordt de huidige bestemmingsplan procedure doorlopen.

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden.

Tevens wordt gesteld dat de bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys en de bouwhoogten van de nieuwe woningen een aflopend beeld naar het open landschap laten zien (zie verbeelding behorende bij het bestemmingsplan). De bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys is immers 12.00 m en de bouwhoogten van de woningen erachter gaan van naar 11.50 en 9.50 m.

De goot- en nokhoogte van de nieuw geplande woningen ligt overigens beduidend in lijn of lager dan de omliggende bebouwing:

Zie:

Bouwhoogte Dammerweg nr 5 14,73 m, goothoogte Dammerweg nr 5 9,72 m

Bouwhoogte Dammerweg nr 3 10,63 m, goothoogte Dammerweg nr 3 6,10 m.

Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan en hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

5. Nederhorst den Berg

“Naar aanleiding van het door u geplaatste ontwerp bestemmingsplan Dammerweg 3-4 te Nederhorst den Berg in het weekblad Wijdmeren.

Dien ik op het ontwerp bestemmingsplan de volgende bezwaren in:

5a: Het bestemmingsplan is niet Dammerweg 3-4 maar het Ankeveensepad, dit geeft een vertekend beeld omdat de woningen niet op de Dammerweg staan maar op het Ankeveensepad.

5b: Het plan is te kolosaal voor het smalle Ankeveensepad waar je elkaar niet kan passeren met de auto en geen uitwijk mogelijk heden zijn , omdat de woningen bijna op het Ankeveensepad staan. Terwijl er ruimte achter de woningen is zodat de woningen naar achter te plaatsen zijn. Dat geeft ruimte op het Ankeveensepad.

In het plan ontbreekt een draaicirkel voor auto's. Denk maar aan de bestel diensten, en bezoekers voor de bewoners, er is nergens een mogelijkheid hebben om te keren. Dus hebben de bewoners aan het eind van het Ankeveensepad DAT EEN DOODLOPEND PAD IS last van de auto's die vooraan niet kunnen draaien en doorrijden naar het eind van het pad en die dan achteruit terug moeten rijden ,omdat ze ook hier niet kunnen keren ,met alle gevolgen van dien.

In de omschrijving wordt er nergens gesproken over de ambulante diensten die ten alle tijden toegang moeten hebben op het Ankeveensepad .Dit is voor ons een harde eis die goed geregeld moet zijn tijdens de bouw en dit moet ook op papier staan.

5c: Ook moeten de aanwonende tijdens de bouw op elk gewenst moment van de dag het Ankeveensepad met de fiets of auto kunnen verlaten of op te rijden, zonder dat ze daar gehinderd worden door bouwverkeer. Het bestemmingsplan geeft Dammerweg 3-4 aan, dan ook maar het bouwverkeer via de Dammerweg , dat ontziet het Ankeveensepad. Ook het parkeren van auto,s van de bouw moet op de Dammerweg of op het parkeerplein zijn.

Al MET AL bouw geen woningen op het Ankeveensepad dan blijft het Ankeveensepad op zijn mooist en voor de R.K.Kerk geen kans op verzakkingen en scheuren en er zijn geen kosten voor de gemeente en geen ergernissen en geen hinder voor de aanwonende en inwoners van Nederhorst den Berg. Want ook deze waren met een paar duizend stemmen

tegen dit plan of telt dit soms niet meer bij de Gemeente?

Als er in de voorgaande jaren meer naar de bewoners en aanwonende was geluisterd tijdens de hoorzittingen, naar de suggesties en opmerkingen, maar men had hier geen oren naar. Dan had men nu waarschijnlijk minder bezwaren gehad of die waren in het plan al dan niet opgenomen.

Conclusie met zoveel bezwaren van inwoners van Nederhorst den Berg laat dit plan niet doorgaan.”

Reactie:

Ad 5a:

De gekozen naam “Dammerweg 3 en 4” van het bestemmingsplan betreft de bebouwing die op en achter het Spiegelhuys , gelegen aan de Dammerweg, gaat plaatsvinden. Daarom is gekozen voor de aan de orde zijnde naam.

Ad 5b:

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie en/of aantasting van de natuur zal ingevolge de realisatie van de 6 grondgebonden woningen dus geen sprake zijn.

Ad 5c:

In de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de infrastructuur voor de nieuwe woningen wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur op de Dammerweg. Tevens zal het bouwverkeer tijdens de bouw zo weinig mogelijk beperkingen voor bewoners opleveren. De verwachting is dat het pad gedurende de bouw van de woningen zoveel als mogelijk op de gewoonlijke manier gebruikt kan worden en omwonenden hiervan geen hinder zullen ondervinden.

6. Ankeveensepad

“Participatie

Zoals wij tijdens de online informatieavond 21 Oktober al hebben aangegeven zijn wij, bewoners Ankeveensepad 1c en directe overburen van de geplande twee tweeondereénkappers, in het hele traject nooit persoonlijk door de projectontwikkelaars benaderd en uitgenodigd om in het kader van participatie van direct betrokkenen onze mening te geven. Dat geldt ook voor de bewoners Ankeveensepad 1a en 1b.

Zoals wij ook tijdens de informatieavond hebben gezegd zijn wij diep teleurgesteld dat het college en de verantwoordelijke wethouder de mening van ruim 2000 huishoudens in Nederhorst, die tegen deze plannen waren, naast zich neerlegt. Wij vinden het in het kader van participatie ook schandalig dat ons het recht is ontnomen om tijdens de online besluitvormende R& E vergadering d.d. 24 juni 2020 live in te spreken. Tijdens andere agendapunten is dit aan anderen wel toegestaan. Zie bijlage.

Inhoudelijke bezwaren;

6a: Wij zijn niet tegen alle bouw maar hebben bezwaren tegen de hoeveelheid, omvang, hoogte en nabijheid van de BALKONSH. Omdat het perceel te klein is voor een tuin, heeft de architect aan de voorkant op het zuiden grote balkons gepland. Deze balkons liggen vrijwel meteen achter de geplande parkeerplaatsen. Dit houdt in dat de bewoners in de zomer dicht op ons huis zitten. Het balkon is aan de zuid kant en onze slaapkamer aan de noord kant, dus er recht tegenover! Dit is een enorme aanslag op onze privacy, uitzicht en dit veroorzaakt geluidsoverlast. Mensen zitten in de zomer tot laat buiten op de balkons te praten, lachen, muziek? Wij maken ons grote zorgen om de negatieve invloed die deze bouw zal hebben op onze woon-en leefomgeving en daardoor welzijn. De huizen staan op een heel korte afstand van onze huizen aan de overkant gepland.

In het bestemmingsplan "Kern Nederhorst den Berg" staat in de bestemmingsomschrijving voor hoofdgebouwen vermeld dat de maximale bouwhoogte 9 meter bedraagt. De huizen die tegenover staan gepland zijn te hoog. Ze zijn 11,5 meter hoog. Omdat het perceel veel te klein is moet er nu omhoog (hoger dan de bouwnorm van 9 meter) gebouwd worden met alle ellende voor ons, zoals:

1. Het neemt licht weg en het belemmert ons uitzicht, mensen kunnen zo vanuit hun huis bij ons naar binnen kijken wat onze privacy aantast.

6b: Wij hebben al meerdere keren aan de politieke partijen en de gemeente aangegeven dat het autoverkeer nu al grote problemen oplevert. Wij wonen aan de ingang van het pad en maken regelmatig mee dat auto's achteruit het pad af moeten rijden de Dammerweg weer op bij tegemoetkomend verkeer.

Bovendien krijgen wij voor ons huis maar liefst 9 parkeerplekken er bij!. Waarvan 3 parkeerplekken van de appartementen aan de Dammerweg. Er kunnen voor bewoners elders parkeerplekken gerealiseerd worden!. Naast het Spiegelhuys aan de kerkzijde is ruimte genoeg voor parkeergelegenheid!

Hoe moeten straks de hulpdiensten zonder problemen het pad op? ! ! De GAD vrachtauto's rijden nu al direct achteruit het pad in tot aan het eind omdat ze nergens kunnen keren. Daar gaat een draaicirkel voor een bestelbusje niets aan veranderen. Er kan ook nergens een draaicirkel gemaakt worden want die ruimte is er niet mede doordat een deel van het Ankeveensepad eigen weg is.

Het begin van het Ankeveensepad staat al vaak veel te vol met auto's. We kunnen regelmatig onze eigen parkeerplaats niet gebruiken omdat er weer iemand op geparkeerd heeft. Het Ankeveensepad heeft nú al een probleem met de toegankelijkheid en het parkeren!

Hoe moet dat gaan met bijvoorbeeld minder valide mensen? ? Spelende kinderen en wandelaars?

6c: En wat zijn de gevolgen voor onze huizen als het gaat om de waardedaling.

6d: Wat gaat er met onze huizen gebeuren als er regelmatig zwaar bouwverkeer over het Ankeveensepad gaat rijden? En wie draait er op voor die kosten?

Als dit door gaat dan gaan wij ook zeker een planschadevergoeding indienen.

Conclusies

- Wij vinden het schandalig dat wij als direct belanghebbenden niet zijn betrokken bij de planvorming; niet door de projectontwikkelaars en niet door het gemeentebestuur.
- Wij maken bezwaar tegen de plannen vooral tegen de bouw van de twee tweeonderéénkappers die recht tegenover ons staan ingepland. Zij zijn te groot en zeker veel te hoog en te dicht op ons huis. Teveel auto verkeer en parkeerplaatsen!
- Wij maken ons grote zorgen om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid, die met de 15 extra geplande parkeerplaatsen, de nu al ernstige situatie helemaal onbeheersbaar en gevaarlijk zal maken.

Alternatief

Wij vinden dat we vanaf nu serieus betrokken moeten worden bij de vervolgstappen.

Wij vinden dat de omvang, hoogte en de hoeveelheid van de geplande huizen tegenover ons moet worden aangepast. Minder huizen, minder groot, lager en geen balkons!

Wij vinden dat de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid van het pad ernstig in gevaar komt en vinden dat het plan zo moet worden aangepast dat er minder verkeer zal zijn. Dat betekent aanpassing van het aantal huizen zodat ook het aantal parkeerplaatsen omlaag kan.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen.

Reactie:

Ad 6a:

Het eerste blokje 2-onder-1-kappers komt te liggen tegenover de woningen met huisnummer 1a, 1b en 1c.

De afstand tussen het balkon van de nieuwbouwwoningen en de gevel van de tegenoverliggende bestaande woningen bedraagt tussen de 18 – 20 m.

Het nieuwbouwblokje wordt immers niet aan de weg maar een eind naar achteren geplaatst. Er zal dus niet of nauwelijks hinder ondervonden worden van dit balkon in het kader van de privacy.

Van de balkons bij het tweede blokje 2-onder-1-kappers zullen de woningen aan het Ankeveensepad met huisnummer 1a,1b en 1c evenmin hinder ondervinden gezien de ligging en de afstand, ook niet na de hierna te noemen wijzigingen

Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Op gemerkt wordt nog dat door de draaiing van de woningen met de nummers 3 en 4 direct zicht op de aan de overzijde van het Ankeveensepad staande woningen vervalt. Hiervan wordt geen hinder ondervonden.

Ad 6b:

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van de 6 woningen behoeft dus geen sprake zijn.

Voor deze 6 woningen wordt parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd, derden zullen hier geen gebruik van kunnen maken. Het parkeren op eigen terrein heeft vanzelfsprekend de voorkeur boven het afwentelen op de openbare ruimte.

Voorts is het Ankeveensepad geen doorgaande weg, maar een voor auto's doodlopende weg, en maken slechts een beperkt aantal aanwonenden gebruik van dit pad met een auto. Het pad is en blijft openbaar en toegankelijk voor wandelaars en fietsers en zoals wordt aangegeven is er voldoende openbare parkeergelegenheid op de Dammerweg zelf.

Ad 6c:

Nadat een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan altijd een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade worden ingediend. Een onafhankelijk adviesburo beoordeelt het verzoek en geeft vervolgens advies aan het college van burgemeester en wethouders over het verzoek. Hierbij wordt de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in de planschade 2008" gevolgd.

Indien blijkt dat er sprake is van "planschade" zal hieruit een vergoeding voortvloeien.

Ad 6d:

Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over het bouwproces. Bij de af- en aanvoer van bouwmaterialen e.d. wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omwonenden en evt. afsluiting gaat tot het minimum beperkt worden. Voorts kunnen omwonenden voorafgaande aan de bouw middels een bouwexploit (aansprakelijkheidsstelling) de opdrachtgever/aannemer aansprakelijk stellen voor mogelijke toekomstige schade als gevolg van werkzaamheden.

Er kan ook een zgn. nulmeting worden gedaan. Dat is een bouwkundige vooropname waarbij foto's van muren en/of detailfoto's van scheuren etc. worden gemaakt en vastgelegd.

Indien er schade ontstaat bestaan er dus diverse wegen om dit te verhalen. Er wordt echter vanuit gegaan dat er gebouwd gaat worden conform de afspraken en de regelgeving.

Als bijlage bij het bestemmingsplan is een communicatienota gevoegd. Hieruit blijkt dat op diverse momenten de afgelopen jaren belanghebbenden zijn betrokken bij de plannen. De stelling dat er totaal geen overleg heeft plaatsgevonden is dus niet juist.

Tot slot wordt opgemerkt dat nu het bestemmingsplan, op basis waarvan er in de toekomst een omgevingsvergunning kan worden verleend, aan de orde is.

7. Bestuur Parochie O.L.V Hemelvaart, Dammerweg 6, 1394 GM Nederhorst den Berg

7a: Al bij eerdere gelegenheden over deze plannen, hebben wij onze bezwaren geuit over wijzigingen aan de waterhuishouding en grondwaterstand met gevaar voor schade (verzakkingen) van ons Provinciaal Monument de O.L.V. Hemelvaartkerk (funderingen van houten palen) en omliggende (graf-)monumenten op ons terrein (zie ook de bijlage: funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 1394 GM).

In het plan is opgenomen dat de watergang langs het Ankeveensepad wordt gedempt. Deze watergang dient weliswaar volledig gecompenseerd te worden, maar om enige flexibiliteit mogelijk te maken, is de exacte vormgeving van de watergang aan de achterzijde van de woningen langs het Ankeveensepad echter nog niet bepaald. Dit betekent dat er op dit moment ook geen duidelijkheid bestaat over de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en de omgeving door het verplaatsen van de watergangen.

Zolang er - i.o.m. Waternet - geen berekeningen over de toekomstige waterhuishouding en de gevolgen daarvan openbaar bekend zijn en die aantonen dat er geen schade te verwachten is voor onze eigendommen, kan er o.i. geen sprake zijn van vergunningverlening.

Daarnaast komt het in meerdere gevallen voor dat de berekeningen en de praktijk niet altijd met elkaar in overeenstemming zijn. De natuur laat zich soms moeilijk berekenen.

7b: Gelet op het belang van ons Provinciaal Monument als beeldbepalend in Nederhorst den Berg, achten wij het noodzakelijk dat er - alvorens een vergunning wordt verleend - een overeenkomst wordt afgesloten tussen de ontwikkelaar resp. de toekomstige eigenaren van de woningen en ons bestuur waarin wordt bepaald hoe te handelen bij toekomstige (onverwachte) schade die het gevolg zijn van de wijziging in de waterhuishouding. Een uitnodiging voor een overleg over deze op te stellen overeenkomst zien wij gaarne tegemoet.

Reactie:

Ad 7a:

Alhoewel dit soort onderzoek geen deel uitmaakt van een bestemmingsplanprocedure en pas bij het verlenen van de omgevingsvergunning aan de orde komt heeft de ontwikkelaar reeds indicatief onderzoek laten verrichten door Aveco de Bondt/ Wareco, specialisten op het gebied van grondwater en funderingsproblematiek (zie bijlage 1 bij deze Nota). Uit dit onderzoek naar de mogelijke effecten blijkt dat het plan in beginsel geen nadelige effecten heeft op de waterhuishouding en grondwaterstand.

Daarnaast zijn met de eigenaren van de naastgelegen woningen en U, het kerkbestuur, schriftelijke afspraken gemaakt over wanneer de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en is overeenstemming bereikt over het feit dat Waternet de onafhankelijke beoordelaar is van de waterhuishouding in het gebied. Indien Waternet van mening is dat het plan voldoet aan alle voorwaarden (compensatie wateroppervlak etc.) waaraan een plan moet voldoen dan is dat het uitgangspunt.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar de toezegging gedaan dat er gedegen onderzoek gedaan gaat worden naar het mogelijke effect dat ophoging van de gronden heeft op de resterende bomen, de waterstand en de fundering van de omliggende panden. Hiervoor bestaan rekenmethodes. Het maken van deze berekening gaat onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningprocedure die zal worden ingezet nadat de bestemmingsplan procedure is afgerond.

Ad 7b:

Te maken privaatrechtelijke afspraken tussen derden maken geen onderdeel uit van een ruimtelijke bestemmingsplanprocedure.

Met de ontwikkelaar zijn door de gemeente, zoals bekend, wel afspraken gemaakt over het bouwproces. Bij de af- en aanvoer van bouwmaterialen e.d. wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omwonenden en evt. afsluiting gaat tot het minimum beperkt worden.

Voorts kunnen burens/omwonenden voorafgaande aan de bouw middels een bouwexploit (aansprakelijkheidsstelling) de opdrachtgever/aannemer aansprakelijk stellen voor mogelijke toekomstige schade als gevolg van werkzaamheden.

Er kan ook een zgn. nulmeting worden gedaan. Dat is een bouwkundige vooropname waarbij foto's van muren en/of detailfoto's van scheuren etc. worden gemaakt en vastgelegd.

Indien er schade ontstaat bestaan er dus diverse wegen om dit te verhalen. Er wordt echter vanuit gegaan dat er gebouwd gaat worden conform de afspraken en de regelgeving.

8. Nederhorst den Berg

Inhoudelijke bezwaren

Zoals in eerdere bijeenkomsten en documenten door ons is toegelicht zijn er veel inhoudelijke bezwaren tegen het ingediende plan, hierbij mijn zienswijze in het kort.

8a: Het zal niemand ontgaan zijn dat er plannen zijn voor woningbouw langs een fiets-, wandelpad, daar waar auto's, fietsers, kinderwagens elkaar nauwelijks kunnen passeren. Het pad is dermate smal dat in geval van calamiteiten noch de brandweer, ziekenwagen, GAD-wagens of politie er doorheen kunnen, te weten dat er zeker onjuist geparkeerd gaat worden door bezoekers voor zowel het Spieghelhuys als aanwonenden.

8b: Een handtekeningen actie heeft in het verleden duidelijk aangetoond dat 2500 inwoners van Nederhorst den Berg het er niet mee eens zijn, dat op dit landelijk stukje terrein huizen komen te staan.

8c: Voor ons, als participant, lijkt het wel alsof project ontwikkelaars door de gemeente (en Dorpsbelangen) op handen wordt gedragen.

Gezien de gepleegde bomkap denk ik, dat de uitdrukking "misdaad loont" zeker in dit geval op z'n plaats is. Hoe kan het zo zijn dat deze heren nog bediend worden?

8d: Het is tijdens één van de eerste voorlichtingsdagen van de project ontwikkelaars al naar voren gebracht, dat uitbreiding van bestaande riolering weleens op hoge kosten kan uitdraaien, daar de septic-tank aan het begin van het Ankeveensepad aan vervanging toe is en bij komst van meerdere huizen wel eens grote problemen kan opleveren als deze niet vervangen gaat worden.

8e: Wat een essentieel punt is, is dat de fam. van Deelen en de fam. van Rijswijk, afgezien van het bezwaar van te hoge huizen, tegen de achterzijden van deze nieuwbouw aan komen te kijken. Dit wens je noch jezelf , noch anderen toe.

Op praktisch 3,50 m afstand van de bestaande woning aldaar zou een 10 m hoge nieuwbouw-muur komen te staan, waardoor deze in de schaduw van de nieuwbouw komt te liggen. Dit zou voor elk weldenkend mens ontoelaatbaar moeten zijn.

8f: Uit een zeer recentelijke video conferentie van de project ontwikkelaar is gebleken dat er geen aandacht is besteed aan het water management. Dit zou, voor alle zekerheid, voorafgaand aan verdere ontwikkelingen van de bouwplannen moeten plaatsvinden.

Blijkbaar is er nog geen contact geweest met Waternet. Wat wel de afspraak was. Zover ik heb begrepen zou de wethouder deze activiteit op zich genomen hebben.

8g: Het plan is te volumineus en vooral te hoog voor een natuurplek en voldoet niet aan het huidige bestemmingsplan "Kern Nederhorst den Berg", te denken aan goot- en nokhoogten.

8h: In oktober 2020 is in de gemeenteraad de motie aangenomen om in het kader van de omgevingsvisie als vierde kernwaarde natuurbehoud en biodiversiteit toe te voegen. Gezien onze inhoudelijke bezwaren en de veroordeling van de illegale bomenkap door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord maart 2018 zijn wij van mening dat dit bouwplan in strijd is met deze vierde kernwaarde.

8i: 3 parkeerplaatsen (voor de appartementen boven het Spiegelhuys) in de openbare ruimte is zeer ongewenst. De parkeerplaats aan de overkant (bij Albert Heijn) is nu al regelmatig vol, zodat er wordt geparkeerd op plekken waar het niet toegestaan is en zorgt voor ongewenste en potentieel gevaarlijke situaties (o.a. voor de toegang tot Dammerweg 4 en 5).

8j: Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het unieke stukje van de dorpskern van Nederhorst den Berg met daarin het Ankeveense pad met sloot, de bunker, de molen, de plas en het door Natuurmonumenten omschreven natuurgebied. Het behoud van de flora en fauna (inclusief o.a. vleermuizen, ijsvogels, spechten en andere diersoorten) is met realisatie van het plan niet mogelijk.

8k: De ingetekende bouw kavels van de twee vrijstaande villa's zijn heel krap bemeten met als gevolg dat:

- o De sloot gedempt moet worden, met als gevolg dat de natuur geweld wordt aangedaan en de waterhuishouding geschaad wordt.

- o Nauwelijks ruimte is voor de huizen, met als gevolg geen trottoir of veilige uitwijk mogelijkheden.

Concluderend ben ik van mening dat de bestaande infrastructuur totaal ongeschikt is voor een woningbouwproject als deze. De onduidelijkheden over de effecten op de waterhuishouding, de reductie van de hoeveelheid oppervlaktewater, de potentiële gevaren voor de verkeersveiligheid, de overlast door toename verkeer, de onomkeerbare vernieling van flora en fauna zijn bij elkaar redenen om deze conclusie te onderbouwen.

Naar aanleiding van het voorgaande, verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Reactie:

Ad 8a: Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van de 6 woningen heeft dus geen sprake zijn.

Voor deze 6 woningen wordt parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd, derden zullen hier geen gebruik van kunnen maken. Het parkeren op eigen terrein heeft vanzelfsprekend de voorkeur boven het afwentelen op de openbare ruimte.

Voorts is het Ankeveense Pad geen doorgaande weg, maar een voor auto's doodlopend pad, en maken slechts een beperkt aantal aanwonenden gebruik van dit pad met een auto. Het pad is en blijft openbaar en toegankelijk voor wandelaars en fietsers en zoals wordt aangegeven is er voldoende openbare parkeergelegenheid op de Dammerweg zelf.

Ad 8b:

Een handtekeningenactie die wordt gehouden bij een AH filiaal levert doorgaans een groot aantal makkelijk te verkrijgen handtekeningen op van voornamelijk niet direct belanghebbenden. De waarde van het aantal handtekeningen valt daardoor te betwijfelen. Bovendien betrof de handtekeningenactie nog een ander veelomvattender bouwplan.

Daarbij komt dat het feitelijk gaat om slechts 6 woningen aan het Ankeveensepad die gepland zijn binnen de bestaande dorpskern (stedelijke bebouwing), één van de weinige plekken waar inbreiden zonder al te veel problemen tot de mogelijkheden behoort.

Ad 8c:

De ontwikkeling aan het Ankeveensepad speelt al zeer geruime tijd (ongeveer vanaf 2013). Door de betrokkenheid van de huidige eigenaren is 't Spiegelhuys, als belangrijk sociaal ontmoetingspunt, voor Nederhorst den Berg behouden gebleven.

Het startpunt lag ooit bij 44 woningen hetgeen wil zeggen dat het plan behoorlijk gewijzigd is in de loop der tijd mede door de belangen van direct omwonenden. Dat de belangen van een ontwikkelaar dus belangrijker worden geacht dan die van anderen is een onjuiste voorstelling van zaken.

Wel speelt het algemeen belang, de grote vraag naar woningen in heel Nederland en ook in onze regio, een grote rol. Iedereen heeft recht op woning en het kan niemand ontgaan zijn dat er in Nederland de komende 10 jaar behoefte is aan zo'n 800.000 woningen.

Kleine ontwikkelingen zoals deze dragen hier ook aan bij.

Ad 8d:

De riolering wordt aangesloten op de bestaande riolering van de Dammerweg en niet op een sceptictank.

Ad 8e:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, zeer aanvaardbaar.

Bovendien heeft niemand de zekerheid dat alles altijd hetzelfde blijft in zijn of haar omgeving. De bewoners van de woning aan de Dammerweg 4 zijn overigens bij aankoop van de woning op de hoogte gesteld van het bouwplan en hebben dus met die kennis de woning gekocht.

Ad 8f:

Bij de tot standkoming van een nieuw bestemmingsplan worden altijd adviezen gevraagd aan de diverse overleginstanties (art. 3.1.1 Bro). Met betrekking tot dit bestemmingsplan is er op verschillende niveau's al meerdere malen contact geweest met Waternet en kent Waternet inmiddels de gewenste planontwikkeling.

Het plan is voorts gepubliceerd op de voorgeschreven wijze (in de Staatscourant en huis-aan-huisbladen). Naar aanleiding van de publicatie is er geen reactie gekomen van Waternet op het ontwerp bestemmingsplan, hetgeen inhoudt dat er geen bezwaren zijn.

Ad 8g:

Voor o.a. de goedkeuring van de goot- en nokhoogte wordt de huidige bestemmingsplan procedure doorlopen.

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden.

Tevens wordt gesteld dat de bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys en de bouwhoogten van de nieuwe woningen een aflopend beeld naar het open landschap laten zien (zie verbeelding behorende bij het bestemmingsplan). De bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys is immers 12.00 m en de bouwhoogten van de woningen erachter gaan van naar 11.50 en 9.50 m.

De goot- en nokhoogte van de nieuw geplande woningen ligt overigens beduidend in lijn of lager dan de omliggende bebouwing:

Zie:

Bouwhoogte Dammerweg nr 5 14,73 m, goothoogte Dammerweg nr 5 9,72 m

Bouwhoogte Dammerweg nr 3 10,63 m, goothoogte Dammerweg nr 3 6,10 m.
Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verder verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan en hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

Ad 8h/8j:

Uit het flora en fauna onderzoek blijkt dat er geen beschermde flora en fauna wordt aangetast. Er is derhalve geen sprake van welke aantasting van natuurwaarden dan ook.

Ad 8i:

Het aantal parkeerplaatsen, 15, dat in totaal voor het bouwplan gerealiseerd wordt is conform de parkeernormen van de gemeente en bevinden zich allen op eigen terrein. De 3 parkeerplaatsen waarover gesproken wordt, ten behoeve van de 3 nieuw te realiseren appartementen op het Spiegelhuys, bevinden zich dus ook op eigen terrein en niet op openbaar terrein.

Voorts is het aannemelijk dat er 's avonds voldoende parkeergelegenheid is op de 2 nabij gelegen parkeerterreinen aan de Dammerweg aangezien de winkels dan gesloten zijn en er dus geen parkeerproblemen zullen ontstaan. Het oplossen van "foutparkeerders" is een kwestie van handhaven.

Ad 8k:

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden. Zie hiervoor ook de reactie op de zienswijzen onder 2c en 3b.

9. Nederhorst den Berg

Hierbij maak ik bezwaar tegen de bouwplannen in de huidige vorm aan het Ankeveensepad. Vanaf 2014 woon ik in 1 van de 3 rijtjeshuizen aan het begin van het Ankeveensepad (huisnummer 1-b). De achterkant van mijn huis grenst aan de Vaartweg. Vanuit mijn huiskamer (achterkant huis) kijk ik frontaal tegen het huis van mijn overburen (Vaartweg 7). Niet ideaal dus, mede gezien de beperkte afstand, ik heb dan ook enige tijd getwijfeld of ik wel zo wilde wonen. Gelukkig waren er ook pluspunten, bijvoorbeeld het uitzicht aan de voorkant, t.w. het Ankeveensepad: veel groen, een klein schuurtje en een prachtige kerk. Ik had toentertijd al veel huizen bezichtigd en wist zodoende iets over bouwvergunningen. Er was dus kans dat hier ooit iets gebouwd zou worden, maar dat zou - gezien het kleine schuurtje - mijns inziens altijd beperkt moeten zijn. Makelaar Frank Vermeulen zei mij indertijd dat er daar nooit hoog gebouwd zou mogen worden. Het is ellendig dat ik nu geconfronteerd wordt met enorme bouwplannen. Ik ben van mening dat het pad te smal is voor de geplande massieve bouw. De hoogte van de tweekappers wordt immens: maar liefst 11,5 m! Mijn uitzicht zal - ook vanaf de eerste verdieping - volledig verwoest zijn. De hoogte vind ik daarom onacceptabel. Het unieke karakter van het Ankeveensepad zal - zeker aan het begin v/h pad - onherstelbaar aangetast worden. Het wordt visueel gezien nog smaller en nog donkerder door de extreem hoge bouw. Een vergelijking met de Amsterdamse Pijp dringt zich op. Naast het vernietigde woongenot zal dit ook consequenties voor de waarde van het huis hebben. Wanneer de huidige bouwplannen (i.h.b. de hoogte) niet gewijzigd worden, zal ik professioneel advies inwinnen omtrent mijn rechten (haalbaarheid verzoek planschadevergoeding et cetera). Overigens jammer dat wij, als direct betrokkenen (overburen!), nooit uitgenodigd zijn, om ons zegje te kunnen doen. Het betreft nl bouw aan het Ankeveensepad en NIET aan de Dammerweg.

Reactie:

Gezien de situering van de woning, de voorzijde is gericht op de Vaartweg, en de ligging van de woning (de 3^e woning in het rijtje) is duidelijk dat de achterzijde van de woning gericht is op het Ankeveensepad en dan met name op het reeds bestaande Spiegelhuys aangezien de woning enigszins schuin staat (zie bijlage 2).

Niet ontkend wordt dat de situatie gaat veranderen en dat er enig zicht komt op de nieuwe woningen. In Nederland bestaat er echter geen beschermd recht op uitzicht, zeker niet binnen de bebouwde kom.

Een makelaar kan derhalve nooit met zekerheid stellen dat er op een locatie binnen de bebouwde kom nooit gebouwd kan/gaat worden. De gemeente is ook niet verantwoordelijk voor deze uitspraak.

Voorts worden de geplande woningen niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden. Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Met deze wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

Het bestemmingsplan heeft de naam “Dammerweg 3 en 4” gekregen omdat het bebouwing betreft die op en achter het Spiegelhuys, gelegen aan de Dammerweg, gaat plaatsvinden. Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Voorts wordt er een insteekhaven aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie en/of aantasting van de natuur zal ingevolge de realisatie van de 6 grondgebonden woningen dus geen sprake zijn.

In de loop der jaren zijn er, zoals uit de bijgevoegde participatienota blijkt, diverse openbare bijeenkomsten, waarbij een ieder welkom was, georganiseerd. Zo ook voor de laatste digitale bijeenkomst, d.d. 21 oktober 2020, waarvan omwonenden een persoonlijke uitnodiging in de brievenbus hebben gekregen.

Nadat een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan altijd een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade worden ingediend. Een onafhankelijk adviesburo beoordeelt het verzoek en geeft vervolgens advies aan het college van burgemeester en wethouders over het verzoek. Hierbij wordt de “Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in de planschade 2008” gevolgd. Indien blijkt dat er sprake is van “planschade” zal hieruit een vergoeding voortvloeien.

10. Nederhorst den Berg

Als bewoner van het pand Vaartweg 15, gelegen tegenover het hierbij ter discussie staande bouwproject, geef ik graag een aantal redenen om te besluiten niet, dan wel ten hoogste tot gedeeltelijke uitvoering van het voorgenomen plan te komen. Voor ik onderstaande bezwaren aanroer wil ik u allereerst wijzen op de vaak uiterst rooskleurige inhoud van de bijbehorende planbeschrijving (45 p.). Het plan is dan ook geschreven in opdracht van de projectontwikkelaar en is bepaald niet objectief te noemen. Met name de minder gunstige aspecten die met deze bouwlocatie gemoeid zijn worden handig omzeild.

10a: Veiligheid.

Het Ankeveensepad is als eenvoudig landelijk en doodlopend weggetje aangelegd ten behoeve van de paar bewoners. Het is niet toegerust op de verwerking van meer verkeersbewegingen en er is geen ruimte voor een trottoir langs de geplande woningen. Een niet te onderschatten feit is dat dit pad voor voetgangers de toegang is naar het achterliggende natuurgebied, dat beheerd wordt door Natuurmonumenten. Elke dag zie ik hoeveel wandelaars er wel niet van het Ankeveensepad gebruikmaken. Naast dorpsbewoners zijn dit personen van elders die een landelijk bekende wandelroute volgen. Ik wijs speciaal op ouders met kinderen, al of niet met een kinderwagen, dan wel gehandicapte personen die met hun rollator, rolstoel of scootmobiel voorbij komen. Met een toenemende verkeersintensiteit, zonder ruimte voor een trottoir, is duidelijk dat de veiligheid van deze wandelaars in het geding is. Zulke weggebruikers kunnen niet makkelijk uitwijken en nemen wel ruimte in. De Raad is vaker op dit aspect gewezen en zij mag dit niet verwaarlozen.

10b: Het unieke karakter van het Ankeveensepad.

In Wijdemeren en ver daarbuiten zijn er geen wandelsituaties waarbij je vanuit het dorpscentrum rechtstreeks het landelijke poldergebied in kunt lopen. De inwoners van Nederhorst den Berg stellen deze unieke situatie op hoge prijs. Zoals in het recente verleden al aangetoond is op basis van handtekeningenacties (>2000 handtekeningen). Dat omwille van het aanbod van enkele dure woningen voor vermoedelijk kapitaalkrachtige buitenstaanders het wandelgenot van de dorpsbewoners beperkt wordt is moeilijk te vederen. Met de bouw van deze villa's wordt geen enkel dorpsbelang gediend!

10c: Natuur.

Ik citeer allereerst uit het plan "De woningen hebben geen negatief effect op de kerk en de kerketuin. Door de afstand tussen kerketuin en woningen zo groot mogelijk te maken is de impact op de kerketuin geminimaliseerd. Dit is mogelijk geworden door het verleggen van de watergang, zodat deze tussen de kerketuin en de woningen in komt te liggen.

Bovenstaande tekst keert de werkelijkheid elegant om. Het omgekeerde is namelijk waar. De projectontwikkelaar heeft van meet af aan in dit deel van de kerketuin luxe woningen gepland omdat hij inzag had dat ondanks de minder gunstige ligging voor luxe woningbouw er wel een voor watersportliefhebbers aantrekkelijke verbinding naar de plas gemaakt zou kunnen worden.

De kerketuin waarin de voorgenomen bouw gepland staat is feitelijk onderdeel van het aangrenzende Natura 2000 gebied. Hoge bomen en andere bossages omringen de kerk en dienen als rust- en wijkplaats voor vogels en andere dieren, die een veel groter gebied bestrijken dan alleen de kerketuin. Vele jaren hebben wij 's nachts uilen horen roepen. Inmiddels zijn deze helaas verdwenen. Er is namelijk twee jaar geleden grote schade aangericht door het rücksichtsloze kappen van de rijzige bomen op het voorgenomen bouwperceel. Inmiddels is er gelukkig weer de nodige groene opslag.

Het stiekeme kappen gaf destijds al aan hoe belangrijk het voor de projectontwikkelaar was gezien de vertraging in de plannen (juridische procedures) tot snel resultaat te kunnen komen. Inpassing van bescheiden woningbouw in een ecologisch verantwoord plan is nooit de opzet geweest. Juist de mogelijkheid om via een omgelegde waterverbinding toegang te krijgen tot de Spiegelplas was een belangrijke drijfveer voor het onderhavige plan.

10d: Architectonisch.

Het totale plan zoals het voorligt is te volumineus voor de beschikbare ruimte. Het is eigenlijk belachelijk dat een sloot gedempt en omgelegd moet worden (met alle eventuele waterbouwkundige risico's) voor een paar luxe woningen. Woningen die gezien hun omvang over amper tuin beschikken en vrijwel direct aan het pad komen. Een bijkomend bezwaar is dat de aangegeven goot- en nokhoogte niet in overeenstemming zijn met de geldende bouwvoorschriften voor de dorpskern. Destijds bij de bouw van onze Vaartweg woning heeft de architect zich aan de regels gehouden en die zullen ook nu nageleefd moeten worden. Het plan behelst enerzijds het dempen van een watergang en vervolgens het ontgronden

van ander stuk perceel. Er dient naar mijn beste weten een ontgrondingsvergunning afgegeven te worden door de provincie of gemeente, is deze aangevraagd dan wel verleend?

10e: Minder bebouwing is acceptabel.

Persoonlijk zou ik geen bezwaar hebben tegen bescheiden bebouwing, zeg overeenkomend met de eerste twee blokken van twee onder 1 kap als in het plan aangegeven. Die panden passen beter in het dorpse karakter, komen dan tegenover reeds bestaande bebouwing en liggen in het verlengde van het bouwvlak van de kerkelijke gebouwen. Daar is nog plaats voor een trottoir en als de rest een groene zone blijft wordt het landelijke karakter van het pad minimaal geschaad. Bovendien hoeft in dat geval de sloot tussen pad en tuin niet gedempt te worden, is geen ontgroning nodig en blijft de kritische waterhuishouding m.b.t. de houten heipalen van de kerkgebouwen ongemoeid.

Conclusie

De gemeente Wijdmeren heeft hier te maken met een plan dat in zijn huidige vorm onvriendelijk is voor het dorp. Een plan dat in planologisch opzicht de nodige tekortkomingen vertoont en afbreuk doet aan het oorspronkelijke parkachtige geheel, zoals dat de bouwers destijds voor ogen stond. De uiteindelijk aan het ontwerp toegevoegde woningwetappartementen op het Spiegelhuys zijn op zich een gunstige ontwikkeling, maar horen niet de opmaat te zijn voor toestemming tot een nooit gewild en te omvangrijk bouwproject.

Reactie:

Ad 10a:

Het Ankeveensepad is geen doorgaande weg, maar een doodlopend pad, waarvan slechts een beperkt aantal aanwonenden gebruik maken met een auto.

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien na realisatie van de woningen. Ook wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's ten allen tijde kunnen keren. Het is dus niet aannemelijk dat er een verkeersonveilige situatie ingevolge de realisatie van de woningen ontstaat.

Ad 10b:

Een handtekeningenactie die wordt gehouden bij een AH filiaal levert doorgaans een groot aantal makkelijk te verkrijgen handtekeningen op van voornamelijk niet direct belanghebbenden. De waarde van het aantal handtekeningen valt daardoor te betwijfelen. Bovendien betrof de handtekeningen actie nog een ander, veelomvattender, bouwplan (44 woningen).

Daarbij komt dat het feitelijk gaat om slechts 6 woningen aan het Ankeveensepad die gepland zijn binnen de bestaande dorpskern (stedelijke bebouwing), één van de weinige plekken waar inbreiden zonder al te veel problemen tot de mogelijkheden behoort.

Tot slot: is en blijft het pad openbaar en toegankelijk voor wandelaars en fietsers, hier wijzigt niets aan.

Ad 10c:

Het Ankeveensepad als zodanig wordt niet gewijzigd, niet qua bestemming en niet feitelijk. De realisatie van 6 nieuwe woningen, op eigen grond, aan de noordkant van het Ankeveensepad doet niets af aan het huidige wandelpad.

Voorts blijkt uit het flora en fauna onderzoek dat er geen beschermde flora en fauna wordt aangetast. Teven blijft de bereikbaarheid van het achterliggende gebied op dezelfde wijze als thans mogelijk is, gehandhaafd. Het is en blijft een doodlopende weg die voor iedereen toegankelijk is.

Ad 10d en e:

De geplande woningen zijn niet van een zodanige omvang dat deze niet ruimtelijke inpasbaar zouden zijn. Dit blijkt ook uit de toelichting dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en inmiddels hebben de welstandscommissie, de Provincie en Waternet met het plan ingestemd. De Provincie heeft gesteld dat het woningbouwprogramma kan worden verantwoord omdat nabij de dorpskern (bestaande hoge dichtheid van bebouwing) gebouwd gaat worden.

Thans is de wijziging van het bestemmingsplan aan de orde. De omgevingsvergunning e.d. komen in een latere fase aan de orde. Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Met deze wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

Wat betreft de waterhuishouding is Waternet, in deze het bevoegd gezag, reeds om advies gevraagd. Zoals gesteld heeft Waternet geen bezwaren tegen de plannen.

Een ontgrondingsvergunning is voor zover nu bekend niet aan de orde aangezien het hier gaat om het verleggen van een beperkte waterpartij.

11 NdB

Procedureel:

11a: Naam van het bestemmingsplan

Wij lezen het weekblad Wijdmeren, hebben ook de aankondiging gezien van het bestemmingsplan Dammerweg 3 en 4 dat ter inzage is maar hadden toen geen idee dat het een aantal woningen aan het Ankeveensepad betrof totdat wij dit van burens hoorden. Wij vinden de benaming misleidend. De Staatscourant is duidelijk en bij Ruimtelijke plannen wordt in de benaming verwezen naar het Ankeveensepad: NL.IMRO.I996BP5300Ankpad2018-on00.

11b: Presentatie door de indieners van het plan

De indieners hebben toegezegd een inloopavond te organiseren en het is volledig duidelijk dat dit wegens Covid-19 en de RIVM richtlijnen alleen op digitale wijze gedaan kan worden. Dat hierbij slechts een handvol deelnemers aanwezig waren verbaasde ons niet. Dat niet alle direct betrokkenen een uitnodiging gehad hebben kunnen wij niet beoordelen maar wel de wijze waarop deze is opgesteld.

In de loop van week 42 ontvingen wij de uitnodiging maar om deel te nemen moest men zich bijna onmiddellijk inschrijven "wij ontvangen uw aanmelding graag voor vrijdag 16 oktober" terwijl de presentatie zelf op 21 oktober gepland stond. Dat is wel erg kort dag en ons inziens niet nodig in deze digitale wereld. Wij hebben ons pas na deze vrijdag officieel aangemeld maar hebben geen enkele reactie mogen ontvangen. Wij hebben op een andere manier een link ter beschikking gekregen en hebben de volledige presentatie bijgewoond.

11c: In de officiële uitnodiging staat dat het ontwerpbestemmingsplan ingezien kan worden op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.BP5300Ankpad2018-on00).

Dit bestemmingsplan is onvindbaar en daarom de officiële bekendmaking in het weekblad Wijdmeren erbij gezocht maar ook daar staat dezelfde referentie.

Na een tijd zoeken op internet werd duidelijk dat de genoemde referentie incorrect is want na NL.IMRO. missen de cijfers 1996.

Inhoudelijk:

11d: Bouwhoogte

Toen wij hier eind juli kwamen wonen hebben wij de voorschriften bekeken bij een mogelijke verbouwing en een hoogte van 9 meter is de maximale hoogte. Bij de digitale presentatie werd gesproken over bouwhoogtes van 9,5 en 11,5 meter hetgeen voor ons een volslagen verrassing was daar er in het ingediende plan nergens, voor zover wij hebben kunnen nagaan, wordt gesproken over een afwijkende hoogte.

Ook in de tekeningen staat dit niet aangegeven. Dit komt pas naar voren in één van de bijlagen. Dit wijzigt het beeld van de dorpskern aanzienlijk en had naar onze mening duidelijk moeten worden aangegeven zodat alle inwoners van Nederhorst den Berg hiervan op de hoogte waren gebracht. Gezien het feit dat er enkele jaren geleden enkele duizenden handtekeningen zijn verzameld tegen het toen gepresenteerde plan gaat dit veel meer mensen aan dan alleen de direct betrokkenen.

Gezien bovenstaande punten zijn wij van mening dat het goed zou zijn:

- het bestemmingsplan opnieuw aan te melden met duidelijke vermelding van bouwhoogte in de tekeningen en een juiste vermelding naar het bestemmingsplan dat ter inzage ligt en
- een digitale inloopavond aan te kondigen in het weekblad Wijdmeren met een redelijke termijn waarop men zich kunnen aanmelden met ook daar een juiste vermelding naar het bestemmingsplan.

11 e: Parkeren, verkeersveiligheid en bereikbaarheid tijdens een eventuele bouw

Het aantal parkeerplaatsen is ingetekend en voldoet aan de norm. Is daarbij rekening gehouden dat het nu al volledig volstaat aan het begin van het pad. Situatie met alle gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Tijdens de presentatie heb ik gevraagd naar de bereikbaarheid en doorstroming tijdens een mogelijke bouw en het antwoord was dat het technisch mogelijk zou moeten zijn dit te realiseren. Het zou wel erg fijn zijn als deze plannen ook van te voren concreet aangeven kunnen worden voor alle bewoners van het Ankeveensepad.

11f: Uniek stuk natuur

De dorpskern met de prachtig kerk en bijgebouwen, de molen, het pad en de polder vormen tezamen een uniek stuk natuur. Wij zien dagelijks de grote aantallen mensen die met of zonder hond voorbij lopen en van deze natuur genieten. Met de hoogbouw van de extra woningen aan het begin van het pad gaat hiervan een stuk verloren.

Wij zijn niet tegen de bouw van enkele huizen en ook niet tegen sociale woningbouw maar wel tegen een bouwhoogte van meer dan 9 meter en ook tegen teveel woningen op dit beperkt stuk grond.

Gezien de wijze waarop het bestemmingsplan nu gepresenteerd is verzoeken mijn vrouw en ik het college geen toestemming aan dit plan te verlenen.

Reactie:

Ad 11a:

De gekozen naam "Dammerweg 3 en 4" van het bestemmingsplan betreft de bebouwing die op en achter het Spiegelhuys , gelegen aan de Dammerweg, gaat plaatsvinden. Daarom is gekozen voor de aan de orde zijnde naam.

Ad 11b:

Blijkbaar heeft de aankondiging van de informatie-avond op 21 oktober 2020 naar uw mening te kort van tevoren plaatsgevonden. Participatie van omwonenden vindt plaats door en onder verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. De gemeente is hier in principe niet bij betrokken. Niettemin is de avond door belanghebbenden bijgewoond en is de publicatie van de datum waarop de informatie-avond wordt gehouden, kennelijk geen belemmering geweest.

Ad11c:

Blijkbaar heeft er een verkeerde nummering gestaan in de gemeentelijke publicatie betreffende het bp "Dammerweg 3 en 4". nl: (NL.IMRO. BP5300Ankpad2018-on00 in plaats van (NL.IMRO.1696.BP5300Ankpad2018-on00. Dit betreft de verwijzing naar hoe het plan op Ruimtelijke plannen is te vinden. Gelukkig betreft de publicatie ook een beschrijving van het plan, de naam van het bestemmingsplan en waar het omgaat. Zo is het plan op ruimtelijke plannen ook makkelijk op naam te vinden.

Dat blijkt ook wel aangezien de weg om een zienswijze in te dienen is gevonden.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het abusievelijk ontbreken van 4 cijfers in de verwijzing opgenomen in de publicatie het indienen van zienswijzen niet in de weg heeft gestaan.

De publicatie in de Staatscourant heeft overigens wel de juiste nummering van het bestemmingsplan Dammerweg 3 en 4 weergegeven.

Ad 11d:

De huidige ontwikkeling speelt al sinds 2013. Hierover zijn regelmatig informatie-avonden en publicaties geweest. Van de bedoelde ontwikkeling had een ieder dus op de hoogte kunnen zijn.

Voor o.a. de goedkeuring van de goot- en nokhoogte wordt de huidige bestemmingsplan procedure doorlopen. Over het plan is door de Welstandscommissie een positief advies uitgebracht. Tevens is het plan vanuit ruimtelijk oogpunt stedenbouwkundig goedgekeurd. Hierbij is o.m. overwogen dat de bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys en de bouwhoogten van de nieuwe woningen een aflopend beeld naar het open landschap laten zien (zie verbeelding behorende bij het bestemmingsplan). De bestaande bouwhoogte van het Spiegelhuys is immers 12.00 m en de bouwhoogten van de woningen er achter gaan van naar 11.50 en 9.50 m.

De goot- en nokhoogte van de nieuw geplande woningen ligt overigens beduidend in lijn of lager dan de omliggende bebouwing:

Zie:

Nokhoogte Dammerweg nr 5 14,73 m.

Goothoogte Dammerweg nr 5 9,72 m.

Bouwhoogte Dammerweg nr 3 10,63 m.

Goothoogte Dammerweg nr 3 6,10 m.

Voor wat betreft de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan van de bouwhoogte, de situering van de woningen en de kapvormen wordt verwezen naar de reacties over de zienswijzen onder 2c en 3b. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan en hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren.

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat de bouw- en goothoogte juist aangegeven.

Goot- en nokhoogte zijn tevens aangegeven op de verbeelding in de bijlagen en zijn deze ook duidelijk benoemd op de laatst gehouden informatie-avond d.d. 21 oktober 2020.

Niettemin klopt het dat in eerste instantie de bouw- en goothoogte niet op de verbeelding te zien was. Dit is tijdens de termijn van ter inzage aangepast op ruimtelijke plannen. Gezien het feit dat er een zienswijze is ingediend heeft dit echter niet geleid tot het niet kunnen indienen van een zienswijze.

Ad 11 e:

Het aantal parkeerplaatsen, 15, dat gerealiseerd wordt is conform de parkeernormen van de gemeente en bevinden zich allen op eigen terrein. Voorts is het aannemelijk dat er 's-avonds voldoende parkeergelegenheid is op de 2 nabij gelegen parkeerterreinen aan de Dammerweg aangezien de winkels dan gesloten zijn en er dus geen parkeerproblemen zullen ontstaan. Het oplossen van "foutparkeerders" is een kwestie van handhaven.

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie en/of aantasting van de natuur zal ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen dus geen sprake zijn. Voorts wordt er een insteekplaats aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren.

In de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de infrastructuur voor de nieuwe woningen wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur op de Dammerweg via de noordzijde van het pand aan de Dammerweg 3. Bij de af- en aanvoer van bouwmaterialen e.d. wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omwonenden en evt. afsluiting gaat tot het minimum beperkt worden. De verwachting is dat het pad gedurende de bouw van de

woningen op de gewoonlijke manier gebruikt kan worden en omwonenden hiervan geen hinder zullen ondervinden.

Ad 11f:

Het Ankeveensepad als zodanig wordt niet gewijzigd, niet qua bestemming en niet feitelijk. De realisatie van 6 nieuwe woningen, op eigen grond, aan de noordkant van het Ankeveensepad doet niets af aan de huidige wandelmogelijkheden.

Voorts blijkt uit het flora en fauna onderzoek dat er geen beschermde flora en fauna wordt aangetast. Teven blijft de bereikbaarheid van het achterliggende gebied op dezelfde wijze als thans mogelijk is, gehandhaafd. Het is en blijft een doodlopend pad dat voor iedereen toegankelijk is.

12 1394 BC, NdB

Hierbij wil ik een zienswijze indienen tegen een deel van het ontwerpbestemmingsplan inzake de Partiële herziening Dammerweg 3 en 4 te Nederhorst den Berg.

Ik heb niet de illusie dat er niet gebouwd gaan worden; wél zou het voor de inwoners fijner zou zijn als er een ander soort woningen gebouwd zou worden. Waar ook inwoners wat aan hebben en geen onbetaalbare projecten. Derhalve stel ik voor om de twee twee-onder-een-kap aan te passen en te splitsen tot kleinere woningen.

Zoals ook op de Vaartweg bij het project Vlindertuyn met de seniorenwoningen: een boven- en benedenwoning. Zo krijg je i.p.v. vier woningen acht (en ongetwijfeld meer betaalbare) woningen.

Enkele jaren terug zijn er al illegaal bomen gekapt, wat helaas niet meer terug te draaien is. Daarom een dringend verzoek om de resterende bomen zoveel mogelijk in takt te laten en de natuur te sparen!

Bezwaar maak ik tegen de demping van de sloot en het veranderen van de waterpartijen. Als dit gedaan wordt heeft dat gevolgen voor de flora en fauna en de boten zullen overlast veroorzaken.

Reactie:

Mw. is geen belanghebbende in de zin van de Awb. Derhalve is de zienswijze niet-ontvankelijk.

13. NdB

Alvorens twee zaken (betreffende benaming van het bestemmingsplan en toegankelijkheid en verkeersveiligheid) aan te kaarten, willen wij u graag verwijzen naar een brief aan de Commissie R&E van zondag 21 juni 2020 (besproken in Cie-vergadering van 24 juni 2020), waarin wij toen al onze zorgen uitspraken over met name de participatie van betrokken bewoners. Ook gaven we daarin al onze zorgen omtrent verkeersveiligheid weer. Wellicht zinvol om die brief er nog eens bij te pakken.

Nu dan:

13a: Benaming Bestemmingsplan:

Ons inziens is die benaming enigszins misleidend. "Dammerweg 3 en 4".

Dat mag officieel het uiteindelijke adres van een en ander worden, maar zeer veel van de daadwerkelijke veranderingen en overlast, tijdens en zeker NA de bouw, zullen zich aan het Ankeveensepad afspelen. Is het dan niet helderder voor de inwoners van het dorp en voor de aanwonenden van het Ankeveensepad om dat ook zo te benoemen? Niemand heeft wat aan puzzeltjes en dan later zeggen dat je die dan maar had moeten begrijpen! Wees duidelijk over wat er waar staat te gebeuren! ! !

13b: Toegankelijkheid en verkeersveiligheid:

Wij verwijzen nogmaals naar ons ingezonden stuk naar de Commissie R&E van 21 juni 2020, maar ter aanvulling:

Voor de bouw van de Molenvliet was er 1 woonadres aan het begin van het Ankeveensepad. Daarnaast hadden, en hebben we daar natuurlijk de Rioolkolk en de telefooncentrale. Lokaties waar regelmatig werkzaamheden worden uitgevoerd.

Met de bouw van de Molenvliet zijn er 12 woonadressen bijgekomen, en sinds kort, noodgedwongen en volkomen begrijpelijk, is daar ook bij het Spiegelhuys een afhaal- en bezorgbedrijf van het Friethuys bijgekomen.

Zeer veel bedrijvigheid en bewegingen dus nu al op de eerste vijftig meter van het Ankeveensepad. Met nauwelijks of geen mogelijkheid om daar te keren. Dus: of achteruit het Pad af en de Dammerweg weer op, of doorrijden en op (prive)plaatsen elders aan het Ankeveensepad draaien (zie brief 21 juni 2020).

Toen dit ontwerpbestemmingsplan voor de tweede keer werd gepresenteerd (men wist toen kennelijk nog wel van dit probleem) was er keurig aan het eind van de voorgenomen bebouwing een draaiplek (weliswaar betrekkelijk klein) voor auto's ingepland. In deze versie is die geheel en al verdwenen. Je zou die alsnog kunnen realiseren in dit voorstel als je de laatste twee vrijstaande woningen schraapt.

Doet niets af aan het feit dat het Ankeveensepad, vanaf pal na het zogenaamde PENhuisje, uiterst duidelijk wordt aangegeven als slechts een wandelpad (met uitzondering tbv aanwonenden en natuurlijk hulpdiensten). Er staat zeer pontificaal een rond verkeersbord met rode rand en wit middenvlak! !!! Toch niet voor niets?

Wij voorzien, en dat zou iedereen met gemak met ons kunnen, dat hier bij uitvoering van het voorliggende plan, veelvuldig de wet met voeten (en wielen) zal worden overtreden.

Reactie:

Ad 13a:

De gekozen naam "Dammerweg 3 en 4" van het bestemmingsplan betreft de bebouwing die op en achter het Spiegelhuys, gelegen aan de Dammerweg, gaat plaatsvinden. Daarom is gekozen voor de aan de orde zijnde naam.

Ad 13b:

Het Ankeveensepad biedt, zoals uit onderzoek gedaan door bureau Maris (blz. 38 van de toelichting) blijkt, voldoende ruimte voor auto's om elkaar te kunnen passeren en te draaien. Van het ontstaan van een verkeersonveilige situatie en/of aantasting van de natuur zal ingevolge de realisatie van 6 extra grondgebonden woningen dus geen sprake zijn. Voorts wordt er een insteekhaven aangelegd waar auto's te allen tijde kunnen keren. Achteruit rijden is dus niet noodzakelijk.

Conclusie:

Aan de zienswijzen van appellanten wordt door de voorgestane wijzigingen deels tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Het plan is ruimtelijke en stedenbouwkundig inpasbaar, heeft geen nadelige gevolgen voor de natuur (zoals uit de diverse bijlagen behorende bij het bestemmingsplan blijkt) is gepland binnen de bebouwde dorpskern en goedgekeurd door de welstandcommissie, de Provincie, Waternet en andere overlegpartners.

Overleg reacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (goede dienstenoverleg) zijn de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan:

1. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.
2. Regionale Brandweer Gooi en Vechtstreek te Hilversum.
3. Provincie Noord-Holland te Haarlem.

Van de Provincie Noord-Holland is geen reactie ontvangen.

De Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek heeft laten weten enkele opmerkingen te hebben. Deze zijn verwerkt.

De Regionale Brandweer heeft aandacht gevraagd voor het opnemen van een mogelijkheid voor voertuigen om te kunnen keren. Hiervoor is de insteekhaven opgenomen.

Conclusie: geen van de ingediende reacties geeft aanleiding tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan.

(Ambtshalve) wijzigingen.

1. Er zijn enkele redactionele aanpassingen gedaan en op de verbeelding is er een scheidingslijn aangebracht zodat duidelijk is waar op de verdieping van 't Spiegelhuys woningen mogen komen.
2. Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:
 - Bij de reactie op zienswijze onder 2c is al aangegeven dat er ruimte is voor een verlaging van de bouwhoogte van de woningen 1 t/m 4 met 1.00 meter. De maximale bouwhoogte wordt derhalve 10.50 m (voorheen 11.50).
 - De kappen van bouwnummers 1 en 4 zijn gedraaid en hebben nu een langskap in plaats van een dwarskap. Een aanvullende aanpassing is dat bouwnummers 1 en 4 een voorgevel hebben die 2.00 meter achter de voorgevel ligt van bouwnummers 2 en 3.
 - De ruimte tussen de bouwvlakken van bouwnummer 2 en 3 is vergroot met 3,5 meter door bouwnummers 1 en 2 naar links te schuiven en bouwnummers 3 en 4 naar rechts (de woningen worden tevens gedraaid). Als gevolg hiervan is bouwnummer 5 en 6 ook een klein stuk opgeschoven. De aanpassing van het bouwvlak zijn opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan en in de afbeelding van het stedenbouwkundig plan in de toelichting.

Bijlage 2 Ligging woning Ankeveensdepad 1b (3^e tussenwoning van links)

