



**Nota zienswijzen en overleg ex art. 3.1.1.
Bro/wijzigingsplan Dammerweg 13 te
Nederhorst den Berg.**

Ingaande 12 maart 2015 heeft gedurende 6 weken het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg met betrekking tot het perceel Dammerweg 13 ter inzage gelegen.

In het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro is een kennisgeving gezonden aan:

1. De provincie Noord-Holland.
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu (rws).
3. Ministerie van Defensie.
4. Ministerie van Economische Zaken.
5. Waternet.
6. Regionale Brandweer.

De provincie Noord-Holland.

Hoewel de toelichting met betrekking tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening te kort door de bocht wordt bevonden, is de conclusie dat er sprake is van Bestaand Bebouwd Gebied juist.

Reactie.

Gelet op de conclusie van de provincie dat het perceel Dammerweg 13 als Bestaand Bebouwd Gebied wordt beschouwd blijft de toelichting op dit punt in stand.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Rijkswaterstaat).

Het wijzigingsplan geeft geen aanleiding tot het geven van een (inhoudelijke) reactie.

Van de instanties onder 3, 4, 5 en 6 is geen reactie ontvangen.

Zienswijze.

Er is door middel van de brief d.d. 16 april 2015, ontvangen op 20 april 2015, een zienswijze ingediend tegen het ontwerp van het wijzigingsplan door mevrouw A.W. van Stuyvenberg, Dammerweg 11 te Nederhorst den Berg.

Inhoud.

Het is geen goede zaak om de huidige bestemming van het perceel te wijzigen in een woonbestemming. Door deze wijziging wordt Nederhorst den Berg nog meer een "slapend" dorp waar je nota bene als bijvoorbeeld toerfietser nergens een kopje koffie kunt drinken. Voor het perceel van de oude brandweerkazerne met bijbehorende grond zijn veel leuke plannen gemaakt. Plannen waarmee leven in het dorp wordt gebracht en mensen in het dorp gezellig aan het water kunnen zitten of met een gehuurd bootje of kano de plas op kunnen. Dit los van het feit of dit wel goede of slechte plannen waren. Het waren wel plannen die de bewoners van het dorp en passanten en toeristen ten goede kwamen.

Ook het verdwijnen van de Bergse speeltuin is een verarming voor het dorp.

Op basis van de verbeelding wordt opgemerkt dat het ontwerpplan uitgaat van het blokkeren van de toegang tot de woning Dammerweg 11. De op de verbeelding aangegeven lijnen lopen pal langs de voordeur van het perceel Dammerweg 11 en de doorgang naar de steiger. Ook het overpad is op de verbeelding geblokkeerd. De vraag is of de woning Dammerweg 11 in de toekomst alleen nog via het raam bereikbaar is en of bij de

voorbereiding van de wijziging slechts naar de “papierensituatie” is gekeken zonder oog te hebben voor de werkelijke situatie.

Reactie.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg. Het perceel Dammerweg 13 is bestemd voor maatschappelijk. Dit in verband met de aanwezigheid van een brandweerkazerne, die inmiddels is verplaatst naar de voormalige gemeentewerf aan de Blijklaan. Het bestemmingsplan is op 17 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In verband met de voorgenomen verplaatsing van de brandweerkazerne is in het bestemmingsplan een bevoegdheid ex art. 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen om de geldende bestemming van “maatschappelijk” te wijzigen in wonen, waarbij maximaal 2 woningen mogen worden gerealiseerd.

Tegen deze (wijzigings)bevoegdheid is door reclamante in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Kern Nederhorst den Berg geen zienswijze ingediend. Het uitgangspunt voor het perceel Dammerweg 13 (wonen) is daarom al vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Rekening is gehouden met de situering van het perceel tussen al aanwezige woonbestemmingen. Intensiever gebruik dan dat van een woonbestemming (er worden slechts maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt) kan tot overlast voor omwonenden leiden en mogelijk dat er sprake zal zijn van planschade.

Er is door een enkele partij enige belangstelling getoond voor het perceel. Tot een concreet plan of een verzoek tot koop van het perceel (de gemeente is eigenaar) heeft dit niet geleid. Een andere bestemming dan die van wonen is ook niet in overeenstemming met het door de gemeenteraad gekozen uitgangspunt.

Binnen Nederhorst den Berg zijn (voldoende) horecagelegenheden en jachthavens aanwezig voor bewoners van het dorp en voor toeristen.

Het bestuur van de speeltuinvereniging heeft zelf aangegeven de speeltuin niet te willen voortzetten. Dit is geen aangelegenheid van de gemeente en die staat daar dan ook buiten. Mocht er een gegadigde zijn die de speeltuin op de huidige voet wenst voort te zetten, dan kan daar contact over worden opgenomen met de gemeente.

De bereikbaarheid van de ingang van de woning (aan de zijkant) van reclamante is gewaarborgd. Op het perceel sectie B, nr. 1453 (de strook grond langs de woning van reclamante) is nu al een erfdienstbaarheid (recht van overpad) ten behoeve van de woning van reclamante gevestigd. Dit betekent dat zowel de ingang van de woning Dammerweg 11/12 als de steiger van reclamante onbelemmerd vanaf de Dammerweg bereikbaar zijn. Ingeval van verkoop van het perceel Dammerweg 13 wordt deze erfdienstbaarheid wederom genoemd in de akte. De indiener van de zienswijze geeft aan in het pand Dammerweg 11 te wonen. Volgens de ten dienste van de gemeente staande gegevens is er echter nog steeds sprake van Dammerweg 11 en 12, die samen één woning vormen.

Op de verbeelding (van het wijzigingsplan) wordt het bouwblok aangegeven waarbinnen één woning of maximaal 2 woningen mogen worden gebouwd. Het bouwblok is niet gesitueerd tot op de eigendomsgrens met het perceel Dammerweg 11/12. Op de grond tussen het bouwblok en de eigendomsgrens, van het perceel Dammerweg 11/12 mogen daarom geen gebouwen worden opgericht. Los van het vorenstaande dient de eigenaar van het perceel Dammerweg 13 het recht van overpad te respecteren.