

**Nota beantwoording zienswijze**  
**project Willem de Zwijgerlaan 43**  
**Santpoort-Zuid**

## Inleiding

Deze nota van beantwoording zienswijzen heeft betrekking op het voorgenomen besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een dienstwoning met bijgebouwen - en het kappen van vijf bomen op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid.

Hier geldt het bestemmingsplan “Santpoort-Zuid”, waarbij de gronden zijn aangewezen voor Wonen, Tuin en Groen. Het project is daarmee in strijd.

Door de realisatie van dit project wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad en als gevolg hiervan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan slechts medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De raad dient voor dit afwijkende gebruik een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Dit kan indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvrager heeft daartoe een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpomgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven middels publicatie in De Jutter/Hofgeest van 20 september 2012 en de Staatscourant van 21 september 2012.

Tijdens deze termijn is er een zienswijze ingediend door Stichting Santpoort, Postbus 21, 2080 AA, Santpoort-Zuid. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend. Het project en de betrokken belangen dienen vervolgens nader te worden gewogen.

De zienswijze is hieronder per onderdeel samengevat en zijn als zodanig in cursief weergegeven. Wij geven per onderdeel onze reactie. Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op wat in de zienswijzen is vermeld, de inhoud van de zienswijzen wel integraal is betrokken bij de beoordeling in het kader van de besluitvorming inzake de onderhavige omgevingsvergunning.

- 1. Door dit voornemen zal de groenstrook, die mede op aandringen van de Stichting Santpoort en de Woongemeenschap Santpoort-Zuid in het net inwerking getreden bestemmingsplan Santpoort-Zuid nadrukkelijk is opgenomen, ernstig worden aangetast door de breuk in de groene strook, veroorzaakt door de langgerekte bebouwingsvoorstellen. In wezen wordt de gehele groene strook nu “vogelvrij” door de precedentwerking, want als de volgende koper van een strook spoorweg grond of deel groengebied zich meldt, kan deze niet meer worden geweigerd onder verwijzing naar dit plan. Het is vreemd dat op basis van vermeende bebouwingen het college (gewoon) wil voorstellen om de bouw van twee woningen van een dergelijke omvang in een verder ongerepte groenstrook toe te staan. Er kan met 1 woning worden volstaan om tot een verbetering van de bestaande situatie te komen.*

Elke aanvraag wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Wij hebben de volgende argumenten ten grondslag gelegd aan ons voornemen om medewerking aan dit project in afwijking van het bestemmingsplan

- de huidige woning is een voormalige bedrijfswoning die niet meer voldoet aan eisen van deze tijd;
- op het perceel is oude erfbebouwing (o.a. hondenkennel) aanwezig dat zijn functie heeft verloren (NB. deze oude erfbebouwing is inmiddels door de huidige eigenaar gesloopt wegens ontsierend beeld en stankoverlast)
- vervanging van de oude opstallen voor nieuwbouw leidt tot een visuele verbetering van de bestaande situatie, waarbij het bestaande bebouwde oppervlak van 200m<sup>2</sup> wordt vervangen door 2 woningen van 104m<sup>2</sup>;
- de ontsluiting van de twee panden gebeurt via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna op, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen;
- op de erfscheiding met het spoor wordt een erfafscheiding van maximaal 2 meter (geluidsscherm) geplaatst;

- er vindt een grondruil plaats met gemeente Velsen. Er wordt 360 m2 bosbeplanting van het oorspronkelijke perceel aan het openbaar groen toegevoegd. Daardoor wordt een verbetering van de groene kwaliteit gerealiseerd.

In zoverre is er sprake van een zeer specifieke situatie, waardoor er geen sprake van een precedentwerking en is de groenstrook ter plaatse niet – zoals reclamant dit aanduidt – vogelvrij.

2. *Hoewel er op een gedeelte van de locatie al een voormalig spoorweghuis staat, waardoor vervangende bouw van 1 huis binnen het huidige bebouwde oppervlakte zeker mogelijk is, is de totale geplande oppervlakte fors meer. Voor het toestaan van de bebouwing van 2 woningen wordt verwezen naar de oppervlakte van de woningbijgebouwen. Dit is niet te herleiden uit zowel het oude bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan. De inkt van het nieuwe bestemmingsplan Santpoort-Zuid is nog niet droog of er wordt een essentiële ingreep is een onvervangbaar aaneengesloten groengebied gedaan.*

Met verwijzing naar wat gesteld is in reactie onder de onderdeel 1 en in aanvulling daarop het volgende.

Voorafgaand aan deze aanvraag heeft aanvrager in 2013 verzocht om medewerking te verlenen aan het oprichten van vier woningen ter plaatse. Gelet op de voorgaande door ons aangegeven argumenten passen vier woningen niet in de toekomstige ruimtelijke visie voor dit perceel, gelet op het gezamenlijk bebouwde oppervlak in relatie met het behoud en het terugbrengen van kwaliteit van het groen. Om deze reden is dat initiatief niet meegenomen in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid.

Aanvrager heeft vervolgens een aangepast plan tot het oprichten van twee woningen voorgelegd. De herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid was op dat moment al in procedure, waardoor dit aangepaste initiatief daar niet meer in kon worden meegenomen. Het initiatief past in onze toekomstige ruimtelijke visie voor dit perceel, om deze reden wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo doorlopen.

De huidige eigenaar heeft de oude erfbebouwing inmiddels gesloopt wegens ontsierend beeld en stankoverlast (o.a. hondenkennel).

Op de verbeelding van een bestemmingsplan zijn in vlakken de toegelaten bestemmingen opgenomen, zoals een vlak voor woondoeleinden of bijbehorende erven. Voor de verbeelding wordt gebruikt gemaakt van de geografische basiskaart waarop kadastrale grenzen zijn aangegeven. Het is niet zo dat te realiseren of gerealiseerde erfbebouwing op een verbeelding dient te worden aangegeven.

3. *De toegangsweg naar de huidige woning ligt ten noorden van de woning en niet zoals op de situatie is aangegeven. Kortom de in de aanvraag aangegeven situatie klopt voor een groot deel niet met de bestaande situatie en niet met die in het verleden.*

De aanvraag betreft een herinrichting van het perceel met twee woningen. In zoverre wijzigd de toekomstige situatie met de bestaande situatie. De ontsluiting van de twee woningen vindt plaats via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna op, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen. Wij menen dat op deze wijze de kwaliteit van het groen zoveel mogelijk behouden blijft.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid een ander standpunt in te nemen ten aanzien van het voornemen tot het verlenen van medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan voor de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij nemen de zienswijzen niet over. Er zijn geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.