

N. Th. Bakker
De Leet 45,
1645 VK Ursem.

tel. 072 - 5022503
fax. 072 - 5023180
mobiel 06 - 53948739
e-mail ; info@cobakker.nl

btw nr. NL0635.22.780.B01

Bankrelatie: ABN AMRO. Alkmaar
IBAN nr NL 26 ABNA0589252879
BIC = ABNANL2A

.Gemeenteraad

.Westerkoggenland .

- 9 DEC. 2014

datum ; 9 december 2014
Uw ref. ;
Onze ref. ;
Betreft ; bestemmingsplan Nijverheidsterrein Ursem



i14.009279

Geachte dames-heren ,

Op dit moment ligt ter inzage het bestemmingsplan met daarin Nijverheidsterrein te Ursem .
In onze hoedanigheid van eigenaar en gebruiker , willen wij het volgende aan U voorleggen .
Het betreft het pand Nijverheidsterrein 15 , 1645 VX Ursem .
Perceel sectie R , nummer 723 , grootte 26a en 70 ca , met daarop een pand van 1685 m2 BVO.
De grond werd in eigendom verkregen ca 1986/1987 . De toenmalige bestemming stond bewoning toe

In 1988 werd het pand gebouwd, en tijdens de bouw werden alle voorzieningen getroffen om het mogelijk te maken om in een later stadium bewoning mogelijk te maken . Op de begande grond werden kantoren gerealiseerd, zodat als de tijd daar rijp voor was, op de 1^e etage een woning kon worden gerealiseerd .

Omstreeks ca het jaar 2000 werd het bestemmingsplan herzien, en werd bewoning niet langer toegestaan. Aangezien ik die tijd regelmatig voor langere tijd in het buitenland verbleef, is de publicatie van deze wijziging mij ontgaan .

U begrijpt, dat als dit niet het geval was geweest, ik onmiddellijk mijn zienswijze had ingediend om bewoningsmogelijkheid te behouden .

In 2010 was de behoefte om in het pand te gaan wonen. Pas toen werd mij duidelijk, na overleg met de gemeente, datdit niet meer mogelijk was. U begrijpt mijn teleurstelling.

Na overleg werd een tijdelijke toestemming gegeven om in het pand te gaan wonen.

Dit schiep geen enkel precedent, immers bijna alle panden op het Nijverheidsterrein worden bewoond . Op het naastgelegen perceel Nijverheidsterrein nr 17, speelde hetzelfde als op nr 15 . Hier werd in 1997 een aanvraag ingediend voor het realiseren van een woning op de 1^e verdieping, en deze vergunning werd zonder probleem verstrekt .

Gezien het bestemmingsplan nu ter inzage ligt en er een zienswijze kan worden ingediend, willen wij bij deze hiervan gebruik maken en U het volgende verzoeken .

Graag zouden wij zien , dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen om bewoning in het pand Nijverheidsterrein nr 15 mogelijk te maken .

Aanpassingen aan het pand daarvoor zouden opgeen enkele manier nodig zijn .

Zoals eerder vermeld, alle voorzieningen voor bewoning zijn reeds aanwezig. Het voldoet aan het bouwbesluit op het gebied van constructie, brandwerendheid, isolatie , ventilatie etc etc .

Ook aan de buitenzijde is geen enkele aanpassing nodig om bewoning mogelijk te maken . Denk hierbij bijv aan het plaatsen van ramen / deuren .

Het pand wordt sinds 2005 gehuurd door het bedrijf General Cars and Parts, en deze hebben het voornemen om het gehuurde begin 2015 in eigendom te verwerven .

Blad 2 van schrijven aan Gemeenteraad Westerkoggenland . dd 9 december 2014 .

Vandaar dat dit schrijven aan U is gericht namens mij (N. Bakker) als eigenaar, en namens de gebruiker , toekomstig eigenaar General Cars and Parts .

Wij willen hierbij benadrukken , dat op dit moment geen urgente behoefte is aan bewoning, maar dat dit in de nabije toekomst aan de orde zal komen .

Bewoning zal uiteraard alleen worden gebruikt door een werknemer van het bedrijf. Het is dus niet de bedoeling dat de woning verhuurd wordt aan derden met alleen het doel om inkomsten daaruit te genereren .

General Cars is een bedrijf dat zich bezighoudt met import-verkoop en onderhoud van Amerikaanse pick up trucks .

De klantenkring bestaat voor het grootste gedeelte uit zgn ZZP ondernemers, welke in veel gevallen in de avonden langskomen voor spoedreparaties, omdat zij hun auto overdag uiteraard niert kunnen missen .

Ook toezicht buiten de normale openingstijden wordt steeds wenselijker ivm auto`s welke buiten staan opgesteld, en de verzekering steeds strengere eisen stelt aan dit toezicht .

Volledigheidshalve sluiten wij een bijlage bij , met daarop aangegeven de huidige situatie aan de hand van plattegrond van begane grond en 1^e verdieping van kantoor en woongedeelte .

Onze mening is dat het Nijverheidsterrein te Ursem zodanig verschilt van andere industrieterreinen in Westerkoggenland en wel om de volgende redenen .

In het begin was bewoning op dit Nijverheidsterrein mogelijk in de toenmalige bestemming . Diverse eigenaren hebben hiervan gebruik gemaakt en wonen op hun perceel .

Om in het pand nr 15 wonen toe te staan valt dus niet uit de toon .

Wij hopen U met deze zienswijze ons standpunt duidelijk te hebben gemaakt, en hopen op Uw begrip en medewerking in deze .

Uw reactie met belangstelling tegemoet ziende,


Met vriendelijke groet ,

N . Bakker



Namens General Cars and Parts

N. J. Bakker



Bijlage : plattegrond .