22 APR. 2015

i15.001596

:DOMMERHOLT

Aangetekend en vooraf
per fax: (0229 – 54 84 84)
Gemeenteraad van Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

Datum	21 april 2015
Inzake	**Afwijzing verzoek wijziging bestemmingsplan locatie Bertus Loos**
Dossier	150411
Advocaat	mr. S. Maakal
E-mail	s.maakal@dommerholt.nl
Telefoon	(0513) 43 34 36

Geachte raadsleden,

Namens mijn cliënten, de heer Engelbertus Loos en zijn echtgenote mevrouw Catharina Afra Schouten, wonende op adres Astronautenweg nr. 335 (1622 DW) te Hoorn (NH) maak ik hierbij **bezwaar** ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Dit **bezwaarschrift** wordt ingediend naar aanleiding van het besluit van uw Raad van 23 maart 2015 (agendapunt 14), waarvan mededeling is gedaan bij brief van Burgemeester en Wethouders van 26 maart 2015, gericht aan Architectenbureau Rolf Botman, gevestigd te Andijk **(productie 1)**.

Onderstaand treft uw Raad de gronden van bezwaar aan.

Voorgeschiedenis

In de onderbouwing van het raadsvoorstel d.d. 23 maart jl., waarnaar thans ook weer wordt verwezen voor wat betreft de motivering van het besluit om de gevraagde planologische medewerking aan het voorliggende ruimtelijke initiatief te weigeren, staat om te beginnen (voor zover hier van belang):

"Zeker toen de eerste plannen voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Buitenplaats De Burgh bekend werden, is regelmatig gewezen op de mogelijkheid de locatie Zuid – Spierdijkerweg te integreren in de aansluitend gelegen uitbreidingslocatie. Heel bewust is voor deze optie niet gekozen en dat is ook de reden dat in het bestemmingsplan 'Komplan 2008' voor deze locatie de oorspronkelijke bestemming (Agrarische doeleinden zonder bebouwing) is gehandhaafd".

Zonder nadere toelichting is het voor belanghebbenden niet duidelijk welke argumenten er in het verleden precies allemaal zijn gebruikt om bebouwing van het in geschil zijnde perceel tegen te gaan.

Namens belanghebbenden verzoek ik uw gemeenteraad dan ook om op dit onderdeel een nadere toelichting te geven in het kader van de beslissing op bezwaar (en de voorbereiding daarvan). Nadat deze informatie alsnog is verstrekt, kan uiteraard pas worden beoordeeld of en zo ja in hoeverre de betreffende argumentatie nog actueel is. Op voorhand kan ik dan ook niet anders dan mij namens belanghebbenden ten aanzien van dit onderdeel van het bezwaarschrift alle rechten uitdrukkelijk voor te behouden.

Goede ruimtelijke ordening

Art. 3.1 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening luidt als volgt (voor zover hier van belang):

"De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Prof. Van Zundert schrijft in zijn toelichting bij het hiervoor geciteerde wetsartikel in de serie: "Tekst & Commentaar" (Kluwer, Deventer 2013), pag. 65:

"Ter bepaling van wat onder 'goede ruimtelijke ordening' moet worden verstaan, dient de gemeenteraad een veel omvattende belangenafweging te maken die moet resulteren in het leggen van bestemmingen en met het oog op die bestemmingen vast te stellen regels omtrent het gebruik, met inbegrip van mogelijkheden voor bebouwing van de in het plan begrepen gronden (ABRS LJN BP1352, r.o. 2.4.3)".

De standaardoverweging die in verband met het vorenstaande door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt gehanteerd, luidt (dan ook) als volgt:

"Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht".

Zie bijvoorbeeld: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:834 (gemeente Zwolle, evenemententerrein Wythemenerplas).

Op deze plaats wijs ik op de noot van Mr. H.J. Vries bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 mei 2012 met het zaaknummer 201108144/1/R1, LJN:BW5907 (Afwijzing verzoek tot herziening bestemmingsplan Tubbergen). Onder punt 5 daarvan stelt hij (voor zover hier van belang):

Het maakt voor de toepasselijkheid van art. 3.1 lid 1 Wro niet uit of een gemeenteraad een bestemmingsplan ambtshalve vaststelt dan wel een beslissing moet nemen op een verzoek van een belanghebbende om een dergelijk plan te herzien. In beide gevallen moet worden getoetst aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De concrete toepassing van het genoemde criterium leidt in dit geval tot het resultaat dat redelijkerwijs niet meer kan worden vastgehouden aan de 'historische' agrarische bestemming. Ter toelichting merk ik namens belanghebbenden het volgende op.

Wanneer het niet meer mogelijk is een agrarisch perceel te gebruiken overeenkomstig die bestemming (bijvoorbeeld vanwege oprukkende woonbebouwing en/ of om milieu-hygiënische redenen), dan getuigt het niet (meer) van 'een goede ruimtelijke ordening' om niettemin toch nog altijd vast te willen houden aan de betreffende bestemming. Een daartoe strekkend besluit wordt in voorkomende gevallen dan ook in strijd geoordeeld met het hiervoor geciteerde art. 3.1 Wro.

Het perceel van belanghebbenden ligt inmiddels – na de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom, 2008" en met name ook het nieuwe bestemmingsplan "De Burgh" – volledig ingesloten door woningbouw. Zie in dit verband het fragment van de plankaart ('verbeelding') die onderdeel uitmaakt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom, 2008" **(productie 2)**.

Een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming die aan het perceel van belanghebbenden is toegekend bij de vaststelling van het hierna nog te bespreken "Komplan" is (thans) dan ook niet meer mogelijk. Een agrarisch bedrijf kan hierop immers niet meer worden uitgeoefend, vanwege de geldende milieunormen ("Bedrijven en milieuzonering" en Wet Geurhinder en Veehouderij).

Alleen al om die reden is het onredelijk om nog altijd 'ijzeren hein-ig' te willen vasthouden aan de oorspronkelijke agrarische bestemming. Daarnaast zijn er bovendien inmiddels ook nog meer en/ of andere omstandigheden die in de belangenafweging betrokken behoren te worden. Op die belangen ga ik in het onderstaande afzonderlijk in.

Komplan

Aan de toelichting die behoort bij (en dus in juridische zin geen onderdeel uitmaakt van) het ter plaatse geldende bestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze dat er sprake is geweest van een discussie die ziet op het al – of juist niet – benutten van het perceel van belanghebbenden ten behoeve van woningbouw. Dit valt voorts evenmin af te leiden uit de bespreking van de destijds ingekomen zienswijzen c.q. inspraakreacties. In die zin kunnen belanghebbenden de verwijzing van uw Raad naar 'de voorgeschiedenis' in de motivering van het bestreden besluit dan ook niet plaatsen (zoals hiervoor ook reeds is opgemerkt met betrekking tot de periode voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom, 2008").

De enige relevante verwijzing die belanghebbenden konden vinden, staat in paragraaf 6.4 ('Opzet bestemmingsplan') op pagina 75 van de plantoelichting:

"Agrarische doeleinden zonder bebouwing (A); voor de waardevolle, bebouwingsvrije agrarische gebieden binnen de kom".

Het begrip 'waardevol' agrarisch gebied wordt echter nergens in de planvoorschriften (nader) gedefinieerd (!). Wat daaronder in objectieve zin verstaan dient te worden, volgt derhalve hoogstens uit het normale spraakgebruik. En dan zouden belanghebbenden menen dat het begrip 'waardevol' in relatie dient te worden gebracht met het gebruik dat een agrariër van het betreffende perceel maakt in het kader van zijn bedrijfsuitoefening (...). In het andere geval had immers redelijkerwijs een aanduiding 'karakteristieke waarden' c.q. 'natuurwaarden' in de regels opgenomen moeten worden.

Op deze plaats herhalen belanghebbenden voorts ook nogmaals dat het naar hun menig niet aangaat om hen (en hun eventuele rechtsopvolgers onder algemene- of bijzondere titel) te verplichten om tot in lengte van jaren (...) een agrarisch gebruik van de in geschil zijnde gronden te blijven maken, ook als dat helemaal niet mag op grond van de heden ten dage geldende milieuwet- en regelgeving (!). Dat is (nogmaals) geen 'goede ruimtelijke ordening'.

Bestemmingsplan "De Burgh"

Ook uit de toelichting die behoort bij het nieuwe bestemmingsplan voor "De Burgh" blijkt geen enkele 'contra indicatie' voor de door belanghebbenden gewenste bebouwing van hun grond(en) aan de Zuid – Spierdijkerweg. Meer in het bijzonder volgt ook niet uit de 'reactienota zienswijzen' dat destijds is verzocht om de bestemming 'woningbouw' (of vergelijkbaar) en dat dit (op basis van goede argumenten) moest worden afgewezen.

In paragraaf 4.9.1 van de in de vorige alinea bedoelde bestemmingsplantoelichting staan slechts enkele zeer in algemene termen gestelde criteria voor de beoogde stedenbouwkundige opzet van het plangebied in kwestie, zoals daar zijn:

- *Een zorgvuldige inpassing in het landschap;*
- *Goed aansluiten op, en gebruik maken van bestaande structuren;*
- *Etc.*

Hetzelfde geldt voor het gestelde op pagina 67 en volgende van de genoemde plantoelichting; ook daaruit volgt met andere woorden *volstrekt geen* absoluut bouwverbod (!).

Gemeentelijk beleid

Op pagina 43 van de toelichting die behoort bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Komplan, 2008" staat met betrekking tot de in de dorpen (waaronder De Goorn, westzijde), voor zover hier van belang:

"Bestaande woonwijken kunnen worden afgerond. Voor nieuwe woonwijken is een landschappelijke inpassing van de dorpsrand gewenst".

Daarnaast staat op pagina 44 ('herstructurering van bestaand gebied') van de hiervoor bedoelde bestemmingsplantoelichting:

"Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is toegestaan voor zover deze gericht zijn op duurzame ontwikkelingen, bijzondere woonvormen, herbouw en kwalitatieve meerwaarde/ verbeteringen van de leefbaarheid".

Bouwen ten behoeve van 'de zorg' valt hier naar de mening van belanghebbenden redelijkerwijs ook onder, zodat de door hen beoogde ruimtelijke ontwikkeling ook in die zin in overeenstemming is met het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid.

Op deze plaats verwijzen belanghebbenden graag nogmaals naar de **"Kadernota Regionale Woonvisie West – Friesland (2011-2020)"**, welk beleidsdocument (zoals bekend) is vastgesteld door de 7 samenwerkende gemeenten in West – Friesland en waarvan het de centrale doelstelling was en is om de inhoud te gebruiken als input voor de invulling van het, op basis van de Provinciale Woonvisie, te ontwikkelen Regionale Actie Programma (RAP). Daarbij gold en geldt als centrale doelstelling:

"In 2020 zijn er voor de inwoners van Noord – Holland voldoende woningen met een passende kwaliteit en een aantrekkelijk woonmilieu".

In dit verband zijn door de betrokken gemeenten voorts ook heldere – en harde – afspraken gemaakt:

"Tenminste 1/3 deel van de nieuwbouw dient geschikt te zijn voor bewoning door senioren, de regiogemeenten bepalen in 2011 het definitieve ambitieniveau te vertalen in GPR-score (onderdelen Woonkwaliteit en Toekomstwaarde) of aantallen nultreden/ toegankelijke/ doorgankelijke woningen".

Bouwen ten behoeve van de zorg is daarnaast eveneens in overeenstemming met de "Structuurvisie Koggenland, 2009/2020". Ik verwijs in dit verband onder andere, doch niet uitsluitend, naar het gestelde op pagina 71 van de betreffende beleidsnota:

"Het is vooral de opgave voor de komende jaren voldoende huisvesting voor senioren te realiseren met een bijbehorend woonarrangement. Dat woonarrangement bestaat uit een aanbod van zorg- en andere voorzieningen dat aansluit op de behoefte van senioren.

De gemeente geeft aan die ambitie vorm door uitbreidingsmogelijkheden te geven aan de bestaande zorginstellingen. Voorts is het beleid er op gericht in een zone rondom die zorgleveranciers binnen de bestaande kernen meer levensloopbestendige woningen te realiseren. Op die manier kan ook worden voldaan aan de behoefte van andere zorgvragers. Het is daarbij van belang dat in die zone rondom de zorginstellingen zorg kan worden geleverd aan zelfstandig wonende senioren en andere zorgvragers.
De gemeente zet zich bovendien in voor het behoud en versterken van het voorzieningenniveau in de kleine kernen".

Stimuleringsregeling Wonen, Welzijn en Zorg

Belanghebbenden veronderstellen uw gemeenteraad voorts ook genoegzaam bekend met de beleidsdocumenten die door de Provincie Noord – Holland zijn vastgesteld met de bedoeling om in alle opzichten (waaronder ook in planologische zin) ruimte te bieden aan de ontwikkeling van met name nieuwe kleinschalige woonvormen in de zorg (wijksteunpunten, kleinschalig wonen en mantelzorg). Deze thema's kunnen naar het oordeel van Provinciale Staten namelijk een belangrijke bijdrage leveren aan de zogenoemde 'vermaatschappelijking van de zorg'.

De in de vorige alinea bedoelde doelstellingen van beleid zijn vastgelegd in de Provinciale beleidsnota "Zorg verbetert het leefklimaat in Noord – Holland". De betreffende doelstellingen zijn in eerste instantie vastgesteld voor de beleidscyclus 2005-2015, maar zijn nog steeds actueel (zie in dit verband onder andere ook de Provinciale Omgevingsvisie en de daarop gebaseerde Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord – Holland).

Het voorliggende initiatief van belanghebbenden past (ook) in de hiervoor bedoelde doelstellingen van provinciaal beleid en verdient naar hun mening ook om die reden (in eerste instantie) de benodigde planologische ondersteuning.

Evenemententerrein

Voorts staat in het bestreden besluit (voor zover hier van belang):

"Het open karakter van het gebied, samen met het regelmatig gebruik van het weiland als evenemententerrein, vinden we een belangrijke kwaliteit in de dorpskern".

Hierbij passen de volgende opmerkingen.

In de eerste plaats tast de voorgenomen ruimtelijke invulling van de gronden waarop het voornemen van belanghebbenden ziet geenszins op een wijze aan die naar objectieve normen als 'onaanvaardbaar' zou moeten worden bestempeld. Integendeel, het ontwerp van architectenbureau Botman is in alle opzichten van een zeer hoogwaardige kwaliteit (!).

Daarnaast wijzen belanghebbenden erop dat het voortgezette gebruik van hun gronden als evenemententerrein uiteraard volledig afhankelijk is van de vraag of zij daarvoor ook in de toekomst hun (privaatrechtelijke) toestemming zullen willen verlenen (...).

Overigens betwijfelen belanghebbenden ernstig of het huidige gebruik, dat nu – periodiek – nog van hun gronden wordt gebruikt als evenemententerrein, in de (nabije) toekomst nog wel ongehinderd kan worden voortgezet.

Belanghebbenden verwijzen in dit verband om te beginnen naar de bijdrage van mr. F.A. Van Doorn in het Tijdschrift voor Bestuursrecht (TBR) 2014/181: "Evenementen, wat doen we ermee?". In dit artikel wordt ingegaan op de betekenis van de in het Besluit omgevingsrecht (Bor) opgenomen regeling voor tijdelijke afwijkingen van bestemmingsplannen. Citaat:

"De nieuwe regeling in het Bor betekent niet dat er straks vrij spel is voor alle mogelijke evenementen. Immers, in art. 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) komen we de algemeen geldende voorwaarde tegen dat een activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen dienen gemeenten – ook straks – over een afwegingskader te beschikken waarmee zij op basis van objectieve normen al dan niet een omgevingsvergunning kunnen verlenen".

Mr. Van Doorn bespreekt in zijn hiervoor aangehaalde artikel in TBR de relevante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor zover die was gewezen tot het moment van publicatie van zijn artikel.

In aanvulling daarop wijs ik thans namens belanghebbenden nogmaals op de hiervoor reeds genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:834 (Wythemenerplas, gemeente Zwolle). Daarnaast verwijs ik ook naar de uitspraak van de genoemde Afdeling van 28 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:154, JOM 2015/209 (evenemententerrein gemeente Onderbanken). Daaruit volgt dat er heden ten dage bepaald strengere geluideisen (moeten) worden gesteld aan evenementen, die worden toegelaten op daartoe bestemde terreinen. Dit vereist derhalve een adequate akoestische rapportage en op basis daarvan dient ook een verdergaande regeling in het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgenomen te worden dan tot op heden is gerealiseerd in het bestemmingsplan "Kom, 2008" (aantal, aard en omvang/ geluidbelasting in dBA). Alle omliggende woningen hebben immers recht op bescherming tegen met name geluidshinder (maar daarnaast uiteraard ook tegen alle andere denkbare vormen van overlast die samenhangen met het organiseren van evenementen).

Dat de huidige bestemmingsplanregeling in ieder geval thans niet meer voldoet (en met de kennis van nu achteraf bezien waarschijnlijk van meet af aan nooit afdoende is geweest), blijkt onder andere uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS: 2012: BV7286, AB 2012/100 (Walibi World, gemeente Dronten):

"Uit de uitspraken van de Afdeling van 5 januari 2011 in zaak nr. 200904136/1/R3, van 16 februari 2011 in zaak nr. 200903724/1/R3 en van 13 juli 2011 in zaak nr. 201008514/1/M3 volgt dat met betrekking tot een evenemententerrein het op de wetgever ligt om onder meer ten aanzien van het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen en de maximale bezoekersaantallen voorschriften te stellen, indien dat uit een oogpunt van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein op een bepaalde locatie van belang is.
Dat in onderhavig geval de gronden uitsluitend als evenemententerrein zijn bestemd en volgens de raad dit terrein een 'inrichting' wordt als bedoeld in art. 1.1 Wet milieubeheer, betekent niet dat genoemde regels in een bestemmingsplan niet nodig zijn".

Met andere woorden: de huidige bestemmingsplanregeling ten aanzien van het gebruik van de gronden van belanghebbenden als evenemententerrein moet bij de huidige stand van de wet- en regelgeving ten aanzien van het organiseren van evenementen en de invulling die de omliggende omgeving in de loop der jaren heeft gekregen (bestemmingsplan "De Burgh") naar alle waarschijnlijkheid om juridische redenen **onverbindend** worden geacht (!). In dit verband verwijs ik namens belanghebbenden mede nog naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3702, BR 2015/4 (Preuvenement, gemeente Leudal).

<u>Buffer</u>

Tenslotte wordt als motivering voor het bestreden besluit gegeven:

"Ook rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk De Burgh is deze locatie aangemerkt als buffer/ doorzicht vanaf het oude lint naar de nieuwe woonwijk. Vanuit de directe omgeving heeft dit veel waardering gekregen, vooral als het gaat om de privacy van omwonenden".

Het lijkt aldus wel of uw Raad tot uitdrukking heeft willen brengen dat het perceel van belanghebbenden feitelijk functioneert als volwaardig onderdeel van 'de openbare ruimte'. Maar als zodanig is het niet bestemd, terwijl dat – uitgaande van de genoemde kwaliteit – wel had gemoeten. Zie in dit verband het gestelde op pagina 72 van de plantoelichting ("Kom, 2008").

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat niemand recht heeft op een blijvend vrij uitzicht. Ik noem van de vele beschikbare uitspraken bijvoorbeeld die van de Voorzitter van de genoemde Afdeling van 19 maart 2015 met het zaaknummer 201410175/2/R4 (Brede School, gemeente Westerveld). Ik citeer daaruit rechtsoverweging 7.2:

"De voorzieningenrechter stelt vast dat het uitzicht vanuit de woning van <verzoeker> zal worden aangetast bij realisatie van de in het plan opgenomen brede school. De voorzieningenrechter ziet echter op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat bij afweging van de betrokken belangen aan het behoud van het bestaande uitzicht van <verzoeker> een grotere betekenis had moeten worden toegekend dan aan het belang van de dorpsgemeenschap bij realisatie van een brede school. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Voorts wordt in aanmerking genomen dat bij de toekenning van het bouwvlak rekening is ge-houden met het behouden van de zichtlijn van <locatie 2> naar <de locatie 1> te Dwingeloo".

Zorg

Zelfs al zou staande kunnen worden gehouden dat de voorgenomen ruimtelijke invulling die belanghebbenden aan hun gronden wensen te geven in meer of mindere mate een aantasting zouden inhouden van de ter plaatse aanwezige 'waarden' en/ of in bepaalde mate de 'openheid' van het gebied zou beperken, dan is het de vraag of daarvoor al dan niet (een) voldoende dringende reden(en) bestaan. Dit is naar de mening van belanghebbenden het geval.

Het initiatief om ter plaatse een 'levensloopbestendig' ensemble van huisvesting te realiseren, is naar de mening van belanghebbenden namelijk volledig in overeenstemming met het ter zake gevoerde provinciale- en gemeentelijke beleid. In dit verband verwijs ik namens belanghebbenden graag nogmaals terug naar hetgeen ik daaromtrent hiervoor heb opgemerkt.

MET CONCLUSIE:

Op grond van (al) het vorenstaande verzoek ik uw gemeenteraad om na heroverweging de gevraagde planologische medewerking alsnog te verlenen.

Hoogachtend,

Mr. S. Maakal

:DOMMERHOLT ADVOCATEN

PRODUCTIE 1

Dommerholt Advocaten
mr. S. Maakal

Koggenland

Architectenburo Rolf Botman
Buurtje 31
1619 JS ANDIJK

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl

U15.002671

DATUM 26/3/2015
ONDERWERP Verzoek wijziging bestemmingsplan

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 januari 2015 ontvingen wij uw, zowel aan de gemeenteraad als ons college gestuurde, plan om op de locatie 'Loos' aan de Zuid-Spierdijkerweg te De Goorn een kleinschalig zorgwoningencomplex te realiseren.
Dat plan hebben wij opgevat als een verzoek om het ter plaatse geldende bestemmingsplan te wijzigen. Een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden genomen door de gemeenteraad.

Op 23 maart 2015 heeft de gemeenteraad – op advies van ons college – in meerderheid besloten niet mee te werken aan de door u gevraagde wijziging van het bestemmingsplan.

Zowel het voorstel van ons college als het raadsbesluit treft u als bijlage aan.

U kunt bezwaar maken tegen deze beslissing. Meer informatie over de bezwaarclausule vindt u onderaan deze brief.

Heeft u nog vragen of opmerkingen over de inhoud van deze brief? Neemt u dan contact op met Hans Mels, afdeling adjunct-directeur, bereikbaar via telefoonnummer (0229) 54 84 31 of via e-mail h.mels@koggenland.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.

A.M.T. Beuker
Gemeentesecretaris

R. Posthumus
Burgemeester

BIJLAGE(N): 1 raadsvoorstel en 1 raadsbesluit

Postadres
Postbus 21 | 1633 ZG Avenhorn

Telefoon
(0229) 54 84 00

Fax
(0229) 54 84 84

E-mail
info@koggenland.nl

Bankrekening
NL05 BNGH 028.51.28.175

Koggenland

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl

Bezwaarclausule
Wanneer u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending schriftelijk of via een digitaal formulier (www.koggenland.nl) bezwaar maken bij de Gemeenteraad. Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de reden(en) waarom bezwaar wordt gemaakt.

Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het gericht is. Bent u van mening dat er sprake is van spoed omdat het bestreden besluit uw belangen schaadt, dan kunt u bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland (Postbus 1621, 2003 BR Haarlem) een verzoek om voorlopige voorziening doen.

Postadres
Postbus 21 | 1633 ZG Avenhorn

Telefoon (0229) 54 84 00
Fax (0229) 54 84 84
E-mail info@koggenland.nl
Bankrekening NL05 BNGH 028.51.28.175

INGEKOMEN 17 MAART 2015

Koggenland

RAADSVOORSTEL

D15.001251

DATUM 23 maart 2015
AGENDAPUNT 14
ONDERWERP Afwijzen verzoek wijziging bestemmingsplan
POTREFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken

INLEIDING Er is een verzoek ontvangen om op een locatie aan de Zuid-Spierdijkerweg, kadastraal bekend AB nr. 381, een complex zorgwoningen 'Het Nieuwe Erf' te bouwen. In het verleden zijn min of meer vergelijkbare verzoeken door het college steeds afgewezen. Omdat dit verzoek ook gericht is aan uw gemeenteraad, hebben wij het plan opgevat als een verzoek om het geldende bestemmingsplan te wijzigen. Een dergelijke beslissing ligt bij uw raad.

KADER Bestemmingsplan 'Kom 2008' met als bestemming 'Agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD)'.

VOORSTEL Het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan afwijzen.

ONDERBOUWING Initiatiefnemer heeft medio januari 2015 een plan voor de bouw van een complex zorgwoningen met de titel 'Het Nieuwe Erf' aangeboden en verzocht het geldende bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw mogelijk wordt. Vanaf ongeveer 2007 is deze locatie aan de Zuid-Spierdijkerweg, bij ontwikkelaars en plannenmakers in beeld gebracht als een prima locatie om in het lint en binnen de kern van De Goorn een woningbouwplan te ontwikkelen. Zeker toen de eerste plannen voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Buitenplaats De Burgh bekend werden, is regelmatig gewezen op de mogelijkheid de locatie Zuid-Spierdijkerweg te integreren in de aansluitend gelegen uitbreidingslocatie.
Heel bewust is voor deze optie niet gekozen en dat is ook de reden dat in het bestemmingsplan 'Komplan 2008' voor deze locatie de oorspronkelijke bestemming (Agrarische doeleinden zonder bebouwing) is gehandhaafd. Het open karakter van het gebied, samen met het regelmatig gebruik van het weiland als evenemententerrein, vinden we een belangrijke kwaliteit in de dorpskern. Ook rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk De Burgh is deze locatie aangemerkt als buffer/doorzicht vanaf het oude lint naar de nieuwe woonwijk. Vanuit de directe omgeving heeft dit veel waardering gekregen, vooral als het gaat om de privacy van omwonenden. Verzoeken om deze locatie voor woonbebouwing in aanmerking te laten komen hebben wij de afgelopen jaren om bovenstaande redenen steeds afgewezen.

FINANCIEN Nvt

Koggenland

COMMUNICATIE Het raadsbesluit wordt aan initiatiefnemer bekend gemaakt, waarna voor hem de mogelijkheid bestaat een bezwaarschrift bij uw raad in te dienen. Daarna is rechtstreeks beroep bij de afdeling Rechtspraak van de Raad van State mogelijk.

Datum college:24 februari 2015

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

:DOMMERHOLT ADVOCATEN

PRODUCTIE 2

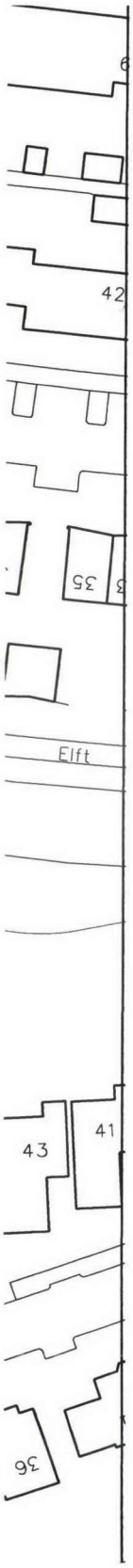
Dommerholt Advocaten
mr. S. Maakal

AD
W1
W2
B
Md
Gd1
H2
Gv
N
WR
Zuid-Spierdijkerweg
Overdorpstraat
Tulpenhof
Pastoor Lemeerstraat
J. Bakkerstraat
Schoutenstraat
Elisabethstraat
De Goorn

LEGENDA

ENKELE BESTEMMINGEN

A	AGRARISCHE DOELEINDEN MET BEBOUWING
AD	AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING
B	BEDRIJVEN
Bt	BEDRIJVENTERREIN
C	CENTRUMDOELEINDEN
Gw	GEMEENTEWERF
Gd1	GEMENGDE DOELEINDEN 1
Gd2	GEMENGDE DOELEINDEN 2
Gv	GROENVOORZIENINGEN
Md	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
N	NUTSVOORZIENINGEN
Rd	RECREATIEVE DOELEINDEN
V	VERKEERSDOELEINDEN
VV	VERKEER EN VERBLIJFSDOELEINDEN
Wa	WATER
WR	WATER – RECREATIEVE VAARROUTE
W1	WOONDOELEINDEN 1
W2	WOONDOELEINDEN 2
Wg	WOONGEBIED



DUBBELE BESTEMMINGEN

BEELDBEPALENDE PANDEN :

BEELDBEPALEND PAND

RIJKSMONUMENT

STOLP

PRIMAIRE WATERKERING MET CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

ARCHEOLOGIE CAT 1

ARCHEOLOGIE CAT 2

ARCHEOLOGIE CAT 3

ARCHEOLOGIE CAT 4

ARCHEOLOGIE CAT 5

AANDUIDINGEN

ONDERGRONDGEGEVENS

39 HUISNUMMERS

PLANGRENS

GRENS DEELBLAD

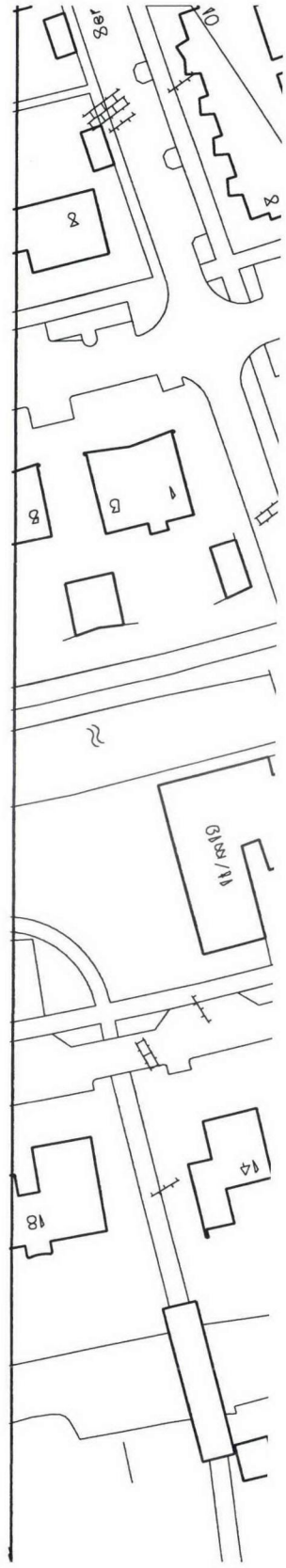
BESTEMMINGSGRENS

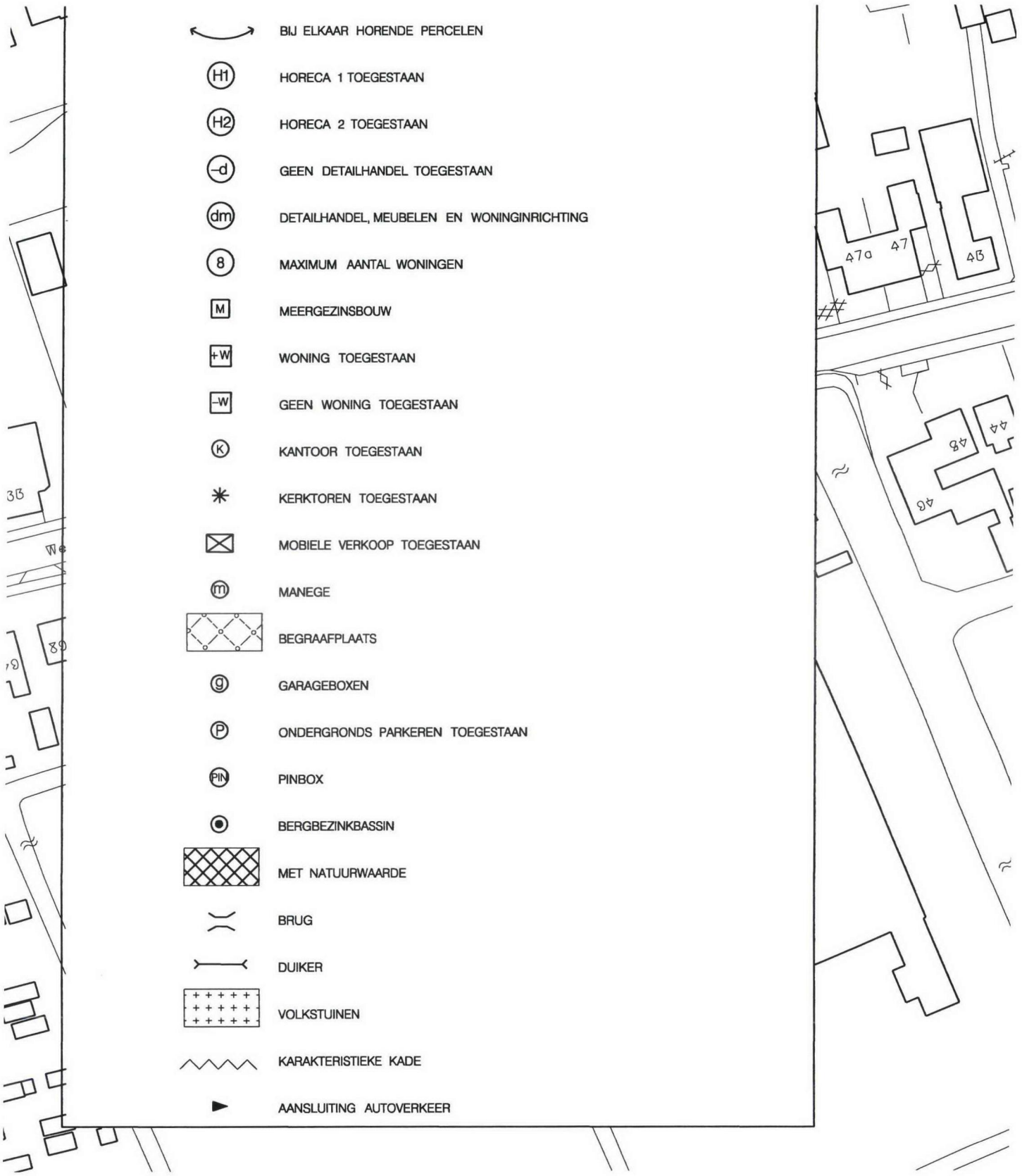
BOUWGRENS

BOUWVLAK

BIJ ELKAAR HORENDE PERCELEN

H1 HORECA 1 TOEGESTAAN




BIJ ELKAAR HORENDE PERCELEN
H1
HORECA 1 TOEGESTAAN
H2
HORECA 2 TOEGESTAAN
-d
GEEN DETAILHANDEL TOEGESTAAN
dm
DETAILHANDEL, MEUBELEN EN WONINGINRICHTING
8
MAXIMUM AANTAL WONINGEN
M
MEERGEZINSBOUW
+W
WONING TOEGESTAAN
-W
GEEN WONING TOEGESTAAN
K
KANTOOR TOEGESTAAN
KERKTOREN TOEGESTAAN
MOBIELE VERKOOP TOEGESTAAN
m
MANEGE
BEGRAAFPLAATS
g
GARAGEBOXEN
P
ONDERGRONDS PARKEREN TOEGESTAAN
PIN
PINBOX
BERGBEZINKBASSIN
MET NATUURWAARDE
BRUG
DUIKER
VOLKSTUINEN
KARAKTERISTIEKE KADE
AANSLUITING AUTOVERKEER
47a
47
45
48
46
44