

Fax

i16.002791

: DOMMERHOLT

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

10 AUG. 2016

Datum	9 augustus 2016
Inzake	Loos/gemeente Koggenland
Dossier	150411
Uw referentie	Woningbouw – Zuid-Sperdijkerweg – Bertus Loos
Advocaat	mr. S. Maakal
E-mail	s.maakal@dommerholt.nl
Telefoon	(0513) 43 34 36

Geachte raadsleden,

Namens mijn cliënten, de gezamenlijke erfgenamen van wijlen de heer Engelbertus Loos en zijn echtgenote mevrouw Catharina Afra Schouten, wonende op adres Astronautenweg nr. 335 (1622 DW) te Hoorn (NH), wordt voor hen door mr. S. Maakal, aan de Abe Lenstra Boulevard 44 (postbus 225, 8440 AE), als gevolmachtigde, op nader te noemen gronden bezwaar ingediend tegen het raadsbesluit van 23 mei 2016 zoals verzonden d.d. 29 juni 2016.

Het bestreden besluit wordt overgelegd als **productie 1**.

Namens cliënten, die hierbij belanghebbend zijn, verzoek ik uw raad mij een termijn te stellen voor het indienen van de gronden van dit bezwaar

Hoogachtend


S. Maakal

ALV. 1.000

10/10/2016 10:10:10

Desarrollo de la actividad
en el aula de clase

INGEKOMEN 30 JUNI 2016



Johan Wokke Beheer B.V.
Burgemeesters Commandeurlaan 2C
1687 BH WOGNUM

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl

U16.003812

DATUM 28/6/2016 *Verz.: 29 JUNI 2016*
UW BRIEF VAN 23/02/2016
ONDERWERP Woningbouw - Zuid-Spierdijkerweg - Bertus Loos
ZAAKNUMMER ZK16000633

Geachte heer Wokke,

Op 23 februari 2016 ontvingen wij uw (hernieuwd) verzoek 'Het Nieuwe Erf' om een zorgwoningbouwplan op de locatie Loos aan de Zuid-Spierdijkerweg te De Goorn mogelijk te maken. Dit plan/verzoek hebben wij aangemerkt als een verzoek aan de gemeenteraad om het ter plaatse geldende bestemmingsplan te wijzigen.

Op 20 juni 2016 heeft de gemeenteraad besloten uw verzoek niet te honoreren. In de bijlagen treft u zowel het raadsbesluit als het collegevoorstel ter informatie 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 Wonen & Ondernemen, bereikbaar via telefoonnummer (0229) 54 84 31 of via e-mail H.Mels@koggenland.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.

T.C. Koenders
Locogemeentesecretaris

R. Posthumus
Burgemeester

BIJLAGE(N) collegevoorstel +raads besluit

Postadres	Telefoon	Fax	E-mail	Bankrekening
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn	(0229) 54 84 00	(0229) 54 84 84	info@koggenland.nl	NL05 BNGH 028.51.28.175

**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.

INGEKOMEN 30 JUNI 2016

RAADSVORSTEL

DATUM 23 mei 2016
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP Hernieuwd verzoek tot bebouwing kavel Zuid-Spierdijkerweg
OPDRAGGEVER/ILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK16000633

INLEIDING Tot twee maal toe (op 23 maart 2015 en – na bezwaarprocedure – op 28 september 2015) heeft uw raad besloten het verzoek om een complex zorgwoningen te realiseren op een perceel aan de Zuid-Spierdijkerweg (locatie Loos) afgewezen. Onlangs heeft de initiatiefnemer (J.H.J. Wokke Vastgoed) voor deze locatie een hernieuwd verzoek ingediend, dat inhoudelijk dezelfde doelstelling heeft als het vorige. De initiatiefnemer Wokke heeft bij zijn verzoek een "Onderbouwing nut en noodzaak initiatiefplan wonen met zorg 'Het Nieuwe Erf'" gevoegd dat is opgesteld door HzA Stedebouw & Landschap. Dit verzoek hebben wij aangemerkt als zijnde een verzoek aan uw raad om het ter plaatse geldende bestemmingsplan te wijzigen. Wij zien geen aanleiding of mogelijkheid u thans een ander voorstel voor te leggen dan (wederom) te besluiten tot een afwijzing van het verzoek.

VOORSTEL Wij stellen u voor om het verzoek af te wijzen.

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 locatie om in het lint en aan de rand van 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 vinden we een belangrijke kwaliteit aan de rand van de dorpskern.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor De Burgh is veel aandacht besteed aan een zorgvuldige aansluiting van de nieuwe woonwijk op het aangrenzende oude lint langs de Zuid-Spierdijkerweg. Dat heeft zich vertaald in het doorzetten van de kleinschalige bebouwingsstructuur met

RAADSVORSTEL (VERVOLG)

dorpse woningen en het handhaven van doorzichten/doorgangen. De betreffende gronden worden beschouwd als een belangrijk doorzicht/buffer. Door de betreffende gronden open te houden, wordt de samenhang tussen de historische lijn en nieuwe woonomgeving versterkt. De nieuwe woonwijk wordt dan niet 'verstopt' achter het lint en de ruimtelijke kwaliteit en kenmerken van het historisch bebouwingslint (bebouwing afgewisseld met openheid/doorzichten) blijven behouden.

Ook rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk De Burgh hebben afstand, buffer/doorzicht vanaf het oude lint naar de nieuwe woonwijk een belangrijke rol gespeeld. 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.

Uw raad heeft daarom ook op 23 maart 2015 besloten het verzoek om bestemmingsplanwijziging, zodanig dat een complex zorgwoningen op de locatie aan de Zuid-Spiersdijkweg kan worden gebouwd, af te wijzen.

Tegen deze afwijzing is vervolgens bezwaar ingediend bij uw raad.

Op 9 juni 2015 heeft de behandeling bij de commissie bezwaarschriften plaatsgevonden. De commissie stelt vast dat de belangenafweging van uw raad slechts tarughoudend getoetst kan worden. Naar de mening van de commissie is er geen aanleiding voor de stelling dat het bestreden besluit in strijd met een goede ruimtelijke ordening of in strijd met het recht is genomen. De commissie adviseerde u om het bestreden besluit niet te herroepen. Op 28 september 2015 heeft uw raad besloten het eerder genomen besluit tot afwijzing niet te herroepen.

Het thans ontvangen verzoek is feitelijk niet anders dan het plan uit 2015 met daaraan toegevoegd een uitgebreid rapport dat 'Nut en noodzaak' zou aantonen. Hoewel wij nut en noodzaak van het bouwen van zorgwoningen in algemene zin onderschrijven (het ingediende plan voorziet hier ook in) gaat het thans om de vraag of dat op de voorgedragen locatie zou moeten. Die vraag is tot nu toe in twee instanties ontkennend beantwoord. Wij zien geen aanleiding of mogelijkheid u thans een ander voorstel dan afwijzing van het (hernieuwde) verzoek voor te leggen.

Uw besluit is vatbaar voor bezwaar, gelijk dat in 2015 ook heeft gespeeld.

Datum college: 12 april 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

per post

: DOMMERHOLT

Aangetekend en vooraf

per fax: 0229 – 54 84 84

Gemeenteraad van Koggenland

Postbus 21

1633 ZG Avenhorn

Datum 9 augustus 2016
Inzake **Loos/gemeente Koggenland**
Dossier 150411
Uw referentie Woningbouw – Zuid-Spierdijkerweg – Bertus Loos
Advocaat mr. S. Maakal
E-mail s.maakal@dommerholt.nl
Telefoon (0513) 43 34 36

Geachte raadsleden,

Namens mijn cliënten, de gezamenlijke erfgenamen van wijlen de heer Engelbertus Loos en zijn echtgenote mevrouw Catharina Afra Schouten, wonende op adres Astronautenweg nr. 335 (1622 DW) te Hoorn (NH), wordt voor hen door mr. S. Maakal, aan de Abe Lenstra Boulevard 44 (postbus 225, 8440 AE), als gevolmachtigde, op nader te noemen gronden bezwaar ingediend tegen het raadsbesluit van 23 mei 2016 zoals verzonden d.d. 29 juni 2016.

Het bestreden besluit wordt overgelegd als **productie 1**.

Namens cliënten, die hierbij belanghebbend zijn, verzoek ik uw raad mij een termijn te stellen voor het indienen van de gronden van dit bezwaar

Hoogachtend


S. Maakal

Dommerholt Advocaten

Abe Lenstra Boulevard 44

Postbus 225

8440 AE Heerenveen

T (0513) 43 34 33

F (0513) 43 34 21

heerenveen@dommerholt.nl

www.dommerholt.nl

De praktijk wordt gevoerd door Dommerholt Advocaten N.V. (KVK nr.05081795). Onze algemene voorwaarden die zijn te vinden op www.dommerholt.nl/av.pdf en deels afgedrukt op de achterzijde zijn van toepassing op alle werkzaamheden.

PRODUCTIE 1

INGEKOMEN 30 JUNI 2016



Johan Wokke Beheer B.V.
Burgemeesters Commandeurlaan 2C
1687 BH WOGNUM

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl



U16.003812

DATUM 28/6/2016 *Verz.: 29 JUNI 2016*
UW BRIEF VAN 23/02/2016
ONDERWERP Woningbouw - Zuid-Spierdijkerweg - Bertus Loos
ZAAKNUMMER ZK16000633

Geachte heer Wokke,

Op 23 februari 2016 ontvingen wij uw (hernieuwd) verzoek 'Het Nieuwe Erf' om een zorgwoningbouwplan op de locatie Loos aan de Zuid-Spierdijkerweg te De Goorn mogelijk te maken. Dit plan/verzoek hebben wij aangemerkt als een verzoek aan de gemeenteraad om het ter plaatse geldende bestemmingsplan te wijzigen.

Op 20 juni 2016 heeft de gemeenteraad besloten uw verzoek niet te honoreren. In de bijlagen treft u zowel het raadsbesluit als het collegevoorstel ter informatie 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 Wonen & Ondernemen, bereikbaar via telefoonnummer (0229) 54 84 31 of via e-mail H.Mels@koggenland.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.

T.C. Koenders
Locogemeentesecretaris

R. Posthumus
Burgemeester

BIJLAGE(N) collegevoorstel +raads besluit

Postadres	Telefoon	Fax	E-mail	Bankrekening
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn	(0229) 54 84 00	(0229) 54 84 84	info@koggenland.nl	NL05 BNGH 028.51.28.175



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.

INGEKOMEN 30 JUNI 2016



RAADSBSLUIT



D16.007347

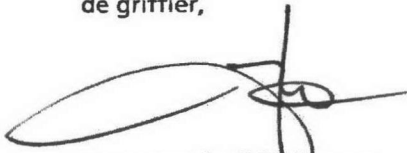
De raad van de gemeente Koggenland;

heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2016 gelezen en neemt de onderbouwing daarvan over, en

BESLUIT het verzoek om het bestemmingsplan 'Komplan 2008', zodanig te wijzigen dat op de locatie Zuid-Spierdijkerweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AB nr. 381, een complex zorgwoningen kan worden gebouwd, af te wijzen.


DATUM De raad van de gemeente Koggenland,
23 mei 2016, agendapunt 3.05.06

de griffier,



mevrouw drs. P.M. Tromp

de voorzitter,



R. Posthumus

RAADSVORSTEL



DATUM 23 mei 2016
 AGENDAPUNT 3.05.
 ONDERWERP Hernieuwd verzoek tot bebouwing kavel Zuid-Spierdijkerweg
 'ORTEFEUILLERHOUDER K. Knijn
 PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
 BELEIDSVELD
 ZAAKNUMMER ZK16000633

INLEIDING Tot twee maal toe (op 23 maart 2015 en – na bezwaarprocedure – op 28 september 2015) heeft uw raad besloten het verzoek om een complex zorgwoningen te realiseren op een perceel aan de Zuid-Spierdijkerweg (locatie Loos) afgewezen. Onlangs heeft de initiatiefnemer (J.H.J. Wokke Vastgoed) voor deze locatie een hernieuwd verzoek ingediend, dat inhoudelijk dezelfde doelstelling heeft als het vorige. De initiatiefnemer Wokke heeft bij zijn verzoek een "Onderbouwing nut en noodzaak initiatiefplan wonen met zorg 'Het Nieuwe Erf'" gevoegd dat is opgesteld door HzA Stedebouw & Landschap. Dit verzoek hebben wij aangemerkt als zijnde een verzoek aan uw raad om het ter plaatse geldende bestemmingplan te wijzigen. Wij zien geen aanleiding of mogelijkheid u thans een ander voorstel voor te leggen dan (wederom) te besluiten tot een afwijzing van het verzoek.

VOORSTEL Wij stellen u voor om het verzoek af te wijzen.

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 locatie om in het lint en aan de rand van 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 vinden we een belangrijke kwaliteit aan de rand van de dorpskern.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan voor De Burgh is veel aandacht besteed aan een zorgvuldige aansluiting van de nieuwe woonwijk op het aangrenzende oude lint langs de Zuid-Spierdijkerweg.

Dat heeft zich vertaald in het doorzetten van de kleinschalige bebouwingsstructuur met

dorpse woningen en het handhaven van doorzichten/doorgangen. De betreffende gronden worden beschouwd als een belangrijk doorzicht/buffer. Door de betreffende gronden open te houden, wordt de samenhang tussen de historische lijn en nieuwe woonomgeving versterkt. De nieuwe woonwijk wordt dan niet 'verstopt' achter het lint en de ruimtelijke kwaliteit en kenmerken van het historisch bebouwingslint (bebouwing afgewisseld met openheid/doorzichten) blijven behouden.

Ook rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk De Burgh hebben afstand, buffer/doorzicht vanaf het oude lint naar de nieuwe woonwijk een belangrijke rol gespeeld. 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.

Uw raad heeft daarom ook op 23 maart 2015 besloten het verzoek om bestemmingsplanwijziging, zodanig dat een complex zorgwoningen op de locatie aan de Zuid-Spierdijkerweg kan worden gebouwd, af te wijzen.

Tegen deze afwijzing is vervolgens bezwaar ingediend bij uw raad.

Op 9 juni 2015 heeft de behandeling bij de commissie bezwaarschriften plaatsgevonden. De commissie stelt vast dat de belangenafweging van uw raad slechts terughoudend getoetst kan worden. Naar de mening van de commissie is er geen aanleiding voor de stelling dat het bestreden besluit in strijd met een goede ruimtelijke ordening of in strijd met het recht is genomen. De commissie adviseerde u om het bestreden besluit niet te herroepen. Op 28 september 2015 heeft uw raad besloten het eerder genomen besluit tot afwijzing niet te herroepen.

Het thans ontvangen verzoek is feitelijk niet anders dan het plan uit 2015 met daaraan toegevoegd een uitgebreid rapport dat 'Nut en noodzaak' zou aantonen. Hoewel wij nut en noodzaak van het bouwen van zorgwoningen in algemene zin onderschrijven (het ingediende plan voorziet hier ook in) gaat het thans om de vraag of dat op de voorgedragen locatie zou moeten. Die vraag is tot nu toe in twee instanties ontkennend beantwoord. Wij zien geen aanleiding of mogelijkheid u thans een ander voorstel dan afwijzing van het (hernieuwde) verzoek voor te leggen.

Uw besluit is vatbaar voor bezwaar, gelijk dat in 2015 ook heeft gespeeld.

Datum college: 12 april 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.