

Zienswijzennota bestemmingsplan Beetskoogkade 7 – Oudendijk

Inleiding

Eerste ontwerpbestemmingsplan

Vanaf 13 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de Beetskoogkade 7 ter inzage gelegen. Hier zijn 5 zienswijzen op ingediend: 4 omwonenden en Liander. Eén van de reclamanten heeft twee keer een zienswijze ingediend.

Mede naar aanleiding van de zienswijzen zijn gesprekken gevoerd met de provincie over de verkeersveiligheid van de beoogde ontwikkeling en de toepassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De gewijzigde inzichten en onderbouwing hebben geleid tot een significante aanpassing van het bestemmingsplan. Het plangebied is vergroot (het beoogde parkeerterrein is opgenomen) en de toelichting is uitgebreid. Er is besloten om het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Daardoor hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om ook op de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

De zienswijzen zijn als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

Tweede ontwerpbestemmingsplan

Het tweede ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 juni ter inzage gelegen. Hier is één zienswijze, ondertekent door 3 omwonenden, op ingediend. Dit zijn 3 van de 4 omwonenden die op het eerste ontwerpbestemmingsplan hebben gereageerd. Ook de provincie heeft op het tweede ontwerpbestemmingsplan gereageerd. Deze ingediende zienswijzen worden in deze nota behandeld.

Zienswijzen ingediend op 2^e ontwerpbestemmingsplan

Zienswijze 1

Zienswijze 1 (ingediend op 3 augustus 2018 op het tweede ontwerpbestemmingsplan). Ingediend door 2 omwonenden. Een derde omwonenden heeft ondanks herhaaldelijke verzoeken geen correcte machtiging voor ondertekening ingediend.

	ZIENSWIJZE 1	REACTIE GEMEENTE	CONCLUSIE
1.1	Reclamanten hebben tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend. Ondanks de volgens hun duidelijke en goed gemotiveerde zienswijze heeft dit geen enkel effect gehad. Zij vinden het proces onzorgvuldig en onevenwichtig. Vanuit de	In de zienswijze wordt ingegaan op twee zaken: het ontwerpbestemmingsplan en het huidige strijdige gebruik als tempel. Het perceel is, ondanks dat de bestemmingsplanprocedure nog niet is afgerond, al wel in gebruik als boeddhistische tempel. Dit gebruik is niet	

	<p>gemeente zou volgens de reclamanten gesteld zijn dat er kans is op legalisering van de boeddhistische tempel. Reclamanten stellen dat “het gewoon door gaat”. De bouwactiviteiten en met bijbehorende gebruiksactiviteiten wordt gedoogd.</p>	<p>toegestaan op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.</p> <p>De gemeente moet in beginsel optreden tegen strijdig gebruik en dus overgaan tot handhaving. Hiervan kan worden afgezien op het moment dat er zicht is op legalisatie. Het handhavend optreden tegen strijdig gebruik, terwijl al gestart is met een procedure om dit gebruik toe te staan, is niet redelijk. Van zicht op legalisatie is sprake als er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt of heeft gelegen. Daarmee geeft het bevoegd gezag immers aan dat men voornemens is om de activiteit toe te staan.</p> <p>Daarnaast stellen reclamanten dat er sprake is van illegale bouwactiviteiten. Hiervan is inderdaad sprake. Er is zonder een vergunning een boeddhabeeld geplaatst en de schuur op het perceel is vergroot. Ook hiervoor geldt dat het bevoegd gezag in beginsel handhavend op moet treden tegen de illegale bebouwing. Hiervan kan echter worden afgezien als handhavend optreden niet reëel is. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij illegale bebouwing, waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd is en verleend kan worden.</p> <p>Op 12 november 2018 is de vergunning voor het legaliseren van het beeld verleend. Er zijn geen zienswijzen op ingediend en er zijn geen beroepen tegen aangetekend. De vergunning is dus onherroepelijk.</p> <p>De vergroting van het bijgebouw is op grond van het nieuwe bestemmingsplan en het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--	--	---

1.2	Reclamanten verwijzen naar hun eerder ingediende zienswijzen.	Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast en opnieuw ter inzage gelegd. In deze nota worden alleen de zienswijzen op het tweede ontwerpbestemmingsplan behandeld.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.3	Reclamanten gaan in op de zienswijzen die ingediend zijn tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan zijn de indieners uitgenodigd voor een gesprek op ambtelijk niveau op het gemeentehuis. Reclamanten stellen dat is aangegeven dat aan een aantal bezwaren tegemoet gekomen zou worden. Er was sprake van een dictaat. Alle argumenten zouden als niet ter zake kundig worden afgedaan. Zij stellen eveneens dat de betrokken ambtenaren vooringenomen zouden zijn.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het eerste ontwerpbestemmingsplan zijn de reclamanten uitgenodigd voor een gesprek. De beoogde aanpassingen zijn toegelicht. De bedoeling van het gesprek was om de reclamanten over de aanpassingen te informeren. Ook was het overleg bedoeld om te kijken of hiermee aan de zienswijzen tegemoet was gekomen. De opmerking over de vooringenomenheid van de betrokken ambtenaren delen wij niet. Ook was er zeker geen sprake van een dictaat.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.4	Na het in 1.3 genoemde gesprek zou een gespreksverslag toegestuurd worden. Dit is niet gedaan. Reclamanten verwijzen naar de Algemene wet bestuursrecht, artikelen 3:15 en 3:17 dat dit wel gedaan had moet worden.	Reclamanten verwijzen naar de Awb voor het onderdeel mondelinge zienswijze. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het betrof een informerend gesprek. Er kan ook geen sprake zijn van een mondelinge zienswijze, aangezien het gesprek ruim buiten de officiële inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Overigens heeft één van betrokken omwonenden van de zienswijze per mail het volgende aangegeven: "Uw reactie van 1 maart is in goede orde ontvangen. U nodigt ons daarbij uit om de aanpassingen van het bestemmingsplan te bespreken. Deze aanpassingen waren niet toegevoegd bij uw schrijven. Derhalve kunnen we ons niet voorbereiden op dit gesprek. Het gesprek wordt door ons als informatief beschouwd". Dat de omwonende nu stelt dat er sprake zou zijn van	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		<p>een mondelinge zienswijze waar op grond van de Awb schriftelijke verslaglegging voor nodig zou zijn, kunnen wij dan ook niet plaatsen. Indiener geeft zelf aan dat het gesprek als informatief van aard te beschouwen.</p>	
1.5	<p>Reclamanten geven aan dat, gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e, de gemeenteraad binnen 12 weken na ter inzagelegging tot vaststelling van het bestemmingsplan over had moeten gaan. Deze termijn is volgens reclamanten niet fataal, zodat ook later tot vaststelling overgegaan zou kunnen worden. Ook is niet besloten om het bestemmingsplan in te trekken. Er is volgens reclamanten over gegaan tot het publiceren van een nieuw bestemmingsplan. Daarmee is voorkomen dat de raad over de eerder ingebrachte zienswijzen een uitspraak zou moeten doen. Reclamanten stellen dat er formeel onjuist is gehandeld.</p>	<p>Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is besloten om het aangepaste ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Er is geen wettelijke verplichting om, als een ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd wordt, een bestemmingsplan in te trekken of de zienswijzen aan de gemeenteraad voor te leggen. Het college heeft juist mede ter bescherming van de rechten van belanghebbenden besloten om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Daardoor is er de mogelijkheid geweest om ook op de aangepaste zaken te kunnen reageren.</p> <p>Reclamanten hebben wel gelijk dat er door de gemeenteraad een besluit op een ontwerpbestemmingsplan genomen moet worden.</p> <p>De genoemde termijn van 12 weken is geen fatale termijn. Naar aanleiding van bijvoorbeeld ingekomen zienswijzen kan meer tijd nodig zijn om vaststelling van een bestemmingsplan voor te bereiden.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
1.6	<p>Reclamanten geven aan dat in editie 12 van de Koggenieuws van 26 juni het ontwerpbestemmingsplan Oudendijk – Beetskoogkade 7 opnieuw is gepubliceerd. De inzagetermijn zou, volgens reclamanten, van 25 juni 2018 tot en met 5 augustus zijn. Daarmee is de publicatie in het gemeenteblad één dag te laat geschied.</p>	<p>Publicatie van het tweede ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in de Koggenieuws en in de Staatscourant. De publicatie heeft plaatsgevonden in de Koggenieuws van 24 juni. De inzagetermijn is een dag later (de 25^e juni) begonnen en liep tot en met 5 augustus. De publicatie heeft ook in de Staatscourant van 22 juni 2018 (nr. 35163) plaatsgevonden. Er is dus geen sprake van vertraging in de publicatie.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

1.7	<p>Reclamanten stellen dat in de publicatie onterecht gesteld wordt dat er een boeddhistische tempel gevestigd wordt. Dit terwijl de tempel er al lange tijd gevestigd is. Reclamanten vinden dat de gemeente zich niets aantrekt van de wet- en regelgeving en dat de tempel haar gang kan gaan. Daarom is er een handhavingsverzoek ingediend. Dit omdat het huidige gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Er wordt gesteld dat de gemeente niet over wil gaan tot handhaving.</p>	<p>Zie reactie onder 1.1. Het besluit op het handhavingsverzoek is op 6 september 2018 verstuurd.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
1.8	<p>Reclamanten gaan vervolgens inhoudelijk in op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan richt zich op het toestaan van een boeddhistische tempel binnen de bestaande bebouwing. Hier was een woning in gevestigd. In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied is binnen de woonbestemming een woning van 250 m2 mogelijk. Bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 80 m2. Voor grote percelen kan dit vergroot worden tot maximaal 250 m2. Wel moeten de overige regels volgens reclamanten daarbij in acht worden genomen. Zo mag de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 80% van het hoofdgebouw. Ook mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 50% van het zij- en achtererf.</p>	<p>De indieners van de zienswijze halen de zogenoemde grote percelen regeling aan. Op grond van deze regeling kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vergroot worden tot 250 m2. Binnen de huidige woonbestemming op het perceel is nu al op basis van deze grote percelenregeling 250 m2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Op grond van het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland kan dus 500 m2 aan bebouwing gerealiseerd worden: een bedrijfswoning van 250 m2 en 250 m2 aan bijbehorende bouwwerken.</p> <p>De oppervlakte van 500 m2 is als maximum opgenomen in het bestemmingsplan voor de boeddhistische tempel. Aangezien het bestemmingsplan ziet op het planologisch mogelijk maken van een boeddhistische tempel (en geen woonfunctie), is de onderliggende regeling anders. Zo is het toestaan van de bebouwing niet gekoppeld aan een binnenplanse afwijking, maar is deze (onder voorwaarden) bij recht mogelijk.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
1.9	<p>Reclamanten stellen dat een burger er vanuit mag gaan dat een bestemmingsplan gehandhaafd wordt door de</p>	<p>Zie reactie onder 1.1 voor wat betreft het handhavingsverzoek.</p>	

	<p>gemeente. Het vertrouwen in de lokale overheid lijkt geschaad. Er is volgens reclamanten geen gehoor gegeven aan een verzoek tot handhaving. Aanvullend wordt opgemerkt dat de reclamanten de bestemming 'Wonen' als actueel en juist zien.</p>	<p>Wij hebben aan de indieners van het handhavingsverzoek geïnformeerd dat wij meer tijd nodig hadden om daarover een besluit te nemen. De beslissingstermijn is daarom uitgesteld. Op 6 september 2018 is er een besluit op het handhavingsverzoek verstuurd aan de indieners van het verzoek.</p> <p>Daarnaast geven de reclamanten aan dat zij de woonbestemming als actueel en juist zien. De gemeenteraad heeft echter altijd de mogelijkheid om een bestemmingsplan vast te stellen waarmee de bestemming gewijzigd wordt.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
1.10	<p>Reclamanten vinden dat alleen agrarische activiteiten of bewoning zou moeten worden toegestaan. Zij vinden dat dat adequate, zorgzame en het algemeen belang dienende overheid zorgvuldig om zou moeten met ook hun belangen.</p>	<p>In het bestemmingsplan is verantwoord dat een maatschappelijke functie in de vorm van een boeddhistische tempel hier passend is. Er is voldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden.</p> <p>Daarbij moet opgemerkt worden dat de dichtstbijzijnde woning op meer dan 70 meter afstand van de boeddhistische tempel ligt, met daartussen 2 dijken en de Beemsteruitwatering. Voor kerken en vergelijkbare functies geldt een richtlijnafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. In een gemengd gebied of aan een drukke doorgaande weg (zoals in dit geval) mag er een kortere afstand aangehouden worden.</p> <p>Naast agrarische bedrijven en woningen komen nu ook al andere functies in de nabije omgeving aanwezig zijn. Zo is er vlakbij het plangebied een restaurant met enkele feestzalen aanwezig en vlak daarbij is een (niet agrarisch)</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		bedrijf gevestigd. In de linten van de gemeente is deze functiemenging gebruikelijk.	
1.11	Reclamanten wijzen op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland. Hierin staat dat nieuwe functies passend moeten zijn in het landelijk gebied. Deze zijn "ten dienste van de eigen bevolking" en "bedrijvigheid op gemeentelijk niveau". De boeddhistische tempel is hiermee in strijd, volgens de reclamanten.	In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland zijn de bestaande functies vastgelegd. Het kan zijn dat er een verzoek ingediend wordt bij de gemeente om medewerking te verlenen aan een nieuwe functie, die niet past in het bestemmingsplan. Dan kan er een apart bestemmingsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad. Daarbij wordt een afweging gemaakt van alle relevante belangen. Het kan zijn dat een dergelijke functie een zekere regionale uitstraling heeft of het gemeentelijke niveau overstijgt. Hier wordt dan een aparte afweging in gemaakt of een dergelijke functie passend is op de beoogde locatie. Deze afweging heeft in het bestemmingsplan plaatsgevonden. Hoewel de tempel inderdaad een zekere regionale functie heeft, is het aantal verwachte bezoekers niet dermate groot dat de beoogde locatie daarvoor niet geschikt is.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.12	Reclamanten stellen dat de activiteiten zijn benoemd als groot openbaar belang. Zij zijn het hier niet mee eens.	Zie reactie onder 1.11. De afweging over nut en noodzaak is in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende afgewogen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.13	De provincie was eerst niet akkoord met uitbreiding van het erf voor het parkeerterrein. Dit vanwege strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Vervolgens is de provincie toch akkoord gegaan met een uitbreiding, zodat een parkeerterrein aan de zuidzijde toch toegestaan is. Reclamanten vinden dit onbegrijpelijk.	De provincie heeft ook een zienswijze ingediend. Hierin wordt ingegaan op het weidevogelleefgebied. Er wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van de provincie. Zie daarvoor de reactie onder 2.2.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.14	Volgens reclamanten moet een nieuwe functie passend zijn in het landelijk gebied. Zij wijzen erop dat de gemeente functies zoveel mogelijk willen concentreren binnen de bestaande steden, landschappen open wil houden en	De term BSG behelst niet alleen bestaande bebouwing, maar ook bebouwing die op grond van een bestemmingsplan mogelijk is. Zoals onder de reactie op 1.8 is beschreven, zijn de bestaande bouwmogelijkheden	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	ruimte wil bieden aan landschappen en woningbouw. Zij wijzen er daarnaast op dat de provincie de term Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) hanteert. Reclamanten vinden dat de bebouwing op het perceel Beetskoogkade 7 niet als BSG aan te merken is. Zij vinden dat de functiewijziging niet past binnen de beleidskaders van de gemeente. Ook vinden reclamanten dat er geen sprake is van BSG.	overgenomen. Er is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer bebouwing toegestaan dan op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland ook al mogelijk is. Over de beleidsafweging is in 1.11 verder ingegaan.	
1.15	Reclamanten stellen dat er sprake is van een illegale uitbreiding. Zij vinden dat de uitbreiding van de bestaande bebouwing niet gerealiseerd had mogen worden. Er is dus wel zeker sprake van uitbreiding van bestaand bebouwd oppervlak.	Zoals onder 1.8 is onderbouwd, is de bebouwing op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogelijk. In de reactie onder 1.1 is verder ingegaan op de illegale situatie ter plekke.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.16	Reclamanten stellen dat bij de reactie van de provincie op het parkeerterrein sprake is van afwezigheid van rechtszekerheid en continuïteit in beleid.	Zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de zienswijze van de provincie.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.17	Reclamanten stellen dat er nu al sprake is van een onoverzichtelijke en onveilige situatie. Zij worden geconfronteerd met ongelukken of bijna-ongelukken. Er wordt te gemakzuchtig gesteld dat de verkeerssituatie niet tot problemen zal leiden. Volgens reclamanten is er sprake van een zeer onveilige situatie.	De verkeersveiligheid wordt door de vestiging van de tempel niet minder. Verkeer vanaf de tempel richting de N247 heeft voldoende mogelijkheid om te anticiperen op verkeer. Aan het einde van de Beetskoogkade staan auto's op dezelfde hoogte als de brug over de Beemsteruitwatering. Er is daardoor voldoende zicht op verkeer wat van beide kanten komt. Verkeer wordt via de parallelweg richting de tempel aan de Beetskoogkade geleid. Er is daardoor geen sprake van direct afslaand verkeer vanaf de N247 richting de tempel. De initiatiefnemers gaan bezoekers hierover actief informeren. Dit via internet en via de website van de tempel.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Bij grotere vieringen worden verkeersbrigadiers ingezet. Ook dan wordt er richting bezoekers actief over de ontsluiting van de tempel gecommuniceerd.	
1.18	Reclamanten stellen dat er blijkbaar aangesloten is bij de in de gemeente gebruikelijk bestemming 'Maatschappelijk'. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning zijn gelijk aan die van de woonbestemming. Reclamanten begrijpen niet dat de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen hoger mag zijn.	De maatschappelijke bestemming is anders dan een woonbestemming. Dit omdat het beide andere functies zijn. Onduidelijk is waarom reclamanten vinden dat een andere goot- en bouwhoogte niet passend is.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.19	Naast de hogere goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen wijzen reclamanten erop dat voor overige bouwwerken een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt. Dit zou een Boeddhabeeld van 10 meter kunnen toestaan. Reclamanten vinden dat niet passend. Dit tast het fraaie landschappelijke uitzicht van voor het plaatsen van het Boeddhabeeld aan.	Het toestaan van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde van een maximale hoogte van 10 meter is inderdaad ongewenst. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat er overige bouwwerken tot maximaal 6 meter zijn toegestaan. Daarnaast merken reclamanten op dat het fraaie landschappelijke uitzicht door het Boeddhabeeld is aangetast. De omgevingsvergunning voor de legalisatie van het beeld is inmiddels onherroepelijk.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3.2.2, onder e wordt aangepast in: e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
1.20	Reclamanten vinden dat de bestemming 'Maatschappelijk' tot verdergaande ontwikkelingen kan leiden als de stichting vertrekt. Zij vinden dit niet aanvaardbaar.	Het klopt dat de bestemming 'Maatschappelijk' een ruime bestemming is. Hoewel de afweging heeft plaatsgevonden of een boeddhistische tempel daar aanvaardbaar is, kan dit niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Wij kunnen de maatschappelijke bestemming niet beperken tot alleen een boeddhistische tempel. Immers, dan beperkt de overheid de religieuze vrijheid.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	De tempel veroorzaakt geluidsoverlast aldus de reclamanten. Dit is ook in strijd met een rustig	Zie de reactie onder 1.10. In paragraaf 4.6 van de toelichting is aandacht besteedt aan het aspect	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het

	weidevogelleefgebied. Omwonenden ondervinden veel overlast en stellen dat hier geen aandacht aan is gegeven.	'Milieuzonering'. Er wordt gezien de afstanden ruimschoots aan de richtlijnafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan.	bestemmingsplan.
	ZIENSWIJZE 2 (Provincie Noord-Holland)		
2.1	De provincie geeft aan dat de uitbreiding van het bijgebouw past binnen de PRV.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.2	De provincie Noord-Holland geeft aan dat het plan nog niet aan artikel 25 lid 1 onder a van de PRV voldoet. Om het plan daaraan te laten voldoen dient het bouwblok op de verbeelding zodanig uitgebreid te worden dat de aan te leggen parkeerplaatsen binnen het uitgebreide bouwblok komen te liggen.	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Het bouwvlak op de verbeelding wordt vergroot en de toelichting wordt aan de opmerkingen van de provincie aangepast.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> - Het bouwvlak wordt vergroot zodat het parkeerterrein binnen het bouwvlak past; - De toelichting wordt hier eveneens op aangepast.
2.3	De blinde achtergevel van het te vergroten bijgebouw staat tegen de achterkant van het perceel, zonder inpassing aan de groene parkeerplaatsen. Het is logisch dat hier vanwege de weidevogels geen opgaande beplanting komt maar deze zijde zo in het zicht laten bederft het zicht vanuit de polder, zeker omdat dit een achterkant is waarover geen ambities in het document zijn beschreven. Het verzoek is om de achterkant in te passen met lage begroeiing of het gevelbeeld verder uit te werken zodat de aantasting wordt verminderd.	Het beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast. Er zal gebruik worden gemaakt van lage beplanting om de achtergevel uit het zicht te halen.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Er worden eisen opgenomen voor de inpassing van de achtergevel van het bijgebouw.

Verslag hoorzitting 18 maart 2019

Bij de hoorzitting van 18 maart 2019 zijn aanwezig:

- 4 indieners van de zienswijze op het (tweede) ontwerpbestemmingsplan;
- een vertegenwoordiging van Stichting Linh Son Tempel, indieners van de aanvraag voor de tempel;
- de portefeuillehouder C. van de Pol met ambtelijke ondersteuning.

Verslag hoorzitting

De indieners van de zienswijzen benadrukken dat de tempel niet op de huidige locatie past: er wordt volgens hen een uitermate verkeersonveilige situatie gecreëerd op de provinciale weg en een Boeddhatempel past niet in dit landschappelijk kwetsbare gebied. Men ondervindt geluidsoverlast van de klankschalen. Daarnaast wordt verwezen naar de procedurele opmerkingen. Ten slotte maakt men zich zorgen over lozingen op het oppervlaktewater, omdat de woning niet op het riool is aangesloten.

Namens de stichting wordt het doel van het Boeddhisme aangegeven en wordt benadrukt dat men bereid is tot overleg om een oplossing voor de zorgpunten te vinden.

De vragen van de raadsleden over: de gevoerde procedure, de kern van de bezwaren, de onderbouwing van de verkeerssituatie, het parkeren en het gebruik van de tempel zijn afdoende beantwoord door de indieners van de zienswijzen, de Stichting en het college. De portefeuillehouder zegt toe dat, hoewel het niet is ingediend als zienswijze, zij voor de raadsvergadering duidelijk verstrekt over de rioolkwestie.

Afvoer afvalwater

Tijdens de hoorzitting zijn door indieners van de zienswijze vragen gesteld over mogelijke lozingen op het oppervlaktewater, vooral tijdens de grotere vieringen. Er is ter plekke geen riool aanwezig. Lozingen op het oppervlaktewater van toiletten (ook mobiele toiletten) zijn niet toegestaan. Hier moeten dus maatregelen voor getroffen worden. De aanvragers gaan investeren in een grotere septictank, die voldoende capaciteit heeft voor de grotere vieringen. Het afvalwater kan daardoor opgeslagen worden en direct bij een rioolwaterzuivering aangeboden worden. Er wordt dus geen afvalwater op het oppervlaktewater geloosd.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 13:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: reactie ontwerp bestemmingsplan Beetskoogkade 7

Beste [REDACTED]

Hierbij onze reactie op het ontwerp bestemmingsplan Beetskoogkade 7.

Wat betreft de vergroting en verplaatsing van het bijgebouw; dat levert vanuit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) geen belemmeringen op.

Wel nog een belangrijke opmerking ten aanzien van de te realiseren parkeerplaatsen. Zoals eerder aangegeven zijn deze in het Weidevogelleefgebied gelegen en is daarmee artikel 25 van de PRV van toepassing.

Op dit moment voldoet het plan echter nog niet aan artikel 25 lid 1 onder a van de PRV. Om het plan daaraan te laten voldoen dient het bouwblok op de verbeelding zodanig uitgebreid te worden dat de aan te leggen parkeerplaatsen binnen het uitgebreide bouwblok komen te liggen. Na doorvoering van genoemd wijzigingsvoorstel ajb tevens in de toelichting van het bestemmingsplan opnemen dat de ontwikkeling daarmee voldoet aan artikel 25 lid 1 onder a van de PRV. Daarbij ook vermelden dat de voorgestelde locatie minder schadelijk is (verstoring) voor de weidevogels, omdat er al verstoring is van de weg. Bovendien komt het parkeerterrein vlak achter de woning, wordt er gewerkt met grastegels en wordt het slechts een paar keer per jaar volledig gebruikt.

Verder hebben we het plan volgens artikel 15 PRV op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld.

De blinde achtergevel van het te vergroten bijgebouw staat tegen de achterkant van het perceel, zonder inpassing aan de groene parkeerplaatsen. Het is logisch dat hier vanwege de weidevogels geen opgaande beplanting komt maar deze zijde zo in het zicht laten bederft het zicht vanuit de polder, zeker omdat dit een achterkant is waarover geen ambities in het document zijn beschreven. Hierbij het verzoek om de achterkant in te passen met lage begroeiing of het gevelbeeld verder uit te werken zodat de aantasting wordt verminderd.

Graag ontvang ik voorafgaand aan de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan een gewijzigde versie (toelichting en verbeelding) waarin bovengenoemde opmerkingen zijn verwerkt.

Groeten,

[REDACTED]

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

[REDACTED]



Aan: de gemeenteraad van Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN.

Oudendijk, 01 augustus 2018.

Onderwerp: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
"Oudendijk – Beetskoogkade 7"



Geachte raad,

Vanaf **13 november 2017** heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Oudendijk – Beetskoogkade 7" ter inzage gelegen. In die periode konden zienswijzen worden ingediend.

Daar hebben wij als omwonenden gebruik van gemaakt. Ondanks onze duidelijke en goed gemotiveerde zienswijze heeft de inzet van uw burgers, zijnde uw kiezers, geen enkel effect gehad. Wij ervaren het gehele proces als onevenwichtig en onvoldoende zorgvuldig behandeld. Immers, desgevraagd heeft één van deze ambtenaren gezegd dat "er kans is op legalisering". Met andere woorden: de procedure moet weliswaar nog geheel worden bewandeld – alsof de wettelijk voorgeschreven procedure in het geheel niet geldt – en jullie kunnen inbrengen wat jullie willen maar "het gaat gewoon door".

Geachte gemeenteraad, hier wordt met de belangen van inwoners onjuist gewogen terwijl de wettelijk vereiste procedure niet wordt afgewacht en de bouwactiviteiten met bijbehorende gebruikersactiviteiten gewoon worden gedoogd!!!

Voor de tijdens genoemde periode bij uw raad ingediende zienswijze wordt thans nog eens – kortheidshalve - verwezen. Wij hechten er aan de daarin opgevoerde motiveringen ten deze te handhaven resp. opnieuw in te brengen althans voor zover bepaalde onderdelen door slim handelen van de betrokken ambtenaren niet zijn weerlegd.

Voordat wij ingaan op het vanaf 25 juni 2018 gepubliceerde nieuwe bestemmingsplan, wordt omtrent de procedure van het eerder genoemde ontwerpbestemmingsplan het volgende opgemerkt.

Op donderdag 18 maart 2018 zijn wij als indieners van een zienswijze uitgenodigd voor een gesprek op het gemeentehuis over onze zienswijzen. Tijdens dit gesprek op ambtelijk niveau werd ons duidelijk dat in het ontwerpplan aanpassingen werden overwogen om aan een aantal bezwaren onzerzijds tegemoet te komen. Daarop is van onze zijde duidelijk aangegeven daar niet mee te kunnen instemmen. Eigenlijk was er sprake van het opleggen van een dictaat.

Onze verbazing omtrent de voorgenomen aanpassingen werd verder gevoed door de duidelijke vooringenomenheid van de betrokken ambtenaren. Zo lieten zij weten dat de benodigde omgevingsvergunning altijd zou worden verleend. Verder liet hij blijken dat al onze argumenten tegen de uitbreiding als niet ter zake doende zouden worden afgedaan. Aan het einde van de bespreking werd met name door ambtenaar Beugels een bespreekverslag toegezegd. Helaas hebben wij ook hiervan niets meer vernomen terwijl het in de hier aan de orde zijnde procedure toch usance is om dat te doen (verwezen wordt naar de artt. 3:15 en 3:17 van de Algemene wet bestuursrecht). Binnen drie weken zou het verslag in ons bezit zijn maar helaas. Wederom een omissie van de desbetreffende ambtenaar.

Na dat plaatsgevonden gesprek is dus niets meer van de gemeente gehoord. Gelet op artikel 3.8, eerste lid onder e, dient uw raad in principe binnen twaalf weken na de termijn van terinzageliggig omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen. Deze termijn is echter niet fataal zodat óók later tot vaststelling kan worden overgegaan. Maar B&W besluiten niet het gepubliceerde bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden. *Ook besluiten zij niet om dat gepubliceerde plan in*

te trekken. Neen, er wordt overgegaan tot het publiceren van een geheel nieuw bestemmingsplan. Hiermee wordt voorkomen dat uw raad over onze ingebrachte zienswijzen een uitspraak moet doen. Naar onze mening wordt hiermede in formele zin onjuist gehandeld.

Een nieuw ontwerpbestemmingsplan "Oudendijk-Beetskoogkade 7".

Met de nieuwe publicatie, opgenomen in de editie 13 van 26 juni jl. van het gemeenteblad Koggennieuws, wordt dat nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Oudendijk-Beetskoogkade 7" vanaf 25 juni 2018 tot en met 5 augustus 2018 ter inzage gelegd. De publicatie in het gemeenteblad is dus één dag te laat geschied.

In die publicatie wordt - wederom - een voor de burgers van Koggenland foute voorstelling van zaken gegeven. Vermeld wordt namelijk dat op het perceel Beetskoogkade 7 een Boeddhistische tempel gevestigd gaat worden. Deze gebruikte terminologie is weliswaar zoals het in een planologische procedure tot wijziging van een bestemming te doen gebruikelijk is, maar dan behoort eerst de door de wet voorgeschreven procedure geheel doorlopen te worden.

De praktijk ten deze is totaal anders. Er is en wordt driftig gebouwd terwijl het gebruik als Boeddhistische tempel al geruime tijd gaande is. Dit is strijd met het principe zoals vastgelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening maar zowel de betrokken ambtenaren als het college van B&W trekken zich van de wetgeving hieromtrent niets aan en laten de Boeddhistische organisatie gewoon haar gang gaan. Naar onze mening dient iedere burger, dus ook kerkelijke organisatie, zich aan de wet te houden.

In dit kader willen wij niet onbenoemd laten dat wij bij het college van B&W bij brief van 16 april 2018 een verzoek om handhaving hebben ingediend. Ondanks dat B&W in de toelichting op dit nieuw gepubliceerde bestemmingsplan duidelijk aangeven dat de door de Boeddhistische organisatie gewenste ontwikkeling op basis van het geldende bestemmingsplan **niet** kan worden gerealiseerd, wordt ons bij brief van 6 juni 2018 bericht dat "het helaas niet gelukt is om binnen deze termijn (8 weken) tot een beslissing te komen. Zelf aangeven dat de activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan maar niet willen overgaan tot handhaving. Hier is sprake van minachting van en handelen in strijd met de wetgeving.

Gemeenteraad: Wij verzoeken u het college ter verantwoording te roepen.

Maar nu meer inhoudelijk omtrent dit nieuwe bestemmingsplan. Hierin zijn ten opzichte van het eerder gepubliceerde (maar nog steeds zwevende) ontwerpbestemmingsplan twee punten aangepast, te weten:

- a. Een uitgebreidere onderbouwing van de verkeersveiligheid en
- b. Een vergroting van het betreffende bestemmingsvlak aan de zuidzijde ten behoeve van het parkeren.

In onderstaande motivering van onze zienswijze zullen wij op deze twee aanpassingen terugkomen.

Het voornemen van het college van burgemeester en wethouders richt zich op het verlenen van medewerking om in de **bestaande** gebouwen op het perceel Beetskoogkade 7 te Oudendijk een Boeddhistische tempel te vestigen.

Het betrokken perceel ligt in een open landelijk gebied nabij de zeer drukke N247. Conform de geldende bestemming (zie hierna) was op dit perceel een woning met bijgebouw gevestigd. Het werd gebruikt voor woondoeleinden.

Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied van juli 2013 geeft aan dit perceel dan ook de bestemming "Wonen". Hierop mag één woning met een maximale oppervlakte van 250 m² worden gevestigd. Bij die woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot ten hoogste 80 m². Aanvullend wordt bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen. Daar komt nog bij dat ten hoogste 50% van het zij- en achtererf bij het hoofdgebouw mag worden bebouwd.

Weliswaar is het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken volgens de regels bij de bestemming "Wonen" toegestaan (10% van het aantal m2 dat het perceel groter is dan 300 m2 met een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 250 m2) maar daarbij moet de normering aan oppervlakte bebouwing en grootte van het zij- en achtererf **wel** in acht worden genomen.

Dat laatste houdt bijvoorbeeld in dat het bijgebouw niet groter mag zijn dan 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Inmiddels is met de plaatsgevonden - illegale (zie hierna) - bouwactiviteiten dat bijbouw aanwijsbaar groter geworden dan het hoofdgebouw. Dat betekent dat er wat dit onderdeel betreft óók duidelijk sprake is van strijd met de doelstellingen in het geldende bestemmingsplan.

De betrokken woning is voor burgerwoondoeleinden gebruikt tot circa drie jaar geleden. Nadien hebben bouwactiviteiten plaatsgevonden op basis waarvan het bijgebouw aan drie zijden aanwijsbaar is uitgebreid. Dat is allemaal "wel doordacht" geschied. Namelijk: eerst een wandje hier en een wandje daar; vervolgens kwamen er ramen in en werden op iedere zijwaartse uitbreiding een dak geplaatst. Dit is allemaal in strijd met het geldende bestemmingsplan en dus illegaal uitgevoerd. Dit laatste wordt door het college in de toelichting van het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan ook ronduit maar indirect wordt erkend.

Een bestemmingsplan is in afweging van alle belangen vastgesteld. Dan mag een burger verwachten dat de gemeentelijke overheid die vastgestelde bestemming ook daadwerkelijk gaat handhaven. In dit geval lijkt het vertrouwen van de burger in de lokale overheid te worden geschaad. Zoals gezegd, wordt aan een verzoek om handhaving geen gehoor gegeven. Aanvullend merken wij nog op dat dat geldende bestemmingsplan van recente datum is namelijk 27 juli 2013. Kennelijk is toen de bestemming "Wonen" als actueel en juist gezien.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat in een gevoelig gebied als hier aan de orde een andere activiteit dan bewoning of een agrarisch gebruik zou kunnen en mogen plaatsvinden. Daar leent dit gebied zich niet voor en zou naar onze mening een niet aanvaardbare strijdigheid met de doelstelling voor dit open landelijk gebied moeten opleveren.

Het hele proces en de aan de orde zijnde procedure komt rauw op ons dak. In plaats te handhaven worden genoemde activiteiten toegestaan. Omwonenden mogen toch verwachten dat een adequate, zorgzame en het algemeen belang dienende lokale overheid zorgvuldig zou omgaan met óók hun belangen.

Ter onderbouwing van onze zienswijze wijzen wij ook nog op het door uw raad als onderdeel van het op 27 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied verwoorde beleid. Wij halen wij onder meer het volgende aan:

- Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve taak voor *de eigen bevolking*. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op *gemeentelijk niveau*;
- (nieuwe) functies moeten in het landelijk gebied passend zijn;
- geen nieuwe woningen in het landelijk gebied onder meer omdat er geen verdichting van/in het landschap mag plaatsvinden en óók om de toename van het verkeer tegen te gaan;
- bedrijvigheid in het hoofdgebouw moet van ondergeschikte aard zijn;
- een bijgebouw moet zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Wij herhalen hier nog eens uw doelstellingen "ten dienste van eigen bevolking" en "bedrijvigheid op gemeentelijk niveau". Interpretatie van de hier aangehaalde doelstellingen leert naar onze mening dat de komst van een (Boeddhistische) tempel daarmee volstrekt in strijd is.

Maar dan staat een inventieve geest op en benoemt de activiteiten van de Boeddhistische organisatie als een ontwikkeling van **relatief groot openbaar belang**. Iets moet toch de lading dekken maar van een belang voor de gemeente of voor haar ingezetenen is geen sprake. Wij vinden in ieder geval dat van een dergelijk groot openbaar belang geen sprake is.

Verder is het niet te begrijpen dat de provincie als onderdeel van het op 13 november 2017 gepubliceerde "oude" ontwerpbestemmingsplan aangeeft dat een toen ten zuiden van de woning Beetskoogkade 7 gewenst parkeerterrein voor ongeveer 30 parkeerplaatsen in strijd was met de Provinciale Ruimtelijke Verordening aangezien dat parkeerterrein in het weidevogelgebied aangelegd zou worden maar dat de provincie daar **thans** geen bezwaar meer tegen heeft.

Ook is er een tegenstrijdigheid waar het gaat om de locatie van Beetskoogkade 7. De gemeente zegt een groene gemeente te zijn en dat (nieuwe) functies in het landelijk gebied moeten passen. De provincie gaat voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zij wil de steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Daarnaast hanteert de provincie het begrip Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) waarmee bedoeld wordt op een **bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing** ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In geen enkel opzicht constateren wij dat op de onderhavige locatie, waar vroeger slechts één gezin woonde, geschikt is voor een tempel en overigens absoluut niet binnen de beleidsdoelstellingen van gemeente of provincie past. Ook kan voor deze solitair gelegen woning niet gesproken worden van BSG.

De provincie geeft ook aan dat de maatschappelijke functie (van de tempel) wordt gevestigd in **bestaande** bebouwing en er dus geen sprake is van nieuwbouw. Die **bestaande** situatie geeft de situatie weer zoals oorspronkelijk aanwezig was. Wat inmiddels **illegaal** is gerealiseerd kan en mag geen basis zijn voor de provinciale constatering; die uitbreiding had volgens het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd mogen worden! Dus is er wel degelijk sprake van uitbreiding van bebouwd oppervlak.

En ook een andere passage trekt de aandacht. De provincie meldt in eerste instantie dat het gewenste parkeerterrein (gedoeld wordt op de uitbreiding met 30 parkeerplaatsen) wordt aangelegd op agrarische grond maar spreekt vervolgens over kleinschaligheid en een kleine impact waarmee de aanleg toch aanvaardbaar wordt geacht (terwijl zij een jaar geleden dat absoluut niet vond). Hier is sprake van afwezigheid van rechtszekerheid en continuïteit in beleid.

De verkeerssituatie en –veiligheid.

Gesteld wordt dat door de aanleg van een groter parkeerterrein, door het sturen van de verkeersstroom en door het uitzicht vanaf de Beetskoogkade het aantal verkeersbewegingen niet zullen leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Wij als direct omwonenden en dagelijks geconfronteerd wordende met de onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituatie ter plaatse zijn het met deze lezing volstrekt oneens. Het college onderkent kennelijk niet de situatie ter plaatse. De verwoorde opstelling omtrent dit kwetsbare en zeer gevaarlijke kruispunt (N247, twee parallelwegen van die N247, dorpsweg, de Laagschardammerweg en de Beetskoogkade) getuigt niet van kennis van de situatie. Regelmatig worden wij geconfronteerd met ongelukken of bijna ongelukken. Bezoekers aan de tempel, die plotseling op de rem gaan staan omdat zij pas in een laat stadium de afslag naar de tempel onderkennen, maar met name het overstekende verkeer, geven aan dat veel te gemakzuchtig wordt aangegeven dat de verkeerssituatie niet tot problemen zal leiden. Door de verlaagde ligging van de Beetskoogkade is er geen goed zicht op het met name vanuit het noorden komende verkeer op de N247. Een uiterst gevaarlijke situatie is dan ook aan de orde. Wij waarschuwen hier uitdrukkelijk voor en wijzen bij voorbaat een beschuldigende vinger naar die organisaties die de eventuele vestiging van deze tempel mogelijk maken. Zij zijn verantwoordelijk voor ongelukken met mogelijk dodelijke afloop!

De bestemming "maatschappelijk".

Kennelijk is hier aansluiting gezocht bij de bestemming van in Koggenland aanwezige kerkgebouwen. Maar een kerkgebouw is in de basis heel iets anders dan een (voormalige) woning. De goot- en bouwhoogten worden in dit nieuwe bestemmingsplan benoemd en zijn gebaseerd op die reeds lang aanwezige woning. Echter, niet begrepen wordt waarom de goothoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping hoger mag zijn dan de goothoogte van de woning zijnde het hoofdgebouw. Dat geldt ook voor de oppervlakte van het bijgebouw ten opzichte van de (thans) kleinere woning zijnde het hoofdgebouw. Ook wordt niet begrepen dat het mogelijk wordt gemaakt om "andere bouwwerken" (geen gebouwen zijnde) te realiseren tot een maximale hoogte van 10.00 meter. Dat impliceert dat een nieuw boeddhabeeld 10 meter hoog zou mogen worden en het fraaie landschappelijk uitzicht (van vóór het plaatsen van het huidige boeddhabeeld) volstrekt zou verminken.

Ook hieromtrent kunnen wij niet mee akkoord gaan.

En wat gebeurt er (kan er gebeuren) wanneer de boeddhistische organisatie weer vertrekt. Door de zeer brede begripsomschrijving voor "Maatschappelijk" zijn dan in de toekomst verdergaande ontwikkelingen mogelijk die op deze locatie – naast de al ongewenste vestiging van een tempel - gewoon niet aanvaardbaar zijn.

Geluidsoverlast.

De tot nu toe georganiseerde diensten, gebeden en andere bijeenkomsten hebben ons geleerd dat er wel degelijk sprake is van geluidsoverlast en óók dat aspect is in strijd met uw doelstelling namelijk een open rustig weidevogelleefgebied. Wij ondervinden dan ook veel overlast van de geluiden die de "kerkelijke" diensten met zich meebrengen. Dit aspect blijft onbenoemd en wordt kennelijk als niet belangrijk voor de omgeving beschouwd.

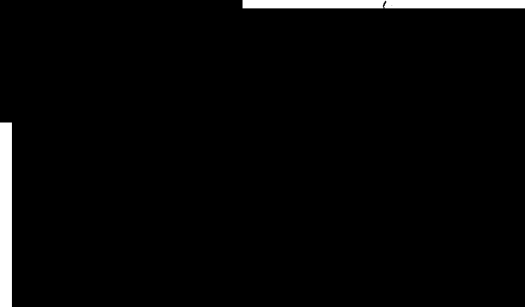
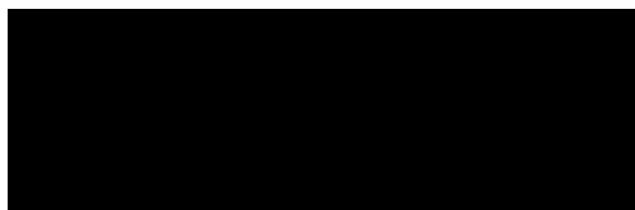
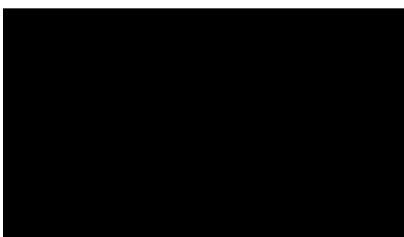
Algehele conclusie.

Het geheel overziende en in beschouwing nemende, geeft ons aanleiding om een sterk protest te laten horen inzake het hele gevoerde proces alsmede tegen de komst van deze boeddhistische activiteiten. Een boeddhistische tempel hoort niet in het open landelijk gebied thuis terwijl de locatie zich slechts leent voor bewoning zoals het in het verleden altijd is geweest.

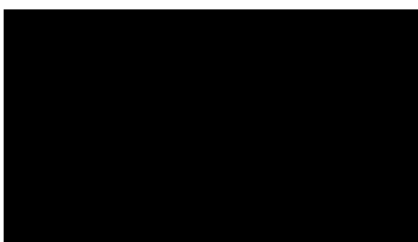
Wij verzoeken uw raad dan ook om geen instemming te geven en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



10



machtiging wordt separaat verstuurd
door

