

ONTVANGEN 01 OKT 2014



VMA

Management & Juridische dienstverlening

**Aan de gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard
Postbus 390
1700 AJ Heerhugowaard**

Datum 30-09 -2014

Betreft Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Geachte Gemeenteraad van Heerhugowaard,

Namens mijn cliënt de firma Duijn (Bianca Lelies) gevestigd aan de Veenhuizerweg 3, geef ik middels dit schrijven blijk van mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014', dat vanaf 21 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Belang van cliënt:

In een eerder stadium is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. De onderhavige zienswijze is feitelijk een vervolg op deze reactie.

Zoals in de inspraakreactie al naar voren is gebracht, spelen op het betreffende perceel diverse ontwikkelingen waarover door de gemeente in het verleden al een standpunt dan wel besluit is genomen. In het ontwerpbestemmingsplan en de nota van inspraak zien wij deze slechts deels vertaald.

Hieronder zal ik puntsgewijs ingaan op de bedoelde ontwikkelingen;

1. Allereerst betreft het een verleende bouwvergunning gedateerd 6 april 2006, uw kenmerk 2005-0467. Het gaat om een uitbreiding van een bedrijfspand en kassen. Volgens de plankaart bij het ontwerpbestemmingsplan zou deze uitbreiding terecht komen buiten het bouwvlak. De plankaart laat namelijk zien dat het bouwvlak niet tot aan de weg loopt, maar ca.65 meter vanaf de weg begint. Gelet op de naastgelegen percelen betreft het een vreemde eend in de bijt. Alle bouwvlakken lopen door tot aan de weg behalve het bouwvlak van Veenhuizerweg 3.

VMA Vof, Jollenmakersweg 15, 1511 DA Oostzaan, 075-6174168, vma.vermeulen@kpnplanet.nl, www.vma-oostzaan.nl, KvK 34234027.



Management & Juridische dienstverlening

Het gevolg hiervan is dat de verleende bouwvergunning niet in het bestemmingsplan past. Dit zal niet de bedoeling zijn. Graag zie ik het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast opdat de vergunde activiteit volledig wordt gedekt door het nieuwe planologisch kader.

2. Het andere plan waarvoor wij uw aandacht hebben gevraagd, betreft de bouw van een groepsaccommodatie en een beheerderswoning op de bovengenoemde locatie.

Allereerst een stukje geschiedenis. In het kader van vooroverleg heeft uw college zich meerdere keren in planologisch opzicht positief uitgesproken over zowel de groepsaccommodatie als de beheerderswoning. In 2009 is al de intentie uitgesproken om medewerking te verlenen aan het plan. Vervolgens is op basis van aangepaste tekeningen in maart 2011 wederom medewerking toegezegd. De medewerking aan het plan was gebaseerd op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, het (te ontwikkelen) beleid en de toepasselijke wetgeving, aldus uw college. Uitdrukkelijk werd als voorwaarde gesteld dat voor medewerking de groepsaccommodatie, de beheerderswoning en het slopen van de bestaande bedrijfswoning onlosmakelijk met elkaar waren verbonden en onderdeel zouden uitmaken van het hetzelfde plan en uiteindelijk één omgevingsvergunning. In overleg met uw gemeente en de welstandscommissie is er vervolgens flink gesleuteld aan het ontwerp van de beheerderswoning.

Dit ontwerp is uiteindelijk op 8 november 2011 beoordeeld en akkoord bevonden. Een officiële aanvraag kon, aldus het college, worden ingediend, waarbij de aanvrager de keuze had om ofwel een verzoek te doen om een afwijkingsbesluit ofwel mee te liften met een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", waaraan de gemeente toen al werkte. De laatste optie zou volgens uw college in ieder geval een besparing van € 5.000,- aan legeskosten opleveren voor de aanvrager.

De aanvrager c.q. mijn cliënt heeft toen gekozen voor de laatstgenoemde optie en gewacht op het in procedure gaan van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Op zich een duidelijk verhaal, ware het niet dat in de nota van inspraak een aantal standpunten van uw college ten opzichte van het verleden al dan niet bewust zijn gewijzigd.

3. Met betrekking tot de groepsaccommodatie wordt in de nota gesteld dat in het verleden in principe medewerking is verleend aan de realisering van een groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten voor maximaal 20 personen in het pand. Echter uit alle correspondentie en ingediende tekeningen blijkt dat nooit is gesproken over 20 personen, maar wel over 20 kamers. Ik ga er vanuit dat hier sprake is van een slip of the pen.

Voor de volledigheid is een tekening bijgevoegd van het plan, zoals dit in 2011 is ingediend en beoordeeld.

Ter aanvulling zij vermeld, dat ook in het verleden er al 17 kamers aanwezig waren. Uw afdeling Handhaving heeft dit eveneens in één van haar rapportages vermeld. Gelet op het vorenstaande zou het totaal onlogisch zijn om nieuwbouw te realiseren voor slechts de helft van de van oudsher aanwezige capaciteit.

4. Voorts wordt in de nota van inspraak een heel epistel gewijd aan het feit dat de beheerderswoning nu niet meer gewenst is vanwege, kort samengevat, verandering van inzicht die vertaald is in een nota van uitgangspunten voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van juli 2012. Als ik het goed begrijp mag mijn cliënt blij zijn dat de groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten op basis de voorgeschiedenis wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de beheerderswoning geldt dit niet want de firma Duyn beschikt aan de Veenhuizerweg al over andere bedrijfswoningen zodat het toezicht op de groepsaccommodatie is verzekerd.

Gelet op het bovenstaande ben ik het spoor volledig bijster. Vanaf 2009 wordt aan het beschreven plan gewerkt. In eerste instantie ging het alleen om een nieuwe groepsaccommodatie. Op aandringen en alleen onder voorwaarde dat ook een plan voor een nieuwe beheerderswoning op hetzelfde perceel zou worden gebouwd, wilde uw college medewerking verlenen. Na vele schetsen en onderzoeken, waaronder akoestisch onderzoek voor wat betreft de geluidbelasting op de gevel van de beheerderswoning heeft cliënt uiteindelijk groen licht gekregen. Op naar de volgende ronde.

Uitdrukkelijk is vervolgens geadviseerd om mee te liften met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied want dat zou veel voordeliger zijn en naar verwachting eind 2012 onherroepelijk. Hierbij is van belang om te melden dat op het moment van groen licht er al gewerkt werd aan het nieuwe bestemmingsplan. Wat gebeurt er nu. Cliënt krijgt tegengeworpen dat de uitgangspunten van het bestemmingsplan, nota bene het bestemmingsplan waarin het bouwplan zou worden meegenomen, de beoogde activiteit niet toestaat. Uw college mag dan wel aangeven dat wanneer men lang wacht er een risico is van verandering van inzicht, maar in deze zaak kan men dit uitgangspunt niet staande houden, te meer het plan van groepsaccommodatie in samenhang met een nieuwe beheerderswoning juist door uw college is geëist. Dit is naar mijn mening de wereld op zijn kop.

Daarnaast is het standpunt dat de firma Duyn al over andere bedrijfswoningen voor toezicht beschikt onjuist. Ten eerste vanwege het feit dat het verschillende vestigingen betreft en ten tweede dient het toezicht op de groepsaccommodatie plaats te vinden vanaf hetzelfde perceel. Aan deze eis wordt dan niet voldaan.

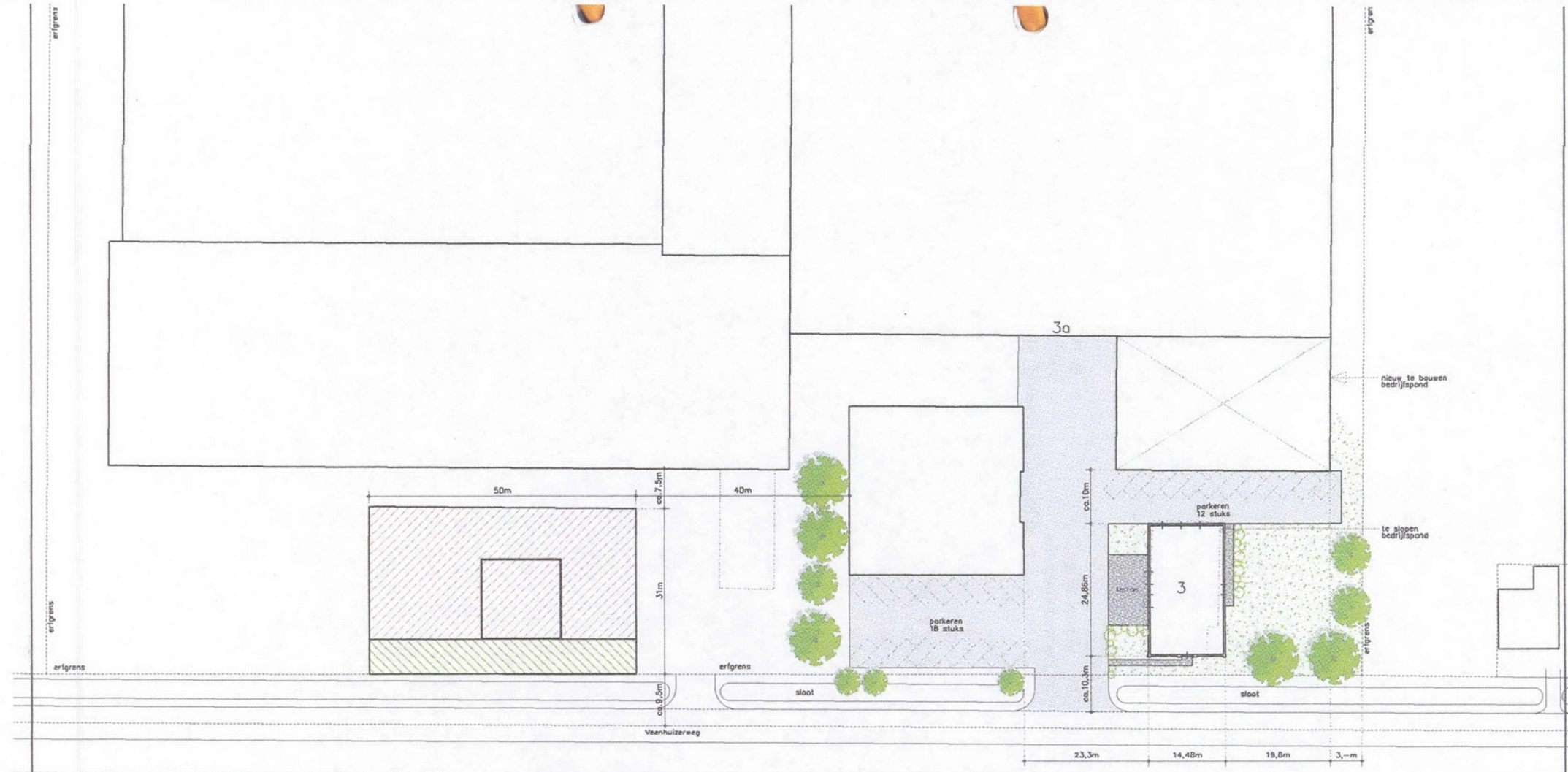
5. Gelet op het bovenstaande, is er in mijn optiek sprake van argumentatieve willekeur en worden er beginselen van behoorlijk bestuur met voeten getreden. Hiermee bedoel ik met name het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Cliënt heeft meer dan goede gronden om aan te nemen dat zijn plannen in het nieuwe bestemmingsplan zouden worden opgenomen. Hij mocht hier zeker op vertrouwen. Vooralsnog lijkt dit niet het geval.

Conclusie

Het bovenstaande in ogenschouw genomen, verzoek ik uw raad voor beide projecten de planologische ruimte in het bestemmingsplan Buitengebied te creëren opdat de projecten daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.



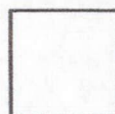
Hoogachtend,

Mr. R.A.F. Vermeulen



situatie
kad.gem. Heerhugowaard
sectie S no.388
schaal 1:500



-  = wonen
-  = tuin
-  bouwvlak 15x15m

VERBART
aannemersbedrijf

Aannemersbedrijf Verbart
Noordschermerdijk 7a
1842 EL OTERLEEK
Telefoon (072) 5725082
Fax (072) 5725084
E-mail info@verbart.nl
Internet www.verbart.nl

Bouwbureau Sjaak Schouten BV
1992 EL Veenhuizen
Tel. 020-6282105
Fax. 020-6282106
Mobiel. 06-40177597
E-mail info@sjaak-schouten.nl
www.sjaak-schouten.nl

bouw bureau
Sjaak Schouten

betreff: Groepsaccommodatie te Heerhugowaard

onderwerp: Situatie

in opdracht van: Bianca Lelies
postadres: Veenhuizenweg 6a
1704 DM Heerhugowaard

ABCI
AN

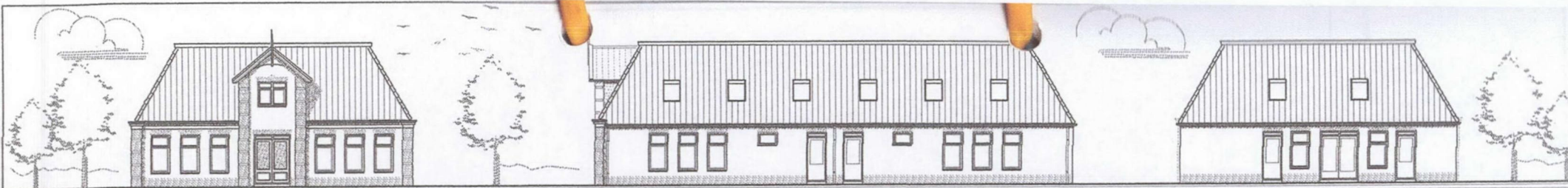
bouwadres: Veenhuizenweg 3
1704 DM Heerhugowaard

schaal: 1:500
werkno: 10-791

projectnr: sjaak schouten
31-01-2011
gemeente: st.
st.
st.
st.
st.
st.

tot. opp: 00

Het ontwerp is het eigendom van Bouwbureau Sjaak Schouten en mag niet worden gebruikt zonder toestemming.



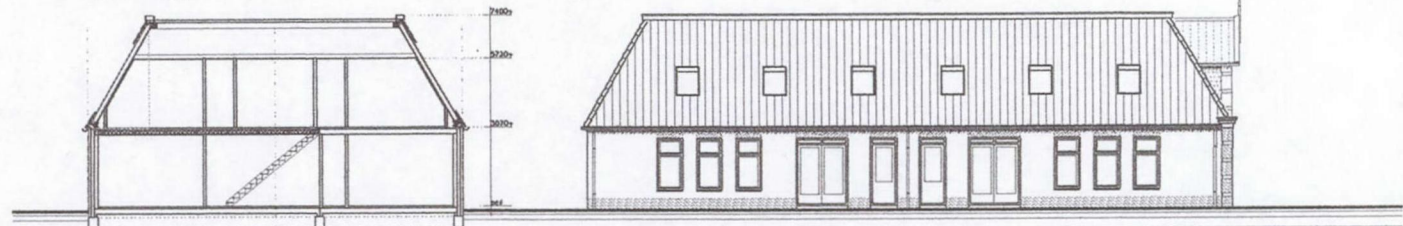
voorgevel

rechter zijgevel

achtergevel

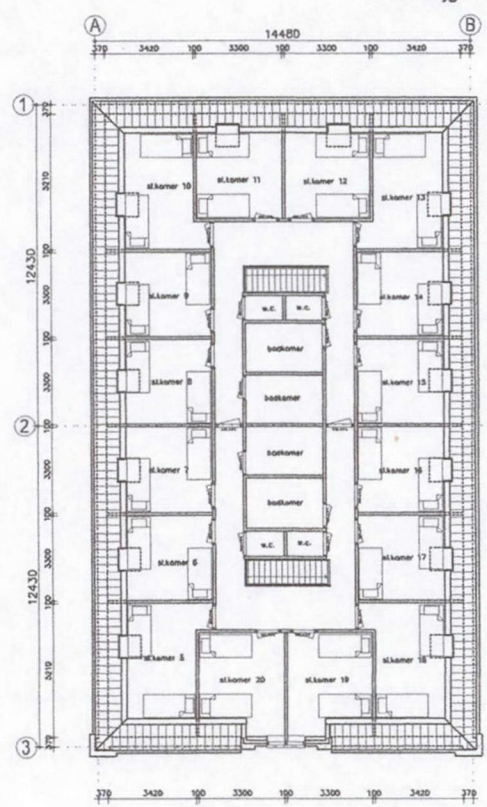
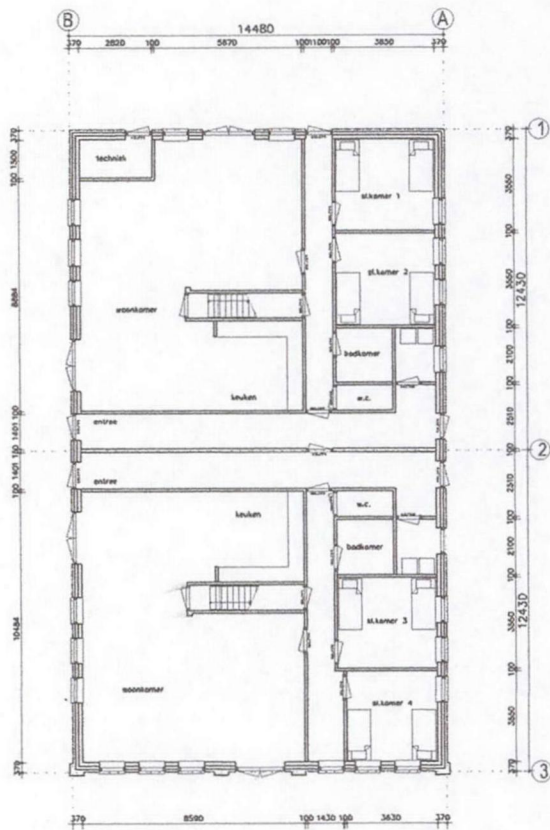
kleuren en materialen

- | | | |
|------------------|-----------|----------------|
| gevels | metalwerk | rood geanvoerd |
| plint | metalwerk | donker rood |
| pijlers | metalwerk | rood geanvoerd |
| goot (voorgevel) | hout | creme |
| goot (zijgevel) | zink | natuurel |
| dakbedekking | pannen av | onverfriet |
| kozijnen | hardhout | getrokken wit |
| ramen | hardhout | groen |
| deuren | hardhout | |



doorsnede

linker zijgevel



situatie zie tekening 00

VERBART
aannemersbedrijf

<p>bouwbureau Sjaak Schouten</p>	<p>Postbus 100 1701 DM Hirtzwegwaard</p>	<p>telefoon 0722 572508 fax 0722 572508 e-mail info@verbart.nl internet www.verbart.nl</p>	<p>geregistreerd aannemersbedrijf 13-01-2011 01</p>
	<p>aanpak: Gespecialiseerde te Hirtzwegwaard</p> <p>adviseur: Schouten</p> <p>in opdracht van: De Vries Lelie Voorbelle Veenhuisweg 6a 1791 DM Hirtzwegwaard</p> <p>ARC Zwaagdijk Veenhuisweg 3 1791 DM Hirtzwegwaard</p>	<p>1:100</p> <p>10-791</p>	<p>01</p>

Gemeenteraad gemeente Heerhugowaard

Postbus 390

1700 AJ Heerhugowaard

R

AANGEGEPENDE BRIEF

D-A-1

NL frankering betaald € 7,95

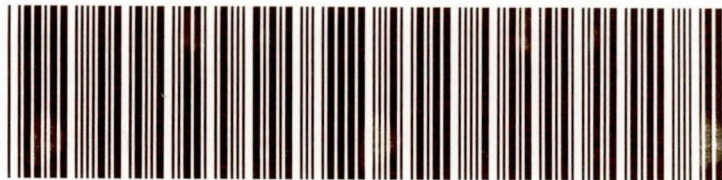
PostNL

38gr

161 11 30-09-2014 14:03

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS738329193

1700AJ 390