

GEMEENTE BEEMSTER

zaaknr.:

documentnr.:

ingek. d.d.: 27 JULI 2021

behandelaar: *ONTW 70*

archieffcode: *cc KGPB*

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beemster
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster

Tevens per mail: bestemmingsplanbuitengebied@beemster.net

Hoorn, 22 juli 2021

Betreft: [REDACTED]
Dossiernummer: 20190314/JB/JB
Behandelend advocaat: [REDACTED]
E-mailadres: [REDACTED]
Uw kenmerk:

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Geacht college,

Hierdoor reageer ik namens [REDACTED], [REDACTED], op de Nota van Overleg en Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012.

Namens [REDACTED] had ik op 6 mei jl. ook een inspraakreactie ingediend. Die is ook opgenomen in de nota van overleg, maar er is geen enkele *inhoudelijke* reactie gegeven. Er staat uitsluitend:

Verzoek: verwijderen bouwvlak Westdijk 40

Niet overgenomen

Ik dus ook niet reageren op argumenten van het college. *Waarom* de inspraakreactie niet wordt overgenomen, is volstrekt onduidelijk. In de inspraakreactie gaf ik reeds aan dat verwijdering van het bouwvlak in overeenstemming is met de visie van de gemeenteraad en dat de belangen van de eigenaar van het perceel niet worden geschonden (hij heeft immers een omgevingsvergunning).

Op deze manier worden de mogelijkheden om tot het juiste resultaat te komen in het belang van De Beemster bemoeilijkt, terwijl daar geen enkele reden toe is.

Onderstaand nog de inhoud van de inspraakreactie.



Vestiging Hoorn
Nieuwe Steen 40
1625 HV Hoorn

Vestiging Wormerveer
Zaanweg 75-76
1521 DN Wormerveer

Postadres
Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

Telefoon
0229 28 50 70

Fax

E-mail

Internet
www.oprecht.nl

Kamer van Koophandel
37135858

De bedoeling van het bestemmingsplan is expliciet in de toelichting opgenomen:

1.1 Doel van het plan

Dit bestemmingsplan vormt een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 dat door de gemeenteraad van Beemster is vastgesteld op 10 juli 2012 en onherroepelijk werd op 18 september 2013. Deze herziening richt zich op de volgende:

- *herstel van een aantal fouten die in het vastgestelde plan zijn geslopen;*
- *het verwerken van verschillende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen die binnen het plangebied na de vaststelling zijn vastgesteld c.q. verleend;*
- *maar vooral ook het verwerken van de jongste beleidsinzichten.*

Het doel is dus onder andere om gemaakte fouten te herstellen.

Zoals bekend, is er een fout geslopen op het huidige bestemmingsplan. Dit is bevestigd door het college én de gemeenteraad. Ik verwijs naar onderstaand voorbereidingsbesluit én de toelichting van de raad zelf.

Vaststelling Voorbereidingsbesluit Westdijk 40/40a Westbeemster

Burgemeester en wethouders van Beemster maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend.

De gemeenteraad van Beemster heeft op 4 december 2019 een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor de percelen Westdijk 40 en 40a te Westbeemster in verband met de voorbereiding van een bestemmingsplan. Doel van het voorbereidingsbesluit is te voorkomen dat zich op deze percelen (ruimtelijke) ontwikkelingen voordoen die niet in lijn zijn met het Beemster beleid. De identificatiecode van het besluit is NL.IMRO.0370.2019VBWestdijk40-va01.

Het besluit is als volgt samengevat.

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Westdijk 40/40a te Westbeemster
Samenvatting: Op 27 mei 2008 is een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend, als ook een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een stolpwoning en bijgebouwen aan de Westdijk 40 te Westbeemster. De stolpwoning met bijbehorende bijgebouwen is destijds gerealiseerd en omvat twee zelfstandige woningen (Westdijk 40 en 40a). Echter is de verleende vergunning in het in 2012 vastgestelde en nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" per abuis onjuist vertaald. Het bouwvlak ligt niet goed onder de nieuwe stolpwoning en er ligt een tweede bouwvlak voor het plaatsen van nog een extra woning op het perceel van Westdijk 40. Het was niet de bedoeling om extra bebouwing toe te voegen op de locatie. Dit staat ook expliciet in de bouwvergunning van indertijd. Om de zaak zo snel mogelijk te herstellen en te voorkomen dat zich op deze percelen (ruimtelijke) ontwikkelingen voordoen die niet in lijn zijn met het Beemster beleid wordt uw raad voorgesteld een voorbereidingsbesluit voor het betreffende perceel te nemen.

De huidige situatie aan de Westdijk 40 is volledig ingericht conform de destijds afgegeven bouwvergunning. Er zijn onder andere twee gelijke percelen van 2.500m² met een stolpboerderij exact in het midden van de kavel met aan beide zijden doorzicht, een juiste erfinrichting en geheel herstel van de boomgaard. Het voldoet hiermee aan de ruimtelijke kwaliteitseisen in de Beemster langs de ringdijk.

Het is van belang dat het werelderfgoed ingericht blijft in overeenstemming met alle ruimtelijke regels en de bestaande situatie behouden blijft. Het bestemmingsplan zou zo snel mogelijk moeten worden hersteld om te voorkomen dat zich op het betreffende perceel (ruimtelijke) ontwikkelingen voordoen die niet in lijn zijn met de Structuurvisie Beemstermaat, de Beemster Omgevingsnota en het Ruimtelijke kwaliteitskader Beemster erven.

Het is niet wenselijk om te wachten op het nieuwe omgevingsplan of bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor het buitengebied aangezien tegen die tijd het bouwvlak al kan zijn verzilverd door de eigenaar van de grond.

De raad wordt voorgesteld een voorbereidingsbesluit voor het betreffende percelen te nemen. Met het vaststellen van een voorbereidingsbesluit kan het geldende bestemmingsplan voor het betreffende perceel vlot worden hersteld.

Uit de motivering blijkt dat het nimmer de bedoeling is geweest om de oude woning te behouden. Als een paal boven water staat het bouwvlak verwijderd had moeten worden.

Inmiddels is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een extra woning op basis van de eerdere fout.

Die omgevingsvergunning is niet onherroepelijk. De rechtbank moet daar nog uitspraak over doen.

Door deze herziening, lijkt het alsof de gemeenteraad wil dat er hier een woning wordt gebouwd. Dat is natuurlijk niet het geval. Er is een fout gemaakt en dat is bevestigd door de gemeenteraad zelf.

De rechter moet er nog over oordelen. Het slechtste wat er nu kan gebeuren, is dat de gemeenteraad met deze herziening (en instandhouding van het bouwvlak) bevestigt dat het bouwvlak op deze plek correct is. De rechter zou hier conclusies aan kunnen verbinden. Om de schade te beperken, dient de gemeenteraad in ieder geval – zodra het mogelijk is – te besluiten conform de bedoeling van de geldende ruimtelijke plannen. Uit het voortzetten van de fout, kan ook schadeplichtigheid voortvloeien. Er dient immers te worden hersteld, zodra het mogelijk is.

Het bouwvlak kan derhalve simpelweg verwijderd worden. Eventuele rechten van de aanvrager worden daarmee niet geschonden, aangezien de aanvraag al is gedaan en de omgevingsvergunning al is verleend.

Het voorontwerp zoals het er nu ligt, is in strijd met bovengenoemd besluit en alle ruimtelijke plannen van de gemeente. Ik verwijs hiervoor naar het bijgevoegde beroepschrift zonder bijlagen (zie **bijlage**).

Het voorontwerp is derhalve in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Meer specifiek geldt dat de relevante omstandigheden niet zijn betrokken bij de besluitvorming en het besluit om het bouwvlak (in strijd met alle ruimtelijke regels) in stand te laten, is niet gemotiveerd.

Hierdoor dus nogmaals het verzoek om de zienswijze over te nemen in het bestemmingsplan en het extra bouwvlak te verwijderen. Eventueel ben ik ook graag bereid om mondeling in overleg te gaan. Het lijkt er nu op of [REDACTED] en de gemeente 'langs elkaar heen praten'.

Hoogachtend,

[REDACTED]

23.07.21



Postbedrijf
Holland West



Oprecht Advocaten B.V., Postbus 2383, 1620 EJ Hoorn