



Gemeente
Oostzaan
Buiten gewoon

Dhr. P. Boon
Skoon 78
1511 HV Oostzaan

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 20, 1530 AA Wormer
Telefoon 075 651 2100
Fax 075 651 2244
E-mail antwoord@over-gemeenten.nl
Internet www.oostzaan.nl

CC: naar gemeenteraad Oostzaan

Uw kenmerk / Uw brief

Ons kenmerk 99102

Datum 19 januari 2017

Behandelend ambtenaar Louise Marijnissen / Ernest Bressers

Afdeling RO/JZ

Onderwerp Reactie op brief van dhr. Boon
bouwplan voor 2 woningen De Heul 18 en 20

Geachte heer Boon,

Naar aanleiding van uw brief van 10 januari jl. waarin u met betrekking tot het geagendeerde bouwplan De Heul 18 en 20 nog een aantal zaken onder de aandacht van de gemeenteraad brenqt, willen wij u alvast de volgende reactie doen toekomen.

Reactie op punt 2

Onder punt 2 in voornoemde brief stelt u ten eerste dat *de gemeenteraad* bij de vaststelling van het bestemmingplan Buitengebied en de zienswijzennota *heeft besloten* om via een apart postzegelplan uw *bouwplan planologisch mogelijk te maken*.

Wij willen u er nogmaals op wijzen dat in de zienswijzennota alleen is aangegeven dat er een afzonderlijk bestemmingsplantraject (een zgn. postzegelplan) zou worden doorlopen. Zoals dit reeds in 2014 tijdens het overleg (7-10-2014) aan u is meegedeeld. Het is aan de gemeenteraad om hierover (over de haalbaarheid) een uitspraak te doen. In de zienswijzennota is dan ook geen uitspraak gedaan over de *haalbaarheid* van het bouwplan.

Het (neutrale) voorstel, zoals dit nu voorligt bij de gemeenteraad, is dan ook in lijn met het voorgaande: aan de gemeenteraad wordt gevraagd om een (positief dan wel negatief) standpunt in te nemen over het voorliggende bouwplan. Vervolgens kan het college dan de procedure vervolgen conform hetgeen in het raadsvoorstel is opgenomen.

U stelt onder punt 2 ook nog aan de orde dat u bent overgegaan tot de sloop van de oude bebouwing, omdat de gemeente bereid was mee te werken aan nieuwbouw en *onder de voorwaarde dat uw bestaande rechten op bouwvolume niet zou worden ingeperkt*. Dergelijke bewoordingen zijn in de sloopaanvraag en -vergunning echter niet opgenomen of ons anderszins uit schriftelijke stukken bekend.

Reactie op punt 3

U heeft vervolgens onder punt 3 nog aangegeven *dat tijdens een overleg op 7 oktober 2014 is afgesproken* de eerste optie om een bouwplan met één woning binnen en één woning buiten het bouwvlak voor te leggen aan de gemeenteraad. Hiervoor zou een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd en een definitief bestemmingsplan ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Ook hierover willen wij opmerken dat *in dit overleg alleen is afgesproken dat u nog zou aangeven voor welke optie u zou kiezen*: of een bouwplan voor 2 woningen bij elkaar (binnen het bouwvlak) of een bouwplan voor 2 woningen verspreid (waarbij één buiten het bouwvlak). Aan u zijn daarbij ook de risico's van de verschillende opties geschetst.

Uiteindelijk heeft u er zelf voor gekozen om in te zetten op de optie van het bouwplan voor 2 woningen verspreid (waarbij één buiten het bouwvlak).

De gemeenteraad zal –gelet op de bewoordingen in de zienswijzennota– hier vervolgens een uitspraak over doen. Kortom, dit is in lijn met het voorliggende voorstel aan de gemeenteraad.

Reactie op punt 4

U stelt dat er op dit moment geen sprake is van enige zichtlijnen op het open landschap. Doordat het terrein is begroeid met opgaand gewas wordt het uitzicht op het achtergelegen terrein verstoord. De bouw van de woningen zou bijdragen aan het herstel van oude zichtlijnen naar het achtergelegen gebied. De woning die op het zuidelijke gedeelte wordt gerealiseerd, valt zowel in het geldende bestemmingsplan Buitengebied als in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord, buiten het bouwvlak. Met de realisatie van deze woning wordt op een stuk grond waarop al enige tijd *geen bouwrechten zijn een doorzicht beperkt, welke zich uitstrekt tot het landschap ten westen van de Haal*.

Verder geeft u aan dat ten onrechte in het raadsvoorstel is opgenomen dat aan de provincie om ontheffing gevraagd moet worden om het plan mogelijk te maken. U heeft formeel gelijk dat er aan de provincie geen aparte ontheffing gevraagd hoeft te worden. Het verzenden van het bestemmingsplan naar de provincie en het vragen om een reactie (bij het voorontwerp) en later een zienswijze (bij het ontwerp) volstaat. De provincie kan dan zelf aangeven of het plan in lijn is met de provinciale ruimtelijke verordening. U geeft daarbij ook terecht aan dat de provincie de ontwikkeling wel kan tegenhouden door een reactieve aanwijzing. In het raadsvoorstel is ten onrechte verwezen naar de oude procedure.

Reactie op punt 5

Zoals hiervoor al gesteld kan uw visie niet onderschreven worden. Het college heeft immers niet toegezegd dat het *bouwplan planologisch mogelijk zou worden gemaakt* en er is niet al eerder door de gemeenteraad besloten *mee te werken* aan uw bouwplan.

Door de gemeenteraad is (in de zienswijzennota) alleen aangegeven dat er een aparte procedure zou worden gevolgd en er zijn derhalve geen uitspraken gedaan over de haalbaarheid van het bouwplan. Middels het voorliggende voorstel wordt het plan aan de gemeenteraad voorgelegd en deze kan nu gaan bepalen wat de uitkomst is.

Wij hopen u met bovenstaande toelichting een en ander te hebben verduidelijkt met betrekking tot de gang van zaken en tot het geagendeerde voorstel aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



A. van den Assem
secretaris



R. Meerhof
burgemeester