

Onderwerp : INSPREEKREACTIE COMMISSIE RUIMTE D.D. 4 FEBRUARI 2021

Inspreker : mr. A.K. Koornneef, namens initiatiefnemer

Geachte leden van de commissie Ruimte,

1. In raadsvergadering van 14 juli 2020 is een amendement aangenomen over het in procedure brengen van het bestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo'. Dat amendement was nodig om te voorkomen dat het genoemde bestemmingsplan niet verder zou komen dan een concept ontwerpplan waarop inspreekreacties waren ontvangen.
2. Thans ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo' voor besluitvorming bij de gemeenteraad en is het aan uw commissie de gemeenteraad hieromtrent van advies te dienen. B&w hebben de raad voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen.
3. Er zijn twee zienswijzen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen bepleiten, om uiteenlopende redenen, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. De materiële inhoud van de zienswijzen geven hiertoe echter, objectief beoordeeld, geen enkele aanleiding. Op enkele onderwerpen die in de zienswijzen worden genoemd, zal ik ingaan.
4. Het initiatief past niet in het ISG. Op geen enkele wijze wordt aangegeven waarom dat volgens de indieners van de zienswijze zo is. In de Nota beantwoording wordt daarentegen gemotiveerd waarom het initiatief wel in het ISG past. En dan blijkt dat er een strenge maatstaf wordt aangelegd, namelijk bouwen in a) grote clusters, b) aanvullen op kleinere clusters, of c) in het lint waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. Hier is sprake van een aanvulling op een kleinere cluster. Op basis van een deskundig landschapsadvies is de conclusie dat de woning landschappelijk wordt ingepast, waarbij door de bouwvorm een blijvend doorzicht ontstaat naar het achterliggende landschap. Erfbeplanting zorgt tevens voor een natuurlijke overgang van bebouwing naar het landschap. Dit is zelfs in het bestemmingsplan vastgelegd.
5. Niet bouwen in een 'actief open maak gebied'. Ook deze opmerking wordt niet onderbouwd op basis van feiten. Door de bouw van een woning laat initiatiefnemer een bestaande bebouwingsmogelijkheid voor een schuur vallen. Het volume aan bebouwing neemt hierdoor substantieel af want de toegestane afmetingen van de schuur, die nu komt te vervallen, is vele malen groter dan de beoogde nieuwe woning. De bouw van de woning zorgt dus voor nog méér openheid. In de zienswijze is daar niks over terug te lezen.
6. Woningbouw schept een precedent. De bouw van een woning op dié locatie vereist een specifieke op de situatie toegespitste beoordeling. Wat in het ene geval kan geeft geen enkele garantie op toekomstige initiatieven. Dat hangt steeds af van de beoordeling aan onder meer de beleidskaders, waarbij het ISG een heel belangrijk kader is.
7. Er worden geen bouwrechten ingeleverd. Dit is een misvatting. Van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. De grond heeft de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1'. Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf dat valt onder de

begripsomschrijving genoemd in art 1.9 van de regels van het bestemmingsplan namelijk een bollenteeltbedrijf. Volgens art 3.2 mogen op deze gronden binnen het bouwvlak gebouwen worden gebouwd. Volgens art 3.2 onder c geldt voor een bedrijfsgebouw (schuur) een maximale oppervlakte van 250 m2 per ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m2. Op grond hiervan kan initiatiefnemer een schuur bouwen met een oppervlakte van 1.500 m2. Omdat het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan komt te vervallen, is het bouwen van een schuur door initiatiefnemer niet meer mogelijk. De bebouwingsmogelijkheid die initiatiefnemer heeft is dus nadrukkelijk niet gekoppeld aan het vestigingsadres van de familie Oostdam, zoals door de indiener van de zienswijze wordt gezegd. Bovendien is initiatiefnemer eigenaar van de grond waarop thans nog gebouwd mag worden.

8. Zo bezien schieten de indieners van de zienswijzen 'met hagel' in de hoop dat er 'iets blijft hangen'. Daarmee geven ze helaas geen blijk rekening te willen houden met de belangen die initiatiefnemer heeft bij de bouw van de nieuwe woning. Initiatiefnemer is er veel aan gelegen om op verantwoorde wijze de nieuwe woning in te passen in het bestaande landschappelijke omgeving. Ik heb zojuist gememoreerd waaraan in ieder geval moet worden voldaan.
9. Voorts mag niet onvermeld blijven wat in het amendement is vermeld. Letterlijk staat daarin het volgende: *Tijdens de procedure is gebleken uit de bijdragen van een aantal politieke partijen, die gezamenlijk een meerderheid in de gemeenteraad hebben, dat planologische medewerking zou worden verleend aan de aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan.*
Er moeten wel héél zwaarwegende argumenten zijn om deze door de gemeenteraad tot uitdrukking gebrachte toezegging, waaraan initiatiefnemer gerechtvaardigde verwachtingen ontleent, niet na te komen. Deze argumenten kunnen m.i. in ieder geval niet worden ontleend aan de ingediende zienswijzen. Want de in de zienswijzen geventileerde opvattingen zijn niet of nauwelijks onderbouwd. Wanneer de gemeente(raad) een bepaalde toezegging doet, moet je er als burger op kunnen vertrouwen dat een gemeente die toezegging ook nakomt. Niet zonder reden wordt in het amendement dan ook gesproken van een betrouwbaar overheidsoptreden waarop een belanghebbende moet kunnen vertrouwen.
10. Met inachtneming van het aan u bekende dossier 'bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo', dat inmiddels al jaren loopt, en gelet op hetgeen ik zojuist heb gezegd, doe ik graag een klemmend beroep op u de gemeenteraad te adviseren het bestemmingsplan vast te stellen.