Reactie op bezwaarschrift B ן, Reactie Gemeente Edam Volendam, tbv hoorzitting 7-10-2020

Bezwaarschrift
10. . s. heeft in haar bezwaarschrift van 6 augustus 2020 het volgende aangevoerd.
11. S stelt dat in de structuurvisie Edam-Volendam en het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming aan de gronden is toegekend. Er is geen sprake van een structuurvisie, dan wel van enig ander plan waarin aan de gronden een niet-agrarische bestemming is toebedacht, dan wel gegeven. Uit het coalitieakkoord 2016-2022 volgt dat het buitengebied in de Purmer en Zeevang open, groen en agrarisch blijft. De toegedachte bestemming 'gemengd gebied met industrie' is onvoldoende concreet en onjuist.

12. c.s. stelt ook dat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan voor de vestiging van een (voorlopig) voorkeursrecht. Niet kan worden vastgesteld dat het huidige feitelijke gebruik afwijkt van de toebedachte bestemming. Tevens is niet gebleken dat in een structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming. Verder komt de toebedachte bestemming in een structuurvisie niet overeen met de bestemming in het vestigingsbesluit.

13. Tot slot wijst s. op de zeer grote impact van de ontwikkelingen in het gebied op hun woon- en leefomgeving en toekomstplannen.

Reactie raad
14. Burgemeester en wethouders resp. de raad kunnen gronden (voorlopig) aanwijzen als bij het daartoe strekkende besluit een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.
Juridisch gezien klopt dit inderdaad.

15. De toegedachte bestemming is "gemengd gebied met industrie". Deze bestemming is niet-
1 ABRvS 26 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019, r.o. 5.1.
2 ABRvS 25 oktober 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AZ0856, r.o. 2.5. 4 agrarisch en het gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming. Aan de voorwaarden om een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen (artikel 6 resp. 2 en 5 Wvg) is dan ook voldaan.
De grond waarop dit gebaseerd is , is lucht, en dat is ook in de raadsbesprekingen naar voren gekomen. Vandaar dat we nu en jaar van onderzoek en opzetten van een structuurvisie ingaan om dit besluit te onderbouwen en dan de keuze te maken of WVG voor het gehele gebeid erop moet blijven. Dat het gebied zo groot als Edam met WVG vastgezet wordt is bijzonder te noemen. Zeker als we luisteren naar de argumenten om een stukje bedrijven terrein te ontwikkelen.

16. In het collegevoorstel en het daarop volgende raadsvoorstel die onderdeel uitmaken van het voorlopige en het definitieve aanwijzingsbesluit hebben college en raad gemotiveerd dat de gemeente de ambitie heeft om in het gebied De Purmer nieuwe werklocaties te realiseren en een verbinding met de gemeenten Waterland en Purmerend te ontwikkelen door het faciliteren van uitbreiding van het regionaal industriegebied. Aan de aan te wijzen gronden is daarom een niet agrarische bestemming toegedacht, te weten "gemengd gebied met industrie". Met deze toegedachte bestemming wordt het beoogde gemengde karakter van het gebied, met een bijzondere nadruk op industrie (werklocaties), tot uitdrukking gebracht.
Dit is net hoe het besluit van de raad is geïnterpreteerd, als men goed heeft opgelet en ook de stukken naleest, zal men tot de conclusie komen dat de raad verdeeld is over het hoe en waarom. Zoals net aangegeven in punt 15,mbt het ontwikkelen en onderbouwen van de WVG. Dus dit stuk verweer is onjuist.

17. De realisatie van een gemengd gebied met overwegend industrie voor nieuwe werklocaties binnen de gemeente past binnen de lange termijnambitie "In 2040 wonen en werken wij op de

meest ideale locaties". Verder is de aanwijzing in lijn met de conclusies van de regionale verkenning van De Purmer.
Die ambitie was niet aanwezig en de raad is hiermee overvallen. Zeker gezien het coalitie akkoord dat is gesloten tussen de grootste gekozen partijen. Dit verweer klopt niet met de uitgangspunten van het coalitie besluit 2016-2022. (Purmer en zeevang blijven groen)

18. Gelet op de overwegingen in het collegevoorstel en vervolgens in het raadsvoorstel hebben het college en de raad de toegedachte bestemming voldoende concreet en juist omschreven. Het standpunt van : B c.s. kan dan ook niet worden gevolgd.
Mag ik u eraan herinneren dat de raad bij het schrijven van het voorstel niet betrokken was! Dus dit verweer klopt niet. Het voorstel is geschreven door 2 wethouders en hebben volledig langs de raad gehandeld.

Nogmaals de overwegingen zijn gebaseerd op de uitslag van de raad en de raad heeft de bezwaren en onze bezwaren van de hoorzitting zeker nog niet meegenomen in het raadsbesluit, dat nu al genomen is, wederom een fout in volgorde van behandeling en beschrijving. Dit verweer is niet juist.

19. Het standpunt van _ B :.s. dat niet aan alle voorwaarden voor de vestiging van een (voorlopig) voorkeursrecht is voldaan, kan niet worden gevolgd. Omdat aan de gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en het huidige feitelijke gebruik daarvan afwijkt is aan de wettelijke eisen voor het vestigen van een voorkeursrecht voldaan.
Zoals college en raad hebben overwogen voorziet artikel 5 Wvg erin dat gronden door de raad kunnen worden aangewezen die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.
Op het moment dat er een WVG besluit genomen wordt, voor een gebied van 161 hectare, dan mag men als burger en raad verwachten dat er een gedegen onderzoek als grondslag ligt. Dit ligt er niet en wordt pas gemaakt na het al genomen raadsbesluit. Dat is nu. Ok dit verweer is niet juist.

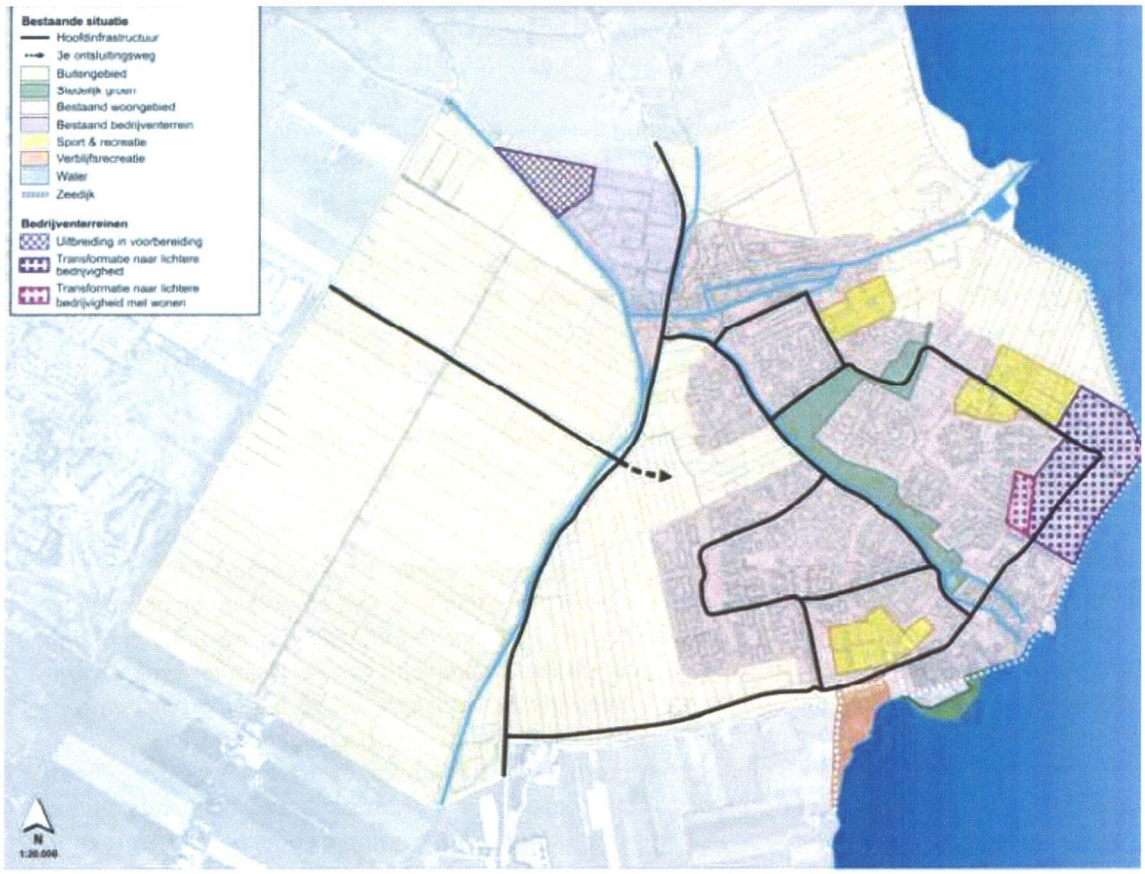
20. In de Structuurvisie Edam-Volendam, die op 21 april 2009 door de raad is vastgesteld, staat in par. 4.6 het volgende over De Purmer:

4.6. De Purmer
De Purmer Oost vormt een grootschalig open groen agrarische gebied tussen het stedelijk gebied van Purmerend en het stedelijk gebied van Edam-Volendam.
In de streekplanuitwerking Waterlands Wonen is géén rekening gehouden met verstedelijking van deze droogmakerij in de streekplanperiode (looptijd tot 2020). De regiovisie Waterland uit 2000 ging eveneens niet uit van verstedelijking van de Purmer, maar heeft dit gebied wel aangemerkt als "Appel voor de dorst". In de op te stellen nieuwe regiovisie Waterland zal dit onderwerp opnieuw aan de orde zijn.

5 Vanuit de optiek van Edam-Volendam is er ook op de lange termijn geen aanleiding om een verstedelijkingsclaim te leggen op de Purmer (zie hoofdstuk 3). Grootschalige verstedelijking in de Purmer zou slechts te motiveren zijn vanuit een lange termijn verstedelijkingsoverloop voor stadsregio en/of noordvleugel.
Nog los van grote ruimtelijke en landschappelijke bezwaren merken wij op dat een dergelijke grootschalige verstedelijkingsoptie leidt tot het verder uit het lood raken van de toch al zeer scheve woon-werkbalans in de regio Waterland, en verder toenemende forensenstromen. Het verkeer staat nu al dagelijks vast in de spits. De infrastructuur kan de verkeersafwikkeling van een verstedelijkte Purmer absoluut niet aan.

Uitgangspunten voor de visie op de Purmer zijn:
- handhaven van het open karakter van de Purmer;
- zoveel mogelijk voorkomen van verdichting van het karakteristieke "ijle" lint van de Oosterweg;
- instandhouding van een groene open buffer tussen Edam-Volendam en Purmerend.

Wellicht als we toch gaan verwijzen, moeten we het gehele plaatje neerleggen.
Wellicht het hele stuk even meenemen:
4.6. De Purmer De Purmer Oost vormt een grootschalig open groen agrarische gebied tussen het stedelijk gebied van Purmerend en het stedelijk gebied van Edam-Volendam. In de streekplanuitwerking Waterlands Wonen is géén rekening gehouden met verstedelijking van deze droogmakerij in de streekplanperiode (looptijd tot 2020). De regiovisie Waterland uit 2000 ging eveneens niet uit van verstedelijking van de Purmer, maar heeft dit gebied wel aangemerkt als "Appel voor de dorst". In de op te stellen nieuwe regiovisie Waterland zal dit onderwerp opnieuw aan de orde zijn1). Vanuit de optiek van Edam-Volendam is er ook op de lange termijn geen aanleiding om een verstedelijkingsclaim te leggen op de Purmer (zie hoofdstuk 3). Grootschalige verstedelijking in de Purmer zou slechts te motiveren zijn vanuit een lange termijn verstedelijkingsoverloop voor stadsregio en/of noordvleugel.



De infrastructuur kan de verkeersafwikkeling van een verstedelijkte Purmer absoluut niet aan. Uitgangspunten voor de visie op de Purmer zijn: - handhaven van het open karakter van de Purmer; - zoveel mogelijk voorkomen van verdichting van het karakteristieke "ijle" lint van de Oosterweg; - instandhouding van een groene open buffer tussen Edam-Volendam en Purmerend. Deze structuurvisie zet in op instandhouding van het agrarisch karakter van de Purmer-Oost en instandhouding van de openheid van het gebied. Indien de agrarische functie structureel terugloopt dan is de terugvaloptie om op de bestaande agrarische bouwpercelen de mogelijkheid te bieden

voor: - transformatie van bedrijfsopstallen naar (clusters van) enkele woningen; - zodanig dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische karakteristiek van het lint. Zie bijgaande figuur ter illustratie van het op cultuurhistorisch verantwoorde wijze inhoud geven aan een dergelijke transformatie.

Wellicht als we toch gaan verwijzen, moeten we het gehele plaatje neerleggen.

Meerder opmerkingen in de structuurvisie:
Uit de verkenning volgt dat een nieuwe bedrijfsterreinlocatie in de Purmer uit ruimtelijke overwegingen bezwaren kent: verkleinen/dichtslibben van de open ruimte tussen Purmerend en Edam-Volendam.

Programma en visie op hoofdlijnen 28 Adviesbureau RBOI Rotterdam / Middelburg 138.13022.00 Conclusie Waar mogelijk is het van belang om bij te dragen aan het oplossen van het waterbergingstekort in de waterstaatkundige eenheid Zuidpolder en de Purmer. Verder gelden er verschillende algemene aandachtspunten bij toekomstige ontwikkelingen: - gebruik van duurzame en niet-uitloogbare materialen; - compenseren voor de toename aan verhardingen; - afkoppelen van hemelwater.

Landschappelijke randvoorwaarden De omgeving van de Monnickendammerjaagweg vormt een landschappelijke "schakel" tussen de veenweidelandschappen ten noorden en ten zuiden van Edam-Volendam. Ook (het beeld van) de diepgelegen droogmakerij De Purmer speelt een rol in de beleving en de herkenbaarheid van de landschappelijke opbouw vanaf de Monnickendammerjaagweg.

Uit de verkenning volgt dat een nieuwe bedrijfsterreinlocatie in de Purmer uit ruimtelijke overwegingen bezwaren kent: verkleinen/dichtslibben van de open ruimte tussen Purmerend en Edam-Volendam.

Deze structuurvisie zet in op instandhouding van het agrarisch karakter van de Purmer-Oost en instandhouding van de openheid van het gebied. Indien de agrarische functie structureel terugloopt dan is de terugvaloptie om op de bestaande agrarische bouwpercelen de mogelijkheid te bieden voor:
- transformatie van bedrijfsopstallen naar (clusters van) enkele woningen;
- zodanig dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische karakteristiek van het lint.

De Structuurvisie bevat aldus geen aanwijzingen voor een toegedachte niet agrarische bestemming. Daarmee biedt de structuurvisie geen grondslag voor een aanwijzing op grond van artikel 4 Wvg. Tegelijkertijd bevat de Structuurvisie geen contra- indicatie voor de aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg. De Structuurvisie gaat uit van handhaving van het huidige karakter van het gebied. Daarmee staat de Structuurvisie niet in de weg aan een aanwijzing op grond van een toegedachte niet-agrarische bestemming waarvan het huidige agrarische gebruik afwijkt.
Precies, dus ook hier is de WVG niet op gebaseerd terwijl de Gemeente zich hier wel achter heeft geschaard inclusief de coalitie overeenkomst. Al met al is de WVG dus gebaseerd op niets. Alleen economische gronden en een samenwerking met Purmerend. Wij zijn inwoner van de gemeente Edam- Volendam, wie komt er voor ons op?

21. Tot slot merkt de raad op dat zij begrip heeft voor de bezorgdheid van [redacted] c.s. over de ontwikkelingen in het gebied. Deze bezorgdheid komt voort uit de onzekerheid over de toekomst, waarbij de toekomstige planvorming van de gemeente in de weg zal kunnen staan aan het kunnen realiseren van de eigen toekomstplannen met de gronden.

21 b De raad wijst erop dat de vestiging van het voorkeursrecht niet tot gevolg heeft dat de heer en

mevrouw ... n hun eigendomsrechten niet meer kunnen uitoefenen. Als zij hun percelen of hun woning zouden willen verkopen moeten zij alleen eerst de gemeente in de gelegenheid stellen de gronden te kopen. Dat lijkt op het eerste gezicht zo, maar als men even iets dieper wil kijken, ziet dat me de WVG een aantal zaken vast komen te staan. Wat als de gemeente de WVG eraf haalt, er zit een smet op de omgeving, de marktwaarde is gedaald, met of zonder WVG. Is de gemeente dan ook thuis? Mijn woning is niet meer te verkopen voor de huidige marktwaarde, vanwege de mogelijkheid van een industrie terrein voor de deur.
Ik wordt persoonlijk aangesproken op willekeurige plaatsten over de WVG en hoe het met mijn toekomst is. We zijn persoonlijk hard geraakt dor deze áctie' Ik had verregaande plannen om de grond van mijn buren te kopen. We wilde investeren in onze woning. Alles staat nu stil. Makkelijk gezegd, je mag best investeren, niemand garandeert onze investering. Marktwaarde wat is, is daar en beschrijving van?

21c In zoverre maakt het voorkeursrecht een relatief geringe inbreuk op de eigendomsrechten van bezwaarmakers. De wet voorziet verder in een procedure die waarborgt dat de eigenaren, als zij hun woning of hun percelen te koop aanbieden, daarvoor de reële marktwaarde ontvangen. Geringe inbreuk, Geringe inbreuk? En dan schrijven we in het begin van dit stukje dat er begrip is voor de bezorgdheid. Dit is conflicterend! Dit is een reactie als je aan de zijlijn staat. Dat is als je aan de zijlijn staat. En hoelang gaat dit duren? Dit kan, als de raad niet slagvaardig optreed, 16jaar en 3 maanden duren. Geringe inbreuk, je gooit het leven van meerdere gezinnen overhoop. Dat dit geschreven wordt, geeft aan met hoeveel empathie de gemeente omgaat met de bewoners. Dit sterkt mij alleen maar om dit bezwaar hogerop te gaan.

21d De onzekerheid over de toekomstplannen van de gemeente staat in wezen los van de gevolgen van het voorkeursrecht en wordt veroorzaakt door de keuze van het gemeentebestuur om op basis van de regionale verkenning een nieuwe (structuur)visie uit te werken voor een gemengd gebied met overwegend industrie.
Dit stukje mag beter onderbouwd worden, hier is het toch allemaal mee begonnen?

21E De gemeente streeft ernaar om met de eigenaren in het gebied in gesprek te blijven over de ontwikkelingen en over de gevolgen voor hun bedrijf.
Ik hoop dat we na al onze energie dit ook daadwerkelijk wordt waargemaakt. Vandaar dat ik onderstaand stukje nog even met u wil delen:

Geachte, we staan hier vandaag namens mijn gezin, vrouw en kinderen,

Vandaag staan we hier na het debat van de WVG, met als hamerstuk WVG op het gebied laten en een tweede onaangekondigde aangetekende brief van de gemeente, dat het WVG erop blijft. Vandaar dat deze hoorzitting een beetje mosterd na de maaltijd voelt. Wat is mijn bezwaar, mijn familie, mijn woning nu nog waard, vraag je je dan sterk af. De trien rijdt, met of zonder ons.

We hebben het gevoel dat de trein niet meer te stoppen is. Dat gevoel hadden we trouwens al eerder, nadat de eerste aangetekende brief werd afgegeven. De economische ontwikkeling van het gebied heeft voorrang op alles. Vandaar dat ik ook gesproken heb in de voorgaande raadsvergadering mbt WVG discussie en hamerstuk. Daarin gaf ik aan te denken aan de juiste keuze en wat nog belangrijker is; overdenk de gevolgen van dit traject die is ingeslagen.

Nu staan we hier puur voor onszelf en hebben we bijna alles te verliezen waar we de afgelopen 20jaar zo hard voor geknokt hebben.

Uiteraard juridisch is er een discutabele route gekozen. Een raad door de tijdsdruk weinig voorbereidingstijd had, een hoorzitting die na de aangenomen WVG ingepland wordt, een bestemmingsplan waar naar verwezen wordt, die er niet is, afwijking van het coalitie besluit. En natuurlijk zal Covid gebruikt gaan worden dat het niet anders kan. En natuurlijk Purmerend, wat heeft Purmerend te maken met het geschil over de WVG tussen de gemeente en mij. Niets, dus

alstublieft komt u niet met dat commentaar aan. Zij hebben de WVG er niet opgelegd, de gemeente Edam-Volendam wel.

Er is veel gezegd over de bewoners in kranten in de raadsvergadering en nu staan we hier.

We moeten voor ze zorgen en de beste oplossing bieden. En oohhh wat vervelend voor deze mensen. Welnu het is dan nu ook tijd om te gaan handelen. Zorg voor de bewoners, zorg voor de 'participatie' zorg voor rust, neem de vraagtekens weg. Zoals aangegeven, zijn we hier niet om bezwaar te maken, om maar bezwaar te maken. We zijn hier voor onze toekomst en van onze kinderen.

Ik sta dus vierkant achter mijn bezwaar en zolang we geen respons hebben gehad van de gemeente, blijven we dit bezwaar aanvoeren.

Maar er zit ook een keerzijde aan, we willen best meedenken, het bezwaar wellicht intrekken, maar dan staat daar ook iets tegenover. Ik zou dan graag een aantal antwoorden willen op de volgende vragen;

- Ik wil best meedenken met de gemeente
- In deze tijd is het niet gegarandeerd dat men zijn baan houdt. Wat doen we als ik mijn baan verlies en ik mijn woning zou moeten verkopen?
- Welke prijs krijg ik voor mijn woning?
- Kunnen we afspreken de huidige prijs met indexering per jaar
- Compensatie voor mijn inkomen, mbt verhuur van de opstallen
- Compensatie voor het opheffen van mijn klantenkring
- Kunnen we de garantie krijgen dat ik op en ander stukje, langs de oosterweg een nieuwe woning mag bouwen op een stuk grond van 100x60, met meerdere opstallen?
- Mogen we 3 opstallen met 3 woonbestemmingen?
- Of een alternatieve oplossing van de gemeente, die op bovenstaande vragen een antwoord geeft.

Hartelijk dank voor uw aandacht