



De gemeenteraad van de gemeente  
Medemblik  
Postbus 45  
1687 ZG Wognum

*per e-mail aan: info@medemblik.nl*

ARAG SE Nederland

Postbus 230  
3830 AE Leusden  
Kastanjelaan 2  
3833 AN Leusden  
T (033) 4342342  
F (033) 4342300  
www.arag.nl

|             |              |                |   |
|-------------|--------------|----------------|---|
| Datum       | 27 juli 2022 | Behandeld door |   |
| Ons kenmerk | 00457047     | E-mail         |   |
| Uw kenmerk  | Z-22-413264  | Telefoonnummer |   |
|             | Z-22-400213  | Faxnummer      | - |
| Onderwerp   | Zienswijze   |                |   |

Geachte Raad,

Namens cliënten, wonende aan de  
breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het  
ontwerpbestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord' alsmede het ontwerp besluit  
hogere grenswaarde Wet geluidshinder die tot 12 augustus 2022 bij uw gemeente ter inzage  
liggen.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met de bestreden besluiten en brengen daartegen de  
navolgende zienswijzen naar voren.

### **Strijd met een goede ruimtelijke ordening en beginselen behoorlijk bestuur**

De planlocatie waar men voornemens is om woningen te gaan realiseren kent momenteel een  
agrarische bestemming. Het perceel en de woning van cliënten grenst direct aan de  
noordelijke zijde van het plangebied, waardoor er voor cliënten grote veranderingen zullen  
optreden. Momenteel wonen cliënten landelijk en genieten zij van het ruimtelijke en vrije  
uitzicht. In de nieuwe situatie zal dit echter plaats gaan maken voor maar liefst 50 woningen,  
waarbij aan de noordzijde van het plangebied ruimte wordt gemaakt voor de komst van een  
stolpgebouw en een schuur, waar eveneens woningen in worden gerealiseerd.



### De stolp- en de schuurwoningen

Cliënten zijn allereerst van oordeel dat hiermee geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, omdat er volgens hen een ruime overgang zou gaan plaatsvinden ten aanzien van de bestaande bebouwing. Momenteel is men echter dus voornemens om aan de noordzijde een stolp en een schuur te realiseren, waarbij het bouwvlak van de stolp op slechts circa 13,00 meter van het perceel van cliënten komt te liggen. Daarentegen ligt het bouwvlak van de stolp op circa 39,00 meter afstand van het perceel aan de Westeinderweg 7. Cliënten zijn van oordeel dat zij hierdoor ten aanzien van de bestaande bebouwing in de omgeving onevenredig worden aangetast en menen dat hiermee geen blijk van een zorgvuldige belangenafweging c.q. een goede ruimtelijke ordening is gegeven.

Daarnaast menen cliënten dat ook de schuur, waar in totaal veertien wooneenheden in zouden moeten komen, veel te dicht op het perceel van cliënten is gesitueerd. Meer specifiek ligt het bouwvlak van de schuur op circa 8,00 meter van het perceel van cliënten af. Ook op dit punt menen cliënten dat hun belangen ten onrechte onevenredig worden geschaad, aangezien er voldoende ruimte is om verder van het perceel van cliënten af te bouwen en zodoende te zorgen voor een betere aansluiting bij het karakter van de bestaande bebouwing. De stolp- en schuurbebouwing zijn volgens cliënten al niet passend in het ruimtelijk landschap, waarbij vervolgens dus ook nog eens onevenredig dicht op het perceel van cliënten wordt gebouwd terwijl daarvoor (gelet op de planologische mogelijkheden) helemaal geen noodzaak toe bestaat.

Cliënten maken uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op dat de locatiekeuze voor het bouwvlak van de stolp- en schuurwoningen mogelijk te maken heeft met de omgevingsvergunning die op 2 mei 2017 is verleend voor het realiseren van een paardenstal, een paardenrijbak met 3 verlichtingspalen, een paddock en een mestbak voor het perceel aan de Westeinderweg 7. Daarover hebben cliënten namelijk reeds voor de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan gesproken met vertegenwoordigers van de gemeente, waarbij zij al hebben aangegeven het niet eens te zijn met het standpunt van uw gemeente. In de toelichting (zie 4.10) wordt opnieuw aangegeven dat er gekeken is naar een richtafstand van 50,00 meter tot aan de te realiseren woningen. Cliënten menen dat er nu ten onrechte een richtafstand van 50,00 meter wordt aangehouden, waardoor de stolp- en de schuurwoningen



noodgedwongen tegen het perceel van cliënten aan moeten worden gerealiseerd. Daarbij wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ook reeds aangegeven dat de richtnormen hier niet van toepassing zijn, omdat het gaat om het hobbymatig houden van paarden. De richtnormen waar nu rekening mee wordt gehouden zijn echter van toepassing op een paardenfokkerij, waar in het geval van de Westeinderweg 7 helemaal geen sprake van is. Het is dus onduidelijk waarom er minstens 50,00 meter tot de woningbouwlocaties aangehouden hoeft te worden nu de norm niet van toepassing is op de onderhavige situatie. Zelfs als dit al het geval was geweest, dan gaat het slechts om richtnormen waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. In dit kader is een kortere afstand volgens cliënten acceptabel, omdat de nieuwe bewoners ook weten dat zij in landelijk gebied gaan wonen. Cliënten menen derhalve dat er juridisch gezien voldoende reden is om – in het kader van een juiste belangenafweging – de locatie van de stolp- en de schuurwoningen te kunnen verplaatsen, waardoor een goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd en hun belangen daar niet onevenredig door worden aangetast.

*Niet passend in de omgeving en verdere aantasting van woon- en leefbelangen*

Voorts merken cliënten nog op dat de stolp en de schuur in groot aantal woningen zal worden gerealiseerd, waardoor er ook veel bewoners dicht op het perceel en de woning van cliënten zullen worden gehuisvest. Dit zorgt uiteraard ook voor een flinke toename aan geluid en overlast. Ook in dit kader merken cliënten op dat de stolp- en schuurwoningen niet passend zijn in de omgeving en dat hierdoor een onevenredige achteruitgang zal plaatsvinden. In plaats van een of twee vrijstaande woningen zouden er nu in totaal 22 wooneenheden (8 in de stolp en 14 in de schuur) worden gerealiseerd. Dit zorgt voor een onevenredige toename aan geluid en overlast, te meer omdat de stolp en de schuur dicht op het perceel van cliënten worden gerealiseerd. Cliënten wijzen er in dit verband op dat in het noordelijke deel van het plangebied er sprake is van woningbouw volgens de normen van een stedelijke omgeving en dat dit niet aansluit bij de normen voor woningbouw die gelden voor landelijk woongebied. Daarvoor zal het aantal te realiseren woningen gewoonweg moeten worden verminderd tot een acceptabel niveau. Tot slot zal de kolossale opzet van de woningen nu leiden tot aantasting van de privacy van cliënten. Met deze belangen van cliënten is in het ontwerpbestemmingsplan echter onvoldoende rekening gehouden.



### Verkeerstoename

Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan alsmede uit de plankaart volgt dat er nabij de woning van cliënten, aan de Westeinderweg, een toegangsweg tot de nieuwe buurt wordt aangelegd. Uit de toelichting blijkt eveneens dat het grootste deel van het verkeer naar waarschijnlijkheid via de Westeinderweg zal verlopen, aangezien sluisverkeer via de Conferencelaan en de Stolphoevelaan volgens uw gemeente niet aantrekkelijk zou zijn voor de verkeersdeelnemers. Er wordt in het kader van de verkeersintensiteit gesproken van een toename van 400 motorvoertuigbewegingen per (werk)dag en een verhoging van de capaciteit met maar liefst 1.000 voertuigen (van 2.500 tot 3.500) per dag. Cliënten menen dat deze toename van het aantal motorvoertuigbewegingen langs de woning een onevenredige toename van geluid en overlast met zich meebrengt, wat hen opnieuw tot de conclusie brengt dat het aantal woningen en de kolossale bouwplannen niet passend zijn in deze omgeving.

### **Verzoek(en)**

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u namens cliënten om het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. Cliënten behouden zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u verder om uw correspondentie aan mij te richten en daarbij altijd het bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,  
ARAG Rechtsbijstand

Jurist Bestuurs- en Omgevingsrecht