

00093450/IP /UP

Commissievergadering Gemeente Medemblik
Bestemmingsplan Wognum–Bloesemgaerde Noord
d.d. 8 december 2022 te 19:45 uur

PLEITNOTITIES VAN MR. U.E.M. Pinas

Inzake:

L. van Schaik,
Wonende te Wognum

Advocaat: mr. E.C.W. van der Poel

tegen:

Gemeenteraad van Medemblik,
gevestigd te Wognum

Geachte leden van de raad,

De heer L.M. van Schaik, wonende aan _____ heeft mij gevraagd
zijn belangen te behartigen in de volgende kwestie.

Cliënt heeft op 1 augustus 2022 een zienswijze in tegen het [Ontwerpbestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord'](#). In het [Gemeenteblad van 30 juni 2022 is het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit gepubliceerd.](#)

Cliënt wil vandaag van de gelegenheid gebruik maken om te reageren op de nota van zienswijzen.

1 Proces

Open, transparant en participatie zijn naar het oordeel van cliënt in dit planproces ver te zoeken. Voor cliënt zijn veel vragen onbeantwoord gebleven. Ook heeft cliënt herhaaldelijk alternatieve voorstellen ingebracht waar geen terugkoppeling op is gegeven. Cliënt is dan ook ontevreden over hoe het planproces loopt en is gelopen.

2 Landelijke invulling woningbouw

Cliënt merkt op dat hij niet tegen de bouw van woningen is. Hij begrijpt ook dat er een woningbehoefte bestaat. Waar cliënt wel moeite mee heeft is het grote aantal woningen dat gebouwd gaat worden. Zoals u ook in de beantwoording aangeeft, gaat de structuurvisie zoals die door uw raad is vastgesteld uit van een maximum van 25 woningen. Destijds ging de makelaar van cliënt zelfs uit van 21 woningen. Het worden er nu ruim 50, twee keer zoveel als in de structuurvisie. Daarbij komen er zelfs 30 woningen aan de noordoostzijde van het plangebied. Van een landelijke invulling als eerder in de structuurvisie is opgenomen is geen sprake meer. Sterker nog het heeft meer weg van stedelijk gebied met in totaal 80 woningen per hectare.

Een blok van 8 rijwoningen wordt op de slootkant binnen 3 meter naast de woning van cliënt gebouwd. Door de wethouder is op 1 oktober 2020 aan cliënt toegezegd dat zij op verzoek van cliënt ernaar zou kijken om het plan aan te passen en hem persoonlijk zou inlichten. Tot op heden heeft cliënt helemaal niets gehoord, ook na reclamatie van cliënt niet. Behalve dat er nu een plan ligt.

Naar het oordeel van cliënt is na realisatie van het plan geen sprake meer van een goed woon- en leefklimaat. Cliënt verzoekt uw raad om de rijwoningen van 7/8 woningen te verplaatsen naar de zuidwestzijde van het plangebied in het verlengde van de Conferencelaan wat beter aansluit met de huidige woonwijk waar rijwoningen gebouwd zijn

en naast cliënt twee vrijstaande woningen te realiseren.

Tevens verzoekt cliënt de minimale afstand van 3 meter tussen het nieuw te bouwen hoofdgebouw en de slootkant in de door de gemeente vastgestelde bestemmingsplan Dorpskernen IV te receptor en aan te houden.

3 Parkeervakken

Ten aanzien van de parkeervakken begrijpt cliënt uit de zienswijzenota dat er geparkeerd zal worden op het eigen erf. Dit neemt echter niet weg dat bewoners van de rijwoningen zullen parkeren op de parkeervakken die bij cliënt zijn gelegen. Omdat loopafstand voor de bewoners van de rijwoningen groter is dan 100 meter. Uit gemakzucht zullen deze bewoners parkeren bij cliënt voor de deur. Er wordt verzocht om te voorzien in voldoende parkeervakken voor de bewoners van de rijwoningen, in de directe nabijheid van de nieuw te realiseren woningen en dus niet bij cliënt voor de deur.

4 Fietsbrug

Ten aanzien van de fietsbrug wordt als reactie meegegeven dat nog wordt bezien op welke locatie hij het beste uitkomt. Dat schuurt met hetgeen de wethouder op 1 oktober 2020 tegen cliënt heeft medegedeeld. Cliënt verzoekt uw raad om de fietsbrug te situeren in het hart van de rijweg en het bestaande voetpad schuin toelopend naar de brug in te tekenen zodat er een veilige verkeerssituatie gewaarborgd is. Dit conform de door de wethouder gedane toezeggingen.

5 Bouwhoogte

Ten aanzien van de bouwhoogtes nog het volgende. In uw reactie wordt aangegeven dat uitgangspunt bij bestemmingsplannen is, is dat de bouwhoogte maximaal 12 meter is. Uit welk beleidsstuk dat blijkt is onduidelijk. Bovendien wijken de bouwhoogtes af van wat in Bloesemgaarde reeds gebruikelijk is. Waarom voor de afwijkende bouwhoogtes en ook goothoogtes is gekozen is in zijn geheel niet gemotiveerd. Terwijl de voorgenomen bouwhoogtes een flinke inperking en beperking vormen van zijn landelijke en vrije uitzicht. Cliënt zou daarom graag zien dat de bouwhoogten worden beperkt tot maximaal 9 meter. Een dergelijke hoogte is ruimtelijk gezien wel aanvaardbaar.

6 Plan voldoet niet aan de regels van de provincie

Voorts is van belang dat het plan in strijd met het advies van de ARO-commissie is vastgesteld. De Commissie heeft negatief geadviseerd en niet gebleken is dat de ARO-commissie van oordeel is dat de aanbevelingen zijn opgevolgd.¹ De planontwikkeling

¹ Zie pagina 5 en 6 van de zienswijze

voldoet hierdoor niet aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit zoals dat op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH 2020 wel is vereist. Bovendien is in de toelichting op het plan geen motivering gegeven waarom de ontwikkeling voldoet aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, en de daarin genoemde landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plan is daarom in strijd met artikel 6.59, vierde lid van de Omgevingsverordening NH 2020.

7 Conclusie

De ontwerpstukken zijn niet in overeenstemming met artikel 3.1 Wro, en deze stukken strekken niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zonder de belangen van cliënten hierbij te betrekken en te onderzoeken in hoeverre zij worden geraakt door dit plan, is gehandeld in strijd met de artikelen 3.1 Wro, 3:2 en 3:4 Awb. Het project is hierdoor niet uitvoerbaar, zodat uw raad gehouden is om het bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

U.E.M. Pinas