



- * Rappel herhaald
- * Rappel herhaald
- * Rappel laatste
- * Rappel herhaald
- * Verzendbewijs aangetekende post zienswijze
- * Verzendbewijs aangetekende post
- * De aangetekende mail is opgehaald



Clïent kan zich niet verenigen met voornoemd ontwerpbestemmingsplan “Kruisweiden te Hauwert” ten behoeve van de realisatie van 11 nieuwe woningen (variërend in vrijstaande woningen en rij-/hoekwoningen) op twee voormalig agrarische erven aan weerszijden van het kruispunt met de Tuinstraat en de Heemraad Witweg. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk door de bestaande agrarische- en bedrijfsbestemming van de onderliggende percelen om te zetten naar een woonbestemming. Meer specifiek gaat het om een invulling met vijf rijwoningen, een blok van drie rijwoningen en twee vrijstaande woningen (deelgebied 2) en een vrijstaande woning met bijgebouwen (deelgebied 1). Clïent heeft met name bezwaren tegen deelgebied 2.

Clïent stelt zich na bestudering van de plannen op het standpunt dat het bestreden ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er is bij de vaststelling van deze plannen onvoldoende rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van clïent, waarbij er ten onrechte en onvoldoende gemotiveerd wordt uitgegaan van een evenredige aantasting van het woongenot van clïent en andere omwonenden. Voorts is ook sprake van strijd met provinciale regelgeving en worden niet alle milieuregels voldoende in aanmerking genomen.

De beoogde ontwikkeling op deze locatie is niet mogelijk volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Dorpskern I”. Reden waarom u voornoemd ontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld en ter inzage heeft gelegd.

Uitzicht, privacy & schaduwwerking

Clïent merkt op dat het uitzicht vanuit zijn tuin zal verslechteren nu hij zicht zal krijgen op hoge woningen (met een bouwhoogte tot 12 meter). Vanuit deze bebouwing en de bijbehorende tuinen zal zicht op de tuin en woning van clïent ontstaan waardoor de privacy van clïent verloren gaat. Ook zal de realisatie van de woningbouwcomplexen die de bestreden besluiten toestaan mogelijk leiden tot schaduwwerking voor omwonenden hetgeen zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot van omwonenden.

In dit kader merkt clïent op dat in de toelichting op het bestreden ontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht wordt besteed aan dit verlies van woongenot voor clïent of andere om-

wonenden. Cliënt acht het bestreden ontwerpbestemmingsplan dan ook in strijd met artikelen 3:2 en 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Verzuimd is immers om de belangen van directe omwonenden bij de besluitvorming te betrekken in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt weliswaar dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het toewijzen van bestemmingen beleidsruimte heeft, maar dat het ook de betrokken belangen dient af te wegen (zie o.a. uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:831, r.o. 2).

Nu het verlies aan uitzicht of privacy niet eens is genoemd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, stelt cliënt dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid en om deze reden dan ook niet in stand kan blijven.

Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Cliënt meent voorts dat het toestaan van de bebouwing volstrekt onwenselijk is op deze locatie en bovendien in strijd is met de goede ruimtelijke ordening aangezien gebouwd wordt in onbebouwd agrarisch gebied. Het plangebied bevindt zich immers aan de doorgaande wegen van het dorp waar weids uitzicht en doorkijkmogelijkheden tussen percelen vanaf de weg van groot belang is voor behoud van het dorps karakter. De woningen zijn derhalve dan ook niet stedenbouwkundig inpasbaar.

Cliënt benadrukt in aanvulling op het voorgaande op dat op basis van het huidige bestemmingsplan "Bestemmingsplan Dorpskern I" de onderhavige gronden een agrarische bestemming hebben waar geen bebouwing was toegestaan en een bedrijfsbestemming waar slechts beperkt bouwmogelijkheden zijn.

Voorts is ook onduidelijk waar de wegen naar de nieuwe woningen zullen komen in het bestemmingsplan. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan biedt hier enige inzage in, maar de definitieve locatie van de toegangswegen naar het erf zijn niet planologisch vastgelegd. Derhalve kan geen zekerheid worden verkregen over eventuele overlast en stedenbouwkundige inpasbaarheid van de wegen.

Participatie

Cliënt stelt zich – in tegenstelling tot wat de toelichting van het bestemmingsplan doet voorkomen – op het standpunt dat onvoldoende participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden. Zo is cliënt onvoldoende betrokken bij de besluitvorming noch voldoende op de hoogte gesteld door middel van (bijvoorbeeld) informatieavonden over de huidige invulling van de plannen.

Ecologie

Uit het ecologisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood en mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of wordt vernield. Derhalve stelt cliënt dat niet vaststaat dat de plannen in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. Vervolgonderzoek is nodig om vast te kunnen stellen of het uitvoeren van de plannen niet in strijd is met de Wet natuurbescherming.

Milieuzonering

Met betrekking tot de milieuzonering op grond van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is in paragraaf 4.5.3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan enkel rekening gehouden met vier bedrijven. Verzuimd is echter om de kassen aan de zuidzijde van het plangebied (deelgebied 2) bij deze beoordeling te betrekken. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

Onderzoek spuitzone onvoldoende

Bij de motivering van onderhavig ontwerpbestemmingsplan moet (in het kader van de goede ruimtelijke ordening) inzichtelijk worden in hoeverre ter plaatse van een gevoelige verblijfsfunctie of bestemming sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast moet worden onderbouwd in hoeverre omringende agrarische bedrijvigheid belemmerd kan worden door toevoeging van een gevoelige bestemming of functie. In casu is ter oosten van het plangebied (deelgebied 2) sprake van een agrarisch perceel (KGL01-L-732) waar beschermingsgewassen kunnen (en mogen) worden gebruikt.

Ten aanzien van de voorziene woningen stelt cliënt zich op het standpunt dat een goed woon- en leefklimaat niet is gegarandeerd nu (aangrenzend) ten oosten van het plangebied gronden zijn gelegen die intensief worden gebruikt voor de landbouw, waaronder het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tussen het agrarische perceel en de woningen is naast een sloot geen andere afscherming aanwezig. Er is derhalve geen reden om de ter voorkoming van onaanvaardbare gevolgen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten voor een spuitvrije zone aan te houden vuistregel van 50 meter te verlaten. Ten onrechte (en onvoldoende gemotiveerd c.q. onderbouwd) wordt slechts een afstand van circa 13 meter ten opzichte van de agrarische percelen aangehouden.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling volgt overigens dat bij de beoordeling van een bedrijfsactiviteit niet zonder meer uit mag worden gegaan van de bestaande bedrijfsvoering, maar dat moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die voor die bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan zijn opgenomen (zie uitspraak 15 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX4677, r.o. 2.4.4). Het bestemmingsplan in casu biedt zeer veel mogelijkheden voor agrarisch gebruik van de grond. Onderzoek is ten behoeve van de vaststelling van een spuitvrije zone niet gedaan en dit is in strijd met vaste jurisprudentie op dit punt.

Zonder voornoemd onderzoek in combinatie met planologische maatregelen ter voorkoming van negatieve gevolgen met betrekking tot de mogelijke gebruikte gewasbeschermingsmiddelen van naastgelegen gronden, kan het ontwerpbestemmingsplan niet in stand blijven.

Strijd met provinciale verordening

Op grond van de provinciale verordening volgt dat het plangebied in het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied valt. Voorts volgt uit artikel 6.3 en artikel 6.10 van de provinciale verordening dat een bestemmingsplan in een dergelijk geval uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

In de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 3.3) wordt enkel verwezen naar de gemeentelijke structuurvisie of het woonprogramma van de gemeente Medemblik. Dit zijn echter niet 'binnen de regio gemaakte afspraken', maar betreffen slechts binnen de eigengemeente gemaakte afspraken. Derhalve is niet aan provinciale verordening voldaan (zie artikelen 6.3 en 6.10 NH2020 of artikelen 6.13 en 6.19 NH2022) en kan het ontwerpbestemmingsplan niet in stand blijven.

Rechtszekerheid

Volledigheidshalve wenst cliënt nog op te merken dat zijn rechtszekerheid in het geding is. Cliënt heeft er altijd op vertrouwd dat de onderhavige grond nabij zijn woning gezien de regels van het vigerende bestemmingsplan voor agrarische doeleinden (en niet voor de bouw van woningen) zouden kunnen worden gebruikt. Nu de belangen van cliënt niet bij verlening van deze vergunning zijn betrokken – of dit althans niet voldoende is gemotiveerd – is het besluit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Waardevermindering woning

Daarnaast wenst cliënt op te merken dat zijn woning in waarde zal verminderen ten gevolge van de onderhavige plannen. Nu blijkt de huidige jurisprudentie omtrent planschadeverzoeken een steeds groter deel van de waardevermindering onder het normaal maatschappelijk risico vallen, stelt cliënt zich op het standpunt dat deze waardevermindering ook bij de besluitvorming dient te worden betrokken

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het besluit niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlage:

* pr 1 bij zienswijze

Gemeente Medemblik
T.a.v. Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Dossiernummer:
2GN.2.23.016172

Telephone: 020 651 8888

Datum: 30 januari 2024

Behandeld door:

E-r
ver
de

■■■■@das.nl
siernummer in
gel

Fax: 020-6914737

Betreft: verzoek bevestigen ontvangst

Geachte

Enkele weken is namens cliënt [REDACTED] bijgesloten zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kruisweiden te [REDACTED] aangetekende post aan u toegezonden. Tot op heden heeft u de ontvangst van de zienswijze niet bevestigd.

Derhalve aan u het verzoek om te bevestigen dat u bijgesloten zienswijze heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlage:
* Zienswijze

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.dqs.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



KOPIE

Gemeente Medemblik
T.a.v. Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Dossiernummer:
2GN.2.23.016172

Telefoon: 020-651 8888

Datum: 14 februari 2024

Behandeld door:



E-mail: [redacted]@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: herhaald verzoek bevestigen ontvangst zienswijze

Geachte dames en heren,

Tot op heden ontving ik van u geen reactie op mijn eerdere brieven van 9 januari, 30 januari en 7 februari 2024.

Een kopie daarvan gaat hierbij.

Mag ik thans spoedig van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlagen:

- * pr 1 bij zienswijze
- * Zienswijze
- * verzoek bevestigen ontvangst zienswijze
- * Rappel herhaald

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754





KOPIE

Gemeente Medemblik
T.a.v. Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Dossiernummer:
2GN.2.23.016172

Telefoon: 020-651 8888

Datum: 21 februari 2024

Behandeld door:



E-mail: [redacted]@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: 3^e herhaald verzoek bevestigen ontvangst zienswijze

Geachte dames en heren,

Tot op heden ontving ik van u geen reactie op mijn eerdere brieven van 9 januari, 30 januari, 7 februari en 14 februari 2024 inzake de namens [redacted] ingediende zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Kruisweiden te [redacted]"

Een kopie daarvan gaat hierbij.

Mag ik thans spoedig van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlagen:

- * Rappel herhaald
- * Rappel herhaald
- * verzoek bevestigen ontvangst zienswijze
- * Zienswijze

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam | De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



* pr 1 bij zienswijze



KOPIE

AANTEKENEN

Gemeente Medemblik
T.a.v. Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Dossiernummer:
2GN.2.23.016172

Telefoon: 020-651 8888

Datum: 28 februari 2024

Behandeld door:

[REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: 4e herhaald verzoek bevestigen ontvangst zienswijze

Geachte dames en heren,

Tot op heden ontving ik van u geen reactie op mijn eerdere brieven van 9 januari, 30 januari, 7 februari, 14 februari en 21 februari 2024 inzake de namens [REDACTED] ingediende zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Kruisweiden te [REDACTED]

Een kopie daarvan gaat hierbij.

Mag ik nu eindelijk thans spoedig van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

DAS

* Rappel herhaald

* Rappel herhaald

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



- * Rappel herhaald
- * verzoek bevestigen ontvangst zienswijze
- * Zienswijze

Gemeente Medemblik
T.a.v. Gemeenteraad van Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Per aangetekende e-mail info@medemblik.nl

Dossiernummer:
2GN.2.23.016172

Telefoon: 020-651 8888

Datum: 12 maart 2024

Behandeld door:

E-mail: [REDACTED]@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: 5e herhaald verzoek bevestigen ontvangst zienswijze

Geachte dames en heren,

Tot op heden ontvang ik van u geen reactie op mijn eerdere brieven van **9 januari, 30 januari, 7 februari, 14 februari, 21 februari en 28 februari 2024** inzake de namens [REDACTED] [REDACTED] ingediende zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Kruisweiden te [REDACTED]

Een kopie daarvan gaat hierbij.

Mag ik nu eindelijk thans spoedig van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlagen:

- * Rappel laatste
- * Rappel herhaald
- * Rappel herhaald

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.dqs.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



- * Rappel herhaald
- * verzoek bevestigen ontvangst zienswijze
- * Zienswijze