

Mr. Sophia van Run  
Lagedijk 13  
2064 KV Spaarndam

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarndam  
Postbus 83  
1160 AB Zwanenburg

voorstel aan B. en W.	Rui		
DOORVERLENEN BESLUIT	B	W	W
BESPREKEN			
Levensduur RESOLUCIE	No.		

Betreft: Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning Lagedijk 12  
Datum: 29 maart 2013

Geacht College,

- Op 21 april 2009 heeft de raad een verzoek tot bestemmingswijziging, die de bouw van een tweede woning op het perceel Lagedijk 12 in Spaarndam mogelijk moest maken, afgewezen. Ook het bezwaar van de aanvrager hierop is, bij beslissing van 27 oktober 2009, door de raad op advies van uw college en de Commissie Bezwaarschriften ongegrond verklaard.
- De motivering van de beslissing op bezwaar was helder en slechts voor eenduidige uitleg vatbaar. Ik citeer uit de 'Beslissing op bezwaar tegen afwijzing verzoek bestemmingswijziging Lagedijk 12' de dato 13 oktober 2009: "Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Vereenigde Binnenveld 2005 met de bestemming woningen met erven (Wa). Artikel 2.1 van de planvoorschriften bepaalt dat de voor woningen met erven aangewezen grond bestemd is voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken en erven. Het tweede lid onder b bepaalt dat per aangegeven bebouwingvak 1 of 2 woningen aaneen worden gehandhaafd dan wel herbouwd. Deze bepaling is gekozen, zo stellen wij in ons raadsvoorstel, in verband met het rijksbufferzonebeleid. *Het bestemmingsplan kent geen bepaling, die ons de bevoegdheid geeft het plan te wijzigen of van de bij het plan aangegeven regels ontheffing te verlenen.*"
- De bouw van een tweede woning op dit perceel is aldus in strijd met het vigerende bestemmingsplan en er bestaan geen gronden om van dit bestemmingsplan af te wijken.
- In 2011 wordt opnieuw een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met exact hetzelfde doel: het mogelijk maken van de bouw van een tweede woning op het perceel Lagedijk 12. Er hebben zich sinds de eerste aanvraag géén nieuwe feiten of omstandigheden voorgedaan die nopen tot gewijzigde inzichten. Toch meent uw college plots het roer om te kunnen gooien en van het bestemmingsplan af te willen wijken.
- De slogan die uw gemeente in de communicatie naar de burger toe uitdraagt luidt 'Garant voor de groene buffer!' Het huidige handelen van de gemeente druist in tegen het eigen motto.
- De heer Wempe (hierna te noemen 'aanvrager') benadrukt in de ruimtelijke onderbouwing de sloop van twee bestaande schuren en het verbeteren van de situatie door het 'daarvoor in de plaats' bouwen van een woonhuis. Hierdoor zou het totale bebouwde oppervlak verminderd worden. Deze stelling is pertinent onjuist. Dat deze redenering zonder meer wordt overgenomen

door uw college is stuitend te noemen. *Voor de twee schuren die aanvrager voornemens is te slopen zijn namelijk nooit bouwvergunningen afgegeven.* Ik verwijs tevens naar uw reactie d.d. 14 maart 2013 op mijn WOB-verzoek. Dit betekent dat deze opstallen illegale bouwwerken zijn en zoals ongetwijfeld bij u bekend kan een illegaal bouwwerk nooit door verjaring legaal worden. Het meegaan van het college in deze drogreden betekent dat er door u een premie verleend wordt op illegaal bouwen.

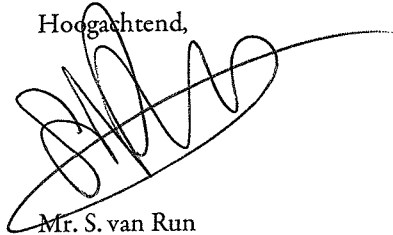
7. Nota bene: aanvrager beriep zich in de oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing op de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De reden van het schrappen moge duidelijk zijn.
8. Resumerend: de twee te slopen schuren, waar aanvrager compensatie voor vraagt in de vorm van een tweede woonhuis, hebben geen bestaansgrond en dienen geamoveerd te worden. Ze bestaan simpelweg niet. U heeft als college de plicht voldoende onderzoek te doen om tot een afgewogen beslissing te komen. Zoals blijkt heeft u zich niet voldoende verdiept in de feiten en dreigt u nu 0 m<sup>3</sup> bebouwing in willen te wisselen voor maar liefst 485 m<sup>3</sup> bebouwing op een erf waar reeds diverse volumineuze opstallen aanwezig zijn.
9. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een flora- en fauna onderzoek. Dit is gezien de geplande locatie van de woning, pal aan de oevers van de Mooie Nel, onontbeerlijk. De oevers van dit water behoren bovendien tot de Ecologische Hoofdstructuur. Hier komen diverse beschermde en/of bijzondere diersoorten voor.
10. Een nieuw te bouwen woning levert een enorme ontsiering op voor het zicht vanaf het water op de nabij gelegen molen 'De Slokop', de laatste molen die Haarlemmerliede en Spaarnwoude rijk is. Cultuurhistorisch erfgoed waar de gemeente met zijn eeuwenoude polders trots op zou moeten zijn. In de huidige situatie worden de (illegale) bouwwerken aan de rand van de Mooie Nel in grote mate afgeschermd door groen (bomen en struiken). Een nieuw te bouwen, omvangrijke stenen woning, zal in ernstige mate afbreuk doen aan de uitstraling van de molen. Een dergelijk prominent bouwwerk past simpelweg niet in de omgeving van dit Rijksmonument.
11. De molen is niet gelegen in een stedelijke omgeving, maar in een open polderlandschap, met de bestaande naburige woning op 20 meter van de erfgrans met als buffer een daartussen staande schuur. Een nieuwe woning op 9 meter van de erfgrans betekent voor mij als bewoner een onaanvaardbare schending van de privacy. In de bouwtekening zijn bovendien diverse ramen voorzien op eerste verdieping welke direct zicht geven op de tuin van Lagedijk 13 en (de ramen van) de molen. U dient in uw beslissingen alle in het geding zijnde belangen af te wegen en dat is geheel nagelaten.
12. Het geplande woonhuis zou een hoogte krijgen van 7 meter, terwijl de schuren maximaal 3 meter hoog zijn. Dat laatstgenoemde bouwwerken illegaal zijn en dus juridisch niet bestaan voeg ik daar ten overvloede nogmaals aan toe. Met een bouwhoogte van 7 meter worden het aanzicht en de cultuurhistorische beleving van de molen in ernstige mate aangetast. Een windmolen behoort immers in een open polderlandschap te staan. De zeer korte afstand tot de molen vergroot de negatieve effecten. Een woonhuis van 12 meter lang, 8 meter breed en 7 meter hoog is op deze locatie ernstig buitenproportioneel. In de aanvraag wordt het geplande woonhuis omschreven als 'bescheiden'. Voor uw beeldvorming: een 523.000 euro kostende villa in de wijk Spaarnebuiten is 10,8 meter lang en 5,5 meter breed. Ergo kleiner dan het 'bescheiden' aangevraagde woonhuis. De inhoud van diezelfde riante villa in Spaarnebuiten is 350 m<sup>3</sup> inclusief een garage, daar waar het geplande woonhuis op perceel Lagedijk 12 een abominabele 485 m<sup>3</sup> in beslag zou gaan nemen.
13. Het voorliggende plan brengt geen enkele aantoonbare winst en is allerm minst in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing draagt geen enkel steekhoudend argument aan waarom er wél sprake zou zijn van enige landschappelijke verbetering. Het is een

verdicht erf en zal na de bouw van een tweede woning nog steeds een verdicht erf zijn. De uitvoering van dit plan zou juist een verdere verstening van het erf opleveren. Enige juiste weg is het slopen van de illegale schuren. Dát zou daadwerkelijk het aanzien van het erf verfraaien en bijdragen aan het tegengaan van verdichting en verstening.

14. De woning is gepland in de breedte in plaats van in de lengte, op een uiterst merkwaardige plek, geheel buiten de rooilijn van de bestaande woning. Vanaf de Lagedijk gezien zal het woonhuis de zichtlijn naar de Mooie Nel (blijven) blokkeren, daar waar juist een open zicht gewenst is. De aangevoerde verbetering van de ruimtelijke situatie is mij ook in dit kader geheel onduidelijk.
15. Er is door u geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van dit plan voor de waterhuishouding. Een verharding en waarschijnlijk tevens verhoging van de grond onder en rondom de geplande woning, kan resulteren in wateroverlast op het terrein Lagedijk 13.
16. Aanvrager refereert naar het Bestaand Bebouwd Gebied en beweert dat de geplande woning binnen het BBG gesitueerd zou zijn. Dit argument houdt geen stand. De te slopen schuren bestaan formeel niet en maken daarmee géén deel uit van het BBG. De wél legale opstallen vormen op zichzelf staande gevallen, het perceel Lagedijk 12 is dus níet in zijn geheel als BBG opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Daar waar nu door de aanvrager woningbouw beoogd is gaat het om 'Gebied voor gecombineerde landbouw' en niet om BBG.
17. Tenslotte zal het plan de Provinciale ruimtelijke toets niet doorstaan. Het perceel waar de woning gepland is, is aangeduid als landelijk gebied, stelling van Amsterdam en rijksbufferzone. Verstedelijking is alleen toegestaan als nut en noodzaak zijn aangetoond en het plan getuigt van ruimtelijke kwaliteit. De aanvraag blijft reeds steken op nut en noodzaak, die niet aanwezig zijn.

Ik verzoek u op basis van deze kennis de juiste beslissing te nemen en niet van het vigerende bestemmingsplan af te wijken. Ik zie een eventueel rechterlijk oordeel met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,



Mr. S. van Run