

BOUW OFFERTE WINKEL

Ontwerpen	Bouwaanvragen	Bouwbegeleiding	Offertebemiddeling
De Ruijterweg 24 2014 AV, Haarlem Tel 023 5241408		Oosterduinplein 26 1972 NH, IJmuiden Tel 0255 516254	

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlemmerliede
Postbus 83
1160 AB ZWANENBURG

SPOED Per E-mail verzonden naar post@haarlemmerliede.nl

Betreft; reactie op voorgenomen weigering aanvraag omgevingsvergunning Inlaagpolder 5
Sparndam / Uw kenmerk 2015 0030

Geachte heer / mevrouw,

Van de heer P. Oud, de behandelend ambtenaar, ontving ik vorige week per mail netjes bericht dat de gemeente voornemens is de bovengenoemde aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. Het besluit lijkt min of meer al vast te liggen, maar uit de stukken blijkt dat dit besluit op verkeerde informatie wordt genomen. U ontvangt daarom deze toelichting om het voorgenomen besluit nog eens tegen het daglicht te houden.

Wij zijn het om onderstaande redenen niet eens met dit voorgenomen besluit:

- 1 De motivering / beoordeling aanvraag is onjuist. De Ruimtelijke Onderbouwing wordt tegengesproken en er wordt gesteld dat de gronden (op dat gedeelte waar de aanvraag betrekking op heeft) nog een agrarische bestemming hebben, maar op de bestemmingsplankaart is duidelijk af te lezen dat het gehele perceel geel (wonen) is ingekleurd. De gemeente maakt hierbij een inschattingsfout door het perceel nog als agrarische bestemming te bestempelen, terwijl hiervoor eerder een projectbesluit is genomen.
- 2 Wellicht is dit ook de reden geweest om de aanvraag als een uitgebreide procedure in behandeling te nemen, op welke gronden dat besluit is gebaseerd is onduidelijk, maar mogelijk ligt de basis van dit besluit op de in punt 1 genoemde inschattingsfout. Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning is een aanliggend perceel gekocht en toegevoegd aan de kavel waar op de oude dienstwoning met schuur staat. De aankoop was nodig om te kunnen voldoen aan milieutechnische eisen en randvoorwaarden die aan de woonfunctie ter plaatse zijn opgelegd. De totale oppervlakte van de nieuwe kavel heeft met het Projectbesluit in 2012 de bestemming "Woonfunctie" verkregen. De aanvraag voor de Omgevingsvergunning is derhalve niet in strijd met het bestemmingsplan.
- 3 Het desbetreffende gebouw betreft een bestaand bouwwerk, voorheen in gebruik als bedrijfswoning. Deze functie is verloren gegaan door de nieuw gebouwde woning op een daarnaast nieuw aangekocht kadastraal perceel.
- 4 Een belangrijk uitgangspunt voor het behoud van de oude dienstwoning is de historische waarde van de woning en het aandeel in de beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving. Dit cultureel erfgoed, de woning met daar aan vast de grote schuur, verwijst naar het agrarisch verleden van het perceel en het grotere gebied. Vanaf de A9 is de woning goed zichtbaar en is daardoor, als zichtlocatie, een historische representant van het gebied.

Mail: info@bouwoffertewinkel.nl Web: www.bouwoffertewinkel.nl

BTW nr: 09606 9909 B01 KvK: 34098674 IBAN: NL47 INGB 0007544901 / NL84 RABO 0145878007

- 5 Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling de oude woning als woning te behouden. De historische waarde ligt in de verschijningsvorm van het gebouw en derhalve kan door het geven van een kantoorfunctie het oude gebouw, naast de culturele betekenis, ook een zinvolle economische betekenis verkrijgen.
- 6 Daarbij speelt ook de overweging mee dat op een woonkavel de maximaal toegestane oppervlakte aan woning gerelateerde bijgebouwen 70 m² bedraagt. Hierdoor is de oude dienstwoning "teveel". Het is in de lijn van het overgangsrecht om de oude dienstwoning de woonfunctie te ontnemen en er een kantoorfunctie aan terug te geven.
- 7 Vanwege de beoogde uitgebreide procedure is ook gevraagd een Goede Ruimtelijke Onderbouwing op te stellen. Om deze Ruimtelijke Onderbouwing op te stellen is een deskundige ingeschakeld. Een deskundig oordeel vraagt ook om door deskundigen te worden beoordeeld, in de beoordeling aanvraag / voorgenomen weigeringsbrief wordt alleen maar gesteld "wij zijn het met deze argumentatie niet eens".

Ons punt lijkt mij duidelijk, de gemeente heeft dit project bestempeld als een uitgebreide procedure op basis van een verkeerde interpretatie van het bestemmingsplan. De gemeente gaat volledig voorbij aan onze motivering, het behouden van het karakteristiek gebouw in combinatie met de overige bijgebouwen, deze gebouwen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De gemeente staat niet open voor nieuwe inzichten en houdt vast aan eerder gemaakte afspraken. De door een deskundige opgestelde Ruimtelijke Onderbouwing wordt niet op haar waarde beoordeeld maar gemakshalve van tafel geveegd.

Van de gemeente mag worden verwacht dat op zijn minst de welstandscommissie hierover een oordeel velt. De gemeente kan de door de deskundige opgestelde motivering niet af doen met de tekst "wij zijn het daar niet mee eens" zonder dit nader te laten motiveren.

Geachte college, ik verzoek u dan ook namens de opdrachtgever het voorgenomen besluit om tot weigering over te gaan niet ondoordacht uit te voeren, er dient eerst een oordeel te worden gevormd door de welstandscommissie. Daarnaast dient te worden bekeken of hier wel sprake is van een uitgebreide procedure en in hoeverre het overgangsrecht hierbij van toepassing is.

Met vriendelijke groet,

L. Meijer
Bouw Offerte Winkel Haarlem
Namens de heer K. Hoogvliet