



Bezoekadres  
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg  
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90  
Postadres  
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg  
Website: [www.haarlemmerliede.nl](http://www.haarlemmerliede.nl)  
E-mail: [post@haarlemmerliede.nl](mailto:post@haarlemmerliede.nl)

Aan de leden van de Raad van de  
gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

garant voor de groene buffer!

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2593	Bijlagen
Behandeld door T. de Vos		Datum 26 SEP 2014	Onderwerp Lagedijk 12

Geachte leden van de Raad,

Aan het eind van de behandeling van agendapunt 5 van de commissie RvB d.d. 2 september 2014, inzake "Weigeren verklaring van geen bedenkingen bouw tweede woning Lagedijk 12" heeft u aan ons gevraagd om de aanvrager van het bouwplan Lagedijk 12, de heer J.C.V. Wempe nogmaals uit te nodigen voor een gesprek. Door u is aan ons gevraagd om in dit gesprek de heer J.C.V. Wempe uit te leggen waarom wij van mening zijn dat de verklaring van geen bedenkingen voor de tweede woning Lagedijk 12 niet door u kan worden afgegeven. Met deze brief geven wij gehoor aan uw bovenvermelde vraag.

Alvorens in te gaan op het gesprek dat wij op 18 september 2014 hebben gevoerd met de heer J.C.V. Wempe, willen wij u eerst informeren over het standpunt van de provincie.

Na de vergadering van de commissie RvB d.d. 2 september 2014 is er in het kader van de gemaakte afspraak met de provincie, om elkaar op de hoogte te houden over de ontwikkelingen rond het bouwplan Lagedijk 12, opnieuw overleg gevoerd met de provincie. Voorafgaande aan dit overleg d.d. 18 september 2014 heeft er over dit onderwerp veelvuldig e-mailverkeer plaatsgevonden. Zowel uit het e-mailverkeer als het gesprek d.d. 18 september 2014 komt naar voren dat de bouw van een tweede woning aan de Lagedijk 12 niet past binnen provinciaal beleid in casu de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

**De verklaring die de provincie ons hierbij geeft is de volgende;**

*Voorheen (voor 3 februari 2014) is in de provinciale verordening met bijbehorende kaart, het Bestaand Bebouwd Gebied (hierna te noemen BBG) vastgelegd. Op deze kaart zijn de niet vergunde bouwwerken niet opgenomen in het BBG en vallen derhalve niet onder het BBG. In het oude artikel 9 stond dat het BBG is wat op de kaart / verbeelding staat en in het bestemmingsplan is geregeld, derhalve is de geplande woning niet in het BBG geregeld. Om juridisch redenen is dit (artikel 9) veranderd. De verbeelding van het BBG heeft zijn betekenis verloren. De tekst artikel 9 luidt als volgt (vastgesteld op 3 februari 2014, bekendgemaakt op 7 maart 2014, i.w.tr. op 8 maart 2014). Dit betreft dus het vervallen van kaart / verbeelding. In aanvulling op het vorenstaande stelt de provincie dat als de niet vergunde bouwwerken ten zuid-westen van de woning aan de Lagedijk (aan het water) zonder bouwvergunning zijn gebouwd en deze niet zijn gelegaliseerd in het bestemmingsplan, zij niet vallen*

Het gemeentehuis is per openbaar busvervoer te bereiken vanuit Haarlem en Amsterdam met lijn 80. Per trein station "Halfweg-Zwanenburg" (ca. 400 meter van het gemeentehuis).

Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.03.224  
IBAN: NL22BNGH0285003224 BIC: BNGHNL2G



onder BBG. De bouw van een woning ter vervanging van de niet vergunde schuren is derhalve niet mogelijk.

#### **Einde verklaring van de provincie.**

Door ons is geconstateerd dat de onderhavige schuren niet zijn vergund, niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan en niet passen in het BBG van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het vervangen van de niet vergunde schuren door een woning is dan ook niet mogelijk. Indien de gemeente toch overgaat tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een tweede woning aan de Lagedijk 12, dan loopt de gemeente de gerede kans dat de provincie het besluit van uw Raad met succes zal aanvechten. Daarnaast volgen wij het beleid van de provincie om het bouwen in de 2<sup>e</sup> lijn niet toe te staan. Wij zijn dus (net als de provincie) voorstander van het bouwen in het lint. Ook de Monumentencommissie heeft gereageerd in de lijn van dit beleid. Hierbij voelen wij ons gesterkt door hetgeen wij hebben afgesproken in de Structuurvisie "Samen naar 2035". Hierbij verwijzen wij u naar o.a. hetgeen is opgenomen onder paragraaf 4.4.4. van de Structuurvisie "Samen naar 2035". In deze paragraaf wordt o.a. gesteld dat de aanwezige Landschappelijke en natuurlijke waarden in dit gebied niet worden aangetast en dat rust en ruimte niet verloren gaat. Door te bouwen in de 2e lijn zal het zicht op de Mooie Nel verslechteren en is dus strijdig met hetgeen is gesteld in de Structuurvisie "Samen naar 2035".

#### **Gesprek met de heer J.C.V. Wempe.**

Op 18 september 2014 hebben wij de heer Wempe geïnformeerd over het standpunt van de provincie en hem medegedeeld het standpunt van de provincie te delen. De heer Wempe heeft zich tijdens dit gesprek laten ondersteunen door zijn adviseur, de heer M. Bakker. De heer Bakker heeft in 2012 (in opdracht van de heer Wempe) de ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In de bijbehorende tekst van de provinciale verordening wordt gesteld dat er alleen sprake is van BBG indien de bouwwerken zijn vergund c.q. in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij hebben moeten constateren dat de bouw van de tweede woning aan de Lagedijk 12 zowel op grond van de toenmalige- als de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening niet mogelijk is. De heer Bakker heeft bovenvermelde constatering niet kunnen weerleggen. Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat met de laatste versie van de verordening geen nieuwe beleidsregels zijn ingevoerd. .

Vertrouwende u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
de secretaris,

(F. van Elst)

de burgemeester,

(P.J. Heiliegers)