



AANGETEKEND

Gemeenteraad van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Tevens per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Ons kenmerk 2020558000

Mobiel nummer

Doorkiesnummer

Uw kenmerk NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter

Faxnummer

Behandeld door dt

E-mail

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lageweg achter 11, Hoorn

Leusden, 16 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënten, wonende op in Hoorn, wonende op in Hoorn en wonende op in Hoorn, ontvangt u hierbij een zienswijze op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor Lageweg achter 11 in Hoorn die vanaf 22 september 2020 ter inzage ligt. De publicatie uit de Staatscourant heb ik toegevoegd als **bijlage 1**. Een machtiging van cliënten heb ik toegevoegd als **bijlage 2**.

Vandaag heb ik namens cliënten bijgevoegde zienswijze ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning, welke eveneens vanaf 22 september 2020 ter inzage is gelegd (**bijlage 3**). Cliënten zijn van mening dat de omgevingsvergunning niet verleend mag worden, wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening en een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat. In hun aan het college gerichte zienswijze motiveren cliënten onder andere waarom de voorgestelde wijze van ontsluiting van de ontwikkelingslocatie voor hen onacceptabel is. Ook geven zij aan dat de ontwikkeling indruist tegen de instandhouding van het historische lint langs de Lageweg, dat de bestaande zichtlijnen met de ontwikkeling tekort worden gedaan en dat het plan onvoldoende garanties biedt voor de aanwezige karakteristieke watergangen.

Cliënten hebben het college daarom gevraagd om de omgevingsvergunningaanvraag af te wijzen. Door de volgens cliënten aanwezige strijd met een goede ruimtelijke ordening, verzoeken zij uw gemeenteraad om de vereiste verklaring van geen bedenkingen niet af te geven.





Blad : 2
Ons kenmerk : 2020558000

Ik zie uw reactie op mijn zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtspraak


Senior jurist bestuursrecht





Bijlage 1

Publicatie Staatscourant d.d. 18 september 2020

Bij:

Zienswijze op ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lageweg achter 11, Hoorn



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen verklaring van geen bedenkingen achter Lageweg 11, Hoorn



Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zijn voornemens om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure) medewerking te verlenen aan de volgende aanvraag:

Het perceel achter Lageweg 11 te Blokker: bouw van een twee onder één kap woning.

In verband hiermee liggen bovengenoemde aanvraag, het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gedurende zes weken, (van dinsdag 22 september tot en met maandag 2 november 2020) ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. De stukken zijn ook te raadplegen op de website van de gemeente (www.hoorn.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plan heeft het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter-on01

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres: gemeente@hoorn.nl;
- mondeling; hiervoor maakt u een afspraak met de gemeente Hoorn via algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: 0229-252200.



Bijlage 2

Machtigingen

Bij:

Zienswijze op ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lageweg achter 11, Hoorn



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Dossiernummer: 2020577187, 2020577620, 2020558000



MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij dezen ☐ als medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende ☐ om hem te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

16 oktober 2020

Handtekening:



MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij dezen  van ARAG SE, statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende

, om haar te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

16-10-2020

Handtekening:

Dossiernummer: 2020577187, 2020577620, 2020558000

MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij dezen _____ van ARAG SE, statutair gevestigd te
Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende _____
om hem te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

15-10-2020

Handtekening: _____



Bijlage 3

Zienswijze op ontwerpomgevingsvergunning d.d. 16 oktober 2020

Bij:

Zienswijze op ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lageweg achter 11, Hoorn



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



AANGETEKENDE

Burgemeester en wethouders van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Tevens per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Ons kenmerk 2020577620

Mobiel nummer

Doorkiesnummer

Uw kenmerk NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter

Faxnummer

Behandeld door

E-mail

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpomgevingsvergunning Lageweg achter 11, Hoorn

Leusden, 16 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënten, wonende op 1 Hoorn,
wonende op in Hoorn en wonende op Hoorn,
ontvangt u hierbij een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning voor Lageweg achter 11 in Hoorn die
vanaf 22 september 2020 ter inzage ligt. De publicatie uit de Staatscourant heb ik toegevoegd als **bijlage 1**.
Een machtiging van cliënten heb ik toegevoegd als **bijlage 2**.

De omgevingsvergunningaanvraag voorziet in de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op een
perceel grond dat wordt omsloten door de woningen aan de Robert Stolzshof. De ontsluiting van beide wo-
ningen is voorzien op de Robert Stolzshof, tussen nummers 33 en 34. De ontwikkelingslocatie vormt één
geheel met Lageweg 11 en is volledig op de Lageweg georiënteerd. Van een oriëntatie op de Robert
Stolzshof is geen sprake. Cliënten zijn van mening dat de omgevingsvergunning niet verleend moet worden.
Hieronder leest u daarvoor hun argumenten.

Wijze van ontsluiting is voor cliënten onacceptabel

Het grootste bezwaar van cliënten heeft betrekking op de wijze van ontsluiting van de twee nieuw te bou-
wen woningen. Uit de gehele ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de nieuwbouw stedenbouwkundig aansluit
bij de lintbebouwing van de Lageweg. Ik verwijs bijvoorbeeld naar het DNA van de plek op pagina 22 en de
historische perceelstructuur op pagina 23. Toch wilt u de ontsluiting laten plaatsvinden via de Robert
Stolzshof. Voor cliënten is deze keuze onbegrijpelijk. Waarom deze keuze is gemaakt, wordt ook niet duide-
lijk uit de ruimtelijke onderbouwing, noch blijkt dat uit andere stukken bij de ontwerpomgevingsvergunning.

Sterker nog, uit de stukken blijkt wel dat u de zichtlijnen vanaf de Lageweg zeer belangrijk vindt. Cliënten
verwijzen hiervoor bijvoorbeeld naar afbeelding 16 en 17 in de ruimtelijke onderbouwing. Nergens benoemt





Blad : 2
Ons kenmerk : 2020577620

u echter dat de nieuw te realiseren ontsluiting via een dam dwars door een van deze zichtlijnen heen gaat. Gelet op de oriëntatie van het plan op de Lageweg, ligt een ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg daarom naar de mening van cliënten veel meer voor de hand. Zij vinden het vreemd dat u hiervan geen rekenschap heeft gegeven. Bovendien motiveert u nergens waarom een ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg niet mogelijk zou zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing geeft u slechts aan dat de Robert Stolz hof het extra aantal verkeersbewegingen qua aantallen goed kan hebben. Wat daar ook van zij, geheel géén extra verkeersbewegingen geniet de voorkeur van cliënten. Dat is ook goed realiseerbaar, juist omdat een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid ook gerealiseerd kan worden. De bestaande brug over de watergang langs de parallelweg is hiervoor goed geschikt en het perceel waarop de ontwikkeling gerealiseerd wordt sluit daar direct op aan. Bovendien worden hiermee onnodige extra verkeersbewegingen door de woonwijk voorkomen, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

Dit punt geldt in het bijzonder ook voor het bouwverkeer van de te bouwen woningen. Nergens legt u vast dat het bouwverkeer de woonwijk moet mijden. Daarvoor heeft u geen voorschrift opgenomen. Cliënten kunnen zich niet voorstellen dat u zwaar bouwverkeer door de wijk toestaat voor de ontwikkeling van een perceel dat geheel niet op de wijk georiënteerd is en dat een eigen ontsluiting heeft direct op de (parallelweg van van de) provinciale weg. Daarbij vragen cliënten zich af dat als bouwverkeer van die rechtstreekse ontsluiting gebruik kan (of liever gezegd: moet) maken, waarom kunnen de toekomstig bewoners en hun bezoekers dat dan ook niet doen?

Het realiseren van parkeren en herplanten van bomen is onvoldoende geborgd in voorschriften

Als gevolg van de te realiseren ontsluiting naar de Robert Stolz hof zullen twee parkeerplaatsen verdwijnen en een boom zal worden gekapt, zo blijkt uit pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hierover gezegd dat er twee parkeerplaatsen zullen worden aangeduid in de bestrating en dat er enkele nieuwe bomen zullen worden geplant. Het valt cliënten op dat dit echter nergens is geborgd in de omgevingsvergunning. Cliënten zijn van mening dat u deze aspecten in ieder geval als voorwaarde in de omgevingsvergunning moet opnemen, in het geval ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg niet mogelijk is.

Datzelfde geldt voor de te realiseren parkeerplaatsen bij de twee-onder-een-kapwoningen. Artikel 5.1 sub a van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen" verplicht dat u met een voorschrift in de omgevingsvergunning borgt dat in voldoende mate verzekerd is dat voldoende parkeervoorzieningen worden aangebracht. Een dergelijk voorschrift ontbreekt voor zowel de nieuw te realiseren parkeerplaatsen als voor de twee parkeerplaatsen die als gevolg van de ontwikkeling aan de Robert Stolz hof zullen verdwijnen.

Aanleg en instandhouding van sloten is niet geborgd, gevolgen voor Robert Stolz hof 33 onduidelijk

Een voorwaarde die volgens cliënten ook ontbreekt, betreft de instandhouding van de sloten. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk dat u aan de bestaande waterstructuur een groot belang toekent, zo blijkt bijvoorbeeld uit de afbeeldingen 7, 17 en 19. Het realiseren van een scheidingssloot tussen de kavel aan het lint en het achterliggende gebied was bovendien voor u een ruimtelijke voorwaarde om tot ontwikkeling





Blad : 3
Ons kenmerk : 2020577620

van het achtergelegen gebied over te gaan, zo blijkt op pagina 23 van de ruimtelijke onderbouwing. De aanleg en instandhouding van de scheidingssloot ligt echter nergens vast in de voorschriften van de omgevingsvergunning. Naar de mening van cliënten moet dat wel gebeuren, omdat daarmee voorkomen wordt dat de toekomstige eigenaren en/of bewoners de sloten mogen dempen.

Een tweede punt ten aanzien van de sloten betreft de ontsluitingsweg over de sloot ter hoogte van de woning van cliënte **Robert Stolz**. Als er al een ontsluiting naar de Robert Stolz hof moet komen, dan is het allereerst onduidelijk waarom er wordt gekozen voor ontsluiting via een dam. Immers, een ontsluiting via een brug komt de openheid, eerdergenoemde zichtlijnen en de bestaande waterstructuur veel meer ten goede. Met de realisatie van een dam zal in ieder geval de zichtlijn van de sloot achter Robert Stolz hof 34 tot en met 37 verloren gaan.

Daarnaast is cliënte **Robert Stolz** eigenaar van de helft van de sloot langs haar perceel. De geplande dam ten behoeve van de ontsluiting komt pal tegen haar eigendomsgrens aan te liggen. Nergens is te zien op welke wijze deze dam gerealiseerd wordt in relatie tot het aangrenzende perceel van cliënte. Cliënte **Robert Stolz** is van mening dat u de omgevingsvergunning niet mag verlenen, zonder dat het voor haar zeker is dat de ontwikkeling geen inbreuk maakt op haar eigendomsrecht.

Onduidelijk wat uw standpunt is ten aanzien van extra bouw mogelijkheden

Vervolgens valt het cliënten op dat in de ruimtelijke onderbouwing nu al geanticipeerd lijkt te worden op extra bouw mogelijkheden bij de nieuw te bouwen woningen. Cliënten verwijzen hiervoor naar afbeeldingen 17 en 18 in de ruimtelijke onderbouwing. Daarop is duidelijk aan beide zijanten en aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woningen een uitbouw te zien. Deze uitbouw is echter niet te zien op de definitieve ontwerptekeningen die als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. Hierdoor is het voor cliënten niet duidelijk waaraan u nu precies bereid bent mee te werken.

Dit geldt temeer nu u de eerdergenoemde zichtlijnen vanaf de Lageweg zo belangrijk vindt. Het is naar de mening van cliënten in dat belang onwenselijk dat aan de zijanten van de woningen – al dan niet vergunningvrij – uitbouw mogelijkheden gecreëerd mogen worden. Het is naar hun mening noodzakelijk dat u hierover een duidelijk standpunt inneemt in de omgevingsvergunning.

Sloop van de bestaande woning Lageweg 11 en de relatie van die woning tot akoestiek

Tot slot verdienen de bestaande woning Lageweg 11 en het onderwerp akoestiek aandacht. Als bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek gevoegd. Opvallend daarin is dat in dat onderzoek wordt uitgegaan van de instandhouding van de bestaande woning Lageweg 11. Die woning zal vermoedelijk een deel van het geluid dat afkomstig is vanaf de provinciale weg tegenhouden.

Over de bestaande woning wordt op pagina 10 van de ruimtelijke ordening echter aangegeven dat deze mogelijk gesloopt gaat worden. Dit bevreemdt cliënten zeer. Enerzijds omdat de woning aan de voorzijde behoort tot het historische lint langs de Lageweg. U heeft tot nu toe altijd aangegeven dat de woning Lageweg 11 juist daarom niet gesloopt mag worden. Anderzijds, omdat het perceel Lageweg 11 kadastraal is gesplitst en in eigendom is van twee verschillende grondeigenaren.





Blad : 4

Ons kenmerk : 2020577620

Het is voor cliënten volstrekt onbegrijpelijk waarom in de ruimtelijke onderbouwing de sloop van de bestaande woning nadrukkelijk wordt overwogen. Wat betekent dit voor het behoud van het historische lint? En als er dan toch tot sloop wordt overgegaan, wat is dan de nut en noodzaak van de ontwikkeling van de twee-onder-een-kapwoningen achterop het perceel, terwijl daarvoor aan de voorzijde ook ruimte vrijkomt? En wat maakt een ontsluiting op de Robert Stolzhof dan nog noodzakelijk?

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek is de bestaande woning vanwege zijn geluidswerende werking van belang. Nu de sloop van deze woning wordt overwogen, had u naar de mening van cliënten in ieder geval inzichtelijker moeten maken wat de gevolgen zijn voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als de woning aan de voorzijde wordt gesloopt of verkleind.

Conclusie en verzoek

Gelet op het bovenstaande verzoeken cliënten u om de omgevingsvergunningaanvraag af te wijzen. Indien u daartoe niet bereid bent, verzoeken cliënten u – met inachtneming van al het bovenstaande – om ten minste de voorgestelde ontsluiting via de Robert Stolzhof af te wijzen en een directe ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg voor te schrijven. Een ongewijzigde verlening van de omgevingsvergunning leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënten en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ik zie uw reactie op mijn zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

Senior jurist bestuursrecht





AANGETEKEND

Burgemeester en wethouders van Hoorn
Postbus 603
1620 AR HOORN

Tevens per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Ons kenmerk 2020577620

Mobiel nummer

Doorkiesnummer

Uw kenmerk NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter

Faxnummer

Behandeld door

E-mail

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpomgevingsvergunning Lageweg achter 11, Hoorn

Leusden, 16 oktober 2020

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënten, c, wonende op ,
wonende op i f 22 in Hoorn en c M. Tessa, wonende op Robert Stolz in Hoorn,
ontvangt u hierbij een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning voor Lageweg achter 11 in Hoorn die
vanaf 22 september 2020 ter inzage ligt. De publicatie uit de Staatscourant heb ik toegevoegd als **bijlage 1**.
Een machtiging van cliënten heb ik toegevoegd als **bijlage 2**.

De omgevingsvergunningaanvraag voorziet in de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op een
perceel grond dat wordt omsloten door de woningen aan de Robert Stolz. De ontsluiting van beide wo-
ningen is voorzien op de Robert Stolz, tussen nummers 33 en 34. De ontwikkelingslocatie vormt één
geheel met Lageweg 11 en is volledig op de Lageweg georiënteerd. Van een oriëntatie op de Robert
Stolz is geen sprake. Cliënten zijn van mening dat de omgevingsvergunning niet verleend moet worden.
Hieronder leest u daarvoor hun argumenten.

Wijze van ontsluiting is voor cliënten onacceptabel

Het grootste bezwaar van cliënten heeft betrekking op de wijze van ontsluiting van de twee nieuw te bou-
wen woningen. Uit de gehele ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de nieuwbouw stedenbouwkundig aansluit
bij de lintbebouwing van de Lageweg. Ik verwijs bijvoorbeeld naar het DNA van de plek op pagina 22 en de
historische perceelstructuur op pagina 23. Toch wilt u de ontsluiting laten plaatsvinden via de Robert
Stolz. Voor cliënten is deze keuze onbegrijpelijk. Waarom deze keuze is gemaakt, wordt ook niet duide-
lijk uit de ruimtelijke onderbouwing, noch blijkt dat uit andere stukken bij de ontwerpomgevingsvergunning.

Sterker nog, uit de stukken blijkt wel dat u de zichtlijnen vanaf de Lageweg zeer belangrijk vindt. Cliënten
verwijzen hiervoor bijvoorbeeld naar afbeelding 16 en 17 in de ruimtelijke onderbouwing. Nergens benoemt





Blad : 2
Ons kenmerk : 2020577620

u echter dat de nieuw te realiseren ontsluiting via een dam dwars door een van deze zichtlijnen heen gaat. Gelet op de oriëntatie van het plan op de Lageweg, ligt een ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg daarom naar de mening van cliënten veel meer voor de hand. Zij vinden het vreemd dat u hiervan geen rekenschap heeft gegeven. Bovendien motiveert u nergens waarom een ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg niet mogelijk zou zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing geeft u slechts aan dat de Robert Stolzstof het extra aantal verkeersbewegingen qua aantallen goed kan hebben. Wat daar ook van zij, geheel géén extra verkeersbewegingen geniet de voorkeur van cliënten. Dat is ook goed realiseerbaar, juist omdat een alternatieve ontsluitingsmogelijkheid ook gerealiseerd kan worden. De bestaande brug over de watergang langs de parallelweg is hiervoor goed geschikt en het perceel waarop de ontwikkeling gerealiseerd wordt sluit daar direct op aan. Bovendien worden hiermee onnodige extra verkeersbewegingen door de woonwijk voorkomen, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

Dit punt geldt in het bijzonder ook voor het bouwverkeer van de te bouwen woningen. Nergens legt u vast dat het bouwverkeer de woonwijk moet mijden. Daarvoor heeft u geen voorschrift opgenomen. Cliënten kunnen zich niet voorstellen dat u zwaar bouwverkeer door de wijk toestaat voor de ontwikkeling van een perceel dat geheel niet op de wijk georiënteerd is en dat een eigen ontsluiting heeft direct op de (parallelweg van van de) provinciale weg. Daarbij vragen cliënten zich af dat als bouwverkeer van die rechtstreekse ontsluiting gebruik kan (of liever gezegd: moet) maken, waarom kunnen de toekomstig bewoners en hun bezoekers dat dan ook niet doen?

Het realiseren van parkeren en herplanten van bomen is onvoldoende geborgd in voorschriften

Als gevolg van de te realiseren ontsluiting naar de Robert Stolzstof zullen twee parkeerplaatsen verdwijnen en een boom zal worden gekapt, zo blijkt uit pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hierover gezegd dat er twee parkeerplaatsen zullen worden aangeduid in de bestrating en dat er enkele nieuwe bomen zullen worden geplant. Het valt cliënten op dat dit echter nergens is geborgd in de omgevingsvergunning. Cliënten zijn van mening dat u deze aspecten in ieder geval als voorwaarde in de omgevingsvergunning moet opnemen, in het geval ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg niet mogelijk is.

Datzelfde geldt voor de te realiseren parkeerplaatsen bij de twee-onder-een-kapwoningen. Artikel 5.1 sub a van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen" verplicht dat u met een voorschrift in de omgevingsvergunning borgt dat in voldoende mate verzekerd is dat voldoende parkeervoorzieningen worden aangebracht. Een dergelijk voorschrift ontbreekt voor zowel de nieuw te realiseren parkeerplaatsen als voor de twee parkeerplaatsen die als gevolg van de ontwikkeling aan de Robert Stolzstof zullen verdwijnen.

Aanleg en instandhouding van sloten is niet geborgd, gevolgen voor Robert Stolzstof 33 onduidelijk

Een voorwaarde die volgens cliënten ook ontbreekt, betreft de instandhouding van de sloten. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt duidelijk dat u aan de bestaande waterstructuur een groot belang toekent, zo blijkt bijvoorbeeld uit de afbeeldingen 7, 17 en 19. Het realiseren van een scheidingssloot tussen de kavel aan het lint en het achterliggende gebied was bovendien voor u een ruimtelijke voorwaarde om tot ontwikkeling





Blad : 3
Ons kenmerk : 2020577620

van het achtergelegen gebied over te gaan, zo blijkt op pagina 23 van de ruimtelijke onderbouwing. De aanleg en instandhouding van de scheidingssloot ligt echter nergens vast in de voorschriften van de omgevingsvergunning. Naar de mening van cliënten moet dat wel gebeuren, omdat daarmee voorkomen wordt dat de toekomstige eigenaren en/of bewoners de sloten mogen dempen.

Een tweede punt ten aanzien van de sloten betreft de ontsluitingsweg over de sloot ter hoogte van de woning van cliënte . Als er al een ontsluiting naar de Robert Stolzhoof moet komen, dan is het allereerst onduidelijk waarom er wordt gekozen voor ontsluiting via een dam. Immers, een ontsluiting via een brug komt de openheid, eerdergenoemde zichtlijnen en de bestaande waterstructuur veel meer ten goede. Met de realisatie van een dam zal in ieder geval de zichtlijn van de sloot achter Robert Stolzhoof 34 tot en met 37 verloren gaan.

Daarnaast is cliënte 'en eigenaar van de helft van de sloot langs haar perceel. De geplande dam ten behoeve van de ontsluiting komt pal tegen haar eigendomsgrens aan te liggen. Nergens is te zien op welke wijze deze dam gerealiseerd wordt in relatie tot het aangrenzende perceel van cliënte. Cliënte is van mening dat u de omgevingsvergunning niet mag verlenen, zonder dat het voor haar zeker is dat de ontwikkeling geen inbreuk maakt op haar eigendomsrecht.

Onduidelijk wat uw standpunt is ten aanzien van extra bouwmogelijkheden

Vervolgens valt het cliënten op dat in de ruimtelijke onderbouwing nu al geanticipeerd lijkt te worden op extra bouwmogelijkheden bij de nieuw te bouwen woningen. Cliënten verwijzen hiervoor naar afbeeldingen 17 en 18 in de ruimtelijke onderbouwing. Daarop is duidelijk aan beide zijanten en aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woningen een uitbouw te zien. Deze uitbouw is echter niet te zien op de definitieve ontwerptekeningen die als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd. Hierdoor is het voor cliënten niet duidelijk waaraan u nu precies bereid bent mee te werken.

Dit geldt temeer nu u de eerdergenoemde zichtlijnen vanaf de Lageweg zo belangrijk vindt. Het is naar de mening van cliënten in dat belang onwenselijk dat aan de zijanten van de woningen – al dan niet vergunningvrij – uitbouwmogelijkheden gecreëerd mogen worden. Het is naar hun mening noodzakelijk dat u hierover een duidelijk standpunt inneemt in de omgevingsvergunning.

Sloop van de bestaande woning Lageweg 11 en de relatie van die woning tot akoestiek

Tot slot verdienen de bestaande woning Lageweg 11 en het onderwerp akoestiek aandacht. Als bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek gevoegd. Opvallend daarin is dat in dat onderzoek wordt uitgegaan van de instandhouding van de bestaande woning Lageweg 11. Die woning zal vermoedelijk een deel van het geluid dat afkomstig is vanaf de provinciale weg tegenhouden.

Over de bestaande woning wordt op pagina 10 van de ruimtelijke ordening echter aangegeven dat deze mogelijk gesloopt gaat worden. Dit bevreemdt cliënten zeer. Enerzijds omdat de woning aan de voorzijde behoort tot het historische lint langs de Lageweg. U heeft tot nu toe altijd aangegeven dat de woning Lageweg 11 juist daarom niet gesloopt mag worden. Anderzijds, omdat het perceel Lageweg 11 kadastraal is gesplitst en in eigendom is van twee verschillende grondeigenaren.





Blad : 4
Ons kenmerk : 2020577620

Het is voor cliënten volstrekt onbegrijpelijk waarom in de ruimtelijke onderbouwing de sloop van de bestaande woning nadrukkelijk wordt overwogen. Wat betekent dit voor het behoud van het historische lint? En als er dan toch tot sloop wordt overgegaan, wat is dan de nut en noodzaak van de ontwikkeling van de twee-onder-een-kapwoningen achterop het perceel, terwijl daarvoor aan de voorzijde ook ruimte vrijkomt? En wat maakt een ontsluiting op de Robert Stolz hof dan nog noodzakelijk?

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek is de bestaande woning vanwege zijn geluidswerende werking van belang. Nu de sloop van deze woning wordt overwogen, had u naar de mening van cliënten in ieder geval inzichtelijker moeten maken wat de gevolgen zijn voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als de woning aan de voorzijde wordt gesloopt of verkleind.

Conclusie en verzoek

Gelet op het bovenstaande verzoeken cliënten u om de omgevingsvergunningaanvraag af te wijzen. Indien u daartoe niet bereid bent, verzoeken cliënten u – met inachtneming van al het bovenstaande – om ten minste de voorgestelde ontsluiting via de Robert Stolz hof af te wijzen en een directe ontsluiting op de parallelweg van de Lageweg voor te schrijven. Een ongewijzigde verlening van de omgevingsvergunning leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënten en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ik zie uw reactie op mijn zienswijze graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

Senior jurist bestuursrecht





Bijlage 1

Publicatie Staatscourant d.d. 18 september 2020

Bij:

Zienswijze op ontwerpomgevingsvergunning Lageweg achter 11, Hoorn



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl



Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen verklaring van geen bedenkingen achter Lageweg 11, Hoorn



Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zijn voornemens om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure) medewerking te verlenen aan de volgende aanvraag:

Het perceel achter Lageweg 11 te Blokker: bouw van een twee onder één kap woning.

In verband hiermee liggen bovengenoemde aanvraag, het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gedurende zes weken, (van dinsdag 22 september tot en met maandag 2 november 2020) ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. De stukken zijn ook te raadplegen op de website van de gemeente (www.hoorn.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plan heeft het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter-on01

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres: gemeente@hoorn.nl;
- mondeling; hiervoor maakt u een afspraak met de gemeente Hoorn via algemene telefoonnummer van de gemeente Hoorn: 0229-252200.



Bijlage 2

Machtigingen

Bij:

Zienswijze op ontwerpomgevingsvergunning Lageweg achter 11, Hoorn



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Dossiernummer: 2020577187, 2020577620, 2020568000



MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij dezen
te

als medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd

te

om hem te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

10 oktober 2020

Handtekening:

Dossiernummer: 2020577187, 2020577620, 2020568000



MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij dezen dhr. mr. [naam] als medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd te

[adres] (Postbus 200, 3000

AC

Landen), om haar te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

16-10-2020

Handtekening:

Dossiernummer: 2020577187, 2020577620, 2020558000

MACHTIGING

Ondergetekende

Adres

Postcode + woonplaats

machtigt bij deze medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd te
Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende te
om hem te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Hoorn naar aanleiding van de op 22 september 2020 ter inzage gelegde ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenking voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning op Lageweg achter 11 in Hoorn.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

15-10-2020

Handtekening:



Gemeente Hoorn
T.a.v. De Gemeenteraad
Postbus 603
1620 AR HOORN

Datum: 29 oktober 2020

Ons kenmerk: D206328

Behandelaar:

Telefoon: 0111 163300

E-mail:

3SRRC14699345

AANTEKENEN

Inzake: Mark / Gemeente Hoorn

Uw kenmerk: Ontwerpbesluit en ontwerpverklaring geen bedenkingen Lageweg 11 te Hoorn / zaaknummer 1733340

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich de [REDACTED] mevrouw [REDACTED] wonende te [REDACTED]
[REDACTED] te Hoorn, met het verzoek hun belangen te behartigen in de onderhavige kwestie.

Aanleiding

Uit de publicatie van 18 september 2020 in de Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden volgt dat Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad voornemens zijn om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure) medewerking te verlenen aan de volgende aanvraag:

Het perceel achter Lageweg 11 te Blokker: bouw van een twee onder één kap woning.

In verband hiermee liggen bovengenoemde aanvraag, het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gedurende zes weken, (van dinsdag 22 september tot en met maandag 2 november 2020) ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn.

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een zienswijze ingediend worden tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring.

Zienswijze

Cliënten zijn het oneens met het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring en voeren hiertoe het volgende aan.

Bestemming van het betreffende perceel

Zoals bekend is het bouwplan niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Kersenboogerd" aangezien op de betreffende locatie de bestemming "agrarisch" rust en

Omnius Juristen BV
Dr. Hub van Doorneweg 167
5026 RC TILBURG

T 013 - 46 89 065
E office@omniusjuristen.nl
www.omniusjuristen.nl

KVK 73373036
BTW NL859494147B01
IBAN NL18 RABO 0336 1017 24

derhalve geen woningen zijn toegestaan. Er is dus strijd met de huidige bestemming van het perceel.

Cliënten wonen reeds geruime tijd aan de Robert Stolzhoef 80 en zijn dan ook op de hoogte van het feit dat de afgelopen jaren meermaals vergelijkbare plannen zijn ingediend welke stuk voor stuk zijn afgewezen. Voor cliënten is echter op geen enkele wijze duidelijk wat het (doorslaggevende) verschil is tussen de eerdere aanvragen waarbij de aanvragers met een afwijzing geconfronteerd werden en de huidige aanvraag die klaarblijkelijk voor de gemeente aanleiding geeft om hier geheel anders naar te kijken.

Ter illustratie merk ik nog op dat op het beoogde bouwterrein vroeger een grote glazen kas stond. Deze is op een gegeven moment ingestort als gevolg van een storm. Herbouwing van de kas bleek niet toegestaan, enkel een kleine kas was toegestaan. Deze is er echter nooit gekomen. Ook met dit in het achterhoofd is de huidige ommezwaai van de gemeente (Raad) niet te volgen.

Hier komt bij dat de woning in het verleden reeds 2 maal verkocht is en ook toen geen toestemming is gegeven om op de grond te bouwen. Cliënten zien derhalve geen enkele onderbouwde reden om nu wel in te stemmen met een wijziging van de bestemming van de betreffende grond / locatie.

Woningprobleem Hoorn

Eén van de argumenten die de revue passeert is dat de meegaande houding van de gemeente (Raad) erin gelegen is dat er een woningprobleem in Hoorn aan de orde is.

Cliënten stellen echter dat dit probleem ook al aan de orde was ten tijde van (in elk geval één van) de eerdere aanvragen. Ook hier wringt de huidige gang van zaken met het rechtszekerheidsbeginsel. Hier komt bij dat met het bouwen van welgeteld een twee onder een kap woning op geen enkele wijze een wezenlijke bijdrage wordt geleverd aan de oplossing van het woning probleem. Zo al een oplossing geleverd wordt staat de bereikte oplossing in geen enkele verhouding tot de overlast en vermindering van het woongenot waarmee cliënten en de overige buurtbewoners geconfronteerd worden.

Bestemmingsplan Kersenboogerd en aandacht voor het "lint"

In het bestemmingsplan Kersenboogerd is aandacht voor de linten en is, omwille van het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit, een "beeldkwaliteitplan De Linten" vastgesteld. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die uitgaat van het behoud van het karakter van de linten. Hierbij verdient, conform het genoemde bestemmingsplan, het lint langs de Lageweg bijzondere aandacht. Dit gezien de open delen tussen de bebouwing en fruitboomgaarden aan het oostelijk deel van het lint het landelijk en oorspronkelijk karakter benadrukken. Het streven is

dit landelijk beeld te versterken. Ook dient het gebied z'n groene status (inclusief sloten etc.) te behouden.

Cliënten zien in het huidige plan op geen enkele wijze waarborgen voor de uitgangspunten zoals hiervoor genoemd en voortvloeiend uit het bestemmingsplan. Het huidige bouwplan kan gezien het ontbreken van deze waarborgen dan ook niet leiden tot een goede leefomgeving.

Veranderingen voor cliënten en andere omwonenden

Wanneer de plannen doorgang vinden zoals beoogd heeft dit aanzienlijke consequenties voor de bewoners van Robert Stolzshof.

Zo dient ontsluiting plaats te vinden naar de nieuwe woningen via deze wijk (via het lint is namelijk niet toegestaan). Dit brengt extra verkeer met zich mee over een toch al smalle doorgaande weg. Daarbij zullen de geluidsnormen in verband met de bouwwerkzaamheden opgehoogd worden – cliënten maken hiertegen ook bezwaar - en zullen meerdere parkeerplaatsen opgeheven worden ter faveure van parkeerplaatsen die op het terrein van de twee op een kap woningen komen te liggen. Dit terwijl de parkeerdichtheid al behoorlijk is hetgeen leidt tot een regelmatig tekort aan parkeerplaatsen.

Daarnaast is sprake van gemeentelijke regels om het dorpsgezicht aan de Lageweg te beschermen. Cliënten menen dat deze bescherming met de huidige plannen onvoldoende gewaarborgd wordt.

Tenslotte is volstrekt niet aannemelijk dat er binnen de gemeente geen alternatieven zijn die minder ingrijpend zijn voor de omwonenden, waarbij reeds bestaande regelgeving wel gewaarborgd wordt en sprake is van een afweging waarbij de realisatie van de bouwplannen in verhouding staat tot de overlast en vermindering van woongenot die veroorzaakt wordt.

Overige punten

Opvallend is ook dat het volledige perceel opgekocht lijkt te zijn door 1 persoon. Deze persoon heeft het vervolgens, toen bleek dat er weinig mogelijkheden waren om met de grond iets te doen, voor elkaar gekregen het perceel kadastraal te laten splitsen en het voorste gedeelte aan een collega verkocht. Op het achterste deel wil hij nu een twee onder een kap woning laten bouwen waar één van zijn kinderen in zou gaan wonen. Het betreft hier een discutabele achtergrond die zeker meegenomen moet worden bij de beoordeling van de aanvraag.

Resumerend

Cliënten stellen dat het na jarenlang weigeren van aanvragen nu toch instemming verlenen voor woning bouw op de Lageweg 11 in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Er is immers niet

gebleken dat het huidige bouwplan dusdanig afwijkt van eerdere plannen dat een bestemmingswijziging voor de hand zou liggen.

Naast strijd met rechtszekerheid worden de uitgangspunten zoals verwoord in het bestemmingsplan "Kersenboogerd" en overige gemeentelijke regelgeving onvoldoende gewaarborgd. Dit klemmt met name ten aanzien van het behoud van "groen", het beschermd dorpsgezicht en de rol die het lint hier specifiek in speelt.

Daarnaast staat de vermindering van woongenot voor de omwonenden in de vorm van, extra verkeersdruk, aanwezigheid van bouwverkeer, vermindering van het uitzicht en het verlies van broodnodige parkeergelegenheid in de wijk niet in verhouding tot het te realiseren doel, namelijk slechts het realiseren van 1 twee onder een kap woning.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring niet vast te stellen en de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,
Omnium Juristen



MACHTIGING

Hierbij machtigen wij, de [REDACTED]
[REDACTED] HOORN op het adres [REDACTED]

[REDACTED], werkzaam [REDACTED], gevestigd te (5026 RC) Tilburg, aan het
adres Dr. Hub van Doorneweg 167,

om ons te vertegenwoordigen, met recht van substitutie, in en buiten rechte in het geschil met de
Gemeente Hoorn inzake het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring met betrekking tot Lageweg
11. Daarbij verlenen wij hem alle benodigde volmachten om ons zowel in woord als geschrift te
vertegenwoordigen en alle rechtshandelingen te verrichten die hij daarbij voor de behandeling
van de zaak geraden acht.

HOORN, 27 oktober 2020,

de heer [REDACTED]

mevrouw [REDACTED]

omnius
juristen



www.omniusjuristen.nl

Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC14699345

Burgemeester en wethouders van Hoorn
Nieuwe steen 1
1625 HV Hoorn

28-10-2020

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Hoorn

Hoorn, 28-10-2020

Inzake Zienswijze m.b.t. ontwerp Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen
verklaring van geen bedenkingen Lageweg 11 te Blokker

Uw referentie NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter-on01

Geachte raad / college,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van een twee onder één kap woning achter het perceel van Lageweg 11 te Blokker en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Zienswijze

Op 18 september 2020 heeft het college van B&W de ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd voor de beoogde realisatie van bouw van een twee onder één kap woning. Ik ben woonachtig grenzend aan dit perceel. In het ontwerp wordt aangekondigd een omgevingsvergunning te gaan verlenen voor de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Ik ben het hier niet mee eens en dien hierbij een zienswijze in.

Daarnaast heeft de raad van de gemeente Hoorn op 30 juni 2020 een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor bouw van een twee onder één kap woning. Ik ben het met deze verklaring ook niet eens en deze zienswijze heeft, op grond van het bepaalde in artikel 3.11, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna genoemd: Wabo), ook betrekking op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Het is niet in geschil dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan. Daarom is in de ontwerp-omgevingsvergunning ook de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' opgenomen. Dat is mogelijk op grond van artikel 2.12, eerste lid aanhef en onder a onderdeel 3, van de Wabo. Op grond van dit artikel kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ik ben van mening dat hier geen sprake van is. Daarnaast is op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna genoemd: Bor) een verklaring van geen bedenkingen opgenomen. In artikel 6.5, tweede lid, van het Bor is opgenomen dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Ik ben van mening dat u deze verklaring kunt weigeren en ook moet weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beeldkwaliteitsplan DE LINTEN

In het beeldkwaliteitsplan DE LINTEN van juni 2002 wordt dit perceel door het college aangewezen als consolidatiegebied.

Hoofdstuk 4.1 van het beeldkwaliteitsplan bestempeld dit oostelijk deel als:

Juist de entree van Hoorn is de representatieve waarde van de Lageweg van groot belang. Het landelijk beeld dat oorspronkelijke linten vertonen dient men te respecteren. Hierdoor is de Lageweg 11 aangewezen als Consolidatiegebied. In consolidatiegebieden zijn de reeds aanwezige landschappelijke stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen van een zodanige kwaliteit dat het beleid vooral gericht moet zijn op handhaven (consolideren) van de bestaande kwaliteiten.

Hoofdstuk 4.3 Beleidsaccenten tot in relatie tot de Westandnota staat vermeld:

Consolidatiegebieden kunnen worden benoemd tot bijzondere welstandsgebieden met criteria m.b.t. respect voor en waar nodig behoud van de bestaande context. Dit beeldkwaliteitsplan is daarom een goede basis voor de in het kader van de Woningwetwijziging te maken Welstandsnota, aangezien hierin voor de zes behandelde linten reeds een gedegen analyse en beleidsvertaling is gemaakt, met uitgebreide beoordelingscriteria.

Door het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen gaat u tegen uw eigen beleid ter bescherming van consolidatiegebieden in.

Hoofdstuk 5.3 geeft de eisen aan ten aanzien van bebouwing aan het lint. Het ingediende plan wijkt hier op vele punten van af:

Kavelsplitsing ten behoeve van nieuwbouw is niet toegestaan.

Bij het ingediende plan gebeurt dit wel.

Bijgebouwen dienen achter de hoofdbebouwing geplaatst te worden.

Bij het ingediende plan zijn geen bijgebouwen aangegeven, ook geen bergingen.

De bouwmasa en gebouwworm moet overeen komen met de omliggende woningen.

Het ingediende plan wijkt hier in af. Alleen de contouren lijken op de omliggende woningen van het Robert Stolzhoof. De kenmerkende kleuren en de hoekige vormen van de kozijnen van het onder architectuur aangelegde Robert Stolzhoof zijn niet in het ingediende plan opgenomen. Het dak van de nieuw te bouwen woningen wordt vervaardigd van Koramic Datura vlakke donkere dakpannen. De woningen waaraan gerefereerd wordt, hebben allen gebolde dakpannen in de kleur Hollands Rood. Hierdoor kan geen sprake meer zijn van een overeenkomst met omliggende woningen.

Omdat er sprake is van gewenst landschappelijk karakter gaat de voorkeur uit naar architectonische individuele eenheden met een uitstraling van een traditionele bouwstijl.

Het ingediende plan behelst een twee onder een kap woning die aansluit op de modernere omliggende woningen. Hierdoor wordt niet aan dit punt voldaan.

Bestaande oriëntatie mogelijkheden en zichtassen zullen in stand worden gehouden.

Door het opsplitsen van het perceel en de bouw van de woningen zal de huidige zichtas worden onderbroken.

De herkenbaarheid van de Linten wordt versterkt door de aanwezige watergangen te behouden en te overbruggen in plaats van te dempen. In het aanvraagformulier wordt aangegeven dat er een dam voorzien van doorrijbeveiliging en duiker zal worden toegepast. Dit is in strijd met het beeldkwaliteitsplan.

Bestemmingsplan Kersenboogerd

Het bestemmingsplan Kersenboogerd verwijst in hoofdstuk 1.3 expliciet naar het beeldkwaliteitsplan de Linten. Tevens wordt hierin aangegeven: *Om resterende gebieden in de stad te behouden, heeft het college van burgemeester en wethouders in 2006 aangegeven met de nieuwe stedelijke invullingen groene gebieden zeer selectief te zijn.*

Hoofdstuk 2 artikel 2 *Stedenbouwkundige kenmerken* wijdt een gehele pagina aan het belang van de linten en het aanzicht hiervan en is overgenomen in de Welstandsnota Hoorn. Enkele passages uit hoofdstuk 2.2 waaraan de aanvraag niet voldoet treft u hieronder:

Het oostelijk deel van de Lageweg is in het Beeldkwaliteitplan getypeerd als landelijk lint en benoemd tot consolidatiegebied. In dit lintdeel heeft het zicht op het landschap aan de zuidzijde een belangrijke waarde. Behoud van de doorkijken naar de achterliggende woongebieden is één van de belangrijke uitgangspunten.

Het bestemmingsplan gaat uit van een beschermend beleid van zowel de essentiële stedenbouwkundige kenmerken als de kenmerken van de bebouwing en de openbare ruimte zelf, met name in het oostelijk deel van het lint van de Lageweg, maar ook in de tuin stedelijke woongebieden. Er worden in het woongebied geen parken, buurtgroen en/of volkstuinen opgeofferd om woningen te bouwen. Om die reden, maar ook ten behoeve van de leefbaarheid, is het uitgangspunt dat er in principe geen verdere verdichting met woningbouw binnen de wijk Kersenboogerd zelf wordt toegestaan.

Hoofdstuk 5 artikel 3 Woonbestemmingen heeft een alinea gewijd aan privacy van reeds aanwezige bebouwing.

Nadere eisen ten aanzien van de bebouwingsbepalingen is een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen. De nadere-eisenregeling biedt de mogelijkheid aan het college van burgemeester en wethouders om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. De eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van het behoud van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Er kan gedacht worden aan de bezonning en privacy en de toegankelijkheid van de aangrenzende gronden.

In het huidige plan is onvoldoende tot geen rekening gehouden met de privacy van de omwonenden.

- De nieuw aan te leggen toegangsweg heeft een ligging haaks op het perceel van Robert Stolzhoef 83-85. Door deze ligging zal dit in de schemeruren resulteren in het verblindend inschijnen in de woning van voertuigverlichting. Deze overlast hadden de bewoners nooit kunnen voorzien en geeft een belemmering van hun privacy.
- In de huidige situatie bedraagt de kleinste afstand tussen de woningen kavel 34 meter en 50 meter tussen de gevels. Met deze afstanden kan met niet spreken over inkijk zoals wordt gesuggereerd in de aanvraag maar spreekt men over vrij uitzicht. De aanvrager stelt dat door het plaatsen van een woning in het midden van dit vrije uitzicht het zichtbeeld wordt onderbroken en daardoor de privacy er op voorruit gaat. Na plaatsing van de nieuwe twee onder één kap woning zal deze afstand verkleinen tot 10 meter en zal er dus meer inkijk tot gevolg hebben. De afstanden tussen de tuinen zal verkleinen naar 3,6 meter (de breedte van de sloot). Dit zal een verslechtering van de privacy tot gevolg hebben.

Bezonningsstudie

De bezonningsstudie geeft alleen de studie voor de te plaatsen twee onder één kap woning. In het plan worden ook bomen aangebracht op het nieuw te ontwikkelen perceel. Welke boomsoort wordt niet aangegeven. Indien dit een boom is welke een grote hoge kruin heeft, zal dit extra schaduw creëren op de aangelegen reeds bestaande percelen.

Akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek, dat in het kader van de realisatie van de woningen is uitgevoerd, blijkt dat, als gevolg van het verkeer op de N506, een hogere geluidsbelasting optreedt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidhinder. De hoogste geluidbelasting bedraagt voor beide woningen 55 dB.

In het onderzoek wordt de verhoging van de geluidsbelasting voor de omliggende reeds bestaande woningen niet meegenomen. Indien de twee onder één kap woningen gerealiseerd worden, zal dit als gevolg van weerkaatsing ook verhogen. De gevolgen van deze verhoging op de gevel en inpandig van de reeds bestaande woningen zijn niet inzichtelijk gemaakt. Hierdoor is niet vast te stellen of deze binnen de wettelijke norm van 48dB en 33dB blijft.

Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling

In de meldnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling wordt voor hulpverlening en zelfredzaamheid aangegeven dat de kavel vanaf de oostzijde en westzijde goed te bereikbaar is. Omdat deze percelen door een bescheiden sloot van de planlocatie wordt gescheiden.

Hetzelfde document geeft eerder aan dat aan de zuidzijde een sloot van 6 meter breed zal worden gegraven. Hierdoor is de bereikbaarheid van het zuiden niet bescheiden en kan niet worden gebruikt als vluchtweg.

Aangeleverde overzichtstekening

In de aangeleverde overzichtstekening zijn alle sloten weergegeven met een breedte kleiner dan drie meter. In de meldnotitie hoofdstuk 4.3 Archeologie en cultuurhistorie wordt aangegeven:

Oorspronkelijke kavelsloten houden hun huidige uitstraling. Deze liggen aan weerszijden van de nieuwe woningen. De achtererfsloot en de nieuwe kavelsloot aan de achterzijde van de kavel Lageweg 11 zullen wel de door het hoogheemraadschap gewenste minimum breedte van 6 m krijgen.

Hierdoor is het niet duidelijk:

- Wat zijn de juiste afmetingen van de nieuw te graven sloten?
- Wat is de indeling van het terrein?
- Wat zijn de exacte gevolgen voor de zichtlijnen vanaf de Lage weg?
- Wat zijn de directe gevolgen voor de omwonenden?

Door het ontbreken van deze essentiële gegevens, kunt u als raad geen gedegen beslissing nemen.

Verkennd bodemonderzoek

Op de daken van de te slopen schuren is volgens het verkennd bodemonderzoek asbest geconstateerd. In de meldnotitie wordt alleen aangegeven dat deze zullen worden gesloopt. Over de gevaren van het aanwezige asbest wordt niet gesproken. Aangezien het dak van de te slopen schuur een oppervlakte heeft van meer dan 35 vierkante meter, dient dit door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te gebeuren in combinatie met een ingediend sloopplan. Uit de aangeleverde stukken blijkt niet dat er een sloopplan is ingediend.

Aansluiting Robert Stolz

Het te ontwikkelen perceel wordt volgens de aanvraag ontsloten aan het Robert Stolz waar zich nu een stuk groen bevindt. Op 18 juni 2020 hebben de aangrenzende bewoners getracht dit stuk grond te kopen. Deze aanvraag is door de gemeente op 5 augustus 2020 definitief afgewezen met als onderbouwing:

De college en de raad willen af van bouwwerken en grijs in het woonbeeld. Bij uitgifte van deze strook is de kans aanwezig dat er schuttingen op de erfgrans komen te staan. Alles omsluiten is niet het stadsbeeld wat we willen. In het straatbeeld moet meer groen aanwezig zijn.

Het stedenbouwkundige karakter van de straat, het behoud van het groenbeeld, dat is een zwaarwegend punt in de afwijzing.

De volgens de aanvraag te realiseren ontsluiting zal niet aan deze wens van het college en de raad kunnen voldoen. Daarom is een ontsluiting op deze locatie niet mogelijk en is het afgeven van een verklaring tot geen bedenkingen in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Bouwbesluit van 2020

Afdeling 4.5 artikel 4.30 lid 1 het bouwbesluit van 2020 verwijst naar een op te nemen berging bij een te bouwen woonfunctie.

Een te bouwen woonfunctie, anders dan een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers worden geboden, heeft een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen.

In het ingediende plan is geen berging opgenomen en voldoet daarom niet aan het bouwbesluit.

Algemene Wet Bestuursrecht

In artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht is het evenredigheidsbeginsel aangegeven. Hierin wordt aangegeven dat *De nadelige gevolgen van een besluit mogen echter voor één of meer belanghebbenden niet onevenredig zijn in de verhouding met de tot het besluit te dienen doelen.*

Door de aanvraag goed te keuren, stelt u het financiële belang van één persoon boven dat van de meer dan 20 omwonenden en is dan in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Zoals de wethouder zelf in de commissievergadering van 16 juni 2020 heeft aangegeven wordt door de realisatie van een twee onder één kap woning het in de aanvraag genoemde woningtekort niet opgelost. Dit is dan ook geen zwaarwegend argument en weegt niet op tegen de nadelige gevolgen van het besluit voor de omwonenden.

De afgelopen jaren is het perceel Lageweg 11 vaak van eigenaar gewisseld. Al deze eigenaren hebben plannen ingediend om woningen op het perceel te realiseren. Al deze verzoeken zijn door het college in een vroeg stadium afgewezen. Het college maakt niet duidelijk waarom deze aanvraag wel tot een verklaring van geen bedenkingen is gekomen en is dan ook in strijd met Vertrouwensbeginsel en Rechtszekerheidsbeginsel zoals genoemd in de Algemene wet bestuursrecht.

In het raadsvoorstel van juni 2020 wordt in hoofdstuk 1 aangegeven dat de belangen van de omwonenden worden gewogen. In hoofdstuk 6 van de aanvraag (Maatschappelijk draagvlak) wordt aangegeven dat er niets is gedaan met de door de bewoners gemaakte opmerkingen. Buiten de bijeenkomst op 27 november 2019 is er geen overleg of communicatie met de omwonenden geweest. Hieruit blijkt dat het belang van de omwonenden in zijn geheel niet is meegenomen. Ook hier overschrijdt de raad het Vertrouwensbeginsel zoals genoemd in de Algemene wet bestuursrecht.

In de informatiebrief van 23 juni 2020 aan de leden van de raad geeft wethouder Helling zelf het belang van het Beeldkwaliteitsplan De Linten aan. Hij wijst de raad er zelfs op dat er een geactualiseerd BKP komt waarbij de uitgangspunten voor wat betreft woningbouwontwikkeling aan de Linten in grote lijnen overeen komt, namelijk tweedelijs bebouwing wordt niet toegestaan. Toch wordt hier zonder onderbouwing van afgeweken.

Een uitzondering die de wethouder aangeeft is het opsplitsen van het voor- en achtererf. Wat de wethouder niet vermeldt is dat in hoofdstuk 5.3 van het BKP staat vermeldt kavelsplitsing ten behoeve van nieuwbouw niet is toegestaan. Door dit niet te vermelden heeft de wethouder de raad niet volledig geïnformeerd en schendt hierbij het zorgvuldigheidsbeginsel zoals genoemd in de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

- De aanvraag is in strijd met:
 - Meerdere artikelen in het beleidsplan de Linten;
 - Meerdere artikelen in het bestemmingsplan de Kersenboogaard;
 - Het bouwbesluit 2020;
 - Het gelijkheidsbeginsel zoals genoemd in de Awb.
 - Het evenredigheidsbeginsel zoals genoemd in de Awb.
 - Het vertrouwensbeginsel zoals genoemd in de Awb.
 - Het zorgvuldigheidsbeginsel zoals genoemd in de Awb.
- De aanvraag bevat meerdere tegenstrijdigheden in de aangeleverde documenten.
- Niet alle benodigde documenten zoals een asbest sloopplan zijn ingediend bij de aanvraag.
- De directe en toekomstige gevolgen van de nieuwbouw voor de omwonenden zijn niet volledig in kaart gebracht.
- Tekeningen en omschrijving komen niet overeen met elkaar waardoor niet duidelijk is wat de aanvraag behelst.
- Hulpverlening voor bewoners van nieuw te bouwen woningen kan niet gegarandeerd worden omdat deze niet van meerdere zijden te bereiken dan wel te verlaten is.
- Door het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen gaat u tegen uw eigen beleid ter bescherming van consolidatiegebieden in.
- De nieuw aan te leggen ontsluiting met het Robert Stolz hof kan niet op de aangegeven locatie gerealiseerd worden omdat het college en de raad op deze locatie het groen wil behouden.

Ik verzoek u mijn zienswijze te delen. Daarnaast verzoek ik u om de omgevingsvergunning voor de bouw van een twee onder één kap woning alsnog te weigeren en geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Hoogachtend,



PER AANGETEKENDE POST EN E-MAIL VERSTUURD

Gemeente Hoorn

t.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 603

1620 AR Hoorn NH

Contactpersoon

Datum 26 oktober 2020
Ons kenmerk 798/11015718
Uw kenmerk NL.IMRO.0405.UAPLageweg11a

Vooruit per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Onderwerp: Zienswijze - Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen verklaring van geen bedenkingen achter Lageweg 11, Hoorn

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt, de heer [REDACTED], woonende aan [REDACTED] in Hoorn, hierna te noemen cliënt, dien ik een zienswijze in, gericht tegen het op 18 september 2020 door uw gemeente gepubliceerde ontwerpbesluit Lageweg 11 achter (hierna: 'het ontwerpbesluit').

Gedurende de inzagetermijn, die loopt van 22 september 2020 tot en met 2 november 2020, kunnen zienswijzen worden ingediend. Cliënt maakt gebruik van die mogelijkheid nu hij zich niet kan verenigen met dit ontwerpbesluit. Cliënt meent dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggend ontwerpbesluit niet zonder aanpassing wordt vastgesteld.

Het belang van cliënt

Cliënt woont direct naast en op korte afstand van de beoogde locatie. Het perceel grenst direct aan die van mijn cliënt. Het perceel van cliënt bevindt zich aan de oostzijde van beoogde locatie, genummerd met 5129, zoals te zien op onderstaande foto (afbeelding 1).



Afbeelding 1

Aantasting woon- en leefomgeving

Wanneer het plan doorgang vindt, wordt cliënt geconfronteerd met een aanmerkelijke inperking en aantasting van zijn woon- en leefomgeving. Cliënt geeft aan dat door dit ontwerpbesluit een op deze locatie te bouwen twee-onder-een-kap woning hem veel bezonning, privacy en uitzicht gaat ontnemen. Hieronder (afbeelding 2) het huidige uitzicht van cliënt dat verloren zal gaan.



Afbeelding 2

Voor de volledigheid wijst cliënt u op het volgende. In het vigerende bestemmingsplan 'Kersenboogerd' is de grond bestemd als 'Agrarisch – Onbebouwd'. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' (aan de oostzijde van het perceel, op 4,5 m van de tuinen van de aangrenzende woningen), mag op basis van het geldende bestemmingsplan een kas worden gerealiseerd. Ondanks het feit dat het bestemmingsplan de bouw van een kas mogelijk maakt, is dit niet toegestaan op basis van milieuwetgeving.

Voorgaande leidt ertoe dat naar mening van cliënt onvoldoende is gekeken naar zijn belangen.

Onvoldoende overleg omwonenden

Cliënt stelt zich op het standpunt dat hij als omwonende onvoldoende is betrokken bij de ontwikkeling van het ontwerpbesluit. Cliënt geeft hier het volgende over aan:

"Als omwonende ben ik nooit goed betrokken bij de ontwikkeling van deze kavel. De eigenaar van de kavel heeft alleen aangegeven dat ik als bewoner er belang bij heb dat er woningen komen op deze kavel, en dat hij deze ging ontwikkelen. Verder kon ik niet aanwezig zijn bij, zowel de Commissievergadering als de Raadsvergadering voor het 'afgeven verklaring van geen

bedenkingen' voor het bouwen op deze kavel. Daardoor kon ik geen goed tegen geluid geven. Niet alle 32 bewoners mochten bij deze vergaderingen aanwezig zijn. Er mocht maar 1 persoon namens 32 bewoners een woordje doen van maximaal 1 minuut. Ik voel mij niet gehoord door de Gemeente Hoorn en de eigenaar van de kavel. Het had netter geweest als ik als bewoner betrokken werd bij het bouwen op deze kavel. Dan had ik er nu misschien anders ingestaan."

Gelet op het voorgaande is cliënt dan ook van mening dat zijn belangen niet zijn betrokken bij de ontwikkeling van het ontwerpbesluit.

Verwijdering groene haag door realisatie brug

Uit het ontwerp besluit blijkt dat de nieuwe twee-onder-een-kap woning ligt achter de lintbebouwing aan de Lageweg en is georiënteerd op de (doorgetrokken) ontsluitingsweg van het Robert Stolzhoef. Vast staat dat de bestaande doodlopende weg (Robert Stolzhoef) aan de westzijde van het perceel wordt doorgetrokken ter ontsluiting van de te realiseren nieuwbouw. Voor de ontsluitingsweg moet een zwarte els gekapt worden (afbeelding 3).



Afbeelding 3

I. Verlies openbaar groen in strijd met gemeentelijk beleid

Bij het doornemen van het ontwerpbesluit is cliënt het volgende opgevallen. Bij het doortrekken van de doorlopende weg (Robert Stolzhoef) wordt niet alleen een zwarte els verwijderd. Ook de

bestaande groene haag aan het eind van de huidige Robert Stolzshof wordt weggenomen bij het doortrekken van de doorlopende weg. Cliënt is van mening dat dit in strijd is met het huidig gemeentelijk beleid. In het verleden is door een omwonende een koopverzoek ingediend voor het onderhavige stuk grond. Dit verzoek is door uw college afgewezen (**productie 1**). De reden voor de aanwijzing was onder andere het beleid dat het college en raad af willen van bouwwerken en grijs in het woonbeeld. Verder wordt het volgende aangegeven:

"Bij uitgifte van deze strook is de kans aanwezig dat er schuttingen op de erfgrans komen te staan. Alles omsluiten is niet het stadsbeeld wat we willen. In het straatbeeld moet meer groen aanwezig zijn"

Voorgenoemde argumenten spelen bij de beoordeling van het ontwerpbesluit blijkbaar geen rol meer. Cliënt acht dit onjuist en stelt zich op het standpunt dat het gemeentelijk beleid voor groen betrokken moet worden bij de belangenafweging.

II. Overlast rijverlichting

Voorts wordt door het doortrekken van de doorlopende weg (Robert Stolzshof) en het verwijderen van de zwarte els en groene haag een bescherm systeem (wal) verwijderd. Op dit moment zorgt de groene haag ervoor dat de woning van cliënt niet wordt verlicht door de rijverlichting van passerende auto's. Door het verwijderen van de groene haag zal cliënt geconfronteerd worden door rijverlichting in zijn woning. Cliënt verwacht hiervan aanzienlijk overlast te gaan ondervinden. Ook het eventuele overlast van rijverlichting dient meegewogen te worden bij de belangenafweging.

Cliënt verzoekt u de zienswijze toe te passen

Cliënt hoopt dat u hierin aanleiding zult zien om aanpassingen aan het plan te doen teneinde te komen tot een plan waarbinnen ook de belangen van cliënt bij een goed woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd. Cliënt is bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten. Daarnaast behoudt hij zich het recht voor om de zienswijze nader aan te vullen met gegevens, feiten en omstandigheden.

Heeft u vragen?

Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn kunt u met mij contact opnemen. Ik ben te bereiken via het bovenaan deze brief genoemde telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

Rechtshulpverlener (Consument, wonen en bestuur)

PRODUCTIE 1

Productie 1

Geacht [REDACTED]

Wij hebben uw koopverzoek in ons overleg besproken.

De aanvraag hebben we getoetst aan het uitgiftebeleid openbaar groen welke door het college in 2011 is vastgesteld.

Het strookje openbaar groen gelegen tussen uw woning en nummer 34 komt niet voor uitgifte in aanmerking want:

De college en de raad willen af van bouwwerken en grijs in het woonbeeld. Bij uitgifte van deze strook is de kans aanwezig dat er schuttingen op de erf grens komen te staan. Alles omsluiten is niet het stadsbeeld wat we willen. In het straatbeeld moet meer groen aanwezig zijn;

Er liggen een aantal parkeerplaatsen waardoor er in- en uitparkeerbewegingen plaatsvinden. Teneinde aansprakelijkheidstellingen te voorkomen door eventuele schade aan uw eigendommen wordt deze strook niet verkocht.

Indien u klachten heeft over het onderhoud kunt u contact opnemen met <https://hoorn.nl/melding>

Indien u hier alleen een mooie groene aanblik wilt realiseren dan bestaat er ook de mogelijkheid van adoptie. (Het moet dan wel openbaar blijven). Of dit strookje daarvoor in aanmerking komt (en alle andere voorwaarden) kunt u aanvragen bij Frans van Barneveld (bureau Wijkzaken).

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch medewerker Grondzaken



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
T 0229 252200 | www.hoorn.nl



www.stadvandegoudeneeuw.nl | Proclaimer



AANTEKENEN

Gemeente Hoorn
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 603
1620 AR HOORN NH

Dossiernummer:
BAM.2.20.107226

Telefoon: 020-6518888

Datum: 30 oktober 2020

Behandeld door:

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

Betreft: zienswijze tegen ontwerp-omgevingsvergunning Lageweg 11 achter

Geacht college

Namens cliënt [REDACTED]
[REDACTED] Hoorn, wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen uw voorgenomen besluit van 11 september 2020 (publicatiedatum 18 september 2020). Bijgaand treft u een kopie aan van het voorgenomen besluit.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Strijd met het evenredigheidsbeginsel

De voorgenomen twee-onder-een-kapwoning staat haaks en loodrecht ten opzichte van de woning en de tuin van cliënten, en bovendien op korte afstand ervan. Waar cliënten zich straks ook bevinden op hun perceel, er is alleen nog maar zicht op de zijkant van de beoogde woning. De situering van de woning heeft dan ook verstreckende gevolgen voor het uitzicht van cliënten, die straks in het geheel verdwenen is. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat ten opzichte van de huidige planologische situatie, met een langgerekte kas op de kavel, de ruimtelijke kwaliteit verbetert. In het geval van cliënten is daar echter geen sprake van. Bovendien mag de kas op grond van artikel 4.2.1 sub b van het bestemmingsplan Kersenboogerd maar 6 meter hoog bedragen, terwijl de woning tot 9,5 meter hoog mag worden. Dat is bijna 40 procent hoger. Ten slotte wordt zicht op een kas, dat landelijk aandoet en aan de zijkant vaak transparant is uitgevoerd, als veel fijner ervaren dan zicht op een stenen muur van 9,5 meter hoog.

Verder bevindt de voordeur van de dichtstbijzijnde woning zich aan de lange kant en is deze derhalve direct gericht op het perceel van cliënten. Dit levert een forse schending van de privacy op. Immers, bij het komen en gaan van- en naar de voordeur kan er ieder keer in de tuin en in de woning van cliënten worden gekeken. Bovendien is er straks inkijk vanaf de zijtuin. Lekker buiten zitten aan het water is er dan niet meer bij. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangegeven dat *'alle omwonenden nu bij elkaar in de tuin kunnen kijken door het 'open landschap' en in de nieuwe situatie de 'inkijk' wordt doorbroken door de twee-onder-een kapwoning en er alleen 'inkijk' zijn vanuit de tuin van een van de nieuwe woningen'*. Dit achten cliënten veel te makkelijk gezegd. De bewuste kavel is meer dan 30 meter breed. Het is waar dat cliënten de achtertuin en de woning van de burens aan de overzijde konden zien, maar over zo'n grote afstand speelt het privacyaspect geen rol meer. Terwijl in de beoogde situatie cliënten te maken krijgen met inkijk vanuit de zijtuin op slechts enkele meters afstand van het eigen perceel.

Voorts is er sprake van een achteruitgang van de bezonning. Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van het perceel van cliënten, dus op de voor de bezonning meest ongunstige locatie. De bezonningsstudie die is verricht geeft ook met zoveel woorden aan dat onder andere de woning aan [REDACTED] de namiddag een beperking van de lichtinval (bezonning) zal ervaren. In de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat [REDACTED] schaduwwerking die aanvaardbaar is. Cliënten wijzen er echter op dat de afname in bezonning zich ieder dag weer voordoet, maanden achtereen. Bovendien zijn de zonuren in de namiddag het meest kostbaar, nu cliënten na hun werk niet langer meer van de zon zullen kunnen genieten.

Bij de bovengenoemde aspecten uitzicht, privacy en bezonning is ook nog relevant dat het toestaan van woonbebouwing de weg vrijmaakt voor de vergunningvrije bouw mogelijkheden op grond van artikel 2 en 3 bijlage II Besluit Omgevingsrecht. Nu de tussenliggende sloot hoogstwaarschijnlijk niet te beschouwen is als openbaar vaarwater zal het achtererfgebied tot aan de sloot nabij het perceel van [REDACTED] en [REDACTED] unningvrije bouwwerken op slechts enkele meters afstand van het perceel van cliënten (aan de overzijde van de sloot) worden opgericht, met een hoogte bijna net zo hoog als de agrarische kas in de huidige planologische situatie. Nu het kunnen oprichten van vergunningvrij bouwwerken een direct gevolg is van de ontwikkeling die u nu voornemens bent toe te staan, dient dit in de ruimtelijke afweging te worden betrokken.

Gelet op het voorgaande wordt dan ook gesteld dat een deugdelijke belangenafweging zich verzet tegen vergunningverlening. Het verlenen van de vergunning is in strijd zijn met het evenredigheidsbeginsel van artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht.

Strijd met Beeldkwaliteitsplan 'De Linten'

In paragraaf 5.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het plan voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan 'De Linten' omdat de woning aan de zuidzijde wordt gesitueerd waardoor er een zeer lange, open, achtertuin aanwezig blijft, die de oorspronkelijke kavelrichting accentueert. Cliënten stellen echter dat het doorzicht naar achteren juist niet behouden blijft. Door het splitsen van de kavel en het vervolgens aanleggen van de extra sloot, een verharding en een groenstrook over nagenoeg de gehele breedte van het perceel, komt de nadruk niet langer op de lengterichting van het perceel te liggen, maar juist op de breedte ervan. De oorspronkelijke kavelrichting wordt niet langer geaccentueerd, wat strijdig is met het Beeldkwaliteitsplan. Het plan is daarmee stedenbouwkundig gezien onaanvaardbaar.

PFAS is ten onrechte niet onderzocht

In paragraaf 5.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de planlocatie niet op PFAS is onderzocht. Gelet op de locatie en het historisch gebruik van de gronden zou een meetwaarde hoger dan de achtergrondwaarde niet te verwachten zijn. Cliënten zien liever niet dat het bevoegd gezag aannames doet op dit vlak, nu het bekend is dat PFAS dat vrijkomt, gezondheidsschade kan opleveren. Dat de grond ten behoeve van de ontwikkeling niet van de bouwlocatie zal worden verwijderd maakt geen verschil, nu de grond op de bouwlocatie zelf wel wordt verplaatst, en PFAS-deeltjes zich gemakkelijk door de lucht kunnen voortbewegen. Cliënten zien dan ook graag dit onderzoek alsnog worden uitgevoerd. Mocht het bevoegd gezag hiertoe niet willen overgaan, dan kan de omgevingsvergunning niet worden afgegeven. Als er PFAS wordt aangetroffen, zal dit vervolgens moeten worden getoetst aan het meest recente Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie.

Verzoek

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

Met vriendelijke groet,

DAS

[Redacted signature block]

Bijlagen:

- * Ontwerp-omgevingsvergunning
- * Bekendmaking

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht****Deelactiviteiten**

Bouw artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo

Aanleg artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo

Planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo

Vergunning nr. 201900642
OLO nr. 4532389
Intern nr. 7765

Datum besluit 11 september 2020
Datum verzending 11 SEP. 2020

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:

Adres:

Datum aanvraag:

26 juli 2019

Omschrijving aanvraag:

Het bouwen van een twee-onder-een kapwoning

Gemachtigde

Adres:

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:

achter Lageweg 11, Blokker

Kadastrale gegevens:

Sectie K nr. 3802

Burgemeester en wethouders van Hoorn hebben op 26 juli 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een twee-onder-een kapwoning op de locatie achter Lageweg 11 te Blokker met de activiteiten:

- bouw artikel 2.1 lid 1 onder a
- aanleg artikel 2.1 lid 1 onder b
- planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

OVERWEGINGEN**Bouw en aanleg****Ontvankelijk**

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze compleet is ingediend.

BIBOB

De aanvraag is getoetst aan de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet BIBOB) op grond van artikel 2.20 Wabo. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw kan worden geweigerd als deze niet voldoet aan de eisen en voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet BIBOB. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de vereisten van de Wet BIBOB.

Paraplubestemmingsplan Archeologie, Hoorn

Het bouwplan past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Archeologie, Hoorn" zoals dat op 7 maart 2017 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

Het bouwplan past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" zoals dat op 13 november 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bestemmingsplan Kersenboogerd

Het bouwplan past *niet* binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Kersenboogerd" zoals dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is tevens de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo aangevraagd. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar de planologische overwegingen in het vervolg van dit document.

Commissie voor Monumenten en Welstand

Het bouwplan is op 12 februari 2020 voorgelegd aan de Commissie voor Monumenten en Welstand en onder nr. 200013 positief beoordeeld.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn positief beoordeeld.

Bouwverordening

Voor het bouwplan is op grond van artikel 2.1.5 lid 1 van de Bouwverordening Hoorn een bodemonderzoeksrapport vereist. Het verkennend en nader bodemonderzoeksrapport zijn voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en beoordeeld. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning.

Wet natuurbescherming

Om te beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een Natura-2000-gebied moet er een passende beoordeling worden uitgevoerd. In dat kader is er een stikstofdepositie-onderzoek verricht waarbij gebruik is gemaakt van de AERIUS0berekening. De conclusie is dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief en er geen vergunning voor de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd.

Monumentenstatus

Het pand betreft geen beschermd monument, zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Gemeente Hoorn 2018.

Publicatie ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking op de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt op 19 september 2020 gepubliceerd in het Hoorns Nieuwsblad, op 18 september 2020 in de Staatscourant, op de website www.hoorn.nl en www.officielebekendmakingen.nl en ligt van 22 september 2020 tot en met 2 november 2020 ter inzage.

Planologisch strijdig gebruik

Voorschriften bestemmingsplannen

Ter plaatse geldende de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan "Kersenboogerd" (onherroepelijk geworden op 15 december 2009);
2. Paraplubestemmingsplan "Waarde Archeologie" (onherroepelijk geworden op 07 maart 2017);
3. Paraplubestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" (onherroepelijk geworden op 13 november 2008).

Bestemmingsplan "Kersenboogerd"

De betreffende gronden hebben hierin de bestemming "Agrarisch onbebouwd". Tevens is op een deel van de gronden de aanduiding "kas" opgenomen. Gronden met de bestemming "Agrarisch onbebouwd" zijn bestemd voor:

- a) cultuurgrond;
- b) sloten, bermen en beplanting;

met de daarbij behorende:

- c) kassen, ter plaatse van de aanduiding "kas";
- d) bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op deze gronden zijn geen woningen toegestaan, zodat het plan in strijd is met deze bestemming en dus ook met dit bestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan "Waarde Archeologie"

De betreffende gronden hebben hierin de bestemming "Waarde Archeologie 5" en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

De oppervlakte van de betreffende locatie bedraagt minder dan 10.000 m². Voor de beoogde ontwikkeling is er daarom geen onderzoeksplicht.

Paraplubestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen"

In dit bestemmingsplan is opgenomen dat tot een gebruik in strijd met de bestemmingsplannen wordt begrepen het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij de parkeernormering en/of laad- en losmogelijkheden die is vereist op grond van de parkeernormen niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Omdat het plan voorziet in voldoende parkeer gelegenheid op eigen erf, is er geen strijd met dit bestemmingsplan.

Juridisch kader

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), namelijk het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ingevolge artikel 2.12, lid 3 Wabo kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Ingevolge artikel 3.10, lid 1, sub a Wabo is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo wordt bij de in de wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wet, de omgevingsvergunning, waar onder 3° van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Afweging

Ten behoeve van het plan is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (HzA stedenbouw & landschap, d.d. 07-04-2020) met de benodigde onderzoeken. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan de

conclusie worden getrokken dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau, dat het geen conflicten veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving en dat het niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het akoestisch onderzoek van HGO Advies dient het college een besluit hogere waarden Wet geluidshinder te nemen vanwege het wegverkeer op de Provincialeweg N506. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Ook is een M.E.R.-aankomingsnotitie aangeleverd (HzA stedenbouw & landschap, d.d. 07-04-20). Hieruit blijkt dat het plan geen nadelige invloed heeft op het milieu. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure.

Het college van burgemeester en wethouders van Hoorn heeft in haar vergadering van 2 juni 2020 besloten om:

1. In beginsel medewerking te verlenen aan het plan door het voeren van de benodigde planologische procedure en de procedure hogere waarde wegverkeerslawaaï.
2. Akkoord te gaan met de aangeleverde aankomingsnotitie waaruit blijkt dat het plan geen nadelige milieugevolgen heeft.
3. Indien geen zienswijzen worden ingediend de omgevingsvergunning te verlenen en de hogere waarde wegverkeerslawaaï af te geven.
4. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, betrokken te willen worden bij de afhandeling en weging van deze zienswijzen.
5. De gemeenteraad te vragen de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De Raad van de gemeente Hoorn heeft op 30 juni 2020 besloten om:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op het achterste deel van het perceel Lageweg 11 te Hoorn.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op het achterste deel van het perceel Lageweg 11 te Hoorn.
3. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zij betrokken wil worden bij de afhandeling en weging van deze zienswijzen.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders zijn voornemens

- I. De gevraagde omgevingsvergunning gelet op
 - artikel 2.1 lid 1 onder a
 - artikel 2.1 lid 1 onder b
 - artikel 2.1 lid 1 onder c
 - § 3.3
 van de Wabo, behoudens rechten van derden, te verlenen met de activiteiten:
 - bouw;
 - aanleg;
 - planologisch strijdig gebruik.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij deze beschikking behorende voorwaarden en mededelingen:

Bouw

Voorwaarden

- 1 De constructieve gegevens op de gewaarmerkte tekeningen vallen buiten deze vergunning, hiervoor is (nog) geen goedkeuring verleend, bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.

- 2 Een bouwveiligheidsplan moet ten minste drie weken voor het starten van de bouw ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. Hebt u de aanvraag op papier ingediend? Dan moeten de stukken in tweevoud bij Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn worden ingediend, bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.
- 3 Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, is er een goedkeuring nodig van het Hoogheemraadschap, www.hhnk.nl, bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.
- 4 Het is verboden nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. U dient hiernaar onderzoek te doen alvorens u overgaat tot de werkzaamheden. Wanneer blijkt dat dit verbod is overtreden, wordt dit bestraft conform de strafbaarstelling in de Wet economische delicten.
- 5 U houdt zich aan het gewaarmerkte advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord van 17 maart 2020. Dit advies betreft de toets van uw aanvraag op de geldende regelgeving met betrekking tot bodem, externe veiligheid en geluid.
- 6 Wanneer u bouwt langs de openbare weg, moet in overleg met Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn een veilige afscheiding worden aangebracht.

Mededelingen

Naast de genoemde voorwaarden moeten de verplichtingen en eisen van de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 worden nageleefd. Dit houdt in dat:

- 1 De start van de werkzaamheden moet ten minste twee werkdagen van tevoren aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn worden gemeld met het bijgevoegde formulier, hieronder verstaan wij:
 - ontgravingswerkzaamheden;
 - het heien van funderingspalen;
 - het slaan van proefpalen;
 - het storten van beton ten behoeve van gewapende betonconstructies;
 - het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen.
- 2 Er mag niet worden gestart met bouwen voordat:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
 - het vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven.
 Een verzoek voor het uitzetten van bebouwingsgrenzen en/of peilmaten moet minimaal vier werkdagen voor aanvang bij Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn worden gedaan.
- 3 Het gebouw mag niet eerder in gebruik worden gegeven of genomen dan wanneer het bouwwerk gereed is gemeld bij Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn. Voor het gereed melden van het bouwwerk maakt u gebruik van het bijgevoegde formulier.
- 4 Alle ventilatie- en/of gasafvoerkanalen gemaakt zijn van onbrandbaar materiaal en dichte wanden hebben. Bij natuurlijke ventilatie verticaal zijn en bovendaks nabij de nok uitmonden overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit.
- 5 Er mag geen gebruik worden gemaakt van isolatiematerialen, inclusief de omkleiding, die negatief bijdragen aan de ontwikkeling van brand en rook.
- 6 Als tijdens de bouw gemeentegrond wordt gebruikt, moet hiervoor twee weken van tevoren een 'vergunning voorwerp(en) op de weg' worden aangevraagd, via www.hoorn.nl.
- 7 Schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, riolering en openbaar plantsoen zal voor rekening van de vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.

- 8 Wanneer voor het realiseren van het bouwplan een aansluiting op het gemeenteriool nodig is, moet dit drie weken van tevoren worden aangevraagd via www.hoorn.nl (rioolaansluiting).
- 9 Voor het slopen van meer dan 10m³ en/of het verwijderen van asbest, dient u tenminste vier weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden een melding voor (asbest)sloop in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Aanleg

Mededelingen

1. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een KLIC melding te worden gedaan om graafschade aan kabels en leidingen in de bodem te voorkomen. U kunt dit doen bij het Kadaster, www.kadaster.nl.
2. De aanvang en de uitvoering van de grondwerkzaamheden ter plaatse van de hoogspanningsleidingen dient van tevoren te worden gemeld aan de leidingbeheerder Liandon, dhr. W. Groot telefoonnummer 06 53550024 en in overleg te worden uitgevoerd.
3. De aanvang van de grondwerkzaamheden dient ten minste twee werkdagen van tevoren door de vergunninghouder schriftelijk te worden gemeld aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn. U kunt de aanvang van de grondwerkzaamheden ook digitaal melden via vbt@hoorn.nl.
4. Direct na beëindiging van de grondwerkzaamheden dient dit aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn van de gemeente te worden gemeld.
5. Op het werkterrein moet deze omgevingsvergunning aanwezig zijn. Deze dient op verzoek aan de medewerker van Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn ter inzage te worden gegeven.
6. De grondwerkzaamheden dienen uitsluitend plaats te vinden op maandag t/m zaterdag tussen 07.00 uur en 19.00 uur.
7. Grondwerkzaamheden en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op een veilige wijze. Er moeten zodanige veiligheidsmaatregelen zijn getroffen dat geen gevaar kan optreden voor weggebruikers, de naburige erven, terreinen en hun gebruikers, de weg en de in de weg gelegen werken.
8. Op het terrein waar grondwerk wordt uitgevoerd, moeten, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijden niet inbegrepen):
 - de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het grondwerk in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.
9. Het terrein waarop grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding (dit ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht) van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst of ingericht, dat het verkeer en de toegang tot brandkranen, leidingen en andere openbare voorzieningen niet worden belemmerd.
10. Afscheidingen, steigers, ladders, transportinrichtingen en andere hulpmaterialen moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
11. Als tijdens de grondwerkzaamheden gemeentegrond moet worden gebruikt, dient hiervan ten minste drie weken van tevoren melding te worden gedaan bij Team Stadstoezicht door het indienen van een meldingsformulier "voorwerpen op aan of boven de weg".

12. Eventuele schade, die tijdens de grondwerkzaamheden wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, -riolering, -groen, zal voor rekening van de vergunninghouder(ster) door de gemeente worden hersteld.
13. Het is verboden bij de uitvoering van grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.

III. De omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Gewaarmerkte bijlagen

Tekeningnr.:	Omschrijving:
BA	Aanvraag omgevingsvergunning
BA-00	Technisch ontwerp voorblad
BA-01	Begane grond
BA-02	Eerste verdieping
BA-90	Tweede verdieping
BA-100	Terrein
BA-200	Doorsneden
BA-201	Gevelaanzichten kopgevels
BA-800	Gevelaanzichten langgevels
D-500 t/m D-503	Oppervlakten
D-505 t/m D-507	Definitief technisch ontwerp
Pag. 2 t/m 45	Definitief technisch ontwerp
	Ruimtelijke onderbouwing
	Set definitief ontwerp
	Set oude en nieuw situatie (21 januari t/m 21 september)
20190719-12-21033	Set gegevens hoogheemraadschap
	Resultatenblad energie prestatie berekening
OD.305102	ODNHN
	Rapportage freetool MRPI milieuprestatie gebouw
	Ventilatie berekeningen
	Statische berekeningen
	Akoestisch onderzoek
	Asbestonderzoek
	Verkennd bodemonderzoek
	Nader bodemonderzoek
	Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming
	Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R.- beoordeling
	Stikstoftoets

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Als gedurende deze termijn tevens bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Verzending

Dit besluit wordt gezonden aan adressant(e) en in kopie aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht, Team Informatiebeheer & Beleid/Gegevensbeheer van de gemeente Hoorn en de Belastingdienst Alkmaar.

Algemene verordening gegevensbescherming

Op basis van de Algemene verordening gegevensbescherming delen wij mee, dat de persoonsgegevens van partijen, voor zover nodig, worden verwerkt in een registratiesysteem.

CONCEPT

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning legeskosten verschuldigd. De verschuldigde legeskosten zijn als volgt gespecificeerd:

Opgegeven bouwsom		
Legeskosten aanleg (NP)	€	
Legeskosten bouw	€	
Totaal te betalen	€	

Betaling

Bij de definitieve beschikking ontvangt u een nota om de legeskosten te voldoen.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

Teammanager Vergunningen en Bouwtoezicht

Beroepsmogelijkheid

Gedurende de periode van ter inzage ligging kan tegen deze beschikking beroep worden ingesteld door een belanghebbende die:

- een zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig of geen zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning heeft ingediend.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het ondertekende beroepschrift bevat: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen.

Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is: Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Als u een voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hiervoor automatisch een rekening.



Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen verklaring van geen bedenkingen achter Lageweg 11, Hoorn



Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zijn voornemens om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure) medewerking te verlenen aan de volgende aanvraag:

Het perceel achter Lageweg 11 te Blokker: bouw van een twee onder één kap woning.

In verband hiermee liggen bovengenoemde aanvraag, het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, gedurende zes weken, (van dinsdag 22 september tot en met maandag 2 november 2020) ter inzage in het stadhuis, Nieuwe Steen 1 te Hoorn. De stukken zijn ook te raadplegen op de website van de gemeente (www.hoorn.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plan heeft het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter-on01

Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring. Dat kan op de volgende wijze:

- schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Hoorn, Postbus 603, 1620 AR Hoorn;
- per e-mail op het volgende adres: gemeente@hoorn.nl;
- mondeling; hiervoor maakt u een afspraak met de gemeente Hoorn via algemeen telefoonnummer van de gemeente Hoorn: 0229-252200.

DAS
Postbus 23000, 1100DM AMSTERDAM

Po



R Aangetekend

D-A-1

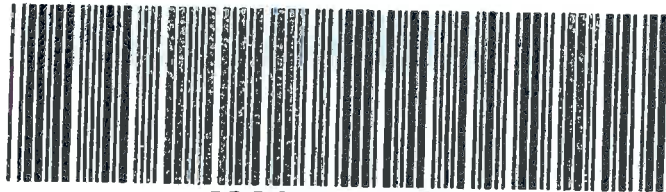
Gemeente Hoorn
Het College van B & W
Postbus 603
1620AR HOORN NH

3SGQSM7532774

Recommandé

NL

P2202



3SGQSM7532774



BAm. 2.20.107226

VERZONDEN 30 OKT. 2020

Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

330-024

Gloorn, do 29 okt. 2020

Aan:

De burgemeester en Wethouders
van Gloorn
Postbus 603
1620 AR Gloorn

Van

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] Gloorn

Betreft:

Beawaarschrift tegen de voorgenomen
bebouwing achter Lageweg 11 te Blokker.
Bij u bekend onder het volgende identificatienr.
NL.IMRO.0405.UAPL Lageweg 11 achter-onder

Als bewoner van [Redacted] teken ik
beawaarschrift tegen de bouw van 2 woningen
op het perceel dat de agrarische bestemming
heeft. Er dreigt verzoeken om bebouwing zijn door u
afgewezen vanwege de agrarische bestemming.
Het bouwen van 2 woningen is onvoldoende
grond om de agrarische bestemming te wijzigen,
daarmee de bewoners van de 22 omliggende
woningen aan dit perceel ernstig te benadelen.
Ik wacht uw beslissing af.

Hoogachtend,

[Redacted]
[Redacted]

1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900

1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
De Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoorn
Postbus 603
1620 AR Hoorn

Hoorn, 2 November 2020

Betreft: Bezwaarschrift Het perceel achter Lageweg 11 te Blokker: bouw van een twee onder één kap woning. identificatienummer NL.IMRO.0405.UAPLageweg11achter-on01

LS,

Als bewoner van [REDACTED] ken ik hierbij bezwaar aan tegen de voorgenomen bebouwing achter de Lageweg 11 te Blokker.

Wij zijn 3 jaar geleden komen wonen op de [REDACTED] et als extra reden/motivering dat er aan de achterzijde van ons perceel een agrarisch stuk grond aanwezig is.

Naar we vernomen hebben zijn er meerdere kopers geweest die plannen hadden, maar bij allen zijn de voorgenomen plannen door de gemeente afgewezen.

De huidige koper heeft ons toentertijd ook geïnformeerd dat hij een nieuw huis aan de lintbebouwing wilde bouwen en daarachter een grote tuin/agrarisch groen creëren. Daar waren wij heel content mee.

Zoals het voorgenomen wijziging bestemmingsplan nu is voorgesteld klopt in mijn zienswijze niet met het beleid wat gemeente Hoorn heeft opgesteld.

Namelijk dat historische lintbebouwingen onderdeel zijn van het beleidsplan waarbij het aangezicht van de gemeente Hoorn een historische herkenbaarheid heeft. Daarbij past het niet om de huidige bestemming van dit perceel te wijzigingen van een huis aan lintbebouwing met agrarische bestemming naar een perceel wat in twee stukken wordt opgedeeld.

Waarbij dus ook de historische oorspronkelijke plaatsing aan de Lageweg te Blokker gewijzigd wordt.

Een splitsing van dit perceel waarbij het nieuwe stuk grond bij de wijk Kersenboogerd-Zuid getrokken wordt en de bebouwing van 2 huizen (twee-onder-één-kap) is een totale wijziging van het originele perceel wat bij de historische lintbebouwing van Gemeente Hoorn toebehoort.

Tegelijkertijd wordt hiermee het wonen aan een agrarische bestemming voor ons gewijzigd.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

met vriendelijke groet,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

17

18

19

20

PER AANGETEKENDE POST EN E-MAIL VERSTUURD

Gemeente Hoorn

t.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 603

1620 AR Hoorn NH

Contactpersoon

Datum

2 november 2020

Ons kenmerk

798-11029423

Uw kenmerk

NL IMRO 0405 04P.Lageweg11a

Vooruit per e-mail: gemeente@hoorn.nl

Onderwerp: Zienswijze - Voorgenomen omgevingsvergunning en voorgenomen verklaring van geen bedenkingen achter Lageweg 11, Hoorn

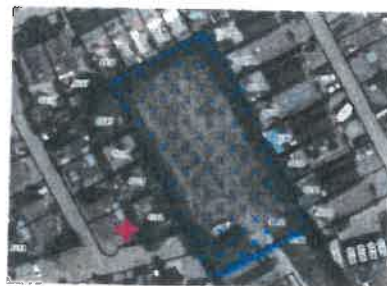
Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt [REDACTED] woonachtig aan [REDACTED] Hoorn, hierna te noemen cliënt, dien ik een zienswijze in, gericht tegen het op 18 september 2020 door uw gemeente gepubliceerde ontwerpbesluit Lageweg 11 achter (hierna: 'het ontwerpbesluit').

Gedurende de inzagetermijn, die loopt van 22 september 2020 tot en met 2 november 2020, kunnen zienswijzen worden ingediend. Cliënt maakt gebruik van die mogelijkheid nu hij zich niet kan verenigen met dit ontwerpbesluit. Cliënt meent dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggend ontwerpbesluit niet zonder aanpassing wordt vastgesteld.

Het belang van cliënt

Cliënt woont direct naast en op korte afstand van de beoogde locatie. Het perceel grenst direct aan die van mijn cliënt. Het perceel van cliënt bevindt zich aan de westzijde van beoogde locatie, genummerd met 5112, zoals te zien op onderstaande foto (afbeelding 1).



Afbeelding 1

Aantasting woon- en leefomgeving

Wanneer het plan doorgang vindt wordt cliënt geconfronteerd met een aanmerkelijke inperking en aantasting van zijn woon- en leefomgeving. Cliënt geeft aan dat door dit ontwerpbesluit een op deze locatie te bouwen twee-onder-een-kap woning hem veel bezonning, privacy en uitzicht gaat ontnemen. Een afbeelding van het huidige uitzicht van cliënt dat verloren zal gaan wordt nader toegezonden.

Voor de volledigheid wijst cliënt u op het volgende. In het vigerende bestemmingsplan 'Kersenboogerd' is de grond bestemd als 'Agrarisch – Onbebouwd'. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' (aan de oostzijde van het perceel, op 4,5 m van de tuinen van de aangrenzende woningen), mag op basis van het geldende bestemmingsplan een kas worden gerealiseerd. Ondanks het feit dat het bestemmingsplan de bouw van een kas mogelijk maakt, is dit niet toegestaan op basis van milieuwetgeving.

Voorgaande leidt ertoe dat naar mening van cliënt onvoldoende is gekeken naar zijn belangen.

Onvoldoende overleg omwonenden

Cliënt stelt zich op het standpunt dat hij als omwonende onvoldoende is betrokken bij de ontwikkeling van het ontwerpbesluit. Cliënt zal aanvullende informatie op een later tijdstip toezenden.

Gelet op het voorgaande is cliënt dan ook van mening dat zijn belangen niet zijn betrokken bij de ontwikkeling van het ontwerpbesluit.

Akoestiek

Er is een uitgebreid onderzoek ingesteld naar geldende wet- en regelgeving ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van de Lageweg 11. Daarbij is ook gekeken naar de eventuele maatregelen die moeten worden getroffen om het woongenot van de beoogde woningeigenaren te waarborgen. Echter, uit het plan en de bijbehorende bijlagen wordt nergens aandacht besteed aan de akoestische impact die de komst van de woningen, bijbehorende bewoners en voertuigen met zich meebrengt voor de omwonenden.

Een project van een dergelijk formaat zal een bepaalde geluidsweerkaatsing hebben, die van invloed is op het woongenot van cliënt. Dit geldt ook voor de voertuigen die verkeersbewegingen maken langs de woning van mijn cliënt.

Er is in onvoldoende mate rekening gehouden met de impact die de komst van woningen zal hebben op de geluidsbelasting voor mijn cliënt.

Cliënt verzoekt u de zienswijze toe te passen

Cliënt hoopt dat u hierin aanleiding zult zien om aanpassingen aan het plan te doen teneinde te komen tot een plan waarbinnen ook de belangen van cliënt bij een goed woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd. Daarnaast behoudt hij zich het recht voor om de zienswijze nader aan te vullen met gegevens, feiten en omstandigheden.

Heeft u vragen?

Indien er naar aanleiding van deze zienswijze vragen zijn kunt u met mij contact opnemen. Ik ben te bereiken via het bovenaan deze brief genoemde telefoonnummer of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

Rechtshulpverlener

Consument, wonen en bestuur

univé rechtshulp

Postbus 557 9400 AN Assen

Port
be
Port
Pay

798/11029423

Univé Rechtshulp
Postbus 557, 9400AN ASSEN

Frankering
betaald



R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Hoon tav.
college van burgermeester en wethouders
Postbus 603
1620AR HOORN NH

Recommandé

NL

3SIRCB7364302



3SIRCB7364302



P2202

6045.05/18