



Stuknummer: 13.029175

ONTVANGEN 24 DEC 2013



J Schulte Fishedick
J Custers
Snevert 1
1741 NE Schagen

Zienswijze

Schagen, 21 december 2013

Gemeenteraad van Schagen
College van burgemeester en wethouders
Postbus 8
1740 AA Schagen

Betreft: Zienswijze ontwerpbesluit vrijstellingsverzoek en bouwvergunning voor het realiseren van een woning in landelijk gebied Schagen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Via de website van de gemeente hebben we kennis genomen van het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met het vrijstellingsverzoek en bouwvergunning voor het realiseren van een (molen) woning in het landelijk gebied van uw gemeente. Met deze brief willen wij onze zienswijze indienen op dit ontwerpbesluit.

Wij zijn de bewoners van Snevert 1. Vanaf het eerste (principe) verzoek in 2007 voor de bouw van een molen zijn wij als belanghebbende minimaal betrokken bij dit plan. Niet door de gemeente, niet door de provincie en niet door de pers die wel over ons schrijft. Alleen de initiatiefnemer heeft ons slechts in het begin van de procedure geïnformeerd, maar dat is inmiddels 5 jaar geleden. Voor alle duidelijkheid: tot 1926 heeft op ons perceel de Snevertmolen gestaan, welke nu als moderne woning wordt "na" gebouwd op een verkeerde locatie en volledig uit verband getrokken.

Hoe kan het zo zijn dat er verschillende mensen en instanties over ons perceel beslissen? Zonder dat wij ooit echt betrokken zijn bij de besluitvorming wordt onze locatie voor een molen van ons afgenomen en komt op 50 meter van onze woonplek een woning met wieden te staan die op ons perceel thuishoort met alle vervelende gevolgen van dien.

In verschillende adviezen en rapporten wordt er zelfs voor ons gesproken. Wij hebben nooit toezeggingen gedaan dat we blij zijn met zo'n gigantisch bouwwerk in de voortuin. Doordat hier wel zo over geschreven wordt, zijn alle betrokken instanties op het verkeerde been

gezet. Zo zijn wellicht onterecht zelfs toezeggingen gedaan. Hieronder lichten wij de verschillende punten van onze zienswijze verder toe.

Nadelige effecten bouwplan.

Bij de nu beoogde relatief kleine afstand van de woning tot onze woning en de omvang van het bouwplan (ligging op een forse terp, de omringende tuin en beplanting) ontnemt het bouwplan direct een aanmerkelijk deel van ons uitzicht. Alleen de terp is al 25 breed en 3 meter hoog. Ons uitzicht wordt ons zo per direct afgenomen. We zijn juist in het landelijk gebied gaan wonen omdat je hier nimmer nieuwe bouwwerkzaamheden krijgen kan. Ons uitzicht op Schagen is vanaf de begane grond hiermee helemaal weg. Naast de terp is nog een bijgebouw (garage) gepland, die nog dichterbij staat.

Het is ons ook niet duidelijk welke functie de woning 'molen' krijgt. De bouw van deze 'molen' mag geen beperkende invloed hebben op toekomstige bouwplannen die wij hebben. Het is onduidelijk of er bij toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de effecten op de windtoevoer voor de 'molen'.

Daarnaast geven de wieken van de 'molen' schaduw over onze woning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat wij hier in principe geen moeite mee hebben. We vinden het vreemd dat we voor de ter inzage legging geen opmerkingen/akkoord konden geven op de ruimtelijke onderbouwing. Natuurlijk zijn we niet blij met schaduw in onze tuin en huis. Ook al is dit maar een smalle strook.

'Wanneer de 'molen' draait is zelfs slagschaduw mogelijk. Er wordt nu nergens geregeld dat de 'molen' niet mag draaien wanneer slagschaduw over ons erf en opstallen plaats vindt. Alleen een vage toezegging in de ruimtelijke onderbouwing, maar dit is juridisch niet voldoende. Er zou duidelijk gemaakt moeten worden welke vergunningen de molen nog nodig heeft en in welke vergunning de voorschriften voor het laten draaien van de molen zullen worden opgenomen.

Verder is ook geluidsoverlast mogelijk bij het draaien van de 'molen'. Hierover wordt met geen woord gerept en is niet eens onderzocht. Het is mogelijk dat de molen nu of in de toekomst veel gaat draaien, om bijvoorbeeld energie op te wekken.

Nu de 'molen' toch al niet op de originele locatie staat, is het niet nodig dat deze zo dicht bij onze woning komt te staan en daarmee voor veel overlast zorgt.

Meedraaien 'molen' met waterhuishouding

Vanaf de prille plannen is gesproken over een eventuele instemming van de gemeente met de bouwplannen. Hiervoor moest de 'molen' wel mee kunnen malen in de waterhuishouding. In een verder stadium heeft het hoogheemraadschap besloten financieel niks te kun-

nen betekenen. Waarom wordt er nu afgeweken van de eis om de 'molen' maalvaardig te maken? Dat het hoogheemraadschap niet wilt mee betalen, is toch geen reden om de eis te laten vallen? Nu heeft het bouwplan niks meer met een watermolen te maken, behalve het uiterlijk. En is de historische waarde dus beperkt.

Verder zijn alle tekeningen/rapporten tegenstrijdig of er wel of geen vijzel in de 'molen' komt. Op sommige tekeningen staat wel een vijzel en anderen niet. En ook in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat deze geen functie krijgt in de waterhuishouding. De gemeente kan toch geen vrijstellingsverzoek verlenen, met tegenstrijdige tekeningen/rapporten.

De bouw van een extra woning buiten Bestaand Bebouwd Gebied is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De provincie heeft in haar brief van 21 december 2012 met kenmerk 113989/113989 aangegeven dat zij in de volgende planfasen om de woning te kunnen realiseren, geen zienswijzen zullen indienen. Echter in hun afweging is meegenomen dat de 'molen' een functie krijgt in de waterhuishouding. Maar dit is dus niet het geval. De provincie is dus verkeerd geïnformeerd door de gemeente en heeft dus niet op de juiste gegevens haar afweging kunnen maken. Er komt een woning die er alleen uitziet als traditionele windmolen. Er is geen goede afweging gemaakt om af te wijken van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Artikel 19 procedure

Wij vinden het bijzonder dat de gemeente in dit geval een artikel 19 procedure toepast. Deze procedure is al afgeschaft sinds 1 juli 2008. Voor die tijd is wel een aanvraag gedaan, maar inmiddels is het bouwplan ook essentieel aangepast. Het is dan ook niet duidelijk of er voor 1 juli 2008 wel een ontvankelijke aanvraag is geweest. De stukken zijn zelfs in 2013 nog aangepast. In dit geval gaat het om een bouwplan met grote effecten die ook in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente moet hiervoor een zorgvuldige procedure toepassen. De artikel 19 procedure is in dit geval niet gerechtvaardigd. Verder is de gemeente ook bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied. We snappen niet waarom de gemeente de procedure voor het toestaan van een 'molen', niet bij het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan heeft meegenomen, zodat een zorgvuldige procedure wordt toegepast.

Ook is het onduidelijk wat de positie van de Provincie in dezen is: de lijst voor artikel 19 lid 1 of 2 is er immers helemaal niet meer. Het beleid van 19 juli 2005 is niet meer actueel. Er is ook niet duidelijk geworden of er wel behoefte is aan extra woningen. Nu een nieuwe woonbestemming toestaan in het buitengebied, is dan ook niet voorafgegaan door een deugdelijke onderbouwing en er is niet in kaart gebracht of het project financieel haalbaar is. Het is zelfs niet duidelijk of het een commerciële functie krijgt en wat de status wordt van de kano aanlegplaats. Al die onduidelijkheid zou er niet zijn wanneer de procedure van de Wabo doorlopen werd. Ook qua maatvoering past de 'molen' niet in het gebied en al hele-

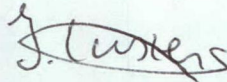
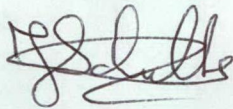
maal niet op de plaats waar de 'molen' nu gepland is. Het gaat om een totale hoogte van ruim 28 meter: juist door de plaatsing op een terp, is de molen veel hoger dan het origineel.

Daarnaast is ook niet duidelijk wat precies onderdeel uitmaakt van het vrijstellingsverzoek/de bouwvergunning. Op tekening 07011 van 23 september 2013 worden ook werkzaamheden aangegeven die niet op het perceel liggen waar de woning wordt aangelegd. Daarnaast worden rondom de molen werkzaamheden uitgevoerd (o.a. graven waterloop, aanbrengen verharding en erfafscheiding). Voor deze werkzaamheden is begin 2013 een aparte omgevingsvergunning afgegeven en naar aanleiding van de zitting bij de bezwarencommissie weer ingetrokken. Deze werkzaamheden konden niet op basis van het huidige bestemmingsplan en los van een vergunning voor de molen worden vergund. In de aanvraag bouwvergunning van 2007 en ook in het vrijstellingsverzoek/ontwerpbouwvergunning wordt niks gezegd over deze werkzaamheden.

Conclusie

Wij zijn tegen de bouw van een woning die er alleen uitziet als molen, onnodig dichtbij onze woning (50 m afstand). Daarnaast wordt door de gemeente niet zorgvuldig gehandeld en wordt foutieve informatie verstrekt.

Hoogachtend,



De heer J. Schulte Fishedick en mevrouw J. Custers

Gemeente Schagen
College van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 3
1740 AA Schagen