

De Patatoloog B.V.  
Paul Brand  
Rijksstraatweg 122a  
1968CC Heemskerk

Onderwerp; bouwaanvraag 11 recreatiewoningen

Datum; 14 april 2017

Gemeente Heemskerk  
Aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de heer F.J.A. Frowijn  
Aan de fractievoorzitters van de gemeenteraad Heemskerk

Geachte dames en heren,

Graag vraag ik u aandacht voor de verwarrende procesgang R.O. om te komen tot de bouw van recreatiewoningen aan de Rijksstraatweg.

Bijna veertig jaar ben in met de Patatoloog gevestigd aan de Rijksstraat 122a. In de afgelopen jaren zijn de bedrijfsactiviteiten door succesvol ondernemen vergroot. Het bedrijfspand is meerdere malen verbouwd en uitgebreid om aan de toenemende vraag en de eisen op het gebied hygiëne te voldoen. Door de vergroting van de bedrijfsactiviteiten nam ook de parkeerdruk toe. Bij gelegenheid is daarom het naast gelegen perceel tuingrond gekocht en voor een deel ingericht als parkeerplaats. In overleg en in samenwerking met de gemeente is een verkeersveilige entree aangelegd.

Het personeelbestand is vanaf de start tot heden gegroeid van twee personen naar een personeelsbestand van 18 medewerkers.

Na aankoop van het naastliggende perceel, welke voor een deel in gebruik is als parkeerterrein, is het idee geopperd om recreatiewoningen te realiseren. Dit is bestuurlijk in 1997 al besproken. Het realiseren van verblijfsrecreatie. Onder de nodige voorbehouden werd medewerking toegezegd.

Na een periode van voorbereiding, het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, opstellen van een risicoanalyse planschade, opstellen van een inrichtingsplan met groen karakter (Landscape design) en een aanvraag bouwvergunning, zijn de plannen ambtelijk besproken.

Op 14 september 2011 is het totaalplan besproken met de toenmalige raadscommissies WBW en ROF. Naar aanleiding van de discussie zijn in wederzijds overleg het aantal recreatiewoningen teruggebracht tot 11 woningen. De bouwaanvraag is daarna ingediend. Dit alles heeft geresulteerd in een raadsbesluit, d.d. 28 november 2013, nr.78.

In dit raadsbesluit zijn oa. de volgende overwegingen opgenomen;

- Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Heemskerkduin en Noorddorp 2009'. Het bouwplan is hiermee in strijd. Ingevolge deze strijdigheid, in relatie tot het bouwplan, dient een uitgebreide procedure te worden gevoerd om medewerking te kunnen verlenen.
- Op grond van de algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd orgaan om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning. Indien daar echter een procedure als de onderhavige voor noodzakelijk is kunnen wij de omgevings-vergunning alleen verlenen als uw raad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' heeft



afgegeven.

(hiertoe is in het raadsbesluit besloten)

- Verklaring van geen bedenkingen; Vanwege pragmatische redenen hebben wij de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd (raadsbesluit) en halen wij alleen de conclusie kort samengevat aan, luidend als volgt; *Geconcludeerd kan worden dat het project, overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing gegeven omschrijving van het project en het besluitgebied, ruimtelijk in pasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.*
- Op grond van deze conclusie stellen wij u voor te besluiten dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- Brief LTO; Ten aanzien van de premature zienswijze van LTO-Noord, die wij op 18 september 2012 naar aanleiding van de aanvraag hebben ontvangen, het volgende. LTO-Noord is van mening dat een ontwikkeling van recreatiewoningen niet te verenigen valt met het agrarische hoofddoel van het gebied.
- In antwoord hierop kan worden gesteld dat sinds 1997 de aanvrager met de gemeente in overleg geweest om achter de Patatoloog een recreatieve ontwikkeling mogelijk te maken. Voorts is het onderhavige perceel in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan niet meer als agrarische bestemming aangegeven. Gelet hierop zal van precedentwerking geen sprake zijn. De constatering van de LTO-Noord dat recreatie niet binnen de bestemming 'wonen' past is juist, vandaar dat in deze een uitgebeide WABO-procedure wordt gevolgd, die is onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat deze ontwikkeling planologische en stedenbouwkundig goed is gemotiveerd. De door LTO-Noord in haar premature zienswijze geopperde bezwaren leiden derhalve niet tot een andere advisering.
- De gemeenteraad heeft o.a. besloten op 28 november 2013 dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Als dus het raadsbesluit van 28 november 2013. .

Wat hierop volgt is een informele mail van de Provincie, gedateerd 24 september 2014, gericht aan de gemeente Heemskerk. Deze mail is mij ter hand gesteld.

Hierin wordt aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing zoals aangegeven en door uw gemeenteraad op besloten volgens de provincie onjuist is. Het gaat dan met name om de bestemming van de onderhavige grond. De provincie stelt in de mail van 24 september 2014; Zoals ik in juli al concludeerde leveren de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied en als tuinbouwconcentratiegebied., zie artikel 26c, eerste en tweede lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening een obstakel voor de bouw van 11 recreatie woningen.

Het gestelde in de mail van de Provincie is opmerkelijk omdat in het hiervoor aangehaalde gemeentebld duidelijk staat dat de grond niet meer een agrarische bestemming heeft en voorts dat er met geen woord wordt aangegeven dat het een 'glastuinbouwconcentratiegebied/tuinbouwconcentratiegebied is wat nu blijkt een opstakel te zijn.

De provincie stelt voorts; de beoogde 11 recreatiewoningen passen blijkens de gevoerde procedure niet in het bestemmingsgebied. Daarmee staat vast dat het gebied niet is te beschouwen als bestaand bebouwd gebied. In het raadsbesluit wordt gesteld dat in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan het onderhavige perceel niet meer als agrarische bestemming is aangegeven???

Uw zal begrijpen dat ik na het lezen van de mail van de Provincie die de bouw van de 11 recreatiewoningen blokkeert totaal het procedureproces ben kwijtgeraakt!



De contacten met de gemeente Heemskerk, zowel bestuurlijk als ambtelijk, en het raadsbesluit van 28 november 2013 gaven mij de verwachting dat het allemaal voor elkaar zou komen. De argumentatie van de Provincie ben ik door de gemeente Heemskerk nooit over geïnformeerd. Ik vind ze niet terug in het gemeenteblad waarop door de gemeenteraad is besloten en in de contacten met gemeente zijn deze nooit naar voren gebracht.

Van 1997 tot heden ben ik bezig met de voorbereiding van de bouw van 11 recreatiewoningen. Inmiddels heb ik alle voorbereidingen afgerond en heel veel tijd en geld, ca. € 30.000, geïnvesteerd in de plannen, wat nu blijkt zonder enig resultaat.

Ik heb met de bouw van de recreatiewoningen altijd voor ogen gehad om verblijfsrecreatie in Heemskerk te realiseren. Zelfs na intensief overleg met de buurtbewoners konden deze zich in het plan vinden.

Vorige maand heb ik contact opgenomen met de Provincie om de problematiek te bespreken. Hiervoor een afspraak gemaakt. Ter voorbereiding hiervan ambtelijk contact gezocht met de gemeente Heemskerk. In het overleg wat hieruit volgde werd wel duidelijk dat bestemming van de onderhavige grond weer 'agrarisch' is en dat de realisatie van de recreatie woningen verder weg is als dan ooit! De afspraak met de provincie werd mij door de gemeente ontraden en heb ik daarom opgeschort.

Ik richt mij nu tot u college van burgemeester en wethouders en fractievoorzitters van de gemeenteraad Heemskerk. De realisatie van de recreatiewoningen lijkt nu verder weg als ooit. Na een positief besluit van de gemeenteraad 28 november 2013 kan het resultaat toch niet zijn dat de realisatie niet mogelijk is. Na zoveel jaren van inspanning zou dit toch wel een zeer teleurstellende conclusie zijn.

Daarom vraag ik u bemiddeling en verzoek ik u om overleg.

Voor nadere toelichting beschikbaar,

Paul Brand

