

Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Marken.

Ondergetekende maakt bezwaar tegen het Ontwerp Bestemmingsplan Marken dat ter visie ligt van 23.11.2012 tot en met 03.01.2013.

De stukken die als funderend voor het ontwerpplan zijn toegevoegd maken melding van het eventuele voornemen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de agrarische bestemming ten zuiden van de Havenbuurt te wijzigen ten gunste van een bouwinitiatief (project de Bennewerf). Op de ter visie liggende plankaart is de locatie weliswaar aangegeven, maar de erop betrekking hebbende voorschriften zijn niet opgenomen.

Het bezwaar ligt in de vermelding van het bouwinitiatief in de funderende bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan. Hierin wordt gesuggereerd dat het gemeentelijk beleid erop gericht is medewerking te verlenen aan een bouwinitiatief op deze plek. De medewerking zal zijn in de vorm van de bereidheid een 'postzegelplan' te doen voorbereiden voor de realisatie van een woningbouwlocatie met voorzieningen.

Het plan wordt geacht gerealiseerd te worden volgend een aparte planologische procedure die echter inhoudelijk stoelt op 'aankondigingen' in het ter visie liggende plan. Het zal hierdoor moeilijk zijn alsdan de onwenselijkheid van het voornemen als argument tegen het 'postzegelplan' aan te voeren. Dit betekent een ernstige aantasting van de rechtszekerheid, in het kader van een democratische procedure. Daarnaast wordt in strijd gehandeld met het fair-play beginsel (dit omvat het verbod op vooringenomenheid). Het feit dat de gemeente met de ontwikkellocatie (witte vlek) al uitgaat van de realisatie van plannen die formeel niet eens in procedure zijn en waarvan niet zeker is of ze realiseerbaar/wenselijk zijn, duidt op vooringenomenheid omtrent deze plannen.

Op grond hiervan wil ondergetekende

- **dat iedere verwijzing naar het bouwinitiatief (in het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied, Plan MER en Nota van Uitgangspunten) uit het ter visie liggende plan wordt verwijderd.**
- **dat iedere referte naar een mogelijk bouwinitiatief Bennewerf uit het ter visie liggende bestemmingsplan wordt verwijderd.**
- **dat de percelen die nu uitgezonderd zijn van het Ontwerp Bestemmingsplan de huidige bestemming in de toekomst zullen behouden, dan wel dat zij de gelijke bestemming krijgen als de omliggende percelen.**

Dit standpunt berust op de volgende argumenten die voor de verwerping van het eventuele bouwinitiatief worden aangevoerd:

1. Het bouwinitiatief is gelokaliseerd in een agrarisch gebied met belangrijke en unieke waarden:
 - a. waarden van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en ornithologische aard (aantasting weidevogelgebied; strijdigheid met Natura 2000; aantasting open zichtlijnen op de Havenbuurt vanuit het zuiden);
 - b. waarden van cultuurhistorische aard (open zichtlijnen; geen cultuurhistorische onderbouwing van het plan; waarden aangegeven in de Aanwijzing Beschermd Stads- en Dorpsgezicht Marken);
2. Nut en noodzaak voor de realisatie van het initiatief ontbreken; een eventuele woningbouwbehoefte is zwak onderbouwd en niet te verantwoorden in de huidige tijd; veel woonruimte is beschikbaar in de huidige woningvoorraad;
3. Het kan niet zo zijn dat het 'toevallige eigendom' van een initiatiefnemer van het bouwplan leidend kan zijn voor zorgvuldig ruimtelijk beleid van een gemeente;
4. Eventuele beloften ten aanzien van medewerking aan het plan vanwege overheden zijn niet doorslaggevend in eventuele schadeprocedures.
5. Er bestaat onder de bevolking al lang verzet tegen het bouwinitiatief, maar de gestarte en doorlopen procedures gaven geen gelegenheid lucht te geven aan de onvrede rond het initiatief. De bevolking is nog op geen enkele manier gehoord over de wenselijkheid van het initiatief.

Hoogachtend,