

## Gevraagde stukken Zwaagdijk 212

Inbox 212huis



**Andre Wiering** <awiering@gmail.com>  
aan Yvonne.Pijcke, Stephan

Geachte mevrouw Pijcke, beste Yvonne,

Naar aanleiding van ons gesprek vandaag stuur ik u bij deze de gevraagde stukken.

Indien en alleen voor zover dit noodzakelijk is, deze mail graag beschouwen als een "principeverzoek". Graag ontvangt RHO van de gemeente Medemblik eventuele kaders v

#### Landgoed conform de Natuurschoonwet 1928

Eerder had de gemeente Wervershoof en later de gemeente Medemblik geschreven dat het uitgesloten is dat mijn perceel land een landgoed kan worden conform de Natuur: gelukkig gaan daar het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Financiën over. Eerder ging ik natuurlijk geen hoge kosten maken zonder e het aannemen van de motie van de VVD en de CU ben ik aan de slag gegaan. Ik heb een bureau ingehuurd die in mei 2017 voor mij de aanvraag in het kader van de Natuur: Ondernemend Nederland. Op vrijdag 7 juli 2017 hebben twee specialisten van de Provincie Noord-Holland en één specialist van de Belastingdienst op het gebied van de NSI Zowel de Provincie Noord-Holland als ook de Belastingdienst waren enthousiast en ze hebben positieve adviezen geschreven richting de Rijksdienst voor Ondernemend Ned heeft in november 2017 positief besloten. Ik ben nu dagelijks op mijn terrein aan het werk (ik heb geen baan meer) om het beplantingsplan uit te voeren.

In de bijlagen de aanvraag voor een landgoed bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en de positieve beslissing ontvangen van het Ministerie van Landbouw, Natuur het register van openbare landgoederen conform de Natuurschoonwet 1928 ("De Duinen" in Wervershoof): <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2017/09/Overzicht-opengestel>

#### Tekeningen van Bouwbureau Schouten in Wervershoof

Na november 2017 ben ik aan de slag gegaan met het tekenen van het "Woongebouw van allure". Op 18 januari 2018 heeft Sjaak Schouten al overleg gevoerd met de heer T stadium precies ingeleverd moest worden bij de gemeente. De heer Schouten heeft te horen gekregen dat er "geen kans" is dat ik daar een huis kan realiseren. De heer Schc verteld dat de ambtenaren zich toch echt zullen moeten houden aan de beslissing van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de motie van de VVD en van de CU bijna u oost al enthousiast. In de bijlagen de tekeningen van Sjaak Schouten.

#### Afstand tot de fruituin van de buurman (Luciën Slippens)

Op mijn website <http://www.awiering.nl> heb ik o.a. een link staan naar het rapport van Wageningen UR inzake driftblootstelling:

[http://www.awiering.nl/landgoed\\_files/20140630rapport\\_inzake\\_driftblootstelling\\_wiering\\_zwaagdijk\\_boomgaard.pdf](http://www.awiering.nl/landgoed_files/20140630rapport_inzake_driftblootstelling_wiering_zwaagdijk_boomgaard.pdf)

Voor de zekerheid heb ik hier nog de correspondentie bijgevoegd tussen de heer Jan de Vries, tegenwoordig gemeenteraadslid namens de VVD, en de betrokken onderzoeker Holland-Noord ( <https://www.rudn.nl> ) was eerder van mening dat er een minimale afstand zou moeten zijn van 50 meter tussen de fruitbomen van de buurman en de gevel worden als een deskundige kon onderzoeken of in mijn situatie die afstand misschien kleiner kon zijn. Ik heb toen Wageningen UR (waar de RUD NHN ook gebruik van maak misschien kleiner kon. Gelukkig bleek dat mogelijk.

Er wordt in de correspondentie ook nog stil gestaan bij een mogelijke reductie van de afstand van de insteek van de wal van de buurman (waar de windhaag op staat) tot de c worden. Dit is niet meer aan de orde omdat de gemeenteraad niet akkoord wilde gaan met twee bouwblokken. Er is nu nog slechts één bouwblok getekend, op grotere afstand daarom géén probleem met de fruituin van de buurman.

#### Afstand tot de paardenschuur van de buurvrouw (Monique Kompier, Zwaagdijk 214)

Ik heb indertijd de grootste expert van Nederland op het gebied van milieuzonering laten kijken naar de vraag hoe groot de afstand behoort te zijn tussen de gevel van de paa [http://www.awiering.nl/landgoed\\_files/20140612brief\\_a\\_en\\_s\\_advocaten\\_inzake\\_stankcirkel\\_paardenstal.pdf](http://www.awiering.nl/landgoed_files/20140612brief_a_en_s_advocaten_inzake_stankcirkel_paardenstal.pdf)

De RUD NHN bleef echter van mening, op naar mijn mening ondeugdelijke gronden, dat het minimaal 50 meter zou moeten zijn. Ik heb uiteindelijk de strijd hierover opgegeve spuitcirkel (of de stankcirkel) moest zien te verminderen.

Ik heb een tekening bijgevoegd waarop met de digitale meetlat van Google Earth 50 meter is uitgemeten vanaf de hoek van de paardenschuur. Het huis is door Bouwbureau de paardenstal. RHO heeft aangegeven dat beide niet precies zijn, maar dat zij bij de aanvraag bouwvergunning de 50 meter tot op de centimeter nauwkeurig in gaan tekene

#### Foute tekening van vermeende milieucirkels bij de gemeente Medemblik in omloop

Let op: er is bij de gemeente Medemblik nog een oude handmatige tekening/schets in omloop, gemaakt door (neem ik aan) een ambtenaar van de gemeente Medemblik. Hier verkeerd uitgemeten waardoor het lijkt alsof er helemaal geen ruimte is om een huis te bouwen. Bovendien hebben ze op die tekening ook nog eens "50 meter" (in werkelijkhe buurvrouw. De buurvrouw heeft aangegeven dat zij de paardenstal indertijd moest bouwen op 50 meter afstand van het huis van haar buurman in verband met de milieuzoner buurvrouw eigenlijk gewild had, De opslagschuur van de buurvrouw vlak achter haar huis (en ook zeker ruim binnen de 50 meter ten opzichte van het huis van haar buurman paarden mogen staan! Ze heeft er wel een plek ingericht voor een paar zieke paarden als ze een paard apart wil zetten, maar normaal gesproken staan al haar paarden in de geweest als opslagplaats voor appels, winkel/coöperatie en later nog een aantal jaren als wietkwekerij, maar het is dus niet bedoeld (en dat mag ook niet, vanwege de 50 met opslagschuur dan ook géén sprake van een stankcirkel!

#### Borging van de openbare toegankelijkheid van het landgoed voor een langjarige periode c.q. voor onbepaalde tijd, te regelen in een notariële acte/overeenkomst

In het verleden heeft de politieke partij Zwaagdijker Dorpsbelang als eis gesteld dat het landgoed wel openbaar moet zijn. Ook de huidige Dorpsraad van Zwaagdijk-oost is er overgenomen in de motie van de VVD en CU van 6 april 2017 (die is aangenomen door een grote raadsmeerderheid) waarin staat:

*"tevens als uitdrukkelijke voorwaarde te stellen dat er met initiatiefnemer in een notariële overeenkomst (bijvoorbeeld in de vorm van een erfdienstbaarheid, een zakelijk recht gebonden zijn) wordt vastgelegd dat het landgoed voor een langjarige periode c.q. voor onbepaalde tijd openbaar toegankelijk zal blijven (borging van toegankelijkheid los van*

Ik stel het volgende voor: een notariële acte/overeenkomst tussen de gemeente Medemblik en de heer Wiering (op kosten van de eigenaar, dus de heer Wiering) waarin is op 10 mei 2017, conform de beschikking van het Ministerie) opengesteld blijft voor het publiek conform de eisen van de beschikking van het Ministerie van Landbouw, Natuur en verbonden zijn aan de openstelling voor het publiek, zullen ook toekomstige eigenaren het landgoed hoogstwaarschijnlijk sowieso open willen blijven houden voor het publiek status landgoed minimaal twee maal te verlengen met een periode van 25 jaar (met ingang van 10 mei 2042 tot en met 9 mei 2067 en met ingang van 10 mei 2067 tot en met

Mocht op enig moment niet voldaan worden aan de openstellingseisen conform de beschikking van het Ministerie, of mocht het de eigenaar niet lukken om de status landgoer landgoed de verplichting om het woonhuis op eigen kosten binnen 6 maanden af te breken. Indien de eigenaar het woonhuis niet zelf afbreekt, zal het afbreken gedaan worde bijkomende kosten verhaald zullen worden op de eigenaar van het perceel, en zal de bestemming weer terug veranderen in de bestemming die er was voorafgaande aan de

Er moet denk ik in de notariële acte nog een clause worden opgenomen over de verplichte openstelling. De status landgoed conform de Natuurschoonwet 1928 geeft met ir landgoed. In het geval de wetgeving zodanig zou veranderen dat er geen enkel fiscaal voordeel meer verbonden is aan de status landgoed conform de Natuurschoonwet 192 vervallen en de verplichte openstelling voor het publiek ook komen te vervallen. De kans dat een toekomstige regering dit besluit is uitermate klein, maar mocht een toekomst de landgoedeigenaren (landheren) in Nederland de openstellingen voor het publiek.

Het voorstel voor de periode van 75 jaar is een beetje gebaseerd op de levensverwachting van mensen. Alle bij het besluit betrokken mensen zijn over 75 jaar bijna zeker over regeren. Over 75 jaar ziet de wereld er weer heel anders uit. Mocht de gemeente hier minimaal 100 jaar van willen maken, dan is dat ook geen groot probleem omdat ik er da lijkt mij redelijker. Uiteraard is de kans zeer groot dat het landgoed ook na deze 75 jaar of 100 jaar gewoon openbaar blijft aangezien hier fiscale voordelen aan verbonden zijn

Ik weet niet hoe dit notarieel allemaal verwoord moet worden zodanig dat het juridisch dichtgetimmerd is, maar daar is de notaris voor.

Slechts één woongebouw, geen wooneenheden in bijgebouwen

In een eerder ingediend plan had ik een bijgebouwtje getekend ten westen van de schuur. De provincie Noord-Holland gaat er namelijk van uit dat je een "woongebouw van a maximaal drie wooneenheden bevat. Maar de gemeenteraad was tegen twee bouwblokken.

In de motie van de VVD en CU van 6 april 2017 (die is aangenomen door een grote raadsmeerderheid) staat:

*"... tenslotte als uitdrukkelijke voorwaarde uit te spreken om t.z.t. in het bestemmingsplan op te nemen dat het woonhuis op het landgoed beperkt blijft tot één woonhuis (kade Het blijft dan ook bij één bouwblok voor een "woongebouw van allure".*

In het bestemmingsplan moet dus worden opgenomen dat het woonhuis op het landgoed beperkt blijft tot één woonhuis (kader voor bestemmingsplan).

Hoogstwaarschijnlijk geen problemen bij de provincie

De gemeenteraad heeft in zijn motie uiteraard geen garantie af willen geven dat er ook daadwerkelijk een huis gebouwd mag worden want ze hebben geen invloed op wat de provincie waren betrokken medewerkers altijd zeer positief ingesteld. Twee medewerkers van de provincie hebben jaren geleden al aangegeven dat mijn locatie hun een prim provincie wil de creatie van nieuwe openbare landgoederen ook bevorderen. De twee medewerkers van de provincie die afgelopen jaar mijn perceel hebben bezocht waren b locatie voor een landgoed conform de NSW 1928. Ik verwacht zelf geen enkel probleem bij de provincie.

Mochten er nog stukken ontbreken, of mocht u nog een nadere toelichting willen hebben, dan verneem ik dat graag. Ik ben uiteraard ook altijd bereid om even langs te komen

M.v.g.,  
André Wiering  
De Gracht 25  
1684 NR Zwaagdijk  
Tel.: 062000717

---

**11 bijlagen**