

Nota zienswijze Herenweg 23 BY

Gebruik grond voor aanwezigheid bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Zienswijze 1

Mevrouw # en heer #

De zienswijze van 21 januari 2018 is tijdig ingediend.

Allereerst merken wij op dat weliswaar een ieder een zienswijze kan indienen, maar dat mevrouw # en de heer #, gelet op de ligging van hun woning ten opzichte van het projectgebied, naar onze mening onder verwijzing naar artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht niet als belanghebbenden vallen aan te merken. Desondanks gaan wij op de zienswijze in.

Samengevat worden de volgende zaken aangevoerd tegen het ontwerpbesluit:

1. Strijd met het beleid
2. Erfbebouwingsregeling afgesplitste percelen/vigerende bestemming is 'Tuin'
3. Precedentwerking/werking overgangsrecht/waarom overeenkomst
4. Geen goede ruimtelijke onderbouwing/niet getoetst aan ladder

Ad 1.

Uiteraard trachten wij in beginsel bestaand beleid uit te voeren, maar dat wil niet zeggen dat wij in sommige gevallen, gelet op de ons gegeven bevoegdheid, geen aanleiding zouden kunnen zien bij de weging van alle belangen daarvan gemotiveerd af te wijken. In de ruimtelijke onderbouwing (bij 1.1) is duidelijk uiteengezet waarom en onder welke voorwaarden wij planologische medewerking willen verlenen in dit specifieke geval, mede gelet op de werking van het overgangsrecht en het rechterlijke oordeel in dat verband. Van onbehoorlijk bestuur is dan ook geen sprake, noch van schending van het gelijkheidsbeginsel.

Ad 2.

De hier aangevoerde argumenten – de juistheid daarvan daargelaten – zijn reeds hierom niet relevant, nu de aanvraag nadrukkelijk ziet op een afwijking van het bestemmingsplan, waardoor juist een nieuwe planologische situatie – namelijk een gewijzigd gebruik van de grond c.q. het betreffende kadastrale perceel – wordt beoogd. Het noemen van de bestemming 'Wonen' als vigerende bestemming in het ontwerpbesluit is niet meer dan een kennelijke verschrijving, waarvoor wij verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing, waarin uiteraard de vigerende bestemmingsplan 'Tuin' als uitgangspunt is genomen.

Ad 3.

Van precedentwerking door onze planologische medewerking is geen sprake: de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland meldt nadrukkelijk dat de uitkomst (de werking van het overgangsrecht in dit specifieke geval zoals eerder beoordeeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) alleen/exclusief geldt "tussen de daarbij betrokken partijen" en heeft tevens het feitelijke gebruik vastgesteld. Op basis daarvan hebben wij een compromis gezocht, omdat wij permanente bewoning ter plaatse onwenselijk vinden en verdere procedures willen voorkomen (ook over planschade: een vergelijking tussen de mogelijkheden van het vorige bestemmingsplan, zoals in dit specifieke geval in rechte is vastgesteld, en het huidige).

Ad 4.

De aanvraag ziet op gebruik grond voor aanwezigheid bouwwerk ten behoeve recreatief nachtverblijf (als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht), dus los van bestaande bebouwing (maar waarvan het door de rechtbank vastgestelde gebruik dus wel de achtergrond vormt), in afwijking van het bestemmingsplan. En daarvoor is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist, waaruit blijkt dat er geen planologische beletselen zijn, en die is daarom door een deskundige opgesteld. Wij kunnen dan ook hier volstaan met een verwijzing naar dit naar onze mening deugdelijke deskundigenadvies. Voor een dergelijk kleinschalig project als het onderhavige is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Zie de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (zaaknummer 201608869/1/R3). Wij wijzen in dit verband ook nog ten overvloede op de Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming, vastgesteld door de raad op 26 juni 2007. Het ontwerpbesluit is daarmee in lijn; er is juist aansluiting gezocht bij de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingmogelijkheden en de bebouwingdichtheid is in de gegeven omstandigheden zonder meer aanvaardbaar. Zie hiervoor de ruimtelijke onderbouwing (bij 3.3).

Conclusie

In de zienswijze zien wij dan ook geen aanleiding de gevraagde vergunning niet of onder andere voorwaarden te verlenen.