

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Advies van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Bergen ter behandeling van het bezwaarschrift van de heer J. Blankestijn, gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 8 maart 2012, verzonden 27 maart 2012, waarbij is besloten het verzoek om een partiële herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, waarbij de uitbreiding van de woning op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen wordt bestemd als recreatiewoning, af te wijzen.

1. Bevoegdheid om advies uit te brengen

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening commissie bezwaarschriften Bergen 2008 is een commissie als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht ingesteld (hierna 'de commissie'). Deze commissie is belast met de voorbereiding van de beslissing van het gemeentelijk bestuursorgaan op gemaakte bezwaren als bedoeld in artikel 1:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna 'Awb'). Het voorliggend advies is uitgebracht door de commissie in de volgende samenstelling:

Voorzitter:	de heer mr. T.J.W. Bult
Leden:	mevrouw mr. E.C. van Meerkerk
	mevrouw W. de Vries
Secretaris:	mevrouw M. van Excel

2. Bestreden besluit

Bij besluit van 8 maart 2012, verzonden 27 maart 2012, heeft de gemeenteraad besloten het verzoek om een partiële herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, waarbij de uitbreiding van de woning op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen wordt bestemd als recreatiewoning, af te wijzen.

3. Bezwaarschrift

Bij brief van 12 april 2012, ontvangen op 16 april 2012 en aangevuld met gronden op 30 mei 2012, heeft de heer F. Zomers, namens de heer J. Blankestijn, een bezwaarschrift ingediend tegen het onder 2 genoemde besluit. Als gronden van bezwaar wordt, kort samengevat, het volgende aangevoerd:

- De tekst in het besluit komt niet overeen met hetgeen schriftelijk is verzocht;
- Het strijdige gebruik van de slaapkamer als slaapgelegenheid is onterecht onder het overgangsrecht gebracht omdat er geen zicht is op het beëindigen van het gebruik in de planperiode;
- Volgens het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is er slechts een maatregel om de onrechtmatigheid teniet te doen, het toekennen van de bestemming Rw op het perceel;
- De commissie bestemmingsplannen is in zijn beraadslaging en advies er onrecht van uit gegaan dat op andere wijze een mogelijkheid was om het overgangsrecht te compenseren. Het besluit van de raad is hierdoor niet zorgvuldig tot stand gekomen;
- Het aan de raad voorgelegde stuk gaat voornamelijk in op hetgeen in de handhavingzaak aan de orde is geweest terwijl dit een ander dossier betreft.

4. Procedure

De behandeling van het bezwaarschrift heeft in een openbare vergadering van de commissie voor de bezwaarschriften op 18 juni 2012 plaatsgevonden. Voorafgaand aan de zitting hebben alle op de zaak betrekking hebbende stukken op de in artikel 7:4 van de Awb voorgescreven wijze ter inzage gelegd.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

5. Ontvankelijkheid

Het bestreden besluit van 8 maart 2012 is verzonden op 217 maart 2012. Het bezwaarschrift is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 6:5 Awb. De commissie is van oordeel dat het bezwaarschrift ontvankelijk is.

6. Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

Artikel 3.9

1. Artikel 3.8 is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen.
2. Tot een afwijzing als bedoeld in het eerste lid besluit de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.

7. Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat de gemeenteraad heeft besloten het verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, waarbij de uitbreiding van de woning op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen wordt bestemd als recreatiewoning, af te wijzen.

De commissie merkt allereerst op dat het in onderhavig geval van toepassing zijnde bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, vastgesteld op 24 maart 2009, onherroepelijk is geworden. Het bestemmingsplan staat daarom in onderhavige zaak niet ter discussie. Daarnaast loopt er inmiddels een planschadeprocedure omdat bezwaarde van oordeel is dat hij door het bestemmingsplan is benadeeld omdat het gebruik als slaapkamer van de woninguitbreiding onder het overgangsrecht is gebracht. In 1993 is de betreffende woninguitbreiding als atelier met slaapkamer vergund. Ook de planschadeprocedure staat in onderhavige zaak niet ter discussie.

De commissie constateert dat de gemeenteraad op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bevoegdheid heeft om voor het grondgebied van de gemeente een bestemmingsplan vast te stellen. Ingevolge artikel 3.9 Wro kan een verzoek tot partiële herziening van een bestemmingsplan middels de reguliere besluitvormingsprocedure worden afgewezen.

Om het gebruik van de woninguitbreiding als slaapkamer weer positief bestemd te krijgen heeft bezwaarde een partiële herziening aangevraagd voor een recreatiewoning. Bezwaarde stelt daarmee aan te sluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan bij welke bestemming weer in de woninguitbreiding geslapen mag worden. De commissie stelt vast dat een recreatiewoning niet hetzelfde is als wat destijds is vergund, nl. atelier met slaapkamer.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

De commissie constateert dat de gemeenteraad heeft besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan omdat de aanvraag in strijd is met de planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming. Deze planologische visie staat nieuwe recreatiewoningen niet toe, behoudens bestemming van een historisch gegroeide situatie en reeds bestaande planologische mogelijkheden. Naar het oordeel van de gemeenteraad is hiervan geen sprake. De gemeenteraad is tevens van oordeel dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden waarop de gemeenteraad kan afwijken van het beleid.

De commissie kan zich vinden in de overwegingen van de gemeenteraad om het verzoek af te wijzen. Het gemeentelijke beleid is naar het oordeel van de commissie niet kennelijk onredelijk. De commissie komt dan ook tot de conclusie dat de gemeenteraad het verzoek tot partiële herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid op juiste gronden heeft afgewezen.

Ter zitting is door bezwaarde naar voren gebracht dat schriftelijk van het college is medegedeeld dat een bed and breakfast-voorziening mogelijk zou zijn. Ter zijde merkt de commissie op dat het onduidelijk is wat het wezenlijke verschil is tussen een recreatiewoning en een bed and breakfast. Tevens is het onduidelijk welke werkzaamheden bezwaarde moet uitvoeren om een bed and breakfast te realiseren. De commissie is van mening dat het college hier duidelijkheid over dient te verschaffen aan bezwaarde.

8. Advies

Gelet op het vorenstaande adviseert de commissie om:

1. Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestreden besluit te handhaven.

Alkmaar, 3 juli 2012

De voorzitter,



Mr. T.J.W. Bult

de secretaris,



M. van Excel

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting d.d. 18 juni 2012 van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Bergen ter behandeling van het bezwaarschrift van de heer J. Blankestijn, gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 8 maart 2012, verzonden 27 maart 2012, waarbij is besloten het verzoek om partiële herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, waarbij de uitbreiding van de woning op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen wordt bestemd als recreatiewoning, af te wijzen.

De commissie is als volgt samengesteld:

Voorzitter:	de heer mr. T.J.W. Bult
Leden:	mevrouw mr. E.C. van Meerkerk mevrouw W. de Vries
Secretaris:	mevrouw M. van Excel

Voorts zijn aanwezig:
namens gemeente Bergen: de heer mr. P.J.M. Hink

Bezwaarde:	de heer J. Blankestijn mevrouw S. Gröger-Blankestijn
Gemachtigde:	de heer F. Zomers

De voorzitter opent de hoorzitting, heet iedereen welkom en stelt de leden en de ondersteuning van de commissie voor. Hij legt de taak van de door de gemeente Bergen ingestelde onafhankelijke commissie en de procedure uit, waarbij bezwaarde als eerste het woord krijgt, waarna de gemeente haar standpunt kan toelichten. Hierna kan de commissie vragen stellen. Aan het einde van de zitting krijgt bezwaarde als laatste het woord. Hij geeft het woord aan de heer Zomers.

De heer Zomers geeft aan dat de aanvraag een vervolg is op de handhavingprocedure. Door het toekennen van een 'rw' bestemming op het perceel kan de situatie gelegaliseerd worden. De rechtbank heeft in de uitspraak in de handhavingprocedure gesteld dat er geen zicht was op legalisatie terwijl de gemeenteraad nog een besluit moest nemen op het verzoek, hij vindt dit vreemd. Ten aanzien van de uitbreiding van de woning bestaat er inmiddels onduidelijkheid over wat er vergund is. De uitbreiding van de woning staat gedetailleerd weergegeven op de bouwtekening. Er is een atelier/slaapkamer vergund, met een deur. De gemeente stelt nu dat er nooit een deur heeft gezeten. In 2009 is het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld en daar past de uitbreiding van de woning niet meer in. De uitbreiding van de woning is een bijgebouw geworden, wat bekrachtigd is door de rechtbank. In een bijgebouw mag niet geslapen worden. De slaapkamer mag alleen nog via het overgangsrecht worden gebruikt, wat vreemd is omdat het overgangsrecht alleen van toepassing is indien er sprake is van zicht op beëindiging van het gebruik in de planperiode en daar is geen sprake van. De oplossing is om een recreatiewoningbestemming op het perceel toe te voegen, dan mag er wel in het bijgebouw worden geslapen. De gemeente wil hier niet aan mee werken.

De heer Blankestijn is van mening dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen op grond van onjuiste gegevens. Deze gegevens zijn aangeleverd door het college.

De heer Zomers geeft aan dat hetzelfde bij de rechtbank is gebeurd.

De heer Blankestijn geeft aan dat het erg vervelend is dat hij brieven van de gemeente ontvangt waarin wordt aangegeven dat hij de situatie terug moet brengen naar de vergunde si-

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

tuatie terwijl hij niets aan de bouw heeft veranderd. Hij weet niet wat hij moet veranderen om de situatie terug te brengen naar de vergunde situatie.

De heer Zomers merkt op dat de gemeente niet wil meewerken met het toekennen van een 'rw' bestemming omdat een recreatiewoning onder het oude bestemmingsplan ook al niet was toegestaan. Hij vindt dit vreemd omdat er op de omliggende percelen verschillende recreatiewoningen zijn gebouwd.

De heer Hink wil ten eerste vast stellen waar het in deze zaak om gaat. De gemeenteraad heeft een besluit genomen tot het weigeren van een herziening van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, om een 'rw'-bestemming toe te kennen aan het perceel van de heer Blankestijn. Aan deze aanvraag gaat een hele voorgeschiedenis ten grondslag maar dat doet niet ter zake. De gemeenteraad heeft de aanvraag getoetst aan het beleid van de gemeente en daar is de aanvraag mee in strijd. De gemeenteraad vindt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden om van het beleid af te wijken.

Mevrouw de Vries heeft begrepen dat er een bouwtekening is behorende bij de vergunning uit 1992 en dat er een revisietekening uit 1994 is.

De heer Zomers geeft aan dat de toenmalige eigenaar een aangepaste bouwtekening heeft ingediend. Uit die tekening blijkt ook dat er al een deur in de uitbreiding van de woning aanwezig was.

De heer Blankestijn merkt op dat hij de woning in 1998 heeft gekocht. Hij heeft aan de uitbreiding van de woning niets veranderd. Hij wordt nu ernstig in het nadeel gesteld.

De voorzitter stelt vast dat er in 1992 een vergunning is verleend voor een atelier/slaapkamer in het verlengde van de woning. Hij vraagt zich af of dat dan ook recreëren inhoudt. De gemeente heeft geen recreatiewoning op het perceel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Hink geeft aan dat het niet als recreatiewoning is bestemd omdat het niet als zodanig is aangemerkt.

De voorzitter vraagt zich af waarom de omliggende recreatiewoningen wel een 'rw' bestemming hebben gekregen.

De heer Hink geeft aan dat die dan wel vergund zullen zijn als recreatiewoning.

De voorzitter stelt vast dat het nieuwe bestemmingsplan in 2009 is vastgesteld en dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De commissie zal in de beraadslaging dan ook uit moeten gaan van dit bestemmingsplan.

De heer Zomers geeft aan dat het toekennen van de 'rw' bestemming er voor zorgt dat in het bijgebouw geslapen kan worden. Het is niet de bedoeling dat er een recreatiewoning gebouwd gaat worden.

De voorzitter merkt op dat gevraagd had kunnen worden om de woninguitbreiding bij het hoofdgebouw te betrekken of om een specifieke functieaanduiding voor het gebruik als slaapkamer. Als er uitgegaan wordt van de systematiek van het bestemmingsplan dan is het toekennen van een 'rw'-bestemming een optie maar dan wordt er meer aangevraagd dan waarvoor het ooit vergund is geweest. De uitbreiding van de woning is immers vergund als atelier met slaapkamer en niet als recreatiewoning.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

De heer Zomers geeft aan dat de recreatiewoning er feitelijk al was, dus dat had hij niet hoeven aanvragen. Door het nieuwe bestemmingsplan heeft de uitbreiding van de woning, nu het gezien wordt als bijgebouw, geen titel meer terwijl het in het verleden wel als atelier/slaapkamer is vergund.

De voorzitter vraagt zich af wat het verschil is tussen een recreatiewoning en een bed en breakfast.

De heer Hink geeft aan dat in het geval van een bed en breakfast de gasten zich in de woning bevinden en dat de eigenaar als gastheer optreedt. In het geval van een recreatiewoning dan verblijven de gasten echt in een apart gedeelte. Een recreatiewoning kan op enig moment ook permanent bewoond worden en dat is bij een bed en breakfast niet mogelijk.

Mevrouw Gröger-Blankestijn merkt op dat zij veel contact hebben met de gasten die bij hun verblijven.

De heer Hink geeft aan dat indien er een 'rw'-bestemming wordt toegekend, er veel meer mogelijk is en dat is niet wenselijk.

De heer Zomers geeft aan dat het grote knelpunt is dat in het geval een bed en breakfast er wel in het bijgebouw geslapen mag worden, maar dat de deuren dan wel moeten worden verwijderd terwijl de deuren zijn vergund.

De heer Hink merkt op dat er nu twee zaken door elkaar lopen. Het gaat nu om het toekennen van de 'rw' bestemming.

De voorzitter gaat over tot de tweede instantie.

De heer Blankestijn geeft aan dat hij een Wob-verzoek heeft gedaan om er achter te komen waarom hij in 2006 niet is meegenomen met de inventarisatie van recreatiewoningen. Indien dit wel was gebeurt dan zou de 'rw'-bestemming zijn toegekend.

De heer Zomers merkt op dat er bij de overburen alleen een atelier is vergund en dat er daar wel een 'rw' bestemming is toegekend.

De heer Blankestijn heeft ook aan de wethouder gevraagd of het mogelijk is om een postzegelplan te maken voor zijn perceel maar dit is afgewezen. Hij vindt dit vreemd omdat hij afgelopen week heeft gehoord dat het voor het perceel Rondelaan 10s wel een postzegelplan wordt gemaakt waarin een recreatiewoning als zodanig wordt bestemd, terwijl het nooit een recreatiewoning was.

Mevrouw Gröger-Blankestijn geeft aan dat zij bang is om nog gasten te ontvangen dat vindt zij erg vervelend. Zij ziet geen verschil tussen een recreatiewoning of een bed en breakfast.

De heer Hink heeft niets meer toe te voegen.

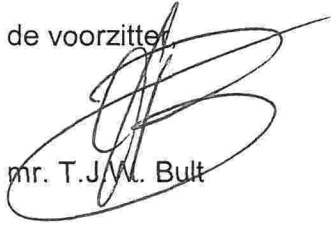
De voorzitter legt vervolgens de verdere procedure uit. De commissie brengt een advies uit over de bezwaarschriften aan de gemeenteraad, bezwaarde krijgt een afschrift van het advies van de commissie. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een nieuw besluit.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de zitting.

Alkmaar, 3 juli 2012

de voorzitter,



mr. T.J.M. Bult

de secretaris,



M. van Excel