

Agendapunt : 06.
Voorstelnummer : 03-013
Raadsvergadering : 8 maart 2012
Naam opsteller : S. Plezier
Informatie op te vragen bij : S. Plezier
Portefeuillehouders : A. Hietbrink

Onderwerp: Afwijzen verzoek om wijziging 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.

Aan de raad,

<p>Beslispunt: Het afwijzen van het verzoek om partiële wijziging 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.</p>

1. **Waar gaat dit voorstel over?**

Dit voorstel betreft het afwijzen van het verzoek om partiële wijziging van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' voor het positief bestemmen van het gebruik van de uitbreiding van de woning als recreatiewoning op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen.

Wettelijke kader en bevoegdheid

Op grond van 3.1 Wro is uw raad bevoegd om voor (een deel van) het grondgebied van Bergen bestemmingsplannen vast te stellen. In de nieuwe Wro is in de mogelijkheid voorzien dat burgers om een partiële herziening van het bestemmingsplan vragen ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen op hun perceel. Deze mogelijkheid bestaat naast de mogelijkheid om via de uitgebreide procedure in de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken (het oude projectbesluit/de oude artikel 19).

De Wro verklaart in artikel 3.8 Wro de uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit is anders, indien een verzoek om vaststelling van een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt afgewezen. In dat geval volstaat volgens artikel 3.9 van de Wro de reguliere besluitprocedure als bedoeld in de Awb. Uw raad kan de bevoegdheid om te besluiten een bestemmingsplanprocedure niet op te starten op grond van artikel 10:3 van de Awb mandateren aan ons college. Dit is vergelijkbaar met de door uw raad gedelegeerde bevoegdheid projectafwijkingsbesluiten te weigeren. Omdat uw raad het college nog niet gemandateerd heeft, dient u raad daarom over het onderhavige verzoek een besluit te nemen.

Voorgeschiedenis

Als gevolg van een verzoek om handhaving hebben wij op het perceel Vincent van Goghweg 4 te Bergen onder meer geconstateerd dat in strijd met het bestemmingsplan een uitbreiding van de woning op dat perceel als recreatiewoning werd gebruikt.

Bij brief van 10 augustus 2010 hebben wij de heer J. Blankestijn, als eigenaar van het perceel Vincent van Goghweg 4, aangemerkt als overtreder van artikel 40 van de Woningwet en artikel 26 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan en hem gesommeerd het gebruik van de

uitbreiding van de woning ten behoeve van recreatieve verhuur te staken en gestaakt te houden. Daarnaast moest het gebruik van de oude uitweg als parkeerplek worden opgeheven en de bestrating worden verwijderd. Tot slot moest de heer Blankestijn een vergunning aanvragen voor het wijzigen van de uitweg ten behoeve van de nieuwe garage.

Bij besluit van 22 september 2010 hebben wij de heer Blankestijn een dwangsombesluit opgelegd met als last:

- het gebruik van de uitbreiding van de woning als zomerwoning te beëindigen en beëindigd te houden;
- de nieuwe uitweg voor de nieuwe garage te verwijderen en verwijderd te houden;
- de wijzigingen aan de nieuwe uitweg ongedaan te maken en te houden.

Zulks onder straffe van verbeurte van een dwangsom van € 10.000,- ineens, per overtreding.

De ingediende zienswijze heeft ons niet op een ander standpunt gebracht. Er is volgens ons geen concreet en reëel zicht op legalisatie, noch is er sprake van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij van handhavend optreden moeten afzien.

Op 6 oktober 2010 hebben wij van de heer Blankestijn een aanvraag ontvangen voor het aanleggen van de uitweg voor de garage op het perceel in kwestie. Deze omgevingsvergunning is van rechtswege ontstaan omdat niet tijdig op de aanvraag een besluit is genomen. De kennisgeving van de van rechtswege ontstane omgevingsvergunning is op 16 maart 2011 gepubliceerd. De overtreding ten aanzien van de uitweg is hiermee komen te vervallen.

Tegen het voornoemde handhavingbesluit heeft de heer Blankestijn bezwaar gemaakt. Dit bezwaar hebben wij bij besluit van 29 juni 2011 ontvankelijk en ongegrond verklaard. Het bestreden besluit hebben wij in stand gelaten met aanpassing van de last. Kortheidshalve verwijzen wij naar de stukken in deze zaak (collegeadvies 110338).

Verzoek legalisatie gebruik recreatiewoning

Per brief van 30 juli 2011 heeft de heer Blankestijn een verzoek aan uw raad gericht om het bestemmingsplan te wijzigen om zodoende het illegale gebruik als recreatiewoning te legaliseren.

De reden waarom wij niet van de reguliere afwijkingsprocedure van artikel 2.1, lid 1, sub c juncto 2.12 Wabo gebruik hebben gemaakt, is omdat de planologische visie *'Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'* de opname van nieuwe recreatiewoningen op particuliere erven niet toestaat. Dit beleid van uw raad is ons toetsingskader bij het hanteren van de aan ons toekomende voornoemde afwijkingsbevoegdheid. Dat is dan ook de reden geweest om in het handhavingbesluit te verklaren dat legalisatie niet tot de mogelijkheden behoort.

Beoordeling verzoek partiële herziening bestemmingsplan

Uw raad stelt voor het gehele gebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven omtrent het gebruik alsmede regels ten behoeve van uitvoerbaarheid van de bestemming.

Het begrip "een goede ruimtelijke ordening" kent geen verdere uitleg in de Wro. Het is de samenhang van belangen van een goede leefomgeving en een duurzame ruimtelijke ordening, waartoe vanuit diverse beleidsterreinen kwaliteitseisen moeten worden vertaald in concrete ruimtelijke situaties. Gelet op dit uitgangspunt weegt uw raad diverse belangen mee om tot een besluit te komen.

Uw raad kan bij het hanteren van uw bevoegdheid beleidsregels hanteren. Bij besluit van 26 juni 2007 heeft uw raad besloten vast te stellen voornoemde planologische visie *"Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming"*. Deze visie heeft het karakter van beleidsregels en bindt derhalve uw raad bij het gebruik maken van uw bevoegdheid op grond

van artikel 3.1 Wro. Met andere woorden, daaruit volgt dat er niet langer ruimte is om het verzoek op zijn eigen merites te beoordelen en dat de vraag of het verzoek, vanuit het oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid, in beginsel wordt beantwoord door toetsing aan dit beleid.

Uit het beleid volgt - kort gezegd - dat uitbreiding van recreatiewoningen bij woningen in de bebouwde kom niet gewenst is, behoudens bestemming van de historisch gegroeide situatie en reeds bestaande planologische mogelijkheden (zie amendement bij raadsvoorstel 06-47, zoals ingediend tijdens de raadsvergadering van 26 juni 2007). Uw raad heeft met het aangenomen amendement weloverwogen besloten dat geen nieuwe recreatiewoningen op particuliere erven meer mogen worden opgericht. Dit omdat uw raad van mening is dat dergelijke recreatiewoningen geen toeristische waarde hebben.

Historisch gegroeide situatie of bestaande rechten

De uitbreiding van de woning is in 1993 vergund als atelier/slaapkamer bij de bestaande woning. Nimmer is toestemming gegeven de uitbreiding op een andere wijze te gebruiken. Van een historisch gegroeide situatie kan daarom geen sprake zijn. Van een reeds bestaande planologische mogelijkheid is eveneens geen sprake.

De gronden van het perceel waren onder het oude bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Bergen" uit 1937 bestemd voor Villa's en landhuizen. Het bestemmingsplan bepaalde dat de gronden alleen met villa's en landhuizen mochten worden bebouwd (art.4 lid 2). Het bestemmingsplan bevatte een algemeen verbod op het bouwen anders dan met inachtneming van de voorschriften van het plan en het bouwen zodanig dat daardoor een bestaand gebouw niet langer zou blijven voldoen aan de voorschriften van het plan (art. 2). Het bestemmingsplan bevatte verder geen gebruiksverboden maar verwees in artikel 1 expliciet naar de Bouwverordening van de gemeente. Ten tijde van de verleende bouwvergunning voor het oprichten van het atelier (16 januari 1993) bepaald artikel 352 van de Bouwverordening als volgt: *"zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt"*.

Door het oprichten van de woning op het perceel Vincent van Goghweg 4 is de door het bestemmingsplan aan de gronden gegeven bestemming verwezenlijkt. Het gebruik van de uitbreiding van de woning ten behoeve van recreatieve verhuur is in strijd met het gebruik als villa en/of landhuis, aangezien recreatief gebruik niet gelijk kan worden gesteld met bewoning. Gelet op het voorgaande is uitgesloten dat er sprake is van een reeds bestaande planologische mogelijkheid.

Het onder de vigeur van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Bergen' geïnitieerde recreatieve gebruik van de uitbreiding van de woning kan evenmin onder het overgangsrecht vallen, gelet op het gestelde bij artikel 40, lid 2 van de voorschriften bij het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'. Het gebruik was immers in strijd met de voorschriften van het uitbreidingsplan.

Resumerend, gelet op de genoemde planologische visie is de uitbreiding van het bestaande aantal recreatiewoningen bij bestaande woningen in de bebouwde kom ongewenst en is geen sprake van een historisch gegroeide situatie of van een reeds bestaande planologische mogelijkheid.

Afwijking planologisch beleid.

Artikel 4:84 Awb geeft uw raad de mogelijkheid om in bijzondere gevallen (op basis van de evenredigheidstoets) van het beleid af te wijken. Van een bijzonder geval kan naar ons oordeel sprake zijn in de situatie dat de recreatiewoning:

- a. naar aard of omvang verschilt van andere recreatiewoningen op particuliere erven, en;
- b. gelet op bijzondere belangen, de raad in redelijkheid niet aan het beleid kan vasthouden.

Inhoudelijk verschilt deze zaak niet van andere soortgelijke gevallen binnen de gemeente Bergen. Er is sprake van een atelier dat als zomerwoning is gebruikt, in strijd met het bestemmingsplan. Er is verder bestuurlijk nimmer een toezegging gedaan op grond waarvan de eigenaar erop mocht vertrouwen dat het recreatieve gebruik zou worden gedoogd. Sterker nog, in het begeleidend schrijven bij de gereviseerde bouwvergunning voor het atelier is nog expliciet gesteld dat het gebouw niet mocht worden gebruikt als slaapgelegenheid. Noch is er sprake van andere bijzondere omstandigheden die deze zaak meer bijzonder maken dan andere zaken. Er is derhalve geen aanleiding om van het beleid af te wijken.

Conclusie

Gelet op voorgaande overwegingen adviseren wij uw raad het verzoek om wijziging 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.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Uw raad besluit het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' af te wijzen. Daarmee zijn geen middelen gemoeid. De heer Blankestijn wordt per brief op de hoogte gebracht van uw besluit. Tegen uw besluit staat bezwaar open.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd? raadsbevoegdheid

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen? Uitsluitend de verzoeker heeft belang bij het besluit.

a. Burgerparticipatie n.v.t.

b. Externe communicatie n.v.t.

c. Externe overleg gevoerd met n.v.t.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Naast het wijzigen van het bestemmingsplan, bestaat voor uw raad ook de mogelijkheid het planologische beleid ten aanzien van recreatiewoningen aan te passen, zodat uitbreiding van het bestand aan recreatiewoningen (op particuliere erven) mogelijk wordt. Aanpassing van het beleid is niet voor de hand liggend en ook onwenselijk. De raad heeft in 2007 het beleid vastgesteld en in zijn vergadering van 12 mei van dit jaar opnieuw bevestigd (bij de actualisatie van bestemmingsplannen de 'Leidraad actualisatie bestemmingsplannen', waarin het beleid 'Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' integraal onderdeel van uitmaakt, te hanteren).

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Het raadsbesluit wordt per brief aan verzoeker medegedeeld. Tegen uw besluit kan verzoeker in bezwaar.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Er zijn geen middelen met dit voorstel gemoeid.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?

n.v.t.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie eerder

Bijlagen:

1. verzoek Blankestijn
2. raadsvoorstel en -besluit
3. planologische visie

Bergen, 24 januari 2012

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester