

Nota zienswijzen Herenweg 23 S/2

Realisatie bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Zienswijze 1

Mevrouw # en heer #

De zienswijze van 18 oktober 2017 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 en het gelijkheidsbeginsel, onbehoorlijk bestuur, wijzigen gebruik van de berging/atelier en werking overgangsrecht
2. Ladder voor duurzame verstedelijking
3. Erfbebouwingsregeling in relatie tot afgesplitste percelen

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.

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).

Ad 3.

Wij wijzen in dit verband 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 bebouwingsmogelijkheden en de bebouwingsdichtheid 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.

Zienswijze 2

De heer en mevrouw #

De zienswijze van 25 oktober 2017 is tijdig ingediend.

Samengevat worden de volgende zaken aangevoerd tegen het ontwerpbesluit:

1. De heer en mevrouw # zijn verbaasd, omdat de aanvraag na drie jaar procederen door de Hoge Raad is afgewezen.
2. De positionering van het slaapkamerraam van de heer en mevrouw # t.o.v. het projectgebied.

Ad 1.

Wij verwijzen u naar de ruimtelijke onderbouwing (bij 1.1); daarin is duidelijk uiteengezet waarom wij planologische medewerking willen verlenen in dit specifieke geval en de achtergrond daarvan.

Ad 2.

De opmerking betreffende de positionering van het slaapkamerraam van de heer en mevrouw # ziet niet op het projectgebied. Het projectgebied is gelegen op ruime afstand (circa 57 meter) van het slaapkamerraam van de heer en mevrouw #.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding de gevraagde vergunning niet of onder andere voorwaarden te verlenen.