

RAADSVRAGEN MET ANTWOORD

Nummer	:	258-267
Onderwerp	:	schuur aan de Zuiderwouder Dorpsstraat 16 te Zuiderwoude
Portefeuillehouder	:	mr. J.J. van der Hoeven
Datum	:	23 maart 2017

Vragen van de fractie van de VVD (ingezonden 22 maart 2017) en de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders:

Bij brief van 27 februari 2017 ontvingen wij een uitgebreid dossier met betrekking tot de weigering van uw college om mee te werken aan de realisering van een schuur of een garage aan de rechterkant van de achtertuin in het verlengde van de inrit van het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 16 te Zuiderwoude (258-265; ingekomen stukken week 2017/9).

Vraag

Graag ontvangen wij een reactie van uw college op deze brief en het bijbehorende dossier.

Antwoord

Geschiedenis

Op 1 september 2014 is bij ons een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor nieuwbouw van een berging op het adres Zuiderwouder Dorpsstraat 16 te Zuiderwoude. Deze aanvraag is op 16 oktober 2014 geweigerd. Betrokkene kon zich niet vinden in het besluit en heeft een bezwaarschrift ingediend gedateerd op 26 november 2014. Op 8 januari 2015 heeft een hoorzitting van de adviescommissie voor de bezwaarschriften plaatsgevonden. De adviescommissie voor de bezwaarschriften heeft advies uitgebracht. Op 10 maart 2015, verzonden op 13 maart 2015, heeft het college de bezwaren conform het advies van de commissie ongegrond verklaard. Het bestreden besluit is in stand gebleven.

Tegen de beslissing op bezwaar heeft betrokkene beroep aangetekend bij rechtbank Noord Holland. De rechtbank heeft op 11 december 2015 uitspraak gedaan (Zaaknummer HAA 15/1881). Betrokkene heeft daartegen hoger beroep aangetekend. Het hoger beroep richt zich met name tegen het oordeel van de rechtbank (r.o.5) dat het kennelijk niet ter zake doet waarop de doorzichten uitzicht bieden.

Op 10 augustus 2016 heeft de Afdeling (zonder daarvoor een zitting in te lassen) uitspraak gedaan en verklaarde het hoger beroep ongegrond. De weigering is in stand gebleven.

Reactie op de brief

a. De vergelijking tussen het geweigerde bouwplan en het verzoek om vooroverleg van 2011;

Allereerst dient te worden opgemerkt dat betrokkene steeds naar een bouwplan verwijst dat hier niet aan de orde is. Het betreft een verzoek om vooroverleg welke in 2012 is afgehandeld. Er gold destijds een ander bestemmingsplan en men kon na een jaar geen rechten meer ontlenen aan de toezegging in de brief

aangezien regels kunnen veranderen (hetgeen hier aan de orde is, namelijk herziening van het bestemmingsplan in 2013). Sprake van gelijke gevallen en omstandigheden is er dus niet. Bovendien is in 2012 toegezegd medewerking te willen verlenen aan het plan onder een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarden was dat het bouwplan aangepast moest worden conform hoofdstuk 5 van het stedenbouwkundig advies van HZA. In hoofdstuk 5 van het stedenbouwkundig advies is aangegeven dat de garage niet op de aangegeven locatie kon worden gebouwd vanwege de doorzichten die dan belemmerd zouden worden. Een herschikking van de garage op de kavel werd wenselijk geacht. De stelling van betrokkene, dat het college eerder akkoord is gegaan met een plan waarin sprake is van een garage op dezelfde plek als aangevraagd, klopt niet.

b. De feitelijke situatie ter plekke verschilt niet van hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen;

In de heroverwegingsfase (bezwaarfase) heeft de wethouder en de handelende ambtenaar een bezoek gebracht aan de locatie waarbij betrokkene aanwezig was. Dit om te voorkomen dat een oordeel geveld zou worden op basis van alleen een bestemmingsplankaart. Er is dus gekeken naar de feitelijke situatie ter plekke.

c. Verschil van mening over wel of niet aantasting van de doorzichten naar achterliggende landschap;

Betrokkene voerde steeds aan dat door het vergunnen van zijn bouwplan de doorzichten niet worden aangetast, in tegendeel. Hier is lang en breed over gediscussieerd. Zowel in bezwaar, beroep als in hoge beroep is dit onderwerp aan de orde gekomen. Het standpunt van het college dat de doorzichten door het bouwplan aangetast worden, wordt bevestigd in de rechtspraak daaromtrent.

Bovendien is het bouwplan niet alleen geweigerd vanwege aantasting van de doorzichten, maar ook vanwege strijd met de bestemming 'Tuinen onbebouwd' en het feit dat de lintbebouwing in het van rijkswege beschermde Dorpsgezicht Zuiderwoude behouden moet blijven. Zuiderwoude wordt namelijk gekenmerkt door de compacte lintbebouwing in contrast met het open landschap. Dit is in het bestemmingsplan vertaald door de open gedeelten tussen de bebouwing de bestemming tuinen onbebouwd te geven.

d. Het stedenbouwkundig advies van HZA;

De reden waarom er een nieuw stedenbouwkundig advies is aangevraagd, heeft te maken met feit dat betrokkene tijdens de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie had aangegeven meerdere plannen voor het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 16 te hebben. Het betrof niet alleen de geweigerde schuur. Dit is ook de reden waarom de bezwaarschriften commissie advisering omtrent de bezwaarzaak heeft geschorst en het college heeft gevraagd opnieuw in overleg te gaan met betrokkene.

De gedachte daarachter was: als er overeenstemming wordt bereikt over herinrichting van het gehele perceel (nieuw verzoek om vooroverleg) dan wordt het bezwaar over de weigering van de schuur ingetrokken en kan dat dossier worden afgehandeld.

Tot onze verbazing dient betrokkene een stedenbouwkundig advies in dat pleit vóór het bouwen van de geweigerde schuur, op dezelfde plek als geweigerd. Er was dus geen nieuw verzoek om vooroverleg, maar tekeningen die identiek waren aan de geweigerde aanvraag. Wij hebben in meerdere gesprekken aangegeven dat dit niet de bedoeling was. Reden waarom de adviescommissie gevraagd is om een advies uit te brengen (nadat zij kennis hadden genomen van het nieuwe stedenbouwkundigadvies van HZA) en een beslissing op bezwaar is genomen.

Over het stedenbouwkundig advies zelf het volgende: Het advies ging uit van een oude situatie. Er was reeds een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een aanbouw van 4 meter aan de achterkant van de woning op het adres Zuiderwoude Dorpsstraat 16 te Zuiderwoude. Daar is in het advies geen rekening mee gehouden bij het bepalen en het tekenen van de doorzichten. Bovendien wordt het bijbehorende bouwwerk op een andere plek getekend dan aangevraagd. Daardoor kloppen de getekende doorzichten niet. Daarnaast is het college het inhoudelijk niet eens met dit advies en kent meer betekenis toe aan de vastgestelde regels van het bestemmingsplan en de welstandsnota.

e. Gemaakte afspraken en overlegmomenten;

In de brief van betrokkene wordt een beeld geschetst van ambtenaren die wellicht niet achter het besluit staan en die niet in overleg willen. Dit beeld klopt niet. Er hebben in deze zaak meerdere overlegmomenten plaatsgevonden. Hetzij op locatie, hetzij in het gemeentehuis, met en zonder de wethouder erbij.

De gemaakte afspraken zijn helder. U kunt deze teruglezen in het verslag van de adviescommissie voor de bezwaarschriften. Helaas heeft betrokkene deze afspraken verkeerd geïnterpreteerd en is nooit bereid geweest zijn bouwplan aan te passen. Wanneer overlegmomenten niet tot een resultaat leiden of kunnen leiden, is het voor iedereen beter om deze te staken.

f. Waarom heeft het college betrokkene naar de rechtbank verwezen?

Het antwoord op deze vraag spreekt voor zich. Het college heeft een beslissing op bezwaar genomen en betrokkene geïnformeerd over de mogelijke rechtsmiddelen.