

Reparatieplan Buitengebied Zederik

Notitie Beantwoording zienswijzen

september 2018

1. Inleiding

Met ingang 10 augustus 2018 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is vooraf bekend gemaakt in de Staatscourant, Het Kontakt, het gemeenteblad (digitaal) en op de gemeentelijke website. Tevens is het ontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de ter inzage legging kon een ieder mondeling of schriftelijk zijn of haar reactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar maken.

Er zijn in de periode enkele zienswijzen ingediend. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij wordt tevens aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Tevens is er aanpassing die ambtshalve wordt voorgesteld. Ook deze wordt in de voorliggende nota behandeld.

Op het laatste blad volgt een overzicht van de voorgestelde wijzigingen.

2. Zienswijzen en beantwoording

De zienswijzen zijn afkomstig van de volgende appellanten:

Appellant 1.
Appellant 2 t/m 13.
Appellant 14.
Appellant 15.
Appellant 16.
Appellant 17.
Appellant 18.
Appellant 19.

Zienswijze ingediend door appellant 1:

Appellant merkt op dat op het perceel Lagewaard 1 in Tienhoven het agrarisch bouwvlak niet is voorzien van de nadere aanduiding 'fruitteelt'. Het perceel wordt al gedurende vele jaren gebruikt door een fruitteeltbedrijf. De omliggende gronden zijn voorzien van deze nadere aanduiding. Verzocht wordt deze omissie te herstellen.

Reactie op deze zienswijze:

De afwezigheid van de nadere aanduiding is een omissie. Deze wordt hersteld. Het perceel Lagewaard 1 te Tienhoven wordt geheel voorzien van de functieaanduiding 'fruitteelt'.

Zienswijze ingediend door appellant 2 t/m 13:

Appellanten merken op dat in het Reparatieplan de aanduiding 'verblijfstuin' en de bijbehorende bepalingen zijn vervallen. Dit geeft onduidelijkheid over de status van de verblijfstuinen. Ze verzoeken daarom om de regels in het Reparatieplan Buitengebied terug aan te passen naar de regeling zoals opgenomen in het huidige/voorgaande bestemmingsplan.

Reactie op deze zienswijze:

De aanduiding verblijfstuin en de bijbehorende bepalingen zijn abusievelijk verwijderd. Dit wordt nu gecorrigeerd. Daartoe worden in het Reparatieplan de betreffende regels uit het Bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Zienswijze ingediend door appellant 14:

Mede gezien de verruiming van de regels m.b.t. reguliere recreatiewoningen stelt appellant voor het toegestane te bebouwen oppervlakte van een recreatieverblijf op een verblijfstuin te vergroten van 20m² naar 26m².

Reactie op deze zienswijze:

Op basis van het Bestemmingsplan Buitengebied is per verblijfstuin 28 m² bebouwing mogelijk (recreatieverblijf 20 m² en bergruimte/hobbykas 8m²). De aanwezige tuinen zijn 400 m² of groter. Het college acht een beperkte uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden op de verblijfstuinen aanvaardbaar, dit mede gelet op de omvang van de verblijfstuinen.

De maximale oppervlaktemaat van het recreatieverblijf wordt daarom vergroot tot de gevraagde 26 m².

Zienswijze ingediend door appellant 15:

Appellant woont in een recreatiewoning op het adres Scheepjesbrug 107 te Meerkerk. In het Reparatieplan is opgenomen dat bewoning door appellant valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Appellant wens geen persoonsgebonden overgangsrecht maar een objectgebonden overgangsrecht op dit adres.

Reactie op deze zienswijze:

Het college kiest bewust voor het persoonsgebonden overgangsrecht. We achten het niet gewenst om permanente bewoning onder het objectgebonden overgangsrecht te plaatsen. Dit wordt ingegeven door de wens om het gehele Parc ook in de toekomst ten behoeve van recreatie te laten gebruiken. Met een objectgebonden overgangsrecht zal een volledig recreatief gebruik ook op lange termijn vrijwel onmogelijk worden. Daarbij is het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht in lijn met de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen welke eerder zijn verstrekt aan bewoners van recreatiewoningen op Parc Merwede.

De overgangsregeling voor permanente bewoning van de betreffende recreatiewoning wordt daarom niet aangepast.

Zienswijze ingediend door appellant 16:

Appellant woont samen met haar dochter in een recreatiewoning op het adres Scheepjesbrug 118 te Meerkerk. Appellant attendeert erop dat in de bijlage bij het bestemmingsplan haar dochter bij een foutief adres staat vermeld.

In het reparatieplan is opgenomen dat bewoning van de recreatiewoning door haar en haar dochter valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Appellant wenst echter geen persoonsgebonden overgangsrecht maar een objectgebonden overgangsrecht op het adres Scheepjesbrug 118.

In haar inspraakreactie heeft appellant aangegeven dat zij van mening dat de uitspraak van de raad van State onjuist is geïnterpreteerd. Naar haar mening heeft de Raad van State bedoeld een permanente oplossing te bereiken voor de bestemming van de recreatiewoning. Door de gemeente is echter voor een tijdelijke oplossing gekozen.

Reactie op deze zienswijze:

Abusievelijk is de naam van de dochter van appellant bij het verkeerde adres vermeld. Deze fout wordt uiteraard hersteld.

De Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat de gemeenteraad onvoldoende heeft onderzocht of het gebruik van de recreatiewoningen reeds onder het bestemmingsplan Buitengebied 1998 viel en als zo, deze in het nieuwe plan niet alsnog opnieuw onder het overgangsrecht zouden moeten komen. De Raad van State spreekt zich niet uit op welke wijze de gemeente dit gebruik onder het overgangsrecht moet brengen. Anders dan appellant suggereert wordt met de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht door ons gehandeld conform de uitspraak.

Het college acht het niet gewenst om permanente bewoning onder het objectgebonden overgangsrecht te plaatsen. Zie ook onze motivering op de reactie van appellant 15.

Resumé:

In de bijlage behorend bij het bestemmingsplan wordt de dochter van appellant toegevoegd aan het adres Scheepjesbrug 118 (i.p.v. 107). Voor het overige vormt de reactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze appellant 17

Appellant woont in een recreatiewoning op het adres Scheepjesbrug 127 te Meerkerk. Hij verzoekt om een het toekennen van een objectgebonden beschikking voor een woonbestemming op Scheepjesbrug 127.

Als motivering/onderbouwing van dit verzoek zendt appellant een aantal zgn. burenenverklaringen mee waaruit naar zijn mening overduidelijk blijkt dat het gebruik van de woning voor permanente bewoning al ruim voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 1998, in ieder geval sinds 1993, is begonnen en sindsdien onafgebroken is voortgezet. Hierbij verwijst hij naar een 'rechtsoverweging' in een bijgevoegde uitspraak van de Raad van State. Ook verwijst appellant naar de eigendomsakten welke zijn gevoegd bij zijn verzoek d.d. 10 september 2015. *(een verzoek om opname onder het overgangsrecht. Red)*

Appellant is van mening dat uit het feit dat vorige bewoners beschikten over andere woning en/of adres niet zonder meer volgt dat op perceel Scheepjesbrug 127 niet onafgebroken is gewoond sinds in ieder geval 1993. Volgens appellant woonden voorgaande en huidige eigenaren hier permanent. De gemeente was hiervan op de hoogte, maar permanente bewoning werd (stilzwijgend) toegestaan en van handhaving c.q. controle was geen sprake. De woningen op Parc Merwede zijn niet bedoeld voor toerisme want de woningen zijn particulier eigendom zonder verhuurplicht (eigen woning op eigen grond). Het is naar mening van appellant een utopie te denken dat deze woningen weer beschikbaar komen voor recreatie.

Appellant is van mening dat ons college de uitspraak van de Raad van State van 13 mei 2015 onjuist interpreteert. De Raad bedoelde met haar uitspraak de bestemming van de recreatiewoningen juist permanent te regelen d.m.v. toekennen objectgebonden overgangsrecht.

Mocht het college niet willen overgaan tot het verstrekken van de door appellant gevraagde beschikking, dan verzoekt hij u om een voor Beroep vatbare beslissing.

Reactie college op de zienswijze:

Naar onze mening is de huidige bewoning van Scheepjesbrug 127 gestart met ingang van 2 oktober 2006, de datum waarop appellant zich heeft ingeschreven op het betreffende adres.

Appellant heeft enkele verklaringen van omwonenden meegestuurd waarin staat vermeld dat er al eerder bewoning sprake is geweest. Ook heeft appellant eigendomsbewijzen toegestuurd. Deze documenten zijn voor ons onvoldoende overtuigend bewijs dat de bewoning voor 1998 is gestart en sindsdien onafgebroken is voorgezet. Daarom houden wij vast aan de datum van 2 oktober 2006 als start van de bewoning.

Het college acht het niet gewenst om permanente bewoning op Parc Merwede onder het objectgebonden overgangsrecht te plaatsen. Dit wordt ingegeven door de wens om het gehele Parc ook in de toekomst ten behoeve van recreatie te laten gebruiken. Met een objectgebonden overgangsrecht zal een volledig recreatief gebruik ook op lange termijn vrijwel onmogelijk worden. Daarbij is het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht in lijn met de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen welke eerder zijn verstrekt aan bewoners van recreatiewoningen op Parc Merwede.

Zoals genoemd bij de reactie op de zienswijze van appellant 16 zijn wij van mening dat met de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht door ons wordt gehandeld conform de uitspraak van de Raad van State.

Alles overwegend zien geen reden om bewoning van de recreatiewoning Scheepjesbrug 127 door appellant onder het persoons- of objectgebonden overgangsrecht te brengen.

Zienswijze appellant 18

Appellant heeft gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. In de reactie op het ontwerp-bestemmingsplan herhaalt appellant zijn verzoek om een persoonsgebonden overgangsrecht voor zijn bewoning van Scheepjesbrug 513. Hij beschrijft de bewoningssituatie van de vorige eigenaren bewoners en concludeert op basis hiervan dat er sprake is van een aaneengesloten en onafgebroken bewoning van de recreatiewoning. Hierbij ligt de nadruk op de periode van 17 oktober 2003 tot en met 5 juli 2004. In deze periode stond in het GBA niemand geregistreerd als bewoner van de woning Scheepjesbrug 513.

Reactie college op de zienswijze:

In onze beantwoording van de inspraakreactie van appellant hebben wij aangegeven dat de betreffende recreatiewoning in de periode van 17 oktober 2003 tot 5 juli 2004 volgens het GBA niet bewoond is geweest. Appellant beschrijft een situatie die naar zijn mening de verklaring biedt voor deze onderbreking van de bewoning, maar heeft hiervoor geen bewijsstukken. De inschrijvingen in het GBA (tegenwoordig BasisRegistratie Personen) van de vorige bewoners komen niet overeen met de door appellant beschreven situatie. Zonder voldoende overtuigend bewijs van het tegendeel zien wij het GBA als leidend.

Alles overwegend zien wij geen reden om bewoning van de recreatiewoning Scheepjesbrug 513 door appellant onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen.

Appellant 19.

Appellant verzoekt om wijziging van de bestemming van het perceel Hei- en Boeicopseweg 62a te Hei- en Boeicop. Gevraagd wordt om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarbij wordt tevens gevraagd om een bedrijfsbestemming voor het bijgebouw op het perceel.

Reactie college op de zienswijze:

Op het betreffende perceel is al meer dan 25 jaar geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De huidige bestemming is dan ook niet passend. In reactie op een principeverzoek van appellant hebben wij al aangegeven positief te staan tegenover een wijziging van de bestemming in "Wonen". Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid aanwezig om een bedrijf te hebben in een bijgebouw. Daarmee wordt ook het aanwezige bedrijf ingepast. Daarom wordt voorgesteld de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Wonen".

3. Ambtshalve aanpassing

Het Reparatieplan omvat abusievelijk ook het plangebied van het bestemmingsplan "Sportcomplex De Weide II".

De grens van het plangebied wordt aangepast zodat het sportcomplex buiten het plangebied komt te liggen.

Overzicht van wijzigingen

Verbeelding:

Het perceel Lagewaard 1 te Tienhoven (agrarisch bouwvlak en agrarische gronden) wordt geheel voorzien van de functieaanduiding 'fruitteelt'.

Het perceel Hei- en Boeicopseweg 168 te voorzien van de bestemming "Wonen".

De grens van het plangebied wijzigen zodat het bestemmingsplan "Sportcomplex De Weide II" geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.

Regels

Toevoegen aan artikel 13. Recreatie - Verblifsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

i. volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint', te weten verblijfstuinten;

13.2.6 Bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';

Per verblijfstuint mogen worden gebouwd:

- a. a een recreatieverblijf met een grondoppervlak van ten hoogste 20 m²;
- b. b bergkasten en hobbykasten met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 8 m²;
- c. c bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij de goot- en/of bouwhoogte ten hoogste bedragen:
 1. van recreatieverblijven 2.5 m (goothoogte), respectievelijk 3.5 m (bouwhoogte);
 2. van bergkasten en hobbykasten 2.5 m (bouwhoogte);
 3. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 1 m (bouwhoogte);

13.4.2 Strijdig gebruik

b. het is verboden de gronden met de aanduiding 'volkstuint' buiten het zomerseizoen als recreatief nachtverblijf te gebruiken.

Bijlage 2. Persoonsgebonden overgangsrecht (nieuwe tekst)

Scheepjesbrug 107. - De heer XXXXXX welke op 1 november 2018 op dit adres staat ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie personen.

Scheepjesbrug 118. – de dames XXXXXX en XXXXXX welke op 1 november 2018 op dit adres staan ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie personen.