

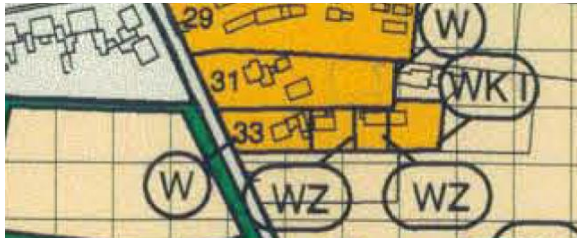
Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oud Milligenseweg VI

Ten behoeve van het omzetten van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' naar een extra bijgebouw bij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'kleine woning' op het perceel Oud Milligenseweg 35 in Garderen wordt het bestemmingsplan Oud Milligenseweg VI opgesteld. Van 16 mei tot en met 26 juni 2014 heeft het ontwerp voor het bestemmingsplan Oud Milligenseweg VI ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.

De volgende zienswijze is binnengekomen.

1.	De heer en mevrouw Van Ravenhorst Oud Milligenseweg 40 3886 MG GARDEREN	Datum ontvangst: Datum dagtekening: Registratienummer:	25 juni 2014 24 juni 2014 602820
a.	<i>Zienswijze:</i> De heer en mevrouw Van Ravenhorst zijn het er niet mee eens dat de recreatiewoning een woonbestemming krijgt. Zij hebben de laatste jaren alle veranderingen gevolgd rond het adres Oud Milligenseweg 35 en komen tot de conclusie dat de bewoner wel heel erg bevoorrecht wordt bij alle aanvragen. <i>Gemeentelijke reactie:</i> De bestemmingsplanherziening betreft het omzetten van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' naar de bestemming 'Wonen', met aanduiding 'kleine woning', buiten het bouwvlak. Daarnaast wordt een aanduiding opgenomen om het aantal vierkante meters aan bijgebouwen te vergroten. Na de bestemmingsplanherziening is er dus in plaats van een recreatiewoning een extra bijgebouw bij een reeds bestaande kleine woning mogelijk. De bestemmingsplanherziening heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe woning. In de zienswijze wordt aangegeven dat de bewoner van het perceel Oud Milligenseweg 35 door de gemeente wordt bevoorrecht bij aanvragen. Om na te gaan of dit het geval is zijn de aanvragen vanaf het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" nader bekeken. Er is een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) (593/01) verleend voor het bouwen van een kleine woning met garage / berging. Het bouwplan paste binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Later is een verzoek ingediend om een bijgebouw ten noorden van de kleine woning mogelijk te maken. Dit verzoek is geweigerd. Vervolgens is een herhaald verzoek ingediend bij de gemeenteraad. Uiteindelijk is ingestemd met het inruilen van een zomerwoningbestemming voor een stal/berging op de locatie van de zomerwoningbestemming. Van deze toezegging is echter geen gebruik gemaakt. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft de eigenaar van het perceel Oud Milligenseweg 35 een inspraakreactie ingediend. Volgens hem waren in het voorontwerp de bestemmingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" niet juist overgenomen. Dit bleek inderdaad het geval te zijn. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" zat op het perceel twee keer de bestemming 'Zomerhuis'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" zat eenmaal de		

bestemming 'Wonen – voormalige recreatiewoning'. Bij het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" is tweemaal de bestemming 'Wonen – voormalige recreatiewoning' opgenomen. In de vastgestelde versie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is uiteindelijk twee maal de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' opgenomen. Deze bestemming sluit aan op de bestemming 'Zomerhuis' uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2000".



Bestemmingsplan Buitengebied 2000



Bestemmingsplan Buitengebied 2012

De heer en mevrouw Ravenhorst hebben op 20 maart 2013 zelf ook een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" tegen de bestemming van het perceel Oud Milligenseweg 35. In de zienswijze werd bezwaar gemaakt tegen het omzetten van een recreatiewoning naar een bestemming voor een kleine woning. Tevens was volgens hen een extra recreatiewoning toegevoegd, die al in 2004 voor een stal/berging was ingeleverd. Hoewel de zienswijze buiten de zienswijzenperiode is ingediend is een schriftelijke reactie gegeven, waarbij is uitgelegd dat het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in planologisch opzicht een juiste vertaling is van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000".

Ten slotte staat er momenteel een bijgebouw ten noorden van de kleine woning. Dit bijgebouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan en er is geen mogelijkheid om deze te legaliseren. Hiervoor is een handhavingstraject opgestart.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat er geen sprake is van bevoorrechtiging bij aanvragen van de eigenaar van het perceel Oud Milligenseweg 35.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

b. *Zienswijze:*

In verschillende gesprekken met onder andere wethouder Van den Hengel en later met Vincent Brus/Vincent Ribbert werd de heer en mevrouw Van Ravenhorst duidelijk gemaakt dat recreatie ook recreatie zou blijven.

Gemeentelijke reactie:

Zoals onder punt 'a' is aangegeven is bij het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" een onjuiste vertaling van de bestemmingen op het perceel Oud Milligenseweg 35 gemaakt. Met de heer en mevrouw Ravenhorst is kortgesloten dat het de bedoeling was om de bestemmingen uit het toen geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 2000") te vertalen naar het nieuwe bestemmingsplan. Met andere woorden, dat bij de actualisering van het bestemmingsplan een recreatiebestemming een recreatiebestemming blijft.

Wanneer zich ontwikkelingen voordoen die gewenst zijn, maar niet in het bestemmingsplan passen, kan daarvoor van het bestemmingsplan worden afgeweken. In het geval van Oud Milligenseweg 35 doet zich de mogelijkheid voor om een bestemming voor een recreatiewoning in te ruilen voor een bijgebouw bij een kleine woning. Er zijn ruimtelijk geen bezwaren tegen deze aanpassing. De aanpassing heeft juist voordelen, omdat een bijgebouw minder impact op de omgeving heeft dan een recreatiewoning.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c.	<i>Zienswijze:</i> Op het adres Oud Milligenseweg 35 kan heel veel meer in vergelijking met Oud Milligenseweg 40. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Voor de adressen gelden andere bestemmingen. Zoals onder punt a is aangegeven is de bestemming op het perceel Oud Milligenseweg 35 'Recreatie – Recreatiewoning'. De bestemming op het perceel Oud Milligenseweg 40 is 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', met de aanduiding 'specifieke vorm van Recreatie – Verblijfsrecreatieterrein'. Voor beide bestemmingen gelden andere regels. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>
d.	<i>Zienswijze:</i> De heer en mevrouw Van Ravenhorst hebben bedenkingen bij de willekeurige behandeling van het gemeentebestuur. <i>Gemeentelijke reactie:</i> Zoals hiervoor is weergegeven is er geen sprake van een willekeurige behandeling van het gemeentebestuur. Aanvragen worden beoordeeld aan de hand van geldende wet- en regelgeving, zoals het bestemmingsplan. Wanneer een aanvraag niet past binnen bijvoorbeeld het bestemmingsplan wordt een ruimelijke afweging gemaakt of het mogelijk is om mee te werken. <i>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</i>