

De raad van de gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014 met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Lageweg 19" van de gemeente Elburg;

overwegende;

dat een bestemmingsplan is gemaakt voor het perceel Lageweg 19 te Doornspijk;

dat overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpraadsbesluit met ingang van 30 juli 2014 gedurende zes weken ter visie hebben gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is gegeven om gedurende die termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit naar voren te brengen bij de raad;

dat, tijdens de termijn van ter visie legging, 2 zienswijzen zijn ingekomen over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp raadsbesluit;

dat de beoordeling van de 2 zienswijzen is opgenomen in een separate zienswijzennota, die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

dat geen aanleiding wordt gezien om het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aan te passen;

dat in dit geval geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten van nieuwe bouwplannen door initiatiefnemers worden bekostigd en van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden op grond van artikel 3.6 van de Wro alleen gebruik kan worden gemaakt indien de (economische) uitvoerbaarheid voldoende is gewaarborgd en bij benutting hiervan, indien nodig, kostenverhaal kan plaatsvinden op basis van een op te stellen exploitatieopzet in combinatie met een te sluiten anterieure overeenkomst en tevens een planschadevergoedingsovereenkomst en daarmee verhaal van kosten anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, w.o. de artikelen 3.8 en 6.12;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 en 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- in te stemmen met de bijgevoegde en bij dit besluit behorende zienswijzennota betreffende de beoordeling van de ingekomen zienswijzen;
- het bestemmingsplan "Lageweg 19" ongewijzigd vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken, en het plan ID van het bestemmingsplan vast te stellen als NL.IMRO.0230.BPLAGEWEG192014 -VST1;
- op grond van het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- de indieners van zienswijzen te informeren over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Vastgesteld in de raadsvergadering van 27 oktober 2014

de voorzitter,



F.A. de Lange

de griffier,



M.C. Luiting

Zienswijzennota Gemeente Elburg

Ontwerpbestemmingsplan
Lageweg 19 te Doornspijk

September 2014

1. Inleiding

In de periode van 30 juli 2014 tot en met 9 september 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lageweg 19 ter visie gelegen. Binnen de genoemde periode zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. In de voorliggende zienswijzennota wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De in deze zienswijzennota cursief weergegeven tekstgedeelten, betreffen citaten uit de betreffende zienswijzenbrieven.

2. Zienswijzen

2.1 De heer R. Okken, Wolter Vynckeweg 9 te Doornspijk

Op 8 september jl. is een zienswijze ontvangen van de heer R. Okken woonachtig op het naastgelegen perceel Wolter Vynckeweg 9 te Doornspijk. In zijn zienswijze geeft de heer Okken aan het niet eens te zijn met het ontwerpbestemmingsplan Lageweg 19 en verzoekt hij het college van B&W om actie te ondernemen om de woonsituatie te beëindigen.

'Met dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen uw voorgesteld ontwerpbestemmingsplan betreffende de bestemming van Lageweg 19 te Doornspijk. Bij de totstandkoming van het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn na 24 juni 2013 geen nieuwe feiten of omstandigheden bekend die een volledig tegenstelde visie / besluit van u als College van B&W rechtvaardigen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Elburg op een nieuw besluit te nemen (de heer Pleijter mag niet gedupeerd worden door falend beleid van de gemeente Elburg). Dit met in achtneming van hetgeen in de uitspraak overwogen is. Hieruit blijkt nogmaals het onjuiste handelen van het college van B&W in het verleden, betreffende deze kwestie. Ik wens niet gedupeerd te worden door aantoonbaar falend beleid van uw College. Ik verzoek u nogmaals om nu wel actief te ondernemen (bv. het beantwoorden van de brief van de heer Pleijter d.d. 17 oktober 2013) om deze situatie tot een goed einde te brengen.'

Gemeentelijke reactie: Dat er geen sprake is van nieuwe feiten of omstandigheden is niet correct. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 30 april 2014 is duidelijk geworden dat de argumenten om de woning op basis van een goede ruimtelijke ordening niet als zodanig te bestemmen, niet opwegen tegen de reeds verleende vergunningen in het verleden. Daarmee is een andere situatie ontstaan. De uitspraak biedt doorslaggevende argumenten om de woning alsnog positief te bestemmen. Het onderstaande citaat uit de uitspraak van de Afdeling d.d. 30 april jl. geeft dit kernachtig weer:

"Uit zowel de eerder door het college tegen het gebruik van het aanvankelijk bij de woning Wolter Vynckeweg 9 behorende bouwwerk als woning en de verbouwing hiervan tot woning gevolge handhavingprocedures, het eerder genoemde advies van de (bezwaren)commissie van 12 oktober 1999, waaraan het college zich in beginsel heeft geconformeerd, als uit het voorgenoemde adviesformulier behorende bij de bouwvergunning van 29 februari 2000 blijkt dat het college voorafgaand aan het verlenen van deze vergunning op de hoogte was van de strijdigheid van het bouwplan met artikel 7 van de planvoorschriften van het toen geldende bestemmingsplan 'Dorp Doornspijk'. Uit het vorenstaande volgt naar oordeel van de Afdeling dat het college onder deze omstandigheden met het verlenen van de bouwvergunning van 29 februari 2000 een impliciete vrijstelling van het vorige bestemmingsplan heeft verleend. Gelet hierop is het gebruik van het bouwwerk op het perceel Lageweg 19 als woning niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Met betrekking tot legaal bestaand gebruik staat voorop dat in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dient te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemmingsregeling op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe regeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is daarvan in dit geval niet gebleken. Het vorenstaande betekent dat de op het perceel Lageweg 19 aanwezige woning ten onrechte niet als zodanig is bestemd."

Gezien deze niet voor meerdere uitleg vatbare uitspraak ontkomt de gemeente er niet aan om het object aan de Lageweg 19 alsnog een woonbestemming toe te kennen. Het voorliggende

ontwerpbestemmingsplan doet recht aan de uitspraak van de Afdeling en kent dan ook een woonbestemming toe aan het object aan de Lageweg 19.

De gemeente Elburg heeft in de periode tussen de vaststelling van het bestemmingsplan Doornspijk & Hoge Enk op 24 juni 2013 en de uitspraak van de Afdeling d.d. 30 april 2014 getracht om in overleg met de betrokkenen op een goede wijze een einde te maken aan de huidige woonsituatie. Dit heeft echter om diverse redenen niet tot het gewenste resultaat geleid.

In dit verband moet overigens worden vermeld dat toen de heer Okken destijds (1999) het perceel Wolter Vynckeweg 9 kocht, de huidige woonsituatie op het perceel Lageweg 19 al bestond. De stelling van de heer Okken dat hij de dupe is van 'falend gemeentelijk beleid' is daarom niet juist.

Conclusie

Aan de ingediende zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.2 De heer G. Lokhorst, Wolter Vynckeweg 7 te Doornspijk

Op 8 september jl. is een zienswijze ontvangen van de heer G. Lokhorst en zijn echtgenote mevrouw H. Lokhorst-Brink woonachtig op het naastgelegen perceel Wolter Vynckeweg 7 te Doornspijk. In de zienswijze geven de heer en mevrouw Lokhorst aan het niet eens te zijn met het ontwerpbestemmingsplan Lageweg 19 en draagt het college van B&W op om actie te ondernemen om de woonsituatie te beëindigen.

'Met dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen uw voorgesteld ontwerpbestemmingsplan betreffende de bestemming van Lageweg 19 te Doornspijk. In mijn brief van 6 juli 2014 aan uw College heb ik u uitgebreid aan u mede gedeeld hoe de situatie Lageweg 19 is ontstaan en heb u dringend verzocht een zodanige nieuw besluit te nemen dat ook mijn vrouw en ondergetekende het gevoel hebben dat u ons serieus neemt. Bij de totstandkoming van het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn na 24 juni 2013 geen nieuwe feiten of omstandigheden bekend die een volledig tegenstelde visie / besluit van u als College van B&W rechtvaardigen. Uit dit nieuwe voorstel aan de raad blijkt dat u als college van B&W met deze kwestie op dezelfde voet verder gaat als de Colleges van B&W in het verleden. U gaat voorbij aan de suggestie die wij u in ons schrijven gegeven hebben, namelijk Lageweg 19 niet positief bestemmen als woning. Al 32 jaar wordt door het Dagelijks Bestuur van de gemeente Elburg het recht in deze kwestie gebogen en aangepast.

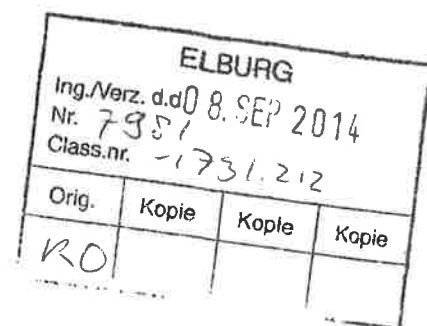
Ik verzoek u nogmaals om aan deze voor ons ongewenste situatie tot een goed einde te brengen zodat wij de resterende tijd ons niet meer behoeven te ergeren aan de besluitvorming met betrekking tot de bestemming van Lageweg 19.'

Gemeentelijke reactie: Aangezien de ingediende zienswijze van de heer en mevrouw Lokhorst inhoudelijk nagenoeg gelijk is aan de zienswijze van de heer Okken, wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie zoals verwoord onder paragraaf 2.1. De gevoelens van onvrede van de familie Lokhorst zijn op zichzelf begrijpelijk. Dit neemt echter niet weg dat de in het verleden door het college genomen besluiten voldongen feiten zijn. De familie Lokhorst heeft destijds geen gebruik gemaakt van de tegen deze besluiten openstaande rechtsmiddelen en daarmee in deze besluiten berust. Tevens heeft de familie Lokhorst in het verleden medewerking verleend aan de verkoop van een stukje grond aan de toenmalige eigenaar van het naastgelegen perceel om de afgifte van een bouwvergunning op het naastgelegen perceel mogelijk te maken. Deze besluiten impliceren dat de eigenaar van het perceel Lageweg 19 bepaalde rechten heeft en de gemeente zal deze rechten (zoals ook de Afdeling heeft uitgesproken) moeten honoreren.

Conclusie

Aan de ingediende zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB Elburg



Doornspijk, 6 september 2014

Betreft: zienswijze ten aanzien van bestemmingsplan Lageweg 19 Doornspijk

Geachte College van Burgemeester & Wethouder,

Met dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen uw voorgesteld ontwerpbestemmingsplan betreffende de bestemming van Lageweg 19 te Doornspijk.

In mijn brief van 6 juli 2014 aan uw College heb ik uitgebreid aan u mede gedeeld hoe de huidige situatie Lageweg 19 is ontstaan en heb u dringend verzocht een zodanige nieuw besluit te nemen dat ook mijn vrouw en ondergetekende het gevoel hebben dat u ons serieus neemt.

Bij de totstandkoming van het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn ons na 24 juni 2013 geen nieuwe feiten of omstandigheden bekend die een volledig tegengestelde visie / besluit van u als College van B & W rechtvaardigen. Uit dit nieuwe voorstel aan de raad blijkt dat u als College van B & W met deze kwestie op dezelfde voet verder gaat als de Colleges van B & W in het verleden. U gaat voorbij aan de suggestie die wij u in ons schrijven gegeven hebben, namelijk Lageweg 19 niet positief bestemmen als woning.

Al 32 jaar wordt door het Dagelijks Bestuur van de gemeente Elburg het recht in deze kwestie gebogen en aangepast.

Ik verzoek u nogmaals om aan deze voor ons ongewenste situatie tot een goed einde te brengen zodat wij de resterende tijd ons niet meer behoeven te ergeren aan de besluitvorming met betrekking tot de bestemming van Lageweg 19.

In afwachting van uw reactie,

G.Lokhorst

H.Lokhorst-Brink

Wolter Vinckeweg 7
8085 AR Doornspijk

Doornspijk, 5 september 2014

Betreft: zienswijze ten aanzien van bestemmingsplan Lageweg 19 Doornspijk

Geachte College van Burgemeester & Wethouders,

Met dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen uw voorgesteld ontwerpbestemmingsplan betreffende de bestemming van Lageweg 19 te Doornspijk.

Bij de totstandkoming van het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn na 24 juni 2013 geen nieuwe feiten of omstandigheden bekend die een volledig tegengestelde visie / besluit van u als College van B & W rechtvaardigen. De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Elburg op een nieuw besluit te nemen (de heer Pleijter mag niet gedupeerd worden door falend beleid van de gemeente Elburg). Dit met in achtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Hieruit blijkt nogmaals het onjuiste handelen van het College van B & W in het verleden. Uit dit nieuwe voorstel aan de raad blijkt dat u als College van B & W op dezelfde voet verder gaat als de Colleges van B & W in het verleden, betreffende deze kwestie.

Ik wens echter niet gedupeerd te worden door aantoonbaar falend beleid van uw College.

Ik verzoek u nogmaals om nu **wel** actief actie te ondernemen (bijvoorbeeld het beantwoorden van de brief van de heer Pleijter d.d. 17 oktober 2013) om deze situatie tot een goed einde te brengen.

Met vriendelijke groet,



R. Okken
Wolter Vynckeweg 9
8085 AR Doornspijk

ELBURG			
Ing./Verz. d.d. 08. SEP 2014			
Nr. 7480			
Class.nr. -1731.212			
Orig.	Kopie	Kopie	Kopie
RO			