

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

Paragraaf 1 Inleiding

Het onderhavig ontwerpbestemmingsplan heeft ingaande 24 februari 2011 voor zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar van het perceel aan de Breukinklaan 52 en een motie die de gemeenteraad in zijn vergadering van 6 juli 2011 heeft aangenomen. In zijn vergadering van 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad besloten om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel Breukinklaan 52 te dieren. De opstelling van dit bestemmingsplan kent daarmee een lange voorgeschiedenis. Daarvoor wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 33 zienswijzen ingediend. Er zijn individuele zienswijzen ingediend en tevens is gebruik gemaakt van standaard-brieven die zijn ondertekend, verzameld en ingediend door de heer Lommers. Hierbij wordt opgemerkt dat een aantal van de brieven is ondertekend door bewoners die op verre afstand van het plangebied (bijvoorbeeld in Dieren-Zuid of zelfs in Spankeren en Ellecom) wonen. Achter deze zienswijzennota is een kaartje gevoegd met de adressen van de indieners van deze zienswijzen.

Tevens is door de bewoner van het plangebied zelf ook een zienswijze ingediend om zijn kant van het verhaal in deze procedure te belichten.

De zienswijzen worden op hoofdlijnen samengevat in de zienswijzennota. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de zienswijzen zelf die als bijlage bij het raadsvoorstel wordt bijgevoegd.

In veel zienswijzen worden vergelijkbare bezwaren tegen het bestemmingsplan ingediend. Verschillende malen worden de volgende bezwaren aangehaald:

- de verslechterde stedenbouwkundige situatie;
- de overlast van het toegestane bedrijf;
- de mogelijke precedentwerking;
- de betrouwbaarheid van de gemeenteraad.

In paragraaf 3 is een samenvatting opgenomen (gegeven) van alle zienswijzen die zijn ingediend, evenals de reactie hierop van de gemeenteraad. Om herhaling in deze beantwoording te voorkomen, wordt waar mogelijk verwezen naar de reactie van de gemeenteraad in paragraaf 2.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

Paragraaf 2 Reactie van de gemeenteraad

Paragraaf 2.1 Stedenbouwkundige situatie

Uit veel zienswijzen blijkt de zorg om een verslechtering van de stedenbouwkundige situatie. Hierbij worden genoemd zaken als horizonvervuiling, minder zonlicht en minder privacy.

Bij de toetsing van het verzoek en de uitwerking van de motie is allereerst gekeken naar de huidige planologische mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn aangegeven in het geldende bestemmingsplan Dieren-Noord. Voor het hoofdgebouw was, net zoals ten behoeve van de overige percelen aan de Breukinklaan, een ruim bouwvlak opgenomen. De bestaande woning aan de Breukinklaan 52 kan nog fors aan de voorzijde en aan de rechterzijde worden uitgebreid. Daarnaast is aan de achterzijde van de woning een zone aangegeven waarin de bijgebouwen (waaronder aan- of uitbouwen aan een woning) kunnen worden gebouwd. Deze bijgebouwen mogen tezamen een maximale oppervlakte van 75 m² hebben.

Voorts mogen de bijgebouwen een maximale hoogte van 3,5 meter dan wel 5 meter hebben ten behoeve van een kapconstructie mits het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan tenminste één zijde op maximaal 3,5 meter boven het maaiveld ligt. In het geldende bestemmingsplan is geregeld dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van deze maximale hoogte tot maximaal zes meter mits het straatbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast. De bijgebouwen konden worden gebouwd tot op de erfgrans.

Gezien de hiervoor beschreven mogelijkheden in het bestemmingsplan Dieren-Noord betekent de planologische inpassing van de gerealiseerde dakopbouw een verhoging van een halve meter ten aanzien van de toegestane maximale hoogte voor de bijgebouwen. De gemeenteraad stelt zich op het standpunt dat ook vanuit stedenbouwkundig standpunt kan worden ingestemd met deze geringe verhoging.

Stedenbouwkundig gezien is namelijk de hoofdopzet van de ruimtelijke structuur van de wijk in het noordwestelijk kwadrant van Dieren-Noord eenvoudig. De wijk heeft door de oorspronkelijke bosbeplanting een eigen karakteristieke sfeer gekregen. Die sfeer wordt gekenmerkt door rust, openheid, ruimte en (bos)groen. Binnen deze hoofdkenmerken komen verschillende verkavelingspatronen voor. Deze patronen zorgen voor een herkenbare diversiteit en herkenbaarheid. Gestreefd is naar een speelse opzet, waarbij iedere woning een eigen positie binnen de verkaveling heeft gekregen.

De voorgestelde wijzigingen aan het bouwvlak en de geringe verhoging van de hoogte ten behoeve van de gerealiseerde dakopbouw, doen geen afbreuk aan de opzet van de straat zoals deze is gerealiseerd. De openheid van het stedenbouwkundig plan en de doorzichten naar het bos zijn nog steeds geborgd. De verspringingen in de voorgevelrooilijn passen in het straatbeeld en draagt bij aan de karakteristieke sfeer, van rustige, ruime, open groene omgeving.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

Wat betreft het zonlicht is reeds in de procedure voor de bouwvergunning voor de opbouw door omwonenden beweerd dat er sprake is van onaanvaardbaar veel schaduw. Hierbij wordt echter een vergelijking gemaakt tussen de aanbouw zonder dakopbouw en de aanbouw met de gerealiseerde dakopbouw. Dit is een onterechte vergelijking. Ook het bestemmingsplan Dieren-Noord maakt immers reeds een dakopbouw mogelijk en wel tot een maximale hoogte van 6 meter. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de huidige dakopbouw van 6,40 meter gelegaliseerd.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de gemeenteraad de toegestane bouw mogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan nogmaals bekeken. Nu ervoor is gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan de aanbouw in het bouwvlak op te nemen is een verdere beperking van het toegestane oppervlak aan bijgebouwen op het onderhavige perceel opgenomen. Gekeken is naar vergelijk tussen het bebouwingsoppervlak (hoofdgebouw en maximaal oppervlak aan bijgebouwen) toegestaan in het bestemmingsplan Dieren-Noord en naar het maximale oppervlak in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat het aantal vierkante meters in de aangepaste bijgebouwenzone is beperkt tot 35 m². Voorts is de bijgebouwenzone op een meter ten opzichte van de erfgrans met het perceel Breukinklaan 54 gelegd. In tegenstelling tot het bestemmingsplan Dieren-Noord mogen op basis van het onderhavige bestemmingsplan geen bijgebouwen op de erfgrans worden gebouwd. Dit betekent dat ten opzichte van de privacy en de schaduwwerking op het naastliggende perceel geen verslechterde situatie is ontstaan. Er is daarom nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Paragraaf 2.2 Overlast door bedrijf

Uit verschillende zienswijzen blijkt dat men bezwaar heeft tegen het toestaan van bedrijfsactiviteiten aan de Breukinklaan 52. Men vreest voor overlast in de vorm van meer verkeer waardoor meer ongelukken ontstaan. Tevens wordt aangegeven dat parkeer- en geluidsoverlast het gevolg zal zijn.

Naar aanleiding van het verzoek van de eigenaar van de Breukinklaan 52 om herziening van het geldende bestemmingsplan is gekeken of 85 m² aan bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn toegestaan. Dit verzoek is getoetst aan het gemeentelijk beleid dat de gemeenteraad voor elk actualisatieplan expliciet heeft vastgesteld en dat bij de toetsing van elk nieuw verzoek in de gemeente wordt aangehouden.

Het gemeentelijk beleid is dat maximaal 50 m² van de woonruimte gebruikt mag worden ten behoeve van een beroep of bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend door de bewoner. De ruimtelijke uitstraling of uitwerking dient daarbij in overeenstemming te zijn met de woonfunctie. Een groter oppervlak toestaan heeft ruimtelijk gezien ongewenste gevolgen voor de woonomgeving. Dit met betrekking tot overlast in de woonomgeving door bijvoorbeeld

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	parkeeroverlast, geluidsoverlast, oneerlijke concurrentie ten opzichte van andere bedrijven die bedrijfsruimten moeten huren. Het gewenste oppervlak van 85 m² aan kantoor is dan ook niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan en de eigenaar van de Breukinklaan 52 heeft dan ook het gebruik aangepast en zal de inrichting van de woning moeten aanpassen. De gemeenteraad acht een gebruik van 50 m² van een woning voor een beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis passend binnen een woonomgeving. Dit gebruik was ook opgenomen in het thans geldende bestemmingsplan Dieren-Noord en onderhavig bestemmingsplan behelst dus geen wijziging van deze gebruiksmogelijkheid. Bedrijvigheid op deze zeer beperkte schaal door bewoners van een woning wordt middels deze bestemming gemeentebreed gestimuleerd en is overigens een zeer gebruikelijke gebruiksmogelijkheid binnen woongebieden in heel Nederland.	
	<i>Paragraaf 2.3 Het scheppen van precedents</i>	
	Uit de zienswijzen blijkt dat bezwaar worden gemaakt tegen de reden waarom het bestemmingsplan is opgesteld. Namelijk zoals wordt aangegeven, het herstellen van fouten die zijn gemaakt bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het vigerende bestemmingsplan. Het maken van een bestemmingsplan voor een individuele situatie zou een precedent scheppen en zou de rechtszekerheid van de burger aantasten. In de Wet ruimtelijke ordening en uit jurisprudentie blijkt dat de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en geven van regels. De raad kan ingevolge zijn beleidsvrijheid besluiten meer of minder dan de bouwmogelijkheden op grond van het voorgaande plan toe te staan. Dit laat echter onverlet dat de raad geen bouwmogelijkheden kan toekennen in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening dan wel met het recht. Elk verzoek om een nieuw bestemmingsplan wordt getoetst aan geldend recht, geldend beleid en aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Ook het verzoek van de heer Hekman is hieraan getoetst. Daarbij ontkent de gemeenteraad niet dat het feit dat in eerste instantie onterecht een bouwvergunning is verleend voor de inmiddels gerealiseerde aanbouw, een rol heeft gespeeld bij het besluit om onderhavig bestemmingsplan vast te stellen. Het mag duidelijk zijn dat de verlening van deze achteraf gebleken onterechte bouwvergunning wordt betreurd. Het heeft er in ieder geval voor gezorgd dat er in onderhavig geval naar inzien van de gemeenteraad sprake was van een bijzondere omstandigheid. Van het scheppen van een precedent is door deze bijzondere omstandigheid geen sprake. Dit laat echter onverlet dat bij de toetsing van het verzoek om het bestemmingsplan vast te stellen wel degelijk is afgewogen of de toekenning van de gewijzigde bouwmogelijkheden aan de Breukinklaan 52 voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt het geval te zijn.	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
<i>Paragraaf 2.4 Betrouwbaarheid van de gemeenteraad</i>		
De Raad van State heeft in november 2009 de bouwvergunning getoetst aan het bestemmingsplan. In de uitspraak is aangegeven dat het bouwplan in strijd was met het geldende bestemmingsplan. De Raad van State geeft echter geen oordeel over een nieuw bestemmingsplan of aangepast bouwplan. Het gebonden karakter van een beslissing op grond van artikel 44 van de Woningwet op een aanvraag om bouwvergunning laat geen ruimte voor een belangenafweging. De Raad van State geeft dan ook in de uitspraak aan niet toe te komen aan het betoog van de bewoners aan de Breukinklaan 54 inzake privacy en de lichttoetreding. Het is de grote mate van beleidsvrijheid van de gemeenteraad om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een bestemmingsplan vast te stellen. Het initiatief voor de opstelling van onderhavig bestemmingsplan heeft de gemeenteraad genomen. Het vaststellingsbesluit zal na eventueel ingediend beroep worden voorgelegd bij de Raad van State. Er is daarom geen sprake van omzeiling van de rechtspraak door de gemeente.		
Paragraaf 3 Samenvatting van de ingediende zienswijzen		
1	De heer H. Th. Stins, Breukinklaan 55, 6951 ND, Dieren Een zienswijze wordt ingediend om de volgende redenen: Een precedent wordt geschept waar de bewoners van de Breukinklaan 55, de dupe van kunnen worden. Want waarom zouden de bewoners van de Breukinklaan 52 wel zo mogen bouwen en de eventueel nieuwe vergunningaanvragers niet? Dan zouden de indieners met dezelfde problemen geconfronteerd kunnen worden, namelijk zijdelingse horizonvervuiling, vermindering van de hoeveelheid zon in de tuin en terras en daling van de waarde van het huis.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.3. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven is er geen sprake van onevenredige horizonvervuiling en vermindering van de hoeveelheid zon. Op basis van de geldende mogelijkheden in het bestemmingsplan Dieren-Noord kan reeds een gebouw met een kap worden gerealiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een maximale planologische verhoging van 50 centimeter.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	Het college en de gemeenteraad hebben tot taak de kwaliteit van bestuur in de gemeente te bevorderen en wetten te respecteren en na te leven. Dus ook de Algemene wet bestuursrecht die het voor elke burger mogelijk maakt bezwaar te maken tegen een genomen besluit. De gemeenteraad dient het besluit van de Raad van State en de rechter te respecteren. De rechtsstaat beschermt de burger tegen de willekeur van de politiek. De gemeenteraad mag dus het recht niet ondermijnen en moet handhaven in plaats van zich in alle bochten wringen om te gedogen. Voorts de negatieve invloed van het dak op het woongenot aan de Breukinklaan beschreven. Verzocht wordt niet over te gaan tot inpassing in een bestaand bestemmingsplan.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.4. Het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is vastbaar voor beroep. Verwezen wordt naar paragraaf 2.1.
2	De heer en mevrouw Bronsgeest, Breukinklaan 50, 6951 NB, Dieren Bezwaar wordt niet zo zeer gemaakt tegen de inhoud van het plan als wel tegen de reden waarom het plan wordt gemaakt: het herstellen van fouten die zijn gemaakt bij het toetsen van een bouw aanvraag aan het vigerende bestemmingsplan. Het maken van een bestemmingsplan voor een individuele situatie creëert een precedent en tast de rechtszekerheid van de burger aan. Afgevraagd wordt of de betrouwbaarheid van het openbaar bestuur nog wel is gewaarborgd.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en 2.4.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	De heer Lommers, Breukinklaan 54, 6951 NB, Dieren Door de heer Lommers zijn diverse zienswijzen verzameld en ingediend bij de gemeenteraad. Opgemerkt wordt dat daarbij gebruik is gemaakt van twee voorbeeld-brieven met een zelfde inhoud. De inhoud van deze brieven worden samengevat en aangegeven wordt wie welk bezwaar heeft ondertekend.	
3	Zienswijze ingediend door de heer Lommers maar zonder naam en adres De heer/mevrouw A. van Weelden, Breukinklaan 98, 6951 NE Dieren De heer/mevrouw W. van Campen, Breukinklaan 22, 6951 NA Dieren De heer/mevrouw J. Karman, Breukinklaan 26, 6951 NA Dieren De heer/mevrouw R.H. Derksen, Breukinklaan 24, 6951 NA Dieren De heer/mevrouw F. Suk, Breukinklaan 56, 6951 NB Dieren	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	Mevrouw van Vliet-Woortman, Breukinklaan 58, 6951 NB Dieren Door de Raad van State is gesteld dat het gebouw en het gebruik ervan in strijd is met het huidige bestemmingsplan en er is gebouwd op bezwaar. De gemeenteraad omzeilt de uitspraak door een speciaal bestemmingsplan op te stellen. Hierbij wordt onvoldoende rekening gehouden met de woonomgeving. De bezwaren zijn: Door meer toe te staan dan in het huidige bestemmingsplan zal het wooncomfort is het geheel achteruit gaan. Het bestemmingsplan voorziet in het vestigen van een bedrijf. Hierdoor zal het verkeer toenemen waardoor een groter gevaar van ongelukken ontstaat. Tevens zal de geluidsarme woonstraat met meer lawaai worden geconfronteerd. Door voor Breukinklaan 52 een separaat bestemmingsplan te maken ontstaat precedentwerking. Hierdoor zal de open structuur van de bebouwing worden vernietigd. In een woonomgeving als de Breukinklaan past de economische activiteit niet. Ook de economische waarde van het huis van de indieners van de zienswijze zal dalen. Dit is een extra financieel risico.	Verwezen wordt naar paragraaf 2.4 en 2.1. Verwezen wordt naar paragraaf 2.1. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2. Verwezen wordt naar paragraaf 2.1 en 2.3. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 De Wet ruimtelijke ordening regelt dat iemand die de(plan)schade leidt die is ontstaan als gevolg van planologische wijzigingen aanspraak kan doen op een vergoeding van deze schade. Bij de vaststelling van planschade worden de maximale planologische mogelijkheden van het oude en nieuwe bestemmingsplan met elkaar vergeleken.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	Handhaving van het bestemmingsplan zal zeker niet eenvoudig zijn en roept spanningen op tussen buurtgenoten.	Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
	Verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.	Gezien het eerder gebruik van 85 m ² en het eerder ingediende beroep van de bewoners van de naastliggende woning, betekent dit vanzelfsprekend dat de gemeente zal moeten controleren of sprake is van het uitoefenen van een bedrijf aan huis waarbij de maximale 50 m ² niet wordt overschreden en waarbij wordt voldaan aan de overige voorwaarden die in het bestemmingsplan worden gesteld.
4	De heer/mevrouw Bisseling, Breukinklaan 94, 6951 NE Dieren Mevrouw de Vries-Hofman, Surinkhof 2, 6952 HV Dieren De heer J.H. Hettelaar, Callunaplein 80-82, 6951CR Dieren De heer/mevrouw van Tent Becking, Labriehof 17, 6952 HW Dieren	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	De heer/mevrouw Verschuren, Iepenhof 12, 6951 MG Dieren	
	Mevrouw T. de Jong-Groen, Hellendaallaan 21, 6952 EH Dieren	
	De heer/mevrouw Verzijl en de heer/mevrouw Klumperman, Zilverakkerweg 38, 6952 DW Dieren	
	De heer/mevrouw Klumperman, Meidoornlaan 181, 6951 LZ Dieren	
	Mevrouw Fens-Spies, Cederlaan 8, 6951 MP Dieren	
	De heer/mevrouw R.E. Sandens, Vlierhof 20, 6951 MH Dieren	
	De heer en mevrouw Peters, Beverodelaan 207, 6952 JH Dieren	
	De heer/mevrouw J.Wissink, Prinses Irenelaan 21, 6951 AG Dieren	
	De heer/mevrouw G.J. Pieper, Zilverakkerweg 48, 6952 DW Dieren, mede namens bewoners van de Breukinklaan 7, Zutphensestraatweg 78 en Pr. Bernhardlaan 22 te Dieren	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	De heer/mevrouw M.F. Huhnholz, Eduard van Beinumlaan 77, 6952 CK Dieren	
	Mevrouw G.M. Bruil-Wegman, Eduard van Beinumlaan 79, 6952 CK Dieren	
	De heer/mevrouw G.M.J. Starink, Willem Landrélaan 35, 6952 DD Dieren	
	De heer/mevrouw J.W. Siddré, Peter van Anrooylaan 5, 6952 CW Dieren	
	Door de Rechtbank en de Raad van State is er een uitspraak gedaan dat het reeds gebouwde en gebruik ervan in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Door een nieuw plan voor te leggen, geheel aangepast aan hetgeen op bezwaar is gebouwd, omzeilt de gemeente de rechtspraak. Men is bezorgd door bovenstaande handelwijze van de raad, met betrekking tot de betrouwbaarheid en de transparantie van het bestuur van de gemeente Rheden. Gevraagd wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.4

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
5	De heer A.C. Dolk, Lorentzlaan 23, 6952 GP Dieren	
	Overheid en burger zijn gehouden aan bestemmingsplannen. De uitspraak van de Raad van State kan door de raad niet met de opstelling van een nieuw plan ter zijde worden geschoven. Legalisering van de dakopbouw zou een onwenselijk precedent scheppen. Verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.	Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 en 2.4.
6	De heer/mevrouw Voorhoeve, Spoorstraat 26, 6953 BX Dieren	
	Gezien de afmetingen van het bestemmingsplan gaat het om zogenaamd 'postzegel plan'. Het gevaar van een dergelijk plan is dat het op zichzelf wordt beoordeeld en dat de relatie met de omgeving uit het oog wordt verloren.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en 2.3.
	Het is in deze situatie vreemd dat in een direct omgevingsgebied met bestemming wonen, nu opeens ook een bedrijfsvestiging mogelijk wordt. Daarnaast blijkt uit een eerdere afwijzing van de Raad van State, dat de reeds gerealiseerde bebouwing een dusdanig vorm heeft dat ze niet in het oorspronkelijke bestemmingsplan kan worden opgenomen. De eerder afgegeven bouwvergunning had dus helemaal niet verstrekt mogen worden of heeft de bouwer zich niet aan de regels gehouden? In ieder geval is het nu achteraf aanpassen van een	Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 en 2.4.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	bestemmingsplan op een onreglementair gerealiseerd bouwwerk, een onjuist gebruik van het Nederlandse rechtssysteem. Wat te denken van mogelijke waarde vermindering van aangrenzende panden? Men heeft zorgen over de wijze van handelen van de gemeente Rheden. Wat is het recht als burger indien mijn buurman zich niet aan de regels houdt en vervolgens wordt beloond met een oplossing terwijl ik met de waarde vermindering van mijn huis en de overlast blijf zitten? Verzocht wordt om niet over te gaan tot vaststelling van genoemd bestemmingsplan.	De Wet ruimtelijke ordening regelt dat iemand die de(plan)schade leidt die is ontstaan als gevolg van planologische wijzigingen aanspraak kan doen op een vergoeding van deze schade. Bij de vaststelling van planschade worden de maximale planologische mogelijkheden van het oude en nieuwe bestemmingsplan met elkaar vergeleken. Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
7	Hekkelman Advocaten & Notarissen namens de heer en mevrouw Lommers, Postbus 3155, 6802 DD Arnhem De belangen van de heer en mevrouw Lommers, wonende te Dieren aan de Breukinklaan 54, worden met deze zienswijze behartigd.	Voor een reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.
	Allereerst wordt de voorgeschiedenis met betrekking tot de onderhavige bouwvergunning aangegeven. Hiervoor wordt verwezen naar de zienswijze zelf.	
	Samengevat kan niet anders worden geconcludeerd dan dat de heer en mevrouw Lommers hebben gedaan wat een burger kan en mag doen: bezwaar maken tegen een bouwplan waardoor zijn belangen worden aangetast. Daarbij staat onomstotelijk vast dat de heer en mevrouw Lommers een reëel belang hebben: het woon- en leefklimaat in hun woning en	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	tuin is na realisering van de dakopbouw in belangrijke mate verslechterd. Zowel rechtbank als Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hebben dan ook een streep gezet door het bouwplan van de heer Hekman. Uiteindelijk heeft uw raad het college van burgemeester en wethouders verzocht te onderzoeken in een individueel geval een oplossing denkbaar is voor de ontstane situatie.	
	Strekking is dat de gemeenteraad zich bezig dient te houden met gemeentelijke wetgeving, verordeningen, en beleid en dat de uitvoering de bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Het uitvoering geven aan een uitspraak van de hoogste bestuursrechter is een verantwoordelijkheid, in het onderhavige geval, van het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad zou zich niet mee bezig dienen te houden met 'wetgeving' voor een individueel geval.	Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 2.4.
	Met het ontwerp-bestemmingsplan is beoogd de illegale situatie te legaliseren. Het ontwerp voldoet echter niet aan de eisen van de wet, zoals in het navolgende zal worden toegelicht. Thans is het aan de gemeenteraad om te kijken of wordt voldaan aan de norm of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De heer en mevrouw Lommers menen stellig van niet. Het mag niet zo zijn dat degene die met zijn activiteiten start, ondanks dat bezwaar is gemaakt, uiteindelijk de kwestie weet te	Verwezen wordt naar paragraaf 2.3 en paragraaf 2.4. Bij de constatering van een overtreding dient de gemeente te onderzoeken of deze overtreding kan worden gelegaliseerd. Dit kan door bijvoorbeeld door het verlenen van een ontheffing maar ook door een nieuw bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. In de praktijk betekent dat de

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	'regelen' door medewerking van uw gemeenteraad. De geloofwaardigheid van het handhavingsbeleid staat daarmee onder druk. Het is niet anders dan wrang om te constateren, dat de geldende regels in het bestemmingsplan gelden maar als deze niet passen eenvoudigweg een nieuwe regel wordt bedacht. Het spreekt voor zich dat met deze handelwijze de legitimiteit van het overheidsbestuur niet wordt bevorderd. Dit klemmt te meer nu uw raad op dit spoor is gezet door of namens de heer Hekman waarbij uw raad een voorstelling van zaken is gegeven die op zijn best kan worden gekarakteriseerd als eenzijdig. Dit wordt in de zienswijze met twee voorbeelden geïllustreerd. De kennelijke aanleiding voor de motie is geweest dat het college bij de aanvankelijke verlening een fout heeft gemaakt en de kosten die heer Hekman zou moeten voldoen om de dakopbouw af te breken. Dit terwijl een nog niet onherroepelijke bouwvergunning voor risico van de bouwer is. Er wordt gesteld dat er geen oog is voor de schade die door de heer en mevrouw Lommers wordt geleden. Veelzeggend is in dit verband de verlaagde WOZ-waarde met maar liefst een bedrag van € 77.000,-. (vastgesteld per 1 januari 2008, derhalve voor de financiële crisis). Voor de schade die men lijdt kunnen zij nergens terecht.	gemeenteraad in Rheden onlangs voor grote plangebieden (per dorp of gedeelte van het dorp) actuele bestemmingsplannen heeft vastgesteld. Daarnaast stelt de gemeenteraad naar aanleiding van ingediende verzoeken ook vele kleinere bestemmingsplannen voor een bepaald (particulier) initiatief of afzonderlijk perceel vast. Het verzoek van de heer Hekman is één van de verzoeken die conform wetgeving dient te worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. En het is de bevoegdheid en taak van de gemeenteraad om bestemmingsplannen, al dan niet naar aanleiding van een verzoek, vast te stellen. De Wet ruimtelijke ordening regelt dat iemand die de(plan)schade leidt die is ontstaan als gevolg van planologische wijzigingen aanspraak kan doen op een vergoeding van deze schade. De bepaling van de WOZ-waarde vindt niet plaats aan de hand van de criteria die van belang zijn voor de beoordeling van een verzoek om vergoeding van planschade. Bij WOZ-taxaties wordt namelijk om te beginnen niet gelet op de maximale invulling van de planologische regimes, maar is vooral de feitelijke situatie bepalend. Bij de bepaling van de WOZ speelt de marktwaarde en het vergelijk met

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	De gemeenteraad heeft nog zeer recentelijk op 18 december 2007, een bestemmingsplan vastgesteld voor Dieren-Noord. De in dit bestemmingsplan gemaakte planologische keuze voor de Breukinklaan wordt geweld aangedaan met dit bestemmingsplan. De veronderstelling dat ook het bestemmingsplan Dieren-Noord onder de bestemming Wonen' mocht worden gewerkt is eenvoudigweg onjuist. Daarenboven getuigt het niet van goede ruimtelijke ordening in deze woonbuurt überhaupt bedrijfsactiviteiten toe te staan. De bedrijfsactiviteiten leiden tot parkeer- en geluidsoverlast in de overigens rustige woonwijk. Bedrijven die nu nog op bedrijventerreinen zijn gevestigd en daar dure behuizing veelal huren, zullen zich eenvoudig in woningen kunnen vestigen. Hoe stelt de gemeenteraad zich voor dat dit voorschrift kan worden gehandhaafd? Het vaststellen van bestemmingsplannen met regels die in de praktijk niet te handhaven zijn getuigt niet van goede ruimtelijke ordening.	vergelijkbare percelen een rol. Bij de vaststelling van planschade worden de maximale planologische mogelijkheden van het oude en nieuwe bestemmingsplan met elkaar vergeleken. Overigens wordt opgemerkt dat bij een planologisch vergelijk van het bestemmingsplan Dieren-Noord met onderhavig bestemmingsplan de conclusie is dat er slechts sprake is van een minimale wijziging van de toegestane bouw mogelijkheden. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2.

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	De bezwaren van de heer en mevrouw Lommers tegen de illegale uitbreiding van de woning en de bijbehorende overkapping en het gebruik daarvan voor bedrijfsmatige doeleinden zijn al in verschillende procedures naar voren gebracht en zijn eenvoudig samen te vatten. De overkapping is van een enorme omvang en stelt de tuin en het huis van de heer en mevrouw Lommers een groot deel van het jaar in de schaduw. Waar men eerst vrij uitzicht op het omliggende bos had, wordt nu aan de zuidzijde een kant van zijn tuin tegen een muur van dakpannen van 75 m2 gekeken. In de overkapping zijn ook ramen gemaakt, waardoor de privacy in de tuin is verdwenen. Vergunningvrij zijn nog meer aanpassingen denkbaar die de privacy van de heer en mevrouw Lommers verder schaden.	Verwezen wordt naar paragraaf 2.1. Verder wordt opgemerkt dat ook de mogelijkheden om een aanbouw of bijgebouwen te realiseren onder het bestemmingsplan Dieren-Noord nauwelijks minder waren dan in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft zelfs mede naar aanleiding van deze zienswijze de toekomstige bouwmogelijkheden ten aanzien van de bijgebouwenzone verder ingeperkt. Met het nieuwe bestemmingsplan is er slechts een verhoging van 50 centimeter ten opzichte van het bestemmingsplan Dieren-Noord ten behoeve van de gerealiseerde aanbouw mogelijk gemaakt. Uiteraard waren ook onder het bestemmingsplan Dieren-Noord ramen in de overkapping toestaan. De gemeenteraad acht de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
	De heer en mevrouw Lommers zijn van oordeel dat een zorgvuldige belangenafweging niet tot legalisering van de overkapping kan leiden, omdat hun woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. De heer Hekman heeft gebouwd met een bouwvergunning die niet onherroepelijk was. Het handhavingstraject dient te worden voortgezet. Verzocht wordt om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.	

BIJLAGE I

behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren.

.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
8	Van Veen Advocaten namens de heer en mevrouw Hekman, Postbus 442, 6710 BK Ede Namens de heer en mevrouw Hekman, wonende aan de Breukinklaan 52, wordt een zienswijze ingediend. De reden voor het indienen van deze zienswijze is niet dat men het niet eens is met het ontwerp, maar dat kennis is genomen van de zienswijze die is ingediend namens de heer en mevrouw Lommers. Namens de heer en mevrouw Hekman wordt in de zienswijze uiteengezet waarom de gemeenteraad het onderhavige bestemmingsplan zou moeten vaststellen. In de zienswijze wordt eerst de feitelijke gang van zaken uit de doeken gedaan. Waarbij wordt verwezen naar de opvolgende bestemmingsplannen en uitspraken van rechterlijke instanties. Voor de inhoud van deze gang van zaken wordt verwezen naar de zienswijze zelf. Namens de heer en mevrouw Hekman wordt verzocht het bestemmingsplan Dieren-Noord, locatie Breukinklaan 52 te Dieren, vast te stellen.	De gemeenteraad heeft door middel van deze zienswijze wederom kennis genomen van het standpunt van de heer en mevrouw Hekman. Met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan hun verzoek om de inmiddels door hen gerealiseerde dakopbouw planologisch mogelijk te maken.