

Nota beantwoording zienswijzen

Reparatieplan Oosterduinse Meer

Gemeente Noordwijkerhout

projectnr. 245856.04
revisie 02
maart 2015

auteur(s)

ing. R.H. van Trigt
mr.drs. M. Braakensiek

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA Noordwijkerhout

datum vrijgave

13 maart 2015

beschrijving revisie 02

Nota zienswijzen

goedkeuring

ing. R.H. van Trigt

vrijgave

drs. E.H. Oude Weernink

Tekstbijdragen:

ing. R.H. van Trigt
mr.drs. M. Braakensiek

Fotografie:

N.v.t.

Vormgeving:

Antea Group

Datum van uitgave:

maart 2015

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Reparatieplan Oosterduinse Meer

Op 5 november 2014 heeft de Raad van State met zijn uitspraak 201308143/1/R4 de gemeenteraad van de gemeente Noordwijkerhout de opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het plandeel met de bestemming 'Recreatie' ter plaatse van het bungalowpark en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen.

Het reparatieplan Oosterduinse Meer heeft als "gewijzigd bestemmingsplan Oosterduinse Meer" gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het reparatieplan Oosterduinse Meer wordt aangepast.

Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het Ontwerp Reparatieplan Oosterduinse Meer zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. Opvallend is dat in de 2 zienswijzen geuite bezwaren veel dezelfde onderwerpen en thema's aan de orde worden gesteld. Om te voorkomen dat bij elk van de zienswijzen steeds (bijna) dezelfde reactie gegeven wordt, is ervoor gekozen deze Nota zienswijzen in te richten op basis van de hiervoor genoemde thema's. Bij de behandeling wordt per thema een reactie gegeven. Daarin wordt gemotiveerd waarom al dan niet aan deze zienswijzen tegemoet is gekomen. De thematische beantwoording is gebaseerd op alle zienswijzen en bezwaren die op dat thema zijn ingebracht.

Binnen de ter inzage termijn van het reparatieplan vanaf 28 januari 2015 tot en met 10 maart 2015 zijn de onderstaande zienswijzen ontvangen:

1. P. Kettenis en J.W. van der Kroft p/a Duinschooten 12-328, brief d.d. 3 maart 2015, ontvangen 3 maart 2015;
2. Stichting Belangenbehartiging Eigenaren/Bewoners Duinschooten 12 (STIBED), brief d.d. 6 maart 2015, ontvangen 6 maart 2015.

Het ontwerp reparatieplan geeft voor reclamanten aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Inhoud uitspraak

Reclamanten stellen dat door de uitspraak van de Raad van State de bestemming recreatie voor het gebied van bungalowpark Sollasi is vernietigd en dat artikel 5 van het bestemmingsplan daardoor niet meer geldt. Het ontwerp reparatieplan voegt daarom ten onrechte alleen een nieuw artikellid 21.8 toe aan artikel 21 Overgangsrecht. Er wordt geen nieuw besluit genomen ten aanzien van het vervallen artikel 5 en er wordt niet voldaan aan de opdracht van de Raad van State.

Beantwoording

De Raad van State heeft in haar uitspraak onder overweging 13 het volgende aangegeven:

"Het gebruik voor permanente bewoning van de bungalows is niet in het plan geregeld. Dat betekent dat dat gebruik in planologisch opzicht niet is toegestaan. Niet in geding is echter dat gedurende de planperiode niet handhavend zal worden opgetreden tegen de permanente bewoning van bungalows waarvoor een gedoogbeschikking is verleend. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat in alle gevallen het gebruik voor permanente bewoning reeds tijdens de planperiode zal worden gestaakt. Derhalve acht de Afdeling het niet uitgesloten dat in een aantal gevallen het gebruik tot na de planperiode zal worden voortgezet. Voorts kan, anders dan de raad kennelijk meent, en zoals eerder is overwogen in bijvoorbeeld de voormelde uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012, een

persoonsgebonden gedoogbeschikking in juridisch opzicht niet gelijk worden gesteld met in een plan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht.

Gelet op deze omstandigheden heeft de raad niet mogen afzien van het opnemen van een overgangsregeling als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro voor die gevallen waarvoor een gedoogbeschikking is verleend en ten aanzien waarvan het gebruik voor permanente bewoning niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Daarbij zou in dit geval een termijn kunnen worden opgenomen overeenkomstig de aan de gedoogbeschikkingen verbonden termijn.

De betogen slagen in zoverre. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de ingevolge artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) vereiste zorgvuldigheid voorbereid."

Deze overweging van de Afdeling leidt tot het besluit, om het besluit van de raad van de gemeente Noordwijkerhout tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oosterduinse Meer", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie" ter plaatse van het bungalowpark te vernietigen.

Bij een vernietiging van een plandeel, vervalt de werking van het bestemmingsplan voor dat plandeel, en vervalt dus ook de toegekende bestemming ten aanzien van die gronden, met bijbehorende bouw- en gebruiksregels. Omdat dan een 'witte vlek' zou ontstaan, te weten een gebied binnen de gemeente waarvoor geen bestemming(splanregeling) geldt, herleeft het voorgaande bestemmingsplan, doch uitsluitend voor de gronden waarop de vernietiging van het besluit betrekking heeft.

Reclamant lijkt, door te stellen dat artikel 5 is vervallen, de rechtsgevolgen te verwarren van enerzijds een vernietiging van een planvoorschrift door doorhaling (hetgeen in casu niet is gebeurd) en anderzijds een vernietiging van een plandeel, dat betrekking heeft op een gebied (zoals in casu aan de orde is).

Overigens zou bij de betekenis die reclamant toekent aan de vernietiging van het plandeel (te weten het schrappen van artikel 5) een zeer ongewenste situatie ontstaan. Immers, dan zou voor alle gronden met de bestemming "Recreatie" in het plangebied Oosterduinse Meer, dus ook die buiten het bungalowpark, wel een onherroepelijke bestemming "Recreatie" gelden op grond van de planverbeelding, maar op grond van de planregels (artikel 5).

Gelet op de zienswijze en de uitspraak van de Afdeling is er aanleiding om het reparatieplan aan te passen in die zin dat het reparatieplan zal worden aangevuld met een toelichting en eigen regels waarin de bestemming recreatie en het persoonsgebonden overgangsrecht separaat wordt geregeld. Voor het Reparatieplan zal het artikel 'Recreatie' worden gebruikt uit het onherroepelijke plan en zal de specifieke gebruiksregel en het persoonsgebonden overgangsrecht worden toegevoegd.

Aanpassing gebruiksregels artikel 5 is nodig

Daarnaast stellen reclamanten dat er nog een andere fout in de specifieke gebruiksregels moet worden opgelost ten aanzien van een supermarktje op het park (artikel 5.3 onder b) en de twee onafhankelijk van elkaar in gebruik zijnde restaurants (artikel 5.3 onder c). In een overleg van 15 december 2014 zijn deze functies in een gesprek met de gemeente Noordwijkerhout toegelicht. Op dit moment vallen deze functies onder het overgangsrecht gebruik (artikel 21.4).

Beantwoording

Allereerst zij opgemerkt dat de naar voren gebrachte zienswijze een nieuw bezwaar inhoudt. Dit bezwaar is bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Oosterduinse Meer niet naar voren gebracht, terwijl de mogelijkheid daartoe wel bestond. Belangrijker echter is het feit, dat het gebouw waar de zienswijze betrekking op heeft geen deel uitmaakt van het plandeel van de recreatiewoningen in relatie tot het persoonsgebonden overgangsrecht en de uitspraak van de Raad van State. De zienswijze ziet derhalve niet op gronden die vallen binnen de begrenzing van het Reparatieplan Oosterduinse Meer.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding het Reparatieplan aan te passen. Wel zal in het kader van de recreatieve visie op het Oosterduinse Meer aandacht worden besteed aan de recreatieve en ondersteunende voorzieningen langs het meer, waaronder de horeca en het supermarktje.

Artikel 21.8

Reclamanten menen dat de verwijzing in artikel 21.8 naar artikel 21.4 overbodig is nu het permanente wonen al volgens artikel 21.7 in strijd was met het oude bestemmingsplan en niet onder de bescherming van artikel 21.4 valt.

De toelichtende laatste zin in het raadsvoorstel wekt de indruk, volgens reclamant, dat de rechten van 'gedoogden' nu beperkter zijn dan van 'illegale gebruikers'.

Beantwoording

Reclamanten lijken de laatste zin van artikel 21.8.1 onjuist te interpreteren gelet op de verwijzing naar artikel 21.4. Ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen is deze vorm van gebruik niet toegestaan in het oude bestemmingsplan en eveneens niet mogelijk op grond van het nieuwe bestemmingsplan Oosterduinse Meer.

Gelet op de zienswijze en de uitspraak van de Raad van State zal in het Reparatieplan Oosterduinse Meer het persoonsgebonden overgangsrecht middels een aanduiding op de verbeelding worden aangegeven en zal het persoonsgebonden overgangsrecht in de bestemming 'Recreatie' worden geregeld.

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerp reparatieplan aan te passen in de zin dat de bestemming Recreatie wordt aangevuld met het persoonsgebonden overgangsrecht. En het persoonsgebonden overgangsrecht niet meer in artikel 21 te regelen.

Stukken ter inzage

Reclamanten stellen dat er een grote discrepantie is tussen wat in het gemeentehuis ter inzage ligt en de publicatie op internet. De publicatie op internet is rommelig en in ieder geval niet adequaat omdat er alleen oude beslisstukken ter inzage liggen die in onderhavige procedure niet relevant zijn. Artikel 1.2.3 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening zegt over deze discrepantie: de elektronische versie gaat voor en die klopt niet.

Beantwoording

In de elektronische versie zijn alle noodzakelijke documenten gepubliceerd. Aanvullend zijn in het gemeentehuis de concept-stukken van het raadsvoorstel en raadsbesluit van het Reparatieplan Oosterduinse Meer toegevoegd. Deze stukken zullen na formele behandeling en ondertekening aan het digitale vastgestelde Reparatieplan Oosterduinse Meer worden toegevoegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding om de publicatie over het ontwerp reparatieplan aan te passen. Wel zullen na vaststelling van het Reparatieplan de nieuwe ondertekende besluiten digitaal worden gepubliceerd met in achtneming van de hiervoor aangegeven inhoudelijke wijzigingen. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat reclamanten in zijn belangen zijn geschaad door de wijze van terinzagelegging.

Privacy

Reclamanten stellen dat bij het besluit als bijlagen de personen met een gedoogbeschikking zijn opgenomen. Reclamant stelt dat de betrokkenen niet zijn ingelicht en dat de publicatie in strijd is met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Beantwoording

Gezien de uitspraak van de Raad van State moet deze informatie worden verwerkt, zoals reclamanten ook al aangeven in hun zienswijzen. Gelet op de uitspraak van de Raad van State zijn de verleende persoonsgebonden beschikkingen ten aanzien van permanent wonen gekoppeld aan het bestemmingsplan. Hierbij is de uiterlijke termijn van beëindiging van permanent wonen door de personen met een beschikking vastgelegd.

Gelet op het persoonsgebonden overgangsrecht is anonimisering van gegevens niet aan de orde, het gaat immers niet om objecten waar permanent mag worden gewoond maar juist om personen die met een beschikking permanent mogen wonen tot een bepaalde datum.

Gelet op de noodzakelijke koppeling van personen met het persoonsgebonden overgangsrecht is een andere, anonieme, vermelding van de gegevens niet mogelijk.

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp reparatieplan aan te passen.

Stichting Belangenbehartiging Eigenaren/Bewoners Duinschooten 12 heeft nog het aanvullende punt naar voren gebracht.

Opnemen vrijstellings- of afwijkingsbevoegdheid voor B&W

Reclamant verzoekt om, met behoud van de recreatieve functie, een vrijstellings- of afwijkingsmogelijkheid voor B&W op te nemen op grond waarvan het college voor bepaalde personen en groepen van personen een 'gedoogvergunning' kan afgeven.

Reclamant denkt daarbij aan:

- Expats weekend bij ESTEC, AKZO of KLM voor de duur van hun contract;
- Circa 5 woningen voor statushouders (gezinnen) zodat huisvesting door maar ook spreiding over de gemeente mogelijk is;
- Starters op de woningmarkt voor bijvoorbeeld 5 jaar;
- Een beperkt aantal MOE's eveneens op basis van duur arbeidscontract;
- De al jaren gebruikelijke 'overbruggers' wegens echtscheiding, verbouwing en dergelijke, voor bijvoorbeeld maximaal één jaar;
- En last but not least oudere eigenaren van bungalows die hun oude dag willen slijten in hun eigen al dan niet door hunzelf aangepaste bungalow, voor zolang zij zelfstandig wonen nog vol kunnen houden.

Beantwoording

Het opnemen van een aanvullende vrijstellings- of afwijkingsmogelijkheid maakt geen onderdeel uit van de reparatie opdracht van de Raad van State. Een dergelijke verruiming van het recreatief gebruik van de recreatiewoningen is ook niet de doelstelling van het Reparatieplan Oosterduinse Meer.

Een mogelijke verruiming van het recreatief gebruik kan worden betrokken bij de recreatieve visie op het Oosterduinse Meer maar geeft geen aanleiding het reparatieplan aan te passen.

Conclusie

De ontvangen zienswijzen hebben aanleiding gegeven het Reparatieplan Oosterduinse Meer gewijzigd vast te stellen.