

Reactie op de zienswijze van mevrouw

Bij brief van 24 mei 2012, ontvangen 25 mei 2012, heeft mevrouw _____ een zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen voor een opslagloods (en het gedeeltelijk kappen van een windsingel) op Zeeasterweg 19 en het voornemen van de gemeenteraad om hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In de zienswijze wordt (kort samengevat) het volgende naar voren gebracht. Daarbij zal puntsgewijs op het gestelde worden ingegaan.

De plankaart

Gesteld wordt dat de vastgestelde plankaart is verdwenen en dat nu aan een andere plankaart wordt getoetst die inhoudelijk afwijkt van de vastgestelde plankaart. Volgens de vastgestelde plankaart zou de bebouwing zich niet binnen het bouwvlak bevinden. Voor het bouwvlak waar de gemeente over spreekt, zou geen aantoonbaar planologisch wijzigingsregime zijn. Door te werken met een andere dan de vastgestelde plankaart wordt in strijd met de rechtszekerheid gehandeld.

Reactie: Bij de totstandkoming van bestemmingsplan Buitengebied is reeds op de plankaart behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan een groter bouwvlak ingetekend ten behoeve van (onder meer) Zeeasterweg 19. Het bestemmingsplan en de bijbehorende plankaart hebben de wettelijk voorgeschreven procedure op zorgvuldige en correcte wijze doorlopen. Op 16 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied met de bijbehorende plankaart – met daarop het grotere bouwvlak voor Zeeasterweg 19 – vastgesteld. Op de plankaart is door de raadsgriffier aangegeven dat deze behoort bij het raadsbesluit van 16 februari 2010. De plankaart is tevens voorzien van de handtekening van de griffier. Aan deze plankaart worden bouwaanvragen getoetst. Er wordt dus niet aan een verkeerde plankaart wordt getoetst. Van strijd met de rechtszekerheid kan dan ook geen sprake zijn. De betreffende bebouwing valt binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de door de raad vastgestelde plankaart.

De voorgevelrooilijn

Er wordt op gewezen dat de gemeenteraad het van groot belang vindt dat wordt gebouwd achter de voorgevelrooilijn. Dit vanwege de landschappelijke inpasbaarheid van de bebouwing en het in stand houden van de beeldkwaliteit. Dit zou in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) zijn bevestigd. De opslagloods bevindt zich voor de voorgevelrooilijn. Zodoende wordt afbreuk gedaan aan het genoemde uitgangspunt.

Reactie: In het bestemmingsplan is de eis opgenomen dat gebouwd moet worden achter de voorgevelrooilijn (deze lijn ligt ter hoogte van de woning). Dit is de hoofdregel en deze is niet voor niets in het bestemmingsplan opgenomen. Het belang van deze eis is ook bij de ABRvS onder de aandacht gebracht en deze heeft de gemeente hierin inderdaad gelijk gegeven. Dit laat natuurlijk onverlet dat het altijd mogelijk is dat zich uitzonderingen voordoen. Daarom voorziet de wet in afwijkingsprocedures, zoals de onderhavige procedure. Dit betekent wel dat slechts kan worden afgeweken als er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Naar ons oordeel zijn er in het onderhavige geval goede argumenten om af te wijken van deze hoofdregel. Naast hetgeen hierover in de goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, zij erop gewezen dat de bedrijfswoning van Zeeasterweg 19 veel verder dan gemiddeld van de Zeeasterweg af is gelegen, namelijk ongeveer 95 meter. Dit terwijl de woning van bijvoorbeeld mevrouw _____ ongeveer 25 meter van de Zeeasterweg is gesitueerd. De bewuste opslagloods bevindt zich op een afstand van ongeveer 27 meter van de Zeeasterweg. Er wordt dus geen afbreuk gedaan aan de belangen die deze regel wil beschermen.

Openheid van het landschap

De openheid van het landschap zou worden dichtgezet door het betreffende gebouw. Volgens mevrouw [naam] wordt daardoor het uitzicht en uitbreidingsmogelijkheden ontnomen. De openheid zou door de provincie zijn opgelegd in meerdere visies die voorrang hebben op het bestemmingsplan. Ook wordt volgens haar het zicht van het verkeer weggenomen wat ten koste zou gaan van de veiligheid.

Reactie: Duidelijk mag zijn dat door de uitbreiding van dit agrarische bedrijf minder openheid resteert dan voor de uitbreiding. Het uitzicht zal daardoor ook iets minder worden, maar wordt zeker niet geheel weggenomen. Het bouwen van een schuur binnen een vastgesteld bouwblok is natuurlijk niet in strijd met de openheid van het landschap. In tegenstelling tot wat wordt gesteld, hebben visies van de provincie geen voorrang boven het bestemmingsplan. Los hiervan vinden wij als gemeente de openheid van het landschap ook heel belangrijk. Uitgangspunt van onze gemeente in het buitengebied is echter dat naast belangrijke waarden zoals de openheid van het landschap ook ruimte moet blijven voor het uitbreiden van agrarische bedrijven. Juist door uit te breiden richting de Zeeasterweg wordt de openheid zo min mogelijk aangetast. Tevens wordt op deze manier aangesloten bij het merendeel van de agrarische bedrijven die reeds aan de weg zijn gesitueerd. In die zin wijkt de situatie na uitbreiding dus niet af van wat gebruikelijk is in het buitengebied. Het zicht van het verkeer blijft naar ons oordeel ruim voldoende en de verkeersveiligheid is zeker niet in het geding. Ook van het ontnemen van uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Zeeasterweg 20 is absoluut geen sprake.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Gesteld wordt dat het argument dat ziet op de knik in de weg gezocht is en slechts wordt gebruikt om een afwijking van het bestemmingsplan te rechtvaardigen. Een flauwe bocht in de weg zou niet een gedraaid perceel tot gevolg kunnen hebben. Volgens mevrouw [naam] is het onjuist om de naar de Zeeasterweg gekeerde gevel niet als voorgevel aan te merken. Zij meent dat er voldoende ruimte voor het bedrijf is om zich naar de achterzijde uit te breiden. Gewezen wordt op de uitspraak van 8 augustus 2011 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad. Verder wordt gesteld dat de oude loods in het verleden ook in strijd met het bestemmingsplan is opgericht en dat dit geen reden is om nu van het bestemmingsplan af te wijken.

Reactie: Hetgeen in de goede ruimtelijke onderbouwing is overwogen omtrent de knik in de weg is geen gezocht argument, maar een historisch gegeven. De gemeente Lelystad heeft destijds het landschap bewust zo ontworpen. Daar kan tegenwoordig misschien anders tegenaan worden gekeken, maar het is de verklaring waarom het perceel Zeeasterweg 19 afwijkt van vele andere percelen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor dit perceel juist meer aansluiting gezocht bij andere percelen door het bouwvlak richting de Zeeasterweg te vergroten en niet parallel aan de Zeeasterweg, aangezien dat de openheid van het landschap juist meer zou aantasten. Conform de uitspraak van de voorzieningenrechter wordt hierbij de naar de Zeeasterweg gekeerde gevel als voorgevel aangemerkt. Het is juist daarom dat de onderhavige afwijkingsprocedure wordt doorlopen. Het citaat van de voorzieningenrechter dat in de zienswijze is opgenomen, is niet juist en kan door ons in de uitspraak niet worden teruggevonden. Ook de opmerking dat de oude loods in het verleden ook in strijd met het bestemmingsplan is opgericht, klopt niet. De oude loods paste destijds binnen het bestemmingsplan en is met een geldige bouwvergunning opgericht.

Woon- en leefklimaat

Aangevoerd wordt dat hinder (trilling, geluid en stof) zou worden veroorzaakt doordat de heer Waalkens in strijd handelt met het vorige en het huidige bestemmingsplan. Op- en overslag zou op een afstand van minimaal 100 meter van de bestemming "Wonen" dienen plaats te vinden, terwijl het in dit geval een afstand van 74-76 meter betreft. Mevrouw [naam] heeft aan dat Zeeasterweg 20 reeds in het vorige bestemmingsplan de bestemming "Wonen" had. Deze bestemming dient te worden beschermd. Het akoestisch onderzoek is volgens haar niet goed uitgevoerd en onjuist.

Ze wijst op de tonaliteit van het geluid van de oude loods. Dit zou worden versterkt door de positie van de nieuwe opslagloods. Dat de heer Waalkens onderzoekt of maatregelen mogelijk zijn om de tonaliteit te verminderen, zou niet bij de ruimtelijke beoordeling mogen worden betrokken.

Reactie: De heer heeft nimmer in strijd gehandeld met het vorige bestemmingsplan. Ook voor wat betreft het huidige bestemmingsplan heeft hij niet strijdig gehandeld. Als gevolg van een beoordelingsfout van de gemeente is weliswaar een verkeerde procedure doorlopen, maar de heer Waalkens heeft gehandeld met een geldige vergunning. Het schorsingsverzoek van mevrouw daartegen is door de rechtbank Zwolle-Lelystad afgewezen. Ook andere klachten en verzoeken van mevrouw zijn ongegrond verklaard (twee procedures bij de rechtbank Zwolle-Lelystad, een klacht bij VROM-Inspectie, een klacht bij de toezichthouder op de Archiefwet en een verzoek om handhaving). Er is dus geen sprake van illegaal handelen. Ook is niet duidelijk waarop de stelling wordt gebaseerd dat op- en overslag op minimaal 100 meter van de bestemming "Wonen" dient plaats te vinden. Waarschijnlijk wordt bedoeld op een industriële op- en overslagfunctie, terwijl hier sprake is van agrarische bedrijvigheid. In de aanvraag is expliciet vermeld dat het gaat om agrarische activiteiten en iets anders kan dan ook niet worden vergund. In tegenstelling tot wat mevrouw opmerkt, had haar woning onder het vorige bestemmingsplan niet de bestemming "Wonen", maar een agrarische bestemming. In strijd met het bestemmingsplan heeft zij de bedrijfswoning als reguliere burgerwoning in gebruik genomen. Dit gebruik is met het huidige bestemmingsplan gelegaliseerd. Met de woonbestemming wordt door ons wel degelijk rekening gehouden. Uit de handhavingprocedure is gebleken dat er geen normen worden overschreden door de heer is. De aanvraag tot handhavend optreden is dan ook afgewezen en hiertegen is geen bezwaar aangetekend. Hoewel het daarom niet nodig is iets te doen aan de tonaliteit van het geluid van de oude loods heeft de heer Waalkens zich bereid verklaard daar desondanks onderzoek naar te doen. Dit is echter niet vereist en betreft bovendien dus niet de bewuste opslagloods waar deze procedure betrekking op heeft.

Onbehoorlijk bestuur

Er wordt op gewezen dat ook in 2010 een vergunning is aangevraagd en dat daarbij reeds is gebleken dat sprake was van strijd met het bestemmingsplan. Later is een identieke aanvraag ingediend en werd gezegd dat de aanvraag niet in strijd was met het bestemmingsplan. Volgens mevrouw is dan ook sprake van partijdigheid. Dit blijkt volgens haar onder meer ook uit de gang van zaken bij de gemeenteraad en de bemiddelingspoging door de burgemeester die niet onpartijdig was.

Reactie: De eerder aangevraagde vergunning was niet volledig en is daarom niet in behandeling genomen. Inhoudelijk heeft geen beoordeling van deze aanvraag plaatsgevonden, laat staan dat is geconstateerd dat deze in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Doordat deze aanvraag buiten behandeling is gesteld, moest een nieuwe aanvraag worden ingediend welke objectief en zorgvuldig is beoordeeld. Ook voor wat betreft de overige (naar ons oordeel niet afdoende onderbouwde) veronderstellingen van mevrouw zien wij geen enkele aanleiding om partijdigheid van college, raad of burgemeester te vermoeden.

Strijd met bouwvoorschriften

Gesteld wordt dat het maximale bebouwingspercentage wordt overschreden en dat tevens het maximum van 100 m² voor bijgebouwen wordt overschreden.

Reactie: De stelling dat het bebouwingspercentage zou worden overschreden is verder niet onderbouwd en is onjuist. Het maximum van 100 m² aan bijgebouwen ziet op bijgebouwen bij de bedrijfswoning en is hier niet van toepassing. De voorzieningenrechter heeft dit standpunt bevestigd in de uitspraak van 8 augustus 2011.

Welstand

Gesteld wordt dat de opslagloods in strijd is met redelijke eisen van welstand. De vergunning zou om die reden moeten worden geweigerd.

Reactie: De gemeenteraad heeft het buitengebied welstandsvrij verklaard. Dit kan dus geen reden tot weigering zijn. Ook dit is door de voorzieningenrechter bevestigd.

Milieuvergunning

Aangevoerd wordt dat vanwege de omvang van de loods ook een milieuvergunning nodig zou zijn. Het zou bovendien niet gaan om een agrarisch bedrijf, maar om een industrieel bedrijf.

Reactie: Het gaat hier om een akkerbouwbedrijf dat meldingsplichting is op grond van het Activiteitenbesluit in samenhang met het Besluit Landbouw. De stelling dat sprake zou zijn van een industrieel op- en overslagbedrijf raakt kant nog wal. Op het aanvraagformulier is aangegeven dat het bestaande en het beoogde gebruik "agrarisch" is. Met betrekking tot de gebruiksfuncties in het kader van het Bouwbesluit dient een dergelijk bedrijf getoetst te worden als (lichte) industrie. Dit staat echter los van het bestemmingsplan en de milieuregelgeving. De verandering van dit bedrijf betreft een meldingsplichtige activiteit en is dus slechts een indieningsvereiste bij de omgevingsvergunning. De voorzieningenrechter heeft dit standpunt bevestigd.

Kappen deel houtopstand

Feitelijk heeft mevrouw () vooral moeite met de opgelegde herplantplicht. Volgens haar gaat het gedeeltelijk kappen van de houtopstand en het elders weer herplanten van bomen ten koste van de openheid van het landschap die op grond van het bestemmingsplan is voorgeschreven.

Reactie: De activiteit kappen dient te worden getoetst aan artikel 4:11 APV en daaraan wordt voldaan. Het bestemmingsplan is daarbij niet het toetsingskader. Om de openheid van het landschap te waarborgen is in het bestemmingsplan in een aantal gevallen een aanlegvergunningplicht opgenomen. In dit geval is daar geen sprake van. Overigens vond de voorzieningenrechter het opmerkelijk dat de heer () zelf heeft meegewerkt bij het kappen van de bomen en het hout daarvan heeft gekregen.