

Bijlage: beantwoording zienswijzen

ZIENSWIJZEN

De inhoud van de zienswijzen worden hieronder zeer kort samengevat. Voor de volledige zienswijzen verwijzen wij naar de geanonimiseerde versies die aan het advies zijn toegevoegd.

Zienswijze indiener A

1.
Het bouwplan voldoet niet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), omdat deze buiten stedelijk gebied is gesitueerd. Het college heeft om die reden aan de raad geadviseerd om geen verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven. Ondanks dit negatieve advies heeft de gemeenteraad besloten de vvgb wel af te geven waarbij het er alle schijn van heeft dat het ambtelijk advies en het collegeadvies terzijde zijn geschoven.
2.
Het bouwplan voldoet niet aan de PRV en de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OVNH), omdat deze buiten stedelijk gebied, het (dorps)lint en een bestaand bouwvlak is gesitueerd. De provincie Noord-Holland heeft negatief geadviseerd. In een later reactie heeft zij aangegeven dat medewerking wellicht toch mogelijk is op grond van artikel 6.9 lid 4 van de OVNH. Indiener geeft aan dat onderhavige aanvraag niet voorziet in functiewijziging van de boerderij.
3.
Aanvrager wekt de indruk dat zeer uitvoerig participatie heeft plaatsgevonden met de burens. Dit is niet het geval. Anderhalf jaar geleden heeft indiener een concept bouwplan ontvangen. Daarna heeft er geen communicatie hierover met indiener plaatsgevonden.
4.
Naast de bezwaren voor het huidige bouwplan, kan deze in de toekomst worden uitgebreid volgens de wettelijke mogelijkheden.
5.
Nabij de erfgrans met het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 63 staan bomen. Deze geven naast privacy ook ongewenste schaduwwerking.
6.
Tijdens de bouw van de woning zal er geluidsoverlast zijn. Na ingebruikname van de woning zal er geluidsoverlast zijn door toename van verkeersbewegingen van en naar de woning.

Zienswijze indiener B

7.

Het bouwplan voldoet niet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), omdat deze buiten stedelijk gebied is gesitueerd. Het college heeft om die reden aan de raad geadviseerd om geen verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven. Ondanks dit negatieve advies heeft de gemeenteraad besloten de vvgb wel af te geven waarbij het er alle schijn van heeft dat het ambtelijk advies en het collegeadvies terzijde zijn geschoven.

8.

Het bouwplan voldoet niet aan de PRV en de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OVNH), omdat deze buiten stedelijk gebied, het (dorps)lint en een bestaand bouwvlak is gesitueerd. De provincie Noord-Holland heeft negatief geadviseerd. In een later reactie heeft zij aangegeven dat medewerking wellicht toch mogelijk is op grond van artikel 6.9 lid 4 van de OVNH. Indiener geeft aan dat:

- a. onderhavige aanvraag niet voorziet in functiewijziging van de boerderij;
- b. er onvoldoende gemotiveerd is waarom medewerking mogelijk zou zijn;
- c. aanvrager in de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat het bouwplan niet in Bijzonder Provinciaal Landschap is gesitueerd;
- d. aanvrager van mening is dat de woning niet als 2^{de} lijns bebouwing kan worden aangemerkt.

9.

Aanvrager wekt de indruk dat zeer uitvoerig participatie heeft plaatsgevonden met de burens. Dit is zeer zeker niet het geval. Aanvrager heeft alleen een tekening van het bouwplan overhandigd met het verzoek hiernaar te kijken. Over wijzigingen in de erfdienstbaarheid die dit tot gevolg heeft is eenzijdig gesproken.

10.

Het bouwplan heeft tot gevolg dat bestaande erfdienstbaarheden worden gewijzigd. Hierover heeft geen overleg plaatsgevonden met de betrokken partijen.

11.

Naast de bezwaren tegen het huidige bouwplan, kan men in de toekomst gebruik maken van de wettelijke regels voor het uitbreiden en vergroten van de woning.

12.

Nabij de erfgrens met het perceel Oud-Loosdrechtsdijk 65 zijn door aanvrager bomen geplant die het zicht op de polder ontnemen.

13.

De motivering van de nut en noodzaak van het bouwplan zijn niet reëel en relevant. Het bouwplan zou nodig zijn om de beschadigde monumentale boerderij op perceel Oud-Loosdrechtsdijk 65 te kunnen bekostigen. De beschadiging van voornoemde woning zou zijn veroorzaakt door overheden. Aanvrager beschikt echter over meer onroerend goed en is niet onbemiddeld. Evenmin zijn hardwerkend en een bijdrage geleverd hebben aan de gemeenschap niet relevant voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

14.

Indiener stelt dat het proces van afgifte van de vvgb door de gemeenteraad onvoldoende zorgvuldig en deugdelijk is doorlopen. Aspecten, zoals belangenafweging van derden, m.i.v. erfdienstbaarheden, type en clustering van bebouwing, participatie, parkeren, verkeersbewegingen, provinciaal beleid zijn onvoldoende inhoudelijke meegewogen bij de totstandkoming van het amendement. Voorts wordt de raad vooringenomenheid en partijdigheid verweten.

Een (vertrouwelijke) mail aan de fractievoorzitters en de wethouder in bezit gekomen van aanvrager.

Reactie college:

Zienswijze 1, 2, 7 en 8.

Het bouwplan heeft betrekking op het bouwen van een extra woning buiten het stedelijk gebied, hetgeen in strijd is met de artikelen 5c en 15 van de PRV. Buiten het stedelijk gebied is een toename van het aantal woningen niet toegestaan.

Verder kan het bouwplan niet als ruimtelijk plan in het werkingsgebied MRA landelijk gebied worden aangemerkt, zoals bedoeld in artikel 6.9 van de (nieuwe) PRV, omdat deze niet ziet op een functiewijziging van karakteristieke boerderij naar een woonfunctie.

Met het bouwplan transformeert de verouderde hooiberg tot een woning. Op deze locatie is sprake van clustering van bebouwing waarbij ook al een woning verder van het bebouwingslint is gerealiseerd. Deze bestaande woning wordt als tweedelijns bebouwing aangemerkt. Het transformeren van bestaande bebouwing tot een woning in de 2de lijn versterkt het bebouwingscluster. Deze verandering verbetert de ruimtelijke kwaliteit waarmee de gemeente ook acht dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien voornoemde geeft dit voldoende reden om af te wijken van het provinciaal beleid.

Zienswijze ongegrond.

3 en 9.

Indieners geven duidelijk aan dat de participatie niet volgens de richtlijnen van de gemeenteraad van Wijdmeren heeft plaatsgevonden. Hoewel participatie volgens gemeentelijk beleid een voorwaarde is bij een grote buitenplanse afwijkingsprocedure, dienen college de gemeenteraad een eigen afweging te maken.

Zienswijze ongegrond.

4 en 11.

De aanvraag ziet op de bestaande hooiberg en een te slopen tuinhuis. Alhoewel er geen concreet bouwplan bekend is, zal de gemeente in de toekomst naar verwachting geen medewerking verlenen aan een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden.

Zienswijze ongegrond.

5 en 12.

De bomen en de problematiek hieromtrent maken geen onderdeel uit van de aanvraag.

Zienswijze ongegrond.

6.
Overlast van bouwactiviteiten zijn een logisch gevolg van het bouwproces. In het Bouwbesluit 2012 zijn regels opgenomen om hinder zoveel mogelijk te voorkomen, zoals werktijden.

Zienswijze ongegrond.

10.
De privaatrechtelijke problemen die ten gevolge van het bouwplan ontstaan zijn niet evident. Het bevoegd gezag is enkel verplicht om rekening te houden evidente privaatrechtelijke beperkingen, zoals bouwen op andermans grond.

Zienswijze ongegrond.

De motivering van de nut en noodzaak van het bouwplan zijn niet reëel en relevant. Het bouwplan zou nodig zijn om de beschadigde monumentale boerderij op perceel Oud-Loosdrechtsedijk 65 te kunnen bekostigen. De beschadiging van voornoemde woning zou zijn veroorzaakt door overheden. Aanvrager beschikt echter over meer onroerend goed en is niet onbemiddeld. Evenmin zijn hardwerkend en een bijdrage geleverd hebben aan de gemeenschap niet relevant voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

13.
De financieringswijze valt buiten het toetsingskader van deze aanvraag.

Zienswijze ongegrond.

14.
In de voorbereiding naar de vvgb is de gemeenteraad geadviseerd geen medewerking te verlenen aan de vvgb, omdat het bouwplan onder andere niet voldoet aan provinciaal beleid, participatie onvoldoende zorgvuldig is doorlopen en er onvoldoende is gemotiveerd waarom medewerking vanuit planologisch oogpunt acceptabel zou zijn. Deze opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze ongegrond.