



Wognum, 22 november 2016

Ons kenmerk: C2016280

23 NOV. 2016

Aan de Raad van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG De Goorn

Betreft: Planlocatie "Bertus Loos" 19 seniorenzorgwoningen aan de Zuid-Spierdijkerweg De Goorn.

Geachte Raad,

Aanvullend op onze brief aan u van 18 november 2016 ontvangt u bij deze een afschrift van de pagina's 7 en 8 van het bezwaarschrift aan uw Raad de dato 21 april 2015 namens ons ingediend door onze advocaat, mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen.

Onder het kopje Buffer staat vermeld dat uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State blijkt dat niemand recht heeft op blijvend uitzicht.

Als voorbeeld is opgenomen de uitspraak van 19 maart 2015 inzake de Brede School gemeente Westerveld.

Dezelfde argumenten zoals bij deze Brede School gelden ook voor ons seniorenzorgwoningenplannetje (19 wooneenheden) genaamd "Het Nieuwe Erf" op locatie Bertus Loos.

Het zou uw Raad te prijzen zijn om in de komende raad van 28 november 2016 het verzet te staken en niet aan te sturen op een correctie van de Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State gezien de vele jurisprudentie dat vrij uitzicht niet te koop is.

Wij zien uw positief resultaat tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Voor Wokke Vastgoed

J.H.J. Wokke



Cc. Dommerholt Advocaten te Heerenveen, dhr mr. S. Maakal, advocaat

Wokke Vastgoed

Burgemeesters Commandeurlaan 2 C
1687 BH Wognum

T. 0229 - 74 5393
M. 06 - 53 205 318

F. 0229 - 74 5392

E-mail wokke@wokkevastgoed.nl

"Uit de uitspraken van de Afdeling van 5 januari 2011 in zaak nr. 200904136/1/R3, van 16 februari 2011 in zaak nr. 200903724/1/R3 en van 13 juli 2011 in zaak nr. 201008514/1/M3 volgt dat met betrekking tot een evenemententerrein het op de wetgever ligt om onder meer ten aanzien van het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen en de maximale bezoekersaantallen voorschriften te stellen, indien dat uit een oogpunt van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein op een bepaalde locatie van belang is. Dat in onderhavig geval de gronden uitsluitend als evenemententerrein zijn bestemd en volgens de raad dit terrein een 'inrichting' wordt als bedoeld in art. 1.1 Wet milieubeheer, betekent niet dat genoemde regels in een bestemmingsplan niet nodig zijn".

Met andere woorden: de huidige bestemmingsplanregeling ten aanzien van het gebruik van de gronden van belanghebbenden als evenemententerrein moet bij de huidige stand van de wet- en regelgeving ten aanzien van het organiseren van evenementen en de invulling die de omliggende omgeving in de loop der jaren heeft gekregen (bestemmingsplan "De Burgh") naar alle waarschijnlijkheid om juridische redenen **onverbindend** worden geacht (!). In dit verband verwijs ik namens belanghebbenden mede nog naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3702, BR 2015/4 (Preuvenement, gemeente Leudal).

Buffer : *Uitspraak Raad van State, 19-3-15*

Tenslotte wordt als motivering voor het bestreden besluit gegeven:

"Ook rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk ~~De Burgh~~ is deze locatie aangemerkt als buffer/ doorzicht vanaf het oude lint naar de nieuwe woonwijk. Vanuit de directe omgeving heeft dit veel waardering gekregen, vooral als het gaat om de privacy van omwonenden".

Het lijkt aldus wel of uw Raad tot uitdrukking heeft willen brengen dat het perceel van belanghebbenden feitelijk functioneert als volwaardig onderdeel van 'de openbare ruimte'. Maar als zodanig is het niet bestemd, terwijl dat – uitgaande van de genoemde kwaliteit – wel had moeten. Zie in dit verband het gestelde op pagina 72 van de plantoelichting ("Kom, 2008").

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat niemand recht heeft op een blijvend vrij uitzicht. Ik noem van de vele beschikbare uitspraken bijvoorbeeld die van de Voorzitter van de genoemde Afdeling van 19 maart 2015 met het zaaknummer 201410175/2/R4 (Brede School, gemeente Westerveld). Ik citeer daaruit rechtsoverweging 7.2:

"De voorzieningenrechter stelt vast dat het uitzicht vanuit de woning van <verzoeker> zal worden aangetast bij realisatie van de in het plan opgenomen brede school. De voorzieningenrechter ziet echter op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat bij afweging van de betrokken belangen aan het behoud van het bestaande uitzicht van <verzoeker> een grotere betekenis had moeten worden toegekend dan aan het belang van de dorpsgemeenschap bij realisatie van een brede school. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Voorts wordt in aanmerking genomen dat bij de toekenning van het bouwvlak rekening is gehouden met het behouden van de zichtlijn van <locatie 2> naar <de locatie 1> te Dwingeloo".

*- De zelfde argumenten gelden voor ons senioren-
zorgwoning bouwplannetje (19 wooneenheden)
"Het Nieuwe Erf" op locatie Bertus Loos.*

Zorg

Zelfs al zou staande kunnen worden gehouden dat de voorgenomen ruimtelijke invulling die belanghebbenden aan hun gronden wensen te geven in meer of mindere mate een aantasting zouden inhouden van de ter plaatse aanwezige 'waarden' en/ of in bepaalde mate de 'openheid' van het gebied zou beperken, dan is het de vraag of daarvoor al dan niet (een) voldoende dringende reden(en) bestaan. Dit is naar de mening van belanghebbenden het geval.

Het initiatief om ter plaatse een 'levensloopbestendig' ensemble van huisvesting te realiseren, is naar de mening van belanghebbenden namelijk volledig in overeenstemming met het ter zake gevoerde provinciale- en gemeentelijke beleid. In dit verband verwijs ik namens belanghebbenden graag nogmaals terug naar hetgeen ik daaromtrent hiervoor heb opgemerkt.

MET CONCLUSIE:

Op grond van (al) het vorenstaande verzoek ik uw gemeenteraad om na heroverweging de gevraagde planologische medewerking alsnog te verlenen.

Hoogachtend,

Mr. S. Maakal

 **WOKKE**
V A S T G O E D
Burg. Commandeurlaan 2 C
1687 BH Wognum
wokke@wokkevastgoed.nl
T. 0229 - 74 5393
M. 06 - 53 205 318
F. 0229 - 74 5392