



D17.014640

Commissie voor de bezwaarschriften gemeente Koggenland

ex artikel 7:13 Algemene wet bestuursrecht

Registratienummer ZK17004104

Inleiding

De heer mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten heeft namens de gezamenlijke erfgenamen van wijlen de heer E. Loos en mevrouw C.A. Loos-Schouten bezwaar gemaakt tegen het besluit van de gemeenteraad tot afwijzing van een verzoek om bestemmingsplanwijziging ten behoeve van zorgwoningen op een perceel aan de Zuid-Spierdijkerweg te de Goorn.

Ontvankelijkheid

- ∖ Het bestreden besluit is verzonden 29 juni 2016.
- ∖ Het pro-forma-bezwaarschrift is op 10 augustus 2016 ingekomen. Dit is binnen zes weken na wettelijke bekendmaking.
- ∖ In bezwaar is niet bekend gemaakt wie de gezamenlijke erfgenamen van wijlen de heer E. Loos en mevrouw C.A. Loos-Schouten zijn.
- ∖ Nu mevrouw Loos-Schouten als mede-eigenaresse/rechthebbende van de grond belang heeft bij de bouwmogelijkheden ervan, kan worden gesteld dat zij in haar actuele, persoonlijke belang is getroffen.
- ∖ De raadsman van belanghebbende is in de gelegenheid gesteld uiterlijk 21 september 2016 schriftelijk aan te geven wat de nieuw gebleken feiten en omstandigheden zijn, dan wel welke relevante wijziging van het recht zich ten opzichte van het eerdere, uit 2015 daterende, onherroepelijke, afwijzende besluit heeft voorgedaan.
- ∖ De nadere motivering is tijdig verzonden nu deze per post is ingekomen op 23 september 2016.
- ∖ Daargelaten wie de andere belanghebbenden zijn, kan mevrouw C.A. Loos-Schouten worden ontvangen in haar bezwaren.

Samenvatting bezwaren:

1. Er is geen sprake van een gelijke aanvraag nu het onderhavige verzoek is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing terwijl deze bij de eerdere aanvraag ontbrak.
2. Tussen beide aanvragers bestaat geen familiale relatie zodat geen sprake kan zijn van een "herhaalde" aanvraag in de zin van de Awb.
3. De nieuwe omstandigheid komt voort uit het feit dat in de eerdere aanvraag - van de heer Botman - nut en noodzaak naar de mening van de gemeenteraad niet voldoende was onderbouwd, waarna de grondeigenaren (familie Loos) de heer J. Wokke hebben gevraagd alsnog een betere ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen om daarna voor een herkansing te gaan.
4. De voorliggende aanvraag dient alsnog in aanmerking te komen voor honorering en kan niet worden afgedaan als "herhaalde" aanvraag: dit zou namelijk geen recht doen aan inspanningen die zij zich in de tussenliggende periode hebben getroost (gerekend vanaf de

- eerdere aanvraag die namens hen door de ingeschakelde architect is ingediend) om de bezwaren weg te nemen die aanvankelijk worden aangevoerd om de planologische medewerking te verkrijgen.
5. Belanghebbenden menen dat dat zij de door de gemeenteraad genoemde bezwaren inhoudelijk hebben weerlegd door middel van de toevoeging "nut en noodzaak" aan de ruimtelijke onderbouwing.
 6. Verzocht is de bezwaren gegrond te verklaren en een proceskostenvergoeding toe te kennen.

Samenvatting besluit en verloop procedure:

Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad besloten in het bezwaar van de erven Loos tegen het via Botman Architecten ingediende verzoek om bestemmingsplanwijziging ongegrond te verklaren. De gemeenteraad heeft op 20 juni 2016 besloten het - nu via Johan Wokke Beheer B.V. ingediende gelijklopende verzoek - af te wijzen.

De gemeenteraad heeft daarbij onder meer verwezen naar het eerdere besluit van 23 maart 2015 en de beslissing op bezwaar d.d. 28 september 2015.

Daartegen is bezwaar ingediend. De motivering van het bezwaar is samengevat in de punten 1 tot en met 6.

Bij brief van 28 september 2016 heeft de voorzitter van de adviescommissie voor de bezwaarschriften meegedeeld dat hij heeft beslist dat belanghebbenden niet door de commissie over het bezwaar worden gehoord wegens kennelijke ongegrondheid.

In het advies van de commissie bezwaarschriften d.d. 4 oktober 2016 is onder meer verwezen naar een eerder raadsbesluit waarin is overwogen dat geen medewerking werd verleend vanwege het open karakter van het gebied, de waarde van het terrein als evenemententerrein en de functie van buffer/doorzicht van de nieuwbouwwijk naar de lintbebouwing.

Verder is gerefereerd aan het feit dat sinds 2007 al meerdere malen verzoeken waren ingediend om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken die allemaal zijn afgewezen.

In het advies is verwezen naar het onherroepelijk geworden raadsbesluit van 28 september 2015.

In het advies is aangegeven dat het rapport "nut en noodzaak" dient als nadere onderbouwing van reeds eerder gestelde feiten en omstandigheden en niet als nieuw feit kan worden aangemerkt. Daarbij is in het advies gesteld dat uit het eerdere onherroepelijke besluit geenszins valt op te maken dat een ruimtelijke onderbouwing tot andere besluitvorming zou hebben geleid.

Verder is in het advies onder meer aangegeven dat het feit dat er nu sprake is van een andere opdrachtnemer en er een ruimtelijke onderbouwing is geleverd, niet relevant is, nu het dezelfde aanvraag betreft, gericht op hetzelfde rechtsgevolg als de eerste aanvraag.

Op basis van dit advies heeft de raad bij besluit van 28 november 2016 het bezwaar ongegrond verklaard. Daarbij is tevens verwezen naar het raadsbesluit van 23 maart 2015, waarin onder meer is

overwogen dat planologische medewerking wordt onthouden vanwege het open karakter van het gebied, de waarde van het terrein als buffer/doorzicht van de nieuwbouwwijk naar de lintbebouwing. Ook is overwogen dat in het bestemmingsplan "Komplan 2008" voor deze locatie bewust is gekozen om de oorspronkelijke bestemming (Agrarische doeleinden zonder bebouwing) te handhaven. Vermeld is dat omwonenden aan dat besluit uit 2008 ook rechten kunnen ontleen die de raad wil respecteren.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 15 november 2017 onder meer uitgesproken dat de mogelijkheid van vereenvoudigde afdoening van een bezwaar via de weg van artikel 7:3 onder b. van de Algemene wet bestuursrecht niet had mogen worden toegepast. Blijkens de uitspraak voldoet de onderbouwing van het raadsbesluit niet aan het vereiste dat uit het bezwaarschrift zelf al aanstonds is gebleken dat dit kennelijk-ongegrond was.

Ter voldoening aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak is bezwaarde alsnog gehoord.

Verslag hoorzitting

Datum hoorzitting: 19 december 2017

Aanwezig: de heer mr. ing. F.A.J. Groenendijk, voorzitter
mevrouw mr. E.S. Bruijn, commissielid;
mevrouw mr. K. Hollenberg, commissielid;
mevrouw H.F. Pitstra-Venema, secretaris;

de heer mr. S. Maakal van Dommerholt advocaten,
de heer R.T.H. Loos namens de erven Loos;
de heer J. Wokke, projectontwikkelaar;
mevrouw ir. A. Wijnholds, allen namens Loos-Schouten.

De heer H. Mels, namens de gemeenteraad.

De voorzitter houdt een korte inleiding en stelt dat de raad het verzoek twee keer heeft afgewezen. Op de vraag wat de heer Maakal met de hoorzitting wenst te bereiken spreekt deze zijn frustratie over de eerdere gang van zaken uit. Hij deelt mee dat de argumenten toch weer opnieuw gewisseld moeten worden. En dat zullen dan planologische argumenten moeten zijn.

Hij wijst op bladzijde 43 en 44 van de toelichting van het bestemmingsplan "De Burgh" over afronding van bestaande woonwijken. Verder staat in de toelichting op bladzijde 44 dat "bijzondere woonvormen" kunnen worden gerealiseerd. In bladzijde 75 van de toelichting staat dat het gebied ten noorden van De Goorn weinig bijzondere natuurwaarden heeft.

En daarom is het de vraag waarom het gebied als zo waardevol wordt gezien dat er geen bebouwing op mag plaatsvinden? En waarom is er dan bewust voor gekozen om de bestemming "Agrarische doeleinden zonder Bebouwing AD" op het perceel te leggen? Dit blijkt niet uit de toelichting van het bestemmingsplan "Komplan 2008".

Wanneer de gemeenteraad een groene buffer had willen hebben, dan had de raad het perceel beter een groenbestemming kunnen geven.

Het bestemmingsplan "de Burgh" zit er tegenaan. Op bladzijde 24 van de toelichting van dat bestemmingsplan staat alles wat als waardevol groengebied moet worden beschouwd op één kaartje. Maar deze locatie staat er niet op.

Verder – zo geeft de heer Maakal aan - staat in het raadsvoorstel dat de functie van buffer/doorzicht van de nieuwbouwwijk naar de lintbebouwing belangrijk is. Uit het raadsvoorstel uit 2015 blijkt uit dat privacy van omwonenden juist het argument is.

Vervolgens wijst hij op bladzijde 67 van de toelichting van het bestemmingsplan De Burgh, waarin een opmerking staat over het behoud van het open zicht door het lint ter versterking van de samenhang tussen de historische lijn en de nieuwe woningen.

De raad heeft ten onrechte geen inhoudelijke discussie willen voeren en alleen gezegd dat men het niet wil. De reden dat de raad geen bebouwing wil is gelegen in het feit dat een wethouder in het verleden zou hebben gezegd dat de bewoners hun privacy zouden behouden.

Hij wijst op een uitspraak van 19 maart 2015 van de gemeente Westerveld waarin de Afdeling bestuursrechtspraak heeft bevestigd dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

De heer Maakal stelt dat de wethouder ten aanzien van de te bouwen zorgwoningen te Ursem onlangs heeft gezegd dat de gemeente de bouw wel zelf moest doen omdat er geen projectontwikkelaar is die hier instapt. In het onderhavige geval is er nu juiste wel een projectontwikkelaar die zich aandient.

Nu is alleen maar "privacy" als argument genoemd. Maar het juiste planologische toetsingskader moet worden gehanteerd.

Invulling op een verantwoordelijke manier is mogelijk, en dan zodanig dat de mensen die er tegenover wonen, er mee kunnen leven.

Mevrouw Wijnholds wijst er op dat het een verweesd perceel is. Het is niet meer agrarisch. Het gaat dus om de vraag hoe dit perceel op een verantwoorde manier bebouwd kan worden.

De heer Maakal vraagt om - vóórdat de raad beslist - eerst een ronde langs stedenbouwkundige bureau's te maken.

De heer Mels wijst er op dat het perceel al meer dan 10 jaar onderwerp van discussie vormt. Er zijn diverse mensen geweest die iets met het perceel wilden. Dit is altijd afgewezen. Hij wijst er op dat projectontwikkelaar Wokke in 2012 een plan heeft ingediend voor de bouw van vijf vrijstaande woningen. Er zijn diverse plannen langsgekomen die zijn afgewezen. Toen architect Botman in 2015 met een verzoek om bestemmingsplanwijziging kwam is dit afgewezen. Ook omwonenden die inspraak hebben waren blij dat de plek open bleef.

Hij geeft aan dat de argumenten in de planologische onderbouwing van HzA voor iedere open plek zou kunnen gelden. Het betreffende stuk grond kan mogelijk worden gebruikt voor een langzaam-verkeerroute met een recreatieve functie, zo geeft hij aan.

Maar het spreekt voor zich dat wanneer er woningen op gebouwd mogen worden, de grond meer opbrengt.

De heer Wokke geeft aan dat er in het door hem ingediende plan al een langzaam-verkeersroute is gepland. De commissie zegt dat de raad dit stuk grond open wil houden. Maar hoe verhoudt zich dit met het bestemmingsplan Burghtlanden II en de Burgh?

De heer Mels geeft aan dat die bestemmingsplannen niet over dit perceel gaan.

De heer Maakal zegt dat er stedenbouwkundige toetsingscriteria in het bestemmingsplan de Burgh staan.

Hij vraagt om - voordat de beslissing op bezwaar aan de raad wordt voorgelegd - eerst de planologische onderbouwing aan de raad voor te leggen.

Hij geeft aan dat het HzA-rapport specifiek voor deze locatie is geschreven. Het gaat om de planologische afweging door de gemeenteraad.

Hij zal doorgaan tot de afdeling Bestuursrechtspraak .

De heer Mels geeft aan dat - nadat de woningbouwverzoeken waren afgewezen - gekeken is naar wat er dan wél kon. Maar de heer Wokke wil daar alleen woningbouw: die heeft HzA ingeschakeld. Maar dat is geen garantie dat hij het dan ook krijgt.

De commissie vraagt of men wil dat de beslissing op bezwaar in de oude of de nieuwe raad komt. Dat maakt niet uit, aldus de heer Maakal; als het maar zorgvuldig gebeurt.

Overwegingen commissie

Het al dan niet vaststellen van een partiële wijziging van een bestemmingsplan behoort tot de beleidsvrijheid van de gemeenteraad. Daarbij gaat het om de vraag of de raad zich in redelijkheid op het betreffende standpunt heeft kunnen stellen.

Daarbij dient de raad –overeenkomstig artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht de nodige kennis omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen te vergaren.

Ook moet worden voldaan aan de motiveringsplicht ex artikel 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht en moet het bestreden besluit kunnen worden gedragen door die motivering.

De raad heeft onder meer overwogen bewust niet te hebben gekozen voor de partiële wijziging omdat het handhaven van het open karakter van het gebied aan de rand van het dorp een belangrijke kwaliteit is.

Tevens is onder meer aangegeven dat bij het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan voor de Burgh veel aandacht is besteed aan en zorgvuldige aansluiting aan de nieuwe woonwijk op het aangrenzende oude lint langs de Zuid-Spierdijkerweg.

Vermeld is dat de betreffende gronden worden beschouwd als een belangrijk doorzicht/buffer. Ook is vermeld dat door de betreffende gronden open te houden de samenhang tussen de historische lijn en nieuwe woonomgeving wordt versterkt.

Daarbij wordt de nieuwe woonwijk niet “verstopt” achter het lint en de ruimtelijke kwaliteit en kenmerken van het historisch bebouwingslint (bebouwing met openheid/ doorzichten) blijven

behouden aldus de gemeenteraad. De raad heeft onder meer overwogen dat dit vanuit de directe omgeving veel waardering heeft gekregen, vooral als het gaat om de privacy van omwonenden.

De raad heeft daarmee echter slechts belangen genoemd waaraan hij bij het nemen van het besluit tot weigering van het plan waarde heeft toegekend, maar niet is gebleken dat hij heeft onderzocht of en in hoeverre de desbetreffende belangen in dit geval door het wel vaststellen van het plan zullen worden geraakt. Voorts is niet gebleken dat de raad de nodige kennis heeft vergaard omtrent de belangen van huisvesting van specifieke doelgroepen op deze locatie. Evenmin is gebleken dat, en op welke wijze deze belangen zijn gewogen ten opzichte van de voormelde door de raad in het besluit vermelde belangen.

Het komt de commissie bovendien voor dat indien werkelijk grote waarde was toegekend aan "het doorzicht/de "buffer" , daaraan niet de betreffende agrarische bestemming zou zijn toegekend . Immers volgens de vigerende agrarische bestemming "Agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD) "mogen nog steeds bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 1.20 (m.u.v. sleufsilos) ,alsmede een agrarisch hulpgebouw zoals een melkstal of schuilgelegenheid voor vee met een oppervlakte van maximaal 50 m2 en een hoogte van maximaal 3 meter op een afstand van tenminste 50 meter van gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) worden gebouwd.

Nu het bestemmingsplan deze bouwmogelijkheid nog kent en voor deze doeleinden bebouwd kan worden is het de vraag waarom de raad toch wil vasthouden aan deze agrarische bestemming. In dat geval zou het meer voor de hand hebben gelegen aan het perceel een groenbestemming met specifieke waarden toe te kennen. Dat heeft der raad echter niet gedaan, zodat bij de commissie de vraag opkomt of de door de raad genoemde belangen werkelijk zo zwaar wegen als in het raadsvoorstel staat genoemd. Daarbij komt dat er in Nederland geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Dit nog daargelaten het feit dat dit vrije uitzicht verderop door het bestemmingsplan "De Burgh", toch al niet meer zal bestaan. De commissie is dan ook van mening dat het bestreden besluit niet kan worden gedragen door de daaraan gegeven motivering.

Daarnaast wijst de commissie op bladzijde 43 en 44 van de toelichting van het naastgelegen bestemmingsplan de Burgh. Daarin staan bijzondere woonvormen genoemd. Onder andere wordt gesproken over woningen voor senioren. Hoewel dit een ander bestemmingsplan is kan dit wel een indicatie vormen voor een mogelijke invulling van het aangrenzende gebied.

In hetgeen bezwaarde heeft aangevoerd ziet de commissie aanleiding voor het oordeel dat het besluit van de raad, waarbij is geweigerd het bestemmingsplan vast te stellen, in strijd met artikel 3:2 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen.


Daarom geeft de commissie in overweging om voorafgaande aan de beslissing op bezwaar een onafhankelijk stedenbouwkundig advies te vragen waarbij dient te worden onderzocht in hoeverre de door de raad genoemde planologische belangen worden geraakt door de verzochte bestemmingsplanwijziging.

Advies aan de gemeenteraad:

- I. Bezwaarmakers te ontvangen in hun bezwaren.
- II. De bezwaren gegrond te verklaren wegens strijd met artikel 3:2 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht.
- III. Voorafgaande aan een nieuwe beslissing op bezwaar een onafhankelijk extern stedenbouwkundig advies te vragen.
- IV. Proceskosten te vergoeden indien in bezwaar alsnog zou worden besloten het bestreden besluit te herroepen en de verzochte bestemmingsplanwijziging te honoreren.

De commissie voor de bezwaarschriften,
De Goorn, 9 januari 2018
de voorzitter,

de secretaris,



mr. ing. F.A.J. Groenendijk



H.F. Pitstra-Venema