

Zaaknummer *392762*

Notitie beoordeling zienswijzen

REPARATIEPLAN KRACHTIGHUIZEN 2013

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Formele vereisten	3
1.2	Ingediende zienswijzen	3
2	Beantwoording zienswijzen	4

Inleiding

1.1 Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Krachtighuizen 2013' vanaf 4 december 2014 gedurende zes weken tot en met 15 januari 2015 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, op de gemeentelijk Informatie- pagina van 3 december 2014 en via RO-online. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van het poststempel is hierbij bepalend.

1.2 Ingediende zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze binnen de zienswijzenperiode ontvangen:

Nummer	Naam	Datum ontvangst
1.	Schreuder Adviseurs, namens de heer B. de Vries	30-12-2014 pro forma 21-01-2015
2.	Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens de heer E. Boute	13-01-2015
3.	Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens mevrouw G. Tomassen-Pul	13-01-2015
4.	Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens de heer J. Tomassen	13-01-2015

Beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Het commentaar waartoe zij aanleiding geven, is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen.

Zienswijze nummer 1

Schreuder Adviseurs, namens de heer B. de Vries

Samenvatting

Reclamant merkt namens de heer B. de Vries op, dat de gemeente Putten de uitspraak van de hoogste Bestuursrechter niet één op één heeft uitgevoerd. Reclamant noemt in de zienswijze vijf overwegingen op basis waarvan hij tot het oordeel komt dat het ontwerp reparatieplan onvoldoende zorgvuldig tot stand is gekomen, met als voornaamste conclusie dat het ontwerpplan geen rekening houdt met de uitspraak van de Afdeling.

De vijf overwegingen zijn:

1. een motivatie ontbreekt waarom de gemeenteraad niet voldoet aan hetgeen is opgedragen door de Afdeling om binnen 16 weken na verzending van publicatie (30 juni 2013) een nieuw besluit te nemen;
2. een motivatie ontbreekt waarom het gehele bestemmingsvlak is gerepareerd en in procedure is gebracht, terwijl het perceel waarop de uitspraak van de Afdeling toeziet zelfstandig kan worden bestemd, conform het feitelijk gebruik en de verschillende eigendomsposities die binnen dit bestemmingsvlak aanwezig zijn. Het gevolg van deze keuze is dat het reparatieplan op dit punt voor de eigenaar van het terrein een verslechtering van zijn positie inhoudt en niet in overeenstemming is met de opdracht die door de Afdeling in haar uitspraak aan de gemeenteraad is gegeven;
3. reclamant stelt dat in het reparatieplan wederom het aantal bedrijven gemaximeerd wordt op twee en nu zelfs nog verder wordt ingeperkt door ook de voorliggende gebouwen hierbij te betrekken. Hieruit maakt reclamant op dat uit niets blijkt dat de belangen op enigerlei wijze in het voorliggend reparatieplan zijn meegewogen, terwijl dit juist expliciet de opdracht is die de Afdeling aan de gemeente heeft meegegeven;
4. het beleid van de gemeente is met het vastgestelde bestemmingsplan en het ontwerp reparatieplan erop gericht de bedrijvigheid in Krachtighuizen te ontmoedigen en de bedrijvigheid, indien mogelijk, te verplaatsen naar het bedrijventerrein Keizerswoert. Reclamant stelt dat het ontmoedigingsbeleid, dat met het vastleggen van het huidige aantal bedrijven wordt beoogd, in het geheel geen recht wordt gedaan aan de belangen van de legaal aanwezige ondernemers;
5. Reclamant stelt dat ten onrechte het begrip bedrijfscomplex is gewijzigd. De uitspraak van de Afdeling laat aan de gemeente geen ruimte dit begrip te herzien.

Gemeentelijke reactie

1. De uitspraak heeft onder meer tot gevolg dat het bestemmingsplan niet in werking is getreden voor zover dit het plandeel betreft met de bestemming 'Bedrijf' en deels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf' betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 3083 en 3084. Voor deze gronden vigeert derhalve het bestemmingsplan 'Krachtighuizen' (1999). Het is niet mogelijk gebleken binnen de gestelde termijn van 16 weken na de datum van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Uit telefonisch contact tussen de gemeente en de Raad van State is gebleken dat het hier gaat om een zogenoemde termijn van orde. Aan niet naleving van de termijnstelling zijn geen rechtsgevolgen verbonden.
2. De opdracht tot reparatie van het plan laat onverlet dat uw gemeenteraad beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In dit geval heeft uw gemeenteraad aanleiding gezien om de opdracht tot reparatie vorm te geven door het gehele bestemmingsvlak in de herziening te betrekken. In het ontwerp van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.2.2. de reden voor deze keuze uiteengezet. Volledigheidshalve wordt die overweging hierna in cursief weergegeven:

Aangezien de kadastrale percelen waar de Raad van State in zijn uitspraak naar verwijst onderdeel uitmaken van één bestemmingsvlak en de systematiek van het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 is opgesteld per bestemmingsvlak, zal bij voorliggende reparatie het gehele bestemmingsvlak worden meegenomen. Dit ter voorkoming dat het bestemmingsvlak wordt gesplitst in twee delen waarbij op ieder deel dezelfde rechten van toepassing zijn als voorheen voor het gehele bestemmingsvlak gold en hiermee als het ware dubbele rechten verkregen worden. Door het vlak in zijn totaliteit op te nemen in dit reparatie-plan, wordt voorkomen dat de systematiek van Krachtighuizen 2013 aangepast dient te worden.

De opmerking mist derhalve feitelijke grondslag. Voor zover reclamant van oordeel is dat de gekozen bestemmingsregeling een aantasting van zijn rechten inhoudt, voorziet de onderhavige procedure erin dat hij daartegen zijn zienswijzen naar voren kan brengen. Daarover het volgende. De beweerde verslechtering schuilt volgens reclamant in het feit dat de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen opnieuw binnen het bestemmingsvlak zijn getrokken. Uit de uitspraak van de Raad van State zou blijken dat dit ten onrechte is, nu de vernietiging enkel betrekking heeft op de beide overige kadastrale percelen binnen het bestemmingsvlak. Wij onderschrijven deze uitleg niet. De Raad van State richt haar uitspraak op twee percelen aangezien op die percelen zich de kwestie toespitst die in het beroep aan de orde is gesteld, namelijk de beperking tot het aantal toegestane bedrijfscomplexen ter plaatse tot twee. Gegeven de keuze het gehele bestemmingsvlak in de reparatie te betrekken is logischerwijs aan de bedrijfswoning en de bijgebouwen een, ten opzichte van het vastgestelde plan, ongewijzigde bestemmingsregeling toegekend.

3. De uitspraak houdt de opdracht aan de gemeente in om – mocht zij er opnieuw voor kiezen het aantal toegestane bedrijfscomplexen ter plaatse tot twee te beperken – te onderbouwen waarom de belangen die met die keuze samenhangen, zwaarder wegen dan de belangen van reclamant bij het behouden van de mogelijkheid tot verhuur van de loodsen op het

perceel aan meer dan twee bedrijven. Er is geen aanleiding voor uw gemeenteraad om van de eerder ingenomen standpunten af te wijken. Zij heeft kennis genomen van de overwegingen van de Raad van State die de verwijzing naar de verkeer aantrekkende werking onvoldoende heeft geacht. In aanvulling op dat betoog is in het ontwerpplan uiteengezet waarom zij vasthoudt aan een beperking tot 2 bedrijfscomplexen. Verwezen wordt naar het gestelde in paragraaf 2.2.2., meer in het bijzonder de cursieve tekst van de plantoelichting. De tekst van deze paragraaf is hierna in cursief opgenomen:

Het beleid van de gemeente is tweeledig: enerzijds bestendiging van de feitelijk bestaande situatie. Anderzijds toelaten van bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 2; dit zijn bedrijven die qua aard, omvang en invloed op de omgeving nog passend worden geacht binnen de kern Krachtighuizen. De inventarisatie ter voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan Krachtighuizen2013 wees uit dat ter plaatse sprake is van twee bedrijven. Deze zijn in het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 positief bestemd (artikel 4.1 onder d jo. artikel 4.5 onder b van de regels). Deze maatwerk-bestemming is opgenomen ter borging van de beoogde kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie in Krachtighuizen. Binnen een dergelijke verblijfsrecreatieve kern is bedrijvigheid in het algemeen niet wenselijk. Het beleid van de gemeente is dan ook om bedrijvigheid in Krachtighuizen te ontmoedigen en dit, indien mogelijk, te verplaatsen naar het bedrijventerrein Keizerswoert. Door het vastleggen van het huidige aantal bedrijven wordt recht gedaan aan dit ontmoedigingsbeleid. Meerdere bedrijven op één bedrijfsperceel leidt tot een ruimtelijke uitstraling die strijdig is met het beeld van een door verblijfsrecreatie gedomineerd gebied. Met ruimtelijke uitstraling wordt niet alleen de mogelijke hinder voor de omgeving en de verkeer aantrekkende werking bedoeld, maar ook beeldkwaliteitsaspecten en kwalitatieve uitstraling van de bedrijven zoals reclame-uitingen, hekwerken, e.d. per bedrijf. Dit gaat ten koste van de beoogde kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie.

Het is de gemeente te doen om een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is van belang dat verblijfsrecreatie, ook van oudsher, de hoofdfunctie van de kern Krachtighuizen is. Gaandeweg is daarin een onzuiverheid opgetreden, hetzij doordat bedrijven hun intrede deden, hetzij doordat het gebruik van de verblijfsrecreatieve terreinen niet meer aan het doel beantwoordde. Die onzuiverheden wil de gemeente met dit plan opheffen, dan wel ontmoedigen. Het toestaan van meerdere bedrijfscomplexen op één bedrijfsperceel leidt tot een ruimtelijke uitstraling die strijdig is met het beeld van een door verblijfsrecreatie gedomineerd gebied. Met ruimtelijke uitstraling wordt derhalve niet alleen de mogelijke hinder voor de omgeving en de verkeer aantrekkende werking bedoeld, maar ook beeldkwaliteitsaspecten en kwalitatieve uitstraling van de bedrijven zoals reclame-uitingen, hekwerken en dergelijke per bedrijf. Dit gaat ten koste van de beoogde kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie. Aan die belangen hecht de gemeente zwaarder dan aan de belangen van reclamant om aan een willekeurig aantal bedrijven huisvesting te bieden.

4. Het bestemmingsplan bestendigt bestaande rechten. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om het begrippenkader in het bestemmingsplan te verduidelijken. Daartoe bestond aanleiding nu voor de betekenis van het begrip 'bedrijfscomplex' moest worden teruggevallen op het algemeen gangbare spraakgebruik. De vervanging van dit begrip door de term 'bedrijven' in artikel 3.5 van de planregels brengt geen inhoudelijke wijziging met zich mee.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	Geen

Zienswijze nummer 2

Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens de heer E. Boute

Samenvatting

Reclamant verzoekt namens de heer E. Boute, de gemeenteraad alsnog te heroverwegen aan het perceel Huinerenkweg 14 te Putten een tweede bedrijfswoning toe te kennen ten behoeve van het campingterrein. Reclamant doet dit verzoek aan de raad vanuit de overtuiging dat er nieuwe bewijsstukken zijn. De Afdeling kon in de beroepsprocedure over het vastgestelde plan niet anders concluderen dan dat de gemeente terecht tot de conclusie was gekomen dat de bewoning van de recreatiewoning niet onder het overgangsrecht kon worden gebracht. De nieuwe documenten tonen echter bewijzen dat wel sprake is geweest van een onafgebroken gebruik van de recreatiewoning als dienstwoning. Had de gemeenteraad over deze informatie beschikt, dan was de Afdeling met de nu beschikbare informatie tot een andere uitspraak gekomen. Dit betekent dat ook de gemeenteraad met de beschikbare informatie tot een andere vaststelling had moeten komen.

Gemeentelijke reactie

Het perceel waarvoor reclamant een verzoek om planherziening doet maakt geen deel uit van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Er geldt evenmin een reparatieplicht voor dit perceel. Wij zien in de zienswijze geen aanleiding de begrenzing van het plan aan te passen, zodanig dat het perceel alsnog binnen het vastgestelde plan wordt opgenomen, zulks nog daargelaten het feit dat een dergelijke gewijzigde vaststelling naar aard en inhoud zodanig afwijkt van het ontwerpplan dat dit alsdan opnieuw ter visie had moeten worden gelegd. Appellant heeft de mogelijkheid om een principeverzoek in te dienen zodat deze ter beoordeling kan worden behandeld.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	Geen

Zienswijze nummer 3**Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens mevrouw G. Tomassen-Pul****Samenvatting**

Mevrouw G. Tomassen-Pul beschikt over twee woningen aan de Huinerenkweg 7a en 7b. In het reparatieplan is aan beide percelen wederom geen woonbestemming toegekend. Reclamant stelt dat mevrouw Tomassen-Pul zich niet kan verenigen met de regeling die is getroffen voor haar perceel, kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 3757.

Het ontwerpbestemmingsplan is onzorgvuldig opgesteld, in strijd met het recht en bovendien in strijd met de overwegingen en opdracht van de Raad van State.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt inhoudelijk niet onderbouwd. Met name wordt daarin niet ingegaan op de uitvoerig gemotiveerde onderbouwing in paragraaf 2.1.2. van de toelichting bij het ontwerpplan. Daarin wordt op basis van inventarisatie- gegevens geconcludeerd dat de panden aan de Huinerenkweg 7a en 7b niet onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht en dat evenmin sprake kan zijn van persoonsgebonden overgangsrecht.

De zienswijze geeft de gemeente geen aanleiding haar standpunt te herzien.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	Geen

Zienswijze nummer 4

Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied, namens de heer J. Tomassen

Samenvatting

De heer J. Tomassen beschikt over meerdere woningen aan de Huinerenkweg. In het reparatieplan is aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Putten, sectie D 4032, wederom geen woonbestemming toegekend. Reclamant stelt dat de heer Tomassen zich niet kan verenigen met de regeling die is getroffen voor dit perceel. Het ontwerpbestemmingsplan is onzorgvuldig opgesteld, in strijd met het recht en bovendien in strijd met de overwegingen en opdracht van de Raad van State.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt inhoudelijk niet onderbouwd. Met name wordt daarin niet ingegaan op de uitvoerig gemotiveerde onderbouwing in paragraaf 2.1.2. van de toelichting bij het ontwerpplan. Op basis van de uitgevoerde inventarisatie van het bestaande gebruik van de gebouwen, waarbij ook is gekeken naar eventuele afgegeven woonvergunningen en een toets heeft plaatsgevonden aan het overgangsrecht van het voorheen geldende plan, kon het volgende worden geconcludeerd:

- voor de adressen Huinerweg 4-10 en Huinerweg 4-14 zal een persoonsgebonden gebruiksovergangsrecht worden toegevoegd aan de verblijfsrecreatieve bestemming;
- voor de adressen Huinerweg 4-15, Huinerenkweg 7A en Huinerenkweg 7B zal handhavend worden opgetreden. Deze adressen behouden de verblijfsrecreatieve bestemming;
- voor de overige adressen uit de inventarisatietabel zal de verblijfsrecreatieve bestemming behouden blijven;
- voor de locatie Huinerenkweg 7/Huinerweg 4 wordt een bedrijfswoning uitgesloten.

De zienswijze geeft de gemeente geen aanleiding haar standpunt te herzien.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	Geen