



**ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Datum B&W-vergadering : 19 juni 2008
Onderwerp : voortgang bestemmingsplan landelijk gebied Wormerland

Portefeuillehouder(s) : H.A. Stuurman, Afdelingshoofd/hoofd BMO: J. van der Stoop
Paraaf : Paraaf:

Afdeling : VROM Datum : 10-6-2008
Taakveld : RO Reg. nr. :
Redacteur : A.Warmenhoven AV08.0183

Betrokken afd./OR : VROM

inspraak : Nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

- In te stemmen met het versturen van de bijgaande zienswijze op het deskundigenverslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtpraak van de Raad van State d.d. 21 mei 2008 over de ingestelde beroepschriften tegen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland;
- Een afschrift van de zienswijze ter kennis te brengen van de gemeenteraad.

Paraaf:	Akkoord	Bespreken	
	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	burgemeester
	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	1e wethouder
	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	2e wethouder
	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	3e wethouder
	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	secretaris

Het college heeft besloten:

- Conform advies op _____ :
- het advies aan te houden
- wijziging(en) aanpassen
- besloten met wijziging(en)

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
 - College van Burgemeester en Wethouders
 - Burgemeester
 - Delegatie/mandaat
- } Agenderen raadsavond (voorblad griffie vereist)

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
- Nee



Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
T.a.v. mr.H.H.C. Visser
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Datum : 19 juni 2008
Uw brief van : 23 mei 2008
Uw kenmerk : 200707760/1/R1
Ons nummer : 08/1757
Behandeld door : A.Warmenhoven
Doorkiesnummer : 075-642 9107

Onderwerp : Zienswijze op deskundigenverslag StAB over bestemmingsplan landelijk gebied Wormerland

Geachte heer Visser,

Hierbij treft u onze zienswijze aan op het deskundigenadvies dat door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (StAB) d.d. 21 mei 2008 is uitgebracht over het bestemmingsplan landelijk gebied Wormerland.

Wij hebben geen op- en aanmerkingen over de bevindingen die de StAB in genoemd verslag doet met betrekking tot de ingestelde beroepen van mw. M.M. Dol-Bruel (hoofdstuk 2), J.J. Jonges (hoofdstuk 5) en P.W. Prins en G, Prins-Kos, voor zover deze betrekking hebben op de woonbestemming (paragraaf 3.2 van het verslag).

Naar aanleiding van de bevindingen over de overige beroepschriften merken wij het volgende op.

Het beroep van N.J. Roeleveld

Allereerst merken wij op dat appellant geen persoonlijk belang heeft (en daarom niet als belanghebbende kan worden aangemerkt) om de agrarische lijnarcering, die in het huidige bestemmingsplan voor de linten aan de Noorderweg en Zuiderweg is opgenomen, in het nieuwe bestemmingsplan te borgen. Dit aangezien de grieven van appellant zich uitsluitend richten op het niet toekennen van een agrarische bouwvlak voor het perceel Noorderweg 120a te Wijdewormer. Wij zijn dan ook van mening dat uw oordeel zich in de beroepsprocedure beperkt moet blijven tot deze locatie.

Op bladzijde 17 van het verslag constateert de StAB dat de neef van de heer Roeleveld, sinds het vertrek van de heer Albers een jaar geleden naar een verzorgingshuis in Purmerend, in de stacaravan op het perceel woont. Nadrukkelijk wijzen wij erop dat zowel het plaatsen als het bewonen van deze stacaravan expliciet in strijd is met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.(artikel 4 lid 3 sub 3.1.juncto artikel 15 van de voorschriften van het bestemmingsplan)Voor zowel het plaatsen als het bewonen van de caravan is door de gemeente geen toestemming of vergunning verleend.

Verder kan, nu heer Albers uit de stacaravan is vertrokken, geen sprake meer zijn van het afgeven van (persoonsgebonden) gedoogbeschikking. De gemeente is niet voornemens het gebruik van de stacaravan voor bewoning toe te staan, mede gelet op het feit dat het geldende bestemmingsplan hiervoor geen rechten geeft. De eigenaar is inmiddels aangeschreven dit strijdige gebruik te staken. Anders dan in de tweede alinea van bladzijde 17 door de StAB wordt gesteld merken wij hierbij op dat voor op bedoeld perceel op de plankaart geen bouwvlak is gelegd, maar de gronden uitsluitend zijn voorzien van een lijnarcering. Binnen de lijnarcering kunnen, volgens artikel 4 onder 2.2 van het bestemmingsplan, slechts 'andere bouwwerken' worden opgericht die ter plaatse noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. In artikel 1.23 is aangegeven dat 'andere bouwwerken' bouwwerken zijn die geen 'gebouwen' zijn, waarbij gebouwen conform artikel 1.5 zijn omschreven als 'elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. De stacaravan is geen 'andere bouwwerk'. Het planologisch toestaan van plaatsing en (permanente) bewoning van de stacaravan geeft andere en meer bouwrechten dan de lijnarcering uit het 'oude' bestemmingsplan, voor welke uitbreiding van bouwrechten geen redenen, noch een noodzaak aanwezig is.

Voor wat betreft het niet toekennen van een agrarisch bouwvlak aan het onderhavige perceel voor de aanwezige landbouwschuur merken wij op dat uit het vooronderzoek van het bestemmingsplan niet is gebleken of door de huidige eigenaar is aangetoond dat op het perceel zodanige duurzaam agrarische activiteiten worden ontwikkeld, op basis waarvan afgeleid zou kunnen of mogen worden dat ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Verder is naar onze mening de 'tweede schuur' die op het perceel (naast de landbouwschuur) aanwezig is door de gemeente in het verleden niet vergund en niet vergunbaar in het nieuwe bestemmingsplan gelet op het feit dat wij de huidige situatie op dit perceel zowel wat betreft het bestaande gebruik als bebouwing willen conserveren.

Het beroep van P.W. Prins en G. Prins-Kos met betrekking tot de tuinbestemming

De conclusies en stellingen die de adviseur van de StAB op bladzijde 14 van het verslag over de aangelegde tuin naast het perceel Zuiderweg 13 formuleert, betreffen naar ons oordeel subjectieve waarnemingen en zijn bovendien vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor de bestemmingslegging van het betreffende perceel niet relevant of van belang. De adviseur van de StAB is in zijn oordeelsvorming ten onrechte getreden in de gemeentelijke beleidsvrijheid om geen woonbestemming aan de betreffende grond toe te kennen. Hierbij merken wij op dat:

- Bij de bestemmingslegging voor het perceel Zuiderweg 13 te Wijdewormer is uitgegaan van
 - het **vergunde** agrarisch gebruik van de grond. Gelet op de voorgeschiedenis van de tuin was er geen enkele aanleiding het huidige gebruik als woonbestemming positief te bestemmen
 - het door de raad geaccordeerde stedenbouwkundige uitgangspunt om de bouwkavels tussen de (voormalige) kavelsloten in de polder te situeren.
- Het huidige bestemmingsplan op de gronden ter plaatse van de aangelegde tuin staat uitsluitend bouwwerken voor agrarische doeleinden toe, mits aangetoond is/wordt dat gebruik vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening het meest doelmatige gebruik betreft. Dit laatste is door appellant niet aangetoond. Wij zijn verder van mening dat er op het huidige bouwvlak voldoende ruimte aanwezig is/was

om de tuin te realiseren.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Wij zijn bereid zo nodig onze reactie tijdens de nader te houden hoorzitting mondeling aan u toe te lichten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wormerland,
de secretaris, de burgemeester,

Mw. M. van den Hende P.C. Tange