

Datum	2013/092	Carrousel	
Verseon	127611	Agendacie	
Leesmap	Prullenbak	Presidium	
Weekbericht		Raad	
RIS	Archief	Termijnagenda	
griffieoverleg		Ingekomen stuk	In handen van gilly 13/5

Mw. E.N.M. van Meijbeek – Ruizeveld

De Gemeenteraad van Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhooon

INGEKOMEN - 5 APR. 2013 /092

Betreft: zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Poortugaal Dorp

Poortugaal, 5 april 2013

Geachte Raad,

Op 28 maart 2013 ontving ik een reactie van het college van B&W op mijn inspraak, gedateerd 26 maart 2013 onder kenmerk 126148. De reactie van het college geeft mij aanleiding om een zienswijze bij u in te dienen. Ik verzoek u in uw afweging rekening te houden met mijn zienswijze.

Inspreker 2 onder a.

In de inspraak heb ik u verzocht de bestemming voor het bijgebouw als 'wonen-bijgebouw' op te nemen, en niet zoals in de Nota van Inspraak en Overleg als... samenvatting wordt weergegeven 'de bestemming Tuin-1 te wijzigen in wonen-bijgebouw'. U geeft in uw reactie aan dat het stedenbouwkundig niet wenselijk is om de functie 'wonen-bijgebouw' op te nemen. Dit omdat het volgens u extra bebouwingsopties zou leveren. Art 1.22 Bijgebouw geeft aan dat het gaat om een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Art 22.1 Bestemmingsomschrijving geeft aan dat de bestemming uitsluitend fietsenstallingen, bergingen, carports en garages betreft. Deze term (en dus bestemming) wordt door u gebruikt voor alle (positief) bestemde bijgebouwen. De ruimtelijke en stedenbouwkundige situatie ter plaatse geeft geen aanleiding (zie ook hierna) voor een ander standpunt voor de woningen aan De Heuvel.

Aanvullend geeft u aan dat de bestemming Tuin-1, de bestaande bebouwing regelt. Art 17.1 Bestemmingsomschrijving geeft aan dat de voor Tuin/ Tuin- 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor (a.) tuinen; (b.) parkeervoorzieningen en (c.) ter plaatse van de bestemming "Tuin -1" de bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd.

Dit artikel regelt daarmee alleen de bestemming tuin en de bestemming parkeren. De bebouwing, zijnde een bijgebouw dat vanaf de oplevering deel uitmaakt van het perceel, is door u met deze vermelding wegbestemd en valt dus onder een overgangsbepaling. De voorgestelde oplossing, te weten een bepaling toevoegen in de regels zodat bestaande bebouwing kan worden gehandhaafd, of, zoals u aangeeft, bebouwing op dezelfde locatie

opnieuw kan worden opgericht, is eveneens het toepassen van een overgangsbepaling en in dit geval juridisch niet juist.

In het geldende bestemmingsplan "Poortugaal Dorp 1999" heeft u de bebouwing aan de voorkant reeds de bestemming tuin gegeven en daarmee wegbestemd.

Het plaatsen onder het overgangsrecht heeft als doel om dergelijke objecten op termijn (lees in de planperiode) te saneren. Jurisprudentie geeft aan dat je niet twee keer iets onder het overgangsrecht mag plaatsen in een opvolgend bestemmingsplan (uitspraak van RvS, nr 200306936/1): *Met het overgangsrecht wordt derhalve beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen totdat de gewenste bestemming met inachtneming van genoemde voorschriften wordt verwezenlijkt. Het is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden gebracht.*

De situatie bestaat reeds jaren, het streven van het gemeentebestuur is duidelijk niet gericht (geweest) op beëindiging van dit gebruik (als bijgebouw) en de realisatie van de bestemming die aan de gronden is toegekend overeenkomstig de bij die bestemming behorende voorschriften: Tuin. U bent evenmin voornemens dit te gaan doen gezien uw reactie. In feite wilt u de situatie, net als ik, legaliseren, maar dan op dient dit m.i. nu te gebeuren met een positieve bestemming.

Uw stelling dat de gemeente een beleid voert gericht op het zoveel mogelijk open en groen houden van voortuinen en dat dit aansluit bij het Dorpse karakter, mag dan in zijn algemeenheid zo zijn, maar toegespitst op de specifieke situatie voor, in ieder geval, de woningen De Heuvel 12 t/m 24 is dit niet van toepassing en ziet niet op de huidige (en toekomstige) stedenbouwkundige situatie ter plaatse. De woningen hebben aan de voorzijde in de tuin een bijgebouw. Zoals destijds bij dit type bouw heel veel voorkwam, wisselt het uiterlijk van deze bijgebouwen van een losstaand bijgebouw (De Heuvel) tot een bijgebouw aan de woning vast met een doorgetrokken schuine kap (De Warnaar, Deltawijk) en bijgebouwen die door middel van een carport aan elkaar zijn gekoppeld (Muziekbuurts in Rhoon). Het gegeven dat de onderhavige woning gelegen is in het Bestemmingsplan Poortugaal Dorp, maakt op zichzelf niet dat er daar mee meer sprake is van een dorpskarakter dan elders, zeker niet nu de woning ligt buiten en geheel gescheiden is van, de eigenlijke dorpskern. Daarnaast geldt dat de voorzijde van woning ligt op het noorden en daarmee nauwelijks te gebruiken is als tuin. Het karakter van de voorzijde van de woningen aan De Heuvel 'evenzijde' is niet groen en open en is geheel anders dan het karakter aan de 'onevenzijde'.

Ik verzoek u om deze redenen uitdrukkelijk om de bestemming, van het bestaande bijgebouw, aan te passen naar 'wonen-bijgebouw'.

Inspreker 2, onder b.

Daarnaast heb ik inspraak gegeven op de dubbelbestemming waterstaat. U wijzigt deze ten opzichte van het bestemmingsplan "Poortugaal Dorp 1999" en legt de eigenaar daarmee extra beperkingen op t.a.v. gebruiksmogelijkheden. U geeft hierbij zelf aan dat bebouwing alleen mogelijk is als door B&W met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van de bestemming "Waterstaat", onder voorwaarde dat wordt voldaan aan

de waterhuishoudkundige belangen, in ieder geval dat de waterhuishoudkundige belangen dit toe laten. Dat laatste moet blijken uit een schriftelijk advies van het Waterschap.

Er is derhalve geen sprake van (alleen) een signaleringsfunctie, maar van een feitelijk andere situatie van de rechten van de eigenaar.

De strook van dubbelbestemming was in het voorontwerp 5 meter en wordt nu teruggebracht naar 3,5 meter. Hierbij geldt niet de perceelgrens als uitgangspunt, maar de waterkant. De perceelgrens bevindt zich in het midden van de aanwezige watergang. Het doel van deze dubbelbestemming is beheer en onderhoud, blijkens de overlegreactie van het Waterschap. Er is m.i. geen sprake van een hoofdwatergang ter plaatse, waar een dergelijke bescherming voor zou moeten gelden. U geeft evenmin redenen, waarom een dergelijke ruime maat gehanteerd zou moeten worden. Slechts waar het gaat om de waterkant is sprake van een mogelijk (deel)belang voor de waterbeheerder, waarbij opgemerkt wordt dat de waterkant in eigendom, beheer en onderhoud is van de eigenaren. Onderhoud en beheer beperkt zich tot baggerwerkzaamheden (door het Waterschap en voor rekening van de eigenaren) eens in de twee jaar en vindt gewoon vanaf/uit het water plaats. De dubbelbestemming heeft daarmee alleen tot doel de watergang in stand te houden en toegankelijk voor de baggerwerkzaamheden, hetgeen zich om die reden kan beperken tot de watergang zelf. Er is derhalve geen reden voor een dubbelbestemming op het erf van deze woningen aan de watergang.

Ik verzoek u, mede gelet op bovenstaand voornemen de rechten te beperken en voor zover u een dubbelbestemming noodzakelijk acht, deze dubbelbestemming om genoemde redenen te beperken tot een reële strook grond van maximaal 0,5 (halve) meter gerekend vanaf de waterkant.

Ook aan de achterzijde van ons perceel geldt dat de bestaande (en in 2007 vergunde) bebouwing niet wordt bestemd en opgenomen. Hiermee wordt ook dit bijgebouw wegbestemd. Voor deze wegbestemming is geen enkel relevante reden aangedragen.

Ik verzoek u, de bestaande berging de bestemming 'wonen-bijgebouw' te geven.

Hoogachtend,



Mw. E.N.M. van Meijbeek – Ruizeveld