

RENSING ADVOCATUUR

AANGETEKEND

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Datum 23.12.2021
Kenmerk Blekersveld/advies
Onderwerp: zienswijze

Geacht College,

Namens de heer G. Valster, Blekersveld 14, de heer S. de Geus, Blekerveld 18, 2051 NL en de Stichting Blekersveld Groen (hierna tezamen in in enkelvoud: cliënt) dien ik hierbij zienswijze in op het ontwerp-besluit bouw en woonrijp maken voor de realisatie van woningen op het terrein ter hoogte van blekersveld 45 tot en met 74 te Overveen.

Cliënt kan zich niet met het ontwerp verenigen. Het ontwerp ligt tot en met 24 december ter inzage. Deze zienswijze is daarom tijdig ingediend.

Niet in geschil is dat het ontwerp-besluit is genomen nu de zogenoemde uitgebreide procedure van toepassing is. De aanvraag is getoetst aan de Nota Ruimtelijke beoordeling (hierna: de Nota).

Hierin staat het volgende:

"Ad. 3. Buitenplanse ontheffing, uitgebreide procedure

Voor overige verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan kan gebruik gemaakt worden van de buitenplanse ontheffing met een uitgebreide procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). De procedure lijkt qua tijdsbestek op dat van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Aan het besluit voor de omgevingsvergunning kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden. Die voorschriften kunnen het gevolg zijn van ingewonnen advies of verklaring van geen bedenkingen van derden, waaronder de raad.

Een besluit om een omgevingsvergunning te verlenen volgens de uitgebreide procedure moet net als bij een bestemmingsplan via de elektronische weg bekend worden gemaakt. Dat wil zeggen dat het plangebied en de omgevingsvergunning ook op de website www.ruimtelijkeplannen.nl wordt

ADRES ZAAMEN | NIEUWE GRACHT 3 | 2011 NB HAARLEM
023 303 22 08 | 06 118 818 94 | RENE@RENSINGADVOCATUUR.NL | WWW.RENSINGADVOCATUUR.NL
KVK 56511809 | BTW NL002076094B46 | NL97 ABNA 0448 5652 26 | BIC ABNANL2A

De algemene voorwaarden van Rensing Advocatuur zijn van toepassing en bevatten een aansprakelijkheidsbeperking.

gepubliceerd. Aan de bestanden van de vergunning worden daarom eisen gesteld, waaronder dat de bestanden aan de IMRO-coderingen moeten voldoen. Het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning hoeft niet op de website gepubliceerd te worden (artikel 6.14 Bor). Het besluit moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Bor wordt verwezen naar artikel 3.1.6 van het Bro. In dit artikel is een aantal eisen gesteld waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

De bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Hierbij moet een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad worden gevraagd, tenzij de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring is vereist. In Bloemendaal heeft de raad diverse categorieën van gevallen aangewezen. Zie bijlage 1 voor de lijst met die categorieën."

Een verklaring van geen bezwaar is vereist in dit geval. Deze is er niet. Reeds hierom kan het besluit niet worden vastgesteld. Bijgevoegd (bijlage) is artikel 3.1.6 van het Bro, waarin de eisen staan waaraan het besluit moet voldoen. Hieraan lijkt op voorhand niet te zijn voldaan, zo is er in ieder geval geen overleg geweest ex artikel 3.1.1 Bro waarin het volgende is bepaald:

"Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing."

Hieraan is in ieder geval niet kenbaar voldaan. Reeds hierom kan het besluit niet worden vastgesteld.

Nu geen kenbaar overleg heeft plaatsgevonden is niet duidelijk of voldaan wordt Omgevingsverordening NH2020. Ook hierom kan het besluit niet worden vastgesteld, nu algemeen verbindende voorschriften in de Omgevingsverordening dwingend aan vergunningverlening in de weg kunnen staan.

Inhoudelijk

Het ontwerp ziet op het herinrichten van het terrein ten behoeve van de realisatie van woningen. Aan het afwijken van het bestemmingsplan legt het College de Nota ten grondslag. De woningbouw heeft betrekking op 30 zogenoemde flexwoningen. In de ruimtelijke onderbouwing staat:

"Ten zuiden van de planlocatie is nog ruimte voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Deze ontwikkeling zal via een separate procedure op een ander moment worden doorlopen."

Wat bevreemding wekt in het ontwerp is dat verwezen wordt naar de drie beleidsregels in de Nota: ten aanzien van beleidsregel 1 wordt gesteld dat deze locatie voldoet aan de Structuurvisie nu de locatie geschikt is voor nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw en dat het bouwrijp maken gebeurt om woningbouw te realiseren. Anders gezegd, het College wijkt van het bestemmingsplan af omdat de

structuurvisie woningbouw mogelijk zou maken. Ten aanzien van beleidsregel 3 wordt plots gesteld dat deze regel niet van toepassing is, nu geen ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Waar beleidsregel 1 gemotiveerd wordt met het argument woningbouw is woningbouw bij beleidsregel 3 plots niet meer relevant. Het ontwerp is hiermee in strijd met de rechtszekerheid.

Het is niet juist dat beleidsregel 3 niet van toepassing is: In beleidsregel 3 staat dat in de dorpenzone de kwaliteit niet mag verminderen en in landgoederenzone dat de ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren. Beleidsregel 3 is alleen niet van toepassing in geval van aanvragen die worden behandeld op grond van de Nota bijgebouwen 2017 (hier niet aan de orde) en geldt voorts niet wanneer alleen sprake is van een verandering van het gebruik. In dit geval is sprake van bouwwerkzaamheden, zoals de aanleg van terreinverharding, nutsvoorzieningen, wegverhardingen en het aanleggen van een waterberging.

Hieruit volgt dat de aanvraag ten onrechte niet is getoetst aan beleidsregel 3. Voorts staat vastl dat de bestemming nu "Groen" is en dat de kwaliteit van het landschap afneemt. Gelet op beleidsregel 3 kan daarom niet van het bestemmingsplan worden afgeweken.

Het besluit kan daarom niet worden vastgesteld.

Voorts is het zeer de vraag of de locatie zich bevindt binnen de dorpenzone en niet in de landgoederenzone. Zo valt het Blekersveld in de welstandsnota van de gemeente binnen Landgoed Beek e.o. Hieruit volgt dat het besluit ondeugdelijk is gemotiveerd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de vergunning niet worden vastgesteld. Ik verzoek uw College daarom om het besluit niet vast te stellen.

Hoogachtend,

R.M. Rensing

