

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan



Gemeente Maashorst

Maashorst, april 2024

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Graspdeel 43, Zeeland, is ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd en heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Daarmee is de zienswijze binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Tevens is per zienswijze aangegeven of, en zo ja op welke wijze de zienswijzen leiden tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Zienswijze

Zienswijze

Voor de omschrijving van de argumenten uit de zienswijze wordt de indeling van de zienswijze aangehouden, zodat een en ander overzichtelijk blijft.

1. Aard en doel van het bestemmingsplan: aangegeven wordt dat de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan is gelegen in de legalisatie van twee duivenhokken.

Antwoord:

In dit onderdeel van de zienswijze ligt geen klacht besloten. Het standpunt van de indiener van de zienswijze wordt door de gemeente bevestigd; het gaat hier inderdaad om legalisatie van twee duivenhokken.

2. Aanvraag vergunning; hier wordt aangegeven door de indiener van de zienswijze dat er eerder een aanvraag is ingediend voor de bouw van de duivenhokken bij de woning die niet zijn gelegen binnen de enkelbestemming wonen. Daarbij zou worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Antwoord:

In dit onderdeel van de zienswijze ligt geen klacht besloten; de gemeente bevestigd dat er eerder sprake was van een uitgebreide wabo procedure om de punten waarop het plan afweek van het bestemmingsplan te herzien en het gebruik in overeenstemming te brengen met het planologische regime.

3. Bij beslissing van 7 juni 2022 heeft het College van B en W het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning (voor afwijking van het bestemmingsplan via zogenaamde uitgebreide wabo procedure) ter inzage gelegd. De indiener van onderhavige zienswijze heeft daarna van de zienswijze in die voormalige procedure niets meer vernomen. Dit zou in strijd zijn met de beginselen van behoorlijk bestuur, omdat het college van B en W geen definitieve beslissing op de aanvraag neemt en deze niet kan worden voorgelegd aan de rechter.

Antwoord:

In deze voorgaande planologische procedure is gedurende de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning in de toen gevolgde uitgebreide wabo- procedure naast de zienswijze van indiener ook een zienswijze ontvangen van de provincie tegen het ontwerpbesluit. Daarin werd -kort weergegeven- aangegeven dat de provincie in het vooroverleg een aantal zaken over het hoofd had gezien. Dit leidde er tevens toe dat de provincie aangaf dat de uitgebreide wabo vergunning niet het goede instrument was om een ander gebruik van de gronden -bouw van duivenhokken- te komen.

Dit moest volgens de provincie plaatsvinden via een herziening van het bestemmingsplan. De gemeente heeft gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie en heeft besloten om ten behoeve van de wijziging van het grondgebruik de procedure gericht op verkrijging van een omgevingsvergunning, om de legalisatie mogelijk te maken, te stoppen. Dit is ook meegedeeld aan de indiener van de zienswijze. Er is hem een brief gezonden bij de terinzagelegging van het onderhavige plan, dat de voorgaande procedure voor een ontwerp omgevingsvergunning was gestopt. Omdat het plan niet werd doorgezet was het niet van belang om de zienswijze te beoordelen. De procedure

zou immers geen gevolgen krijgen. Derhalve was een beoordeling door de rechter ook niet meer van belang.

Geheel in lijn met de zienswijze van de provincie is een procedure opgestart om het bestemmingsplan te herzien. De procedure is opnieuw opgestart en voldoet in alle opzichten gewoon aan alle rechtswaarborgen die hiervoor in het bestuursrecht worden gegarandeerd. In dat kader wordt in deze procedure uw zienswijze beantwoord.

4. Bezwaren tegen de duivenhokken

De geplaatste hokken komen niet overeen met die op de tekening. Zo zijn er zes ramen aangebracht die niet op de tekening staan. Niet duidelijk is waarom er wordt afgeweken van de maximale oppervlakte van 80m² in het buitengebied. Het terrein hangt vol camera's en er lopen honden rond. Dat geeft een onveilig gevoel. Bovendien wordt er regelmatig zakelijk afval verbrand. Het dagelijks terugkerende geluid van gefluit geeft veel hinder.

Antwoord:

Het gaat in dit geval om het niet-bedrijfsmatig houden van duiven in bijgebouwen bij een woning. In het verlengde daarvan hebben gemeente en provincie geen bezwaar dat het plaatsvindt binnen een bestemming 'Wonen'. De gemeente en de provincie geven daarmee specifiek aan dat het overeenstemt met het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijke beleid. Dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen groter is dan 80m² kan in dit geval worden toegestaan omdat de gebouwen achteraan op het perceel zijn gelegen en vanaf de weg daarom niet gemakkelijk zichtbaar zijn. Omdat het om dierverblijven gaat, is er ook geen sprake. Daarnaast is door de vorm van de bestemming wonen verdere uitbreiding van de gebouwen voorkomen. Op elk privéterrein mogen honden lopen en ook camera's en er mag worden gefloten. Dit is (in dit geval) planologisch nauwelijks relevant. Het hebben van ramen in een bijgebouw is alleen dan planologisch relevant indien daardoor de privacy van omwonende wordt geschonden. Omdat het hier om een dierenverblijf gaat, waarin mensen slechts kortstondig verblijven, is dat niet aan de orde. Het regelmatig verbranden van afval staat los van de bouw van duivenhokken. Het is niet onlosmakelijk verbonden met het hebben van duivenhokken en is daarmee planologisch niet relevant. Het kan wel zijn dat het verbranden van afval in een tuin niet is toegestaan, maar dat valt onder een andere categorie van regelingen. Niet op ruimtelijke gronden.

5. Beladen voorgeschiedenis

In deze zienswijze geeft de indiener van de zienswijze een beschrijving van de voorgeschiedenis van de relatie met de initiatiefnemer. Voorts wordt aangegeven dat er illegale bouw plaatsvond o.m. na een brand. Verder is beschreven dat de gemeente zich van het begin af aan op het standpunt zou hebben gesteld dat de nieuw gebouwde gebouwen achteraf zouden worden gelegaliseerd. Tenslotte stelt de indiener dat de duivenhouder bedrijfsmatig en (te) veel duiven houdt.

Antwoord:

Met betrekking tot de geschiedenis van de relatie van duivenhouder en indiener zienswijze kan het volgende gezegd worden. Voorzover de zienswijze specifiek hierop betrekking heeft, zijn wij ons ervan bewust dat dit ongetwijfeld van belang is voor de indiener van zienswijze. Planologisch is het niet relevant.

Dit plan komt voort uit een handhavingsverzoek. Dat er illegale bouw heeft plaatsgevonden is door de gemeente erkend en heeft geleid tot het opzetten van een legalisatietraject en het doorlopen van deze planologische procedure. Dat er al in een vroeg stadium is gezegd dat de gebouwde hokken achteraf zouden worden gelegaliseerd komt mogelijk voort uit de systematiek van het handhavingsrecht. Als er een situatie wordt aangetroffen die illegaal is, dan moet eerst worden onderzocht of legalisatie van de illegale situatie mogelijk is. Mogelijk is dat in dat stadium in de communicatie tussen gemeente en indiener van de zienswijze niet helemaal goed verlopen. De duivenhouder geeft uitdrukkelijk aan dat hij duivenhouderij als een hobby uitoefent en dat hij niet bedrijfsmatig duiven houdt. Hij wijst er nog op dat hij geen inschrijving bij de kamer van koophandel heeft. Het kan wel zijn dat er soms een wat groter aantal vogels zitten in verband met het broedseizoen.

Besluit

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

