

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : woensdag 5 juni 2024
 Soort vergadering : Hoorzitting bestemmingsplannen
 Nummer agendapunt : 6
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan "Vennemeer 3 en 5 Oud Ade".

T.a.v. vragen 1 t/m 4: Het voornemen is om één of twee verblijfsrecreatieve onderkomens te realiseren achter de percelen nr. 3 en 5 met een max. oppervlakte van 60 m² (categorie 3) en een hoogte van 3 tot 4 meter (type wikkelhuis).
 Het is niet duidelijk wat de huidige bestemming is (natuur)?
 Er zijn vier zienswijzen ingediend. Eén daarvan is van de provincie Zuid Holland.
 Samen voor Kaag & Braassem heeft over dit plan vier vragen.

Datum: 3 juni 2024	Fractie: SvKB	Vraag 1: Wat is de huidige bestemming? Wat gaat de gemeente Kaag en Braassem doen met de zienswijze van de provincie? Beantwoording van deze zienswijze behoeft enige toelichting: • Op welke wijze is haalbaarheid en wenselijkheid getoetst? • Waarom is een beroep op precedentwerking – om uiteenlopende redenen geen vanzelfsprekendheid? Antwoord • Toetsing van haalbaarheid en wenselijkheid vindt in de regel in eerste instantie plaats in de principeverzoekfase. Bij de beoordeling van een principeverzoek wordt er onderzocht of er <u>stedenbouwkundig</u> en <u>beleidsmatig</u> gezien voldoende aanknopingspunten zijn om een voornemen door een initiatiefnemer nader uit te laten werken in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing fungeert vervolgens als planologisch / juridische onderlegger voor de te doorlopen procedure, te weten het bestemmingsplan op aanvraag. Dit is dan ook een toetsing op hoofdlijnen aan een aantal geldende beleidsregels, waarbij gedacht dient te worden aan bv. provinciale Verordening en Omgevingsvisie, gemeentelijke Omgevingsvisie, Nota Inbreidingslocaties, verkeersaspecten, gemeentelijke Parkeernota, bereikbaarheid, ontsluiting, ruimtelijke context en landschappelijke inpasbaarheid, stedenbouw en evt. overige opgestelde visies. Ook wordt er bezien in hoeverre er in het kader van de nadere uitwerking redelijkerwijs belemmeringen kunnen worden verwacht in het kader van regelgeving Hoogheemraadschap en milieuwetgeving. Of hier daadwerkelijk sprake van is blijkt op het moment dat het Hoogheemraadschap en de Omgevingsdienst de ruimtelijke onderbouwing en verplichte onderzoeken
--------------------------	------------------	---

		beoordeeld en advies van opmaakt. Ingeval van een positieve grondhouding in de principeverzoekfase kan het college ook nadrukkelijke voorwaarden verbinden aan de principeverzoek-uitspraak. Deze voorwaarden dienen in de nadere uitwerkingsslag in het kader van de op te stellen ruimtelijke onderbouwing meegenomen te worden. Het aspect stedenbouw is overigens in de regel richtinggevend voor de wijze van inpasbaarheid van een bepaalde ontwikkeling, keuzes ten aanzien van massa, positionering, inrichting van de verschillende functies binnen het plangebied en hoe de wijze van stedenbouwkundige inpassing en inrichtingskeuzes zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving als stedenbouwkundig verantwoord en inpasbaar beschouwd kunnen worden. Vandaar dat de omschrijving van de ontwikkeling en de daarin besloten stedenbouwkundige keuzes, vervolgens ook aantoonbaar moeten passen en in lijn dienen te zijn met o.a. provinciaal (provinciale verordening en omgevingsvisie) en gemeentelijk beleid die op dat moment van toepassing zijn. • Wat is precedentwerking? Zo spreekt men ten aanzien van rechterlijke uitspraken van een precedent wanneer een rechterlijke uitspraak van belang kan zijn voor latere gevallen. Als over precedentwerking in de gemeentelijke praktijk en context ter sprake komt, gaat het vaak om een besluit van het college van B&W of de gemeenteraad, waarop een inwoner zich beroept en waarbij de inwoner in kwestie verwacht om, vanwege dezelfde omstandigheden, hetzelfde besluit te krijgen. Precedentwerking gaat dan ook in essentie over het doen van beroep op gelijkheid, waarbij het daarbij veelal gaat over een situatie waarbij iemand voor het eerst iets werd toegestaan, waarna anderen ook toestemming eisen omdat ze vinden dat hun situatie vergelijkbaar is. Tegelijkertijd blijkt in de praktijk dat situaties en omstandigheden vrijwel nooit gelijk zijn. Vandaar dat bij de behandeling van aanvragen gesproken wordt over maatwerk en de specifieke aanvraag aan de hand van regels,, toetsings- en beleidskaders die op dat moment voor een ieder gelden, beoordeeld worden. Wat daarbij van essentieel belang is, dat voldaan wordt aan het motiveringsbeginsel en het daarbij behorende zorgvuldigheidsbeginsel; het motiveringsbeginsel houdt in dat dat een bestuursorgaan zijn besluit deugdelijk motiveert. Overigens dient een bestuursorgaan bij het toepassen van maatwerk te beoordelen of een ruimtelijke onderbouwing voldoet aan alle vereisten van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat daarmee dan sprake is van een plan dan voldoet aan het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. Door deze wettelijke waarborg kan er dan ook geen sprake zijn van enige willekeur. -

Datum: 3 juni 2024	Fractie: SvKB	Vraag 2: Om hoeveel recreatie verblijven gaat het in de omgeving van het Vennemeer (huidige aanvraag en recreatieverblijven op aanpalende percelen)?
		Antwoord: In de eindsituatie zijn er – aanpalend aan de twee recreatiewoningen die in voorliggend plan zitten - gezien vanaf de Leidseweg nog vier recreatiewoningen aan de Leidseweg 36 (R1 t/m R4) en achter de wikkelhuisjes aan de kant van het Vennemeer staan ook twee recreatiewoningen (Leidseweg 36b en 38a). Ook bevinden er zich circa 30 woonboten en andere recreatieverblijven (bv. bij Vennemeer 41) aan het einde van het Vennemeer en rond het Vennemeer zelf.

Datum: 3 juni 2024	Fractie: SvKB	Vraag 3: Wat is volgens de gemeente het verschil tussen precedent en maatwerk?
		Antwoord: Zie beantwoording vraag 1

Datum: 3 juni 2024	Fractie: SvKB	Vraag 4: Worden er nog meer aanvragen voor verblijfsrecreatieve onderkomens in deze omgeving verwacht?
		Antwoord: Het staat uiteraard een ieder vrij om een soortgelijke aanvraag in te dienen. Echter zal er anders tegen de haalbaarheid van navolgende aanvragen aangekeken dienen te worden. Dit heeft primair te maken met het vanaf 2024 aangescherpte provinciale beleid wat betreft het kunnen toevoegen van extra verblijfsrecreatieve onderkomens buiten bestaande recreatieparken. Het aangescherpte provinciale beleid biedt namelijk geen ruimte meer om enerzijds permanente bewoning op bestaande verblijfsrecreatieparken te legaliseren en anderzijds elders nieuwe recreatiewoningen (buiten recreatieparken) toe te laten. Reden hiertoe is dat de provincie met deze aanscherping wil voorkomen dat de gemeente door legalisatie van verblijfsrecreatieve onderkomens op recreatieparken enerzijds recreatiewoningen permanent uit de markt haalt en anderzijds ('aan de achterkant van dat proces) elders perceelsgewijs extra recreatiewoningen wil toestaan.

Datum: 4 juni 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 5: Hoeveel verharding m2 komt er?
		Antwoord:

		Het verhard oppervlak in het plangebied neemt toe met circa 483 m² (zie de tabel op pagina 28 van de toelichting). Dat is dus beneden de grens van 500 m², waarvoor het hoogheemraadschap van Rijnland watercompensatie vereist. Bovendien wordt waterdoorlatende verharding toegepast. In paragraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is een verhardingsbalans met bijbehorende berekeningen opgenomen. Overigens heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland in het kader van het vooroverleg een positief wateradvies heeft afgegeven en zij hebben aangegeven dat voor de werkzaamheden geen watervergunning nodig is. De door reclamant aangehaalde berekening met als conclusie 40% toename verharding herkennen wij dan ook niet, noch is uit het vooroverleg met Hoogheemraadschap gebleken dat verharding een belemmering voor de ontwikkeling is.
--	--	--

Datum: 4 juni 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 6: Mooi K&B ontvangt graag het e-formulier.
		Antwoord: Zie bijlage