Vragen SGP EPOS-raadsconsultatie Gemeenteweg 282

VRAAG 1: wat is er nu anders dan de vorige keren om tot dit positief advies te komen

De belangrijkste wijziging ten opzichte van de vorige keren is de wijze waarop wij als gemeente een principeverzoek bekijken en behandelen. Dit op basis van onze Omgevingsvisie (sturen op kwaliteit in plaats van kwantiteit) en EPOS (open staan voor goed gemotiveerde verzoeken). Er is concreet nu verder gekeken dan het strikte toepassen van een vastgestelde norm (4 achter elkaar) omdat we hiertoe zijn uitgedaagd door de CPOS-professional in de aangedragen argumenten om gemotiveerd af te wijken van de beleidsnotitie.

VRAAG 2: Er wordt gesteld dat de ligging van de hoofdgebouwen bepalend is voor het tellen van het aantal hoofdgebouwen en niet de manier van ontsluiting. Waarom is dan het argument dat er sprake is van nieuwe stegen gebruikt? Volgens beleid doet dat er toch niet toe?

Het beleid is gebaseerd op de ligging van de boerderijen (hoofdgebouwen) achter elkaar aan weerszijden van de steeg, te noemen de *'standaardsteeg'* die alle boerderijen ontsluit. Het advies OK benoemt dat 'informeel sprake is van nieuwe stegen' achter nummer 278. Het woord nieuw is wellicht verwarrend, want het gaat hier om een altijd al aanwezige afwijkende situatie. Afwijkend ten opzichte van de '*standaardsteeg'* omdat 278 via een 2e steeg zelfstandig ontsluit en omdat na 278 de 1e steeg knikt en zich splitst in 2 parallelle stegen. Van oudsher is er na 278 dus altijd een extra *nieuwe* steeg geweest. Vandaar die woordkeuze.

VRAAG 3: De regel in het openplekkenbeleid van maximaal 4 hoofdgebouwen, is een duidelijke en heldere regel. Het advies spreekt nog steeds over 5 hoofdgebouwen bij uitzondering toestaan. Er word gesteld dat er geen sprake is van precedentwerking. Waar is deze stelling op gebaseerd? Is daar onderzoek naar gedaan?

Uw raad is al vaker uitleg gegeven over de juridische betekenis van precedentwerking. In de praktijk zal er binnen de fysieke leefomgeving niet vaak sprake van zijn, omdat geen enkele situatie, locatie en/of ontwikkeling exact gelijk is. Hier is sprake van een steeg die na het 1e hoofdgebouw knikt, zich in tweeën splitst en waaraan relatief kleinere woningen staan in samenhang met een ver naar achter liggend 4e hoofdgebouw. Hierbij wordt de invulling van de open plek gezien als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatst. Er wordt, zonder onderzoek, niet verwacht dat een identiek geval zich zal voordoen waarin al deze factoren samenkomen. Dit wil overigens niet zeggen dat op voorhand uitgesloten wordt dat er ook op een (of meer) andere locaties een 5e hoofdgebouw op rij wordt toegestaan. Maar dan altijd op basis van argumentatie, die is toegesneden op de specifieke locatie, en met kwaliteitswinst tot gevolg.

VRAAG 4:Lopen we geen risico op rechtszaken als we van de maximaal 4 hoofdgebouwen regel afwijken? Hoe sterk staan we dan als gemeente?

Er zijn ook rechtszaken over (bestemmings)plannen die geheel passend binnen het Open plekken beleid, en dus het maximum van 4 hoofdgebouwen, worden gerealiseerd. Tegen ieder besluit in Nederland kan nu eenmaal een zienswijze/bezwaar en/of beroep worden ingediend.

Dat u afwijkt van uw beleid is hierin geen belemmerende factor, mits dit goed gemotiveerd plaats vindt. Dit laatste zijn we wettelijk al verplicht. Ieder besluit dient goed gemotiveerd te worden. In het geval van een ruimtelijke ontwikkeling is die afweging verwoord in het bestemmingsplan. Als u uiteindelijk een bestemmingsplan vaststelt dan is deze zorgvuldig voorbereid, het plan volledig getoetst aan dan geldende wet- en regelgeving en naar uw oordeel afgestemd op de omgeving. Uitganspunt is dan uiteraard ook dat deze motivering in een eventuele beroepszaak bij de Raad van State stand kan houden.