Verslag openbare hoorzitting van de adviescommissie voor bezwaarschriften van de gemeente Lingewaard d.d. 28 november 2022

Aanwezig: De heer voorzitter van de commissie
Mevrouw , lid van de commissie
De heer mr. r. lid van de commissie
Mevrouw secretaris van de commissie
De hee reclamant
Mevrou , namens verweerder
Mevrou ens verweerder
Publieke tribune: Mevrouw

De voorzitter stelt aan de orde het door reclamant ingediende bezwaarschrift tegen een besluit van 25 augustus 2022 waarbij een bestemmingsplanwijziging is geweigerd. Na uitleg van de procedure stelt de voorzitter allereerst een vraag aan verweerder of de afwijzing een Awb-besluit is en wat dan het rechtsgevolg is.

Verweerder zegt dat het een besluit ingevolge artikel 1:3 Awb is en verwijst daarbij naar artikel 3.9 Wro en er een aanvraag is. De afwijzing van een aanvraag is een appellabel besluit.
Het eerste verzoek verkeerd is behandeld en daarom heeft reclamant opnieuw een aanvraag bij de gemeenteraad ingediend.

De voorzitter zegt dat er over dit onderwerp veel jurisprudentie is en dat het rechterlijk oordeel is dat de gemeenteraad een grote politieke vrijheid heeft. De argumenten van het beleid moeten gemotiveerd en deugdelijk zijn. Hij vraagt aan reclamant aan te geven op welke punten het verweerschrift niet juist zou zijn.

Reclamant zegt dat hij niet kan beoordelen of er fouten zijn gemaakt en of er fouten in het verweerschrift staan. Wel is er in zijn casus sprake van rechtsongelijkheid. De gemeente verleent wel vrijheid in andere vergelijkbare zaken.
Hij is in 2008 al gestart met deze kwestie en er is door een ambtenaar destijds een toezegging gedaan. Zijn directe buren waren daarbij betrokken. Ook bij de buren stonden er kassen. De buren hebben toen woningen gerealiseerd maar hij kon geen 3 ton opbrengen. Er is toen een atelier gerealiseerd en geen woonhuis. Waarom de buren destijds wel en waarom kan het nu niet meer, vraagt hij zich af. De gemeente wilde graag het kassencomplex kwijt en daarom wellicht de gerealiseerde woningen hebben toegestaan. Het voelt ongemakkelijk; zij hebben dezelfde toegangsweg als de buren. Hij heeft moeite met het feit dat bij de buren is meegewerkt en bij hen niet.

Verweerder geeft aan dat de gemeente destijds af wilde van het kassencomplex om woningen te bouwen. Reclamant had een veel kleiner kassencomplex. Bij de buren was het complex veel groter.

Op de vraag van de **voorzitter** aan reclamant wat daar niet goed aan is, zegt **reclamant** dat hij het niet begrijpt. De gebouwen staan naast elkaar en er is een ingang en het atelier staat er al. Het argument destijds dat er in de 2e lijn niet mocht worden gebouwd en dat het precedent zou scheppen begrijpt hij niet. Er mochten geen woningen in beschermd stads- en dorpsgezicht worden gebouwd. Maar er zijn daar 2 woningen gebouwd, dat begrijpt hij niet. Toen kon de

gemeente er wel flexibel mee omgaan waarom kan dat in zijn geval nu niet. Bij Loovelden in Huissen is bouwen in de 2e lijn wel toegestaan. Hij kan het als burger niet volgen waarom bij de één wel en de ander niet. Hij is naar de inspreekavond geweest van de gemeenteraad en ook daar kon men het niet begrijpen. Daarna is het initiatiefvoorstel door de VVD geïnitieerd, met 1 stem is het niet aangenomen. Zelfs de politieke partijen begrijpen het niet.

Verweerder zegt dat gelet op de huidige situatie te begrijpen is dat het op rechtsongelijkheid lijkt. Het zijn woningen in de 2e lijn. Alleen de oorsprong is verschillend geweest. In een enkel geval wordt 2e lijnsbebouwing toegestaan, maar het is een uitzondering. Het wordt bekeken per geval. Er is een uitzondering geweest omdat het een grootschalig kassencomplex van 3000 m² betrof dat gesitueerd was in het stads- en dorpszicht, en dat was een detonerend beeld binnen het dorpsgezicht. Het leverde erg veel ruimte op en er is gebouwd met een aantal voorwaarden. Vervolgens is het wijzigingsplan opgesteld en zijn er woningen ontwikkeld en op basis van voorwaarden gerealiseerd. In de onderhavige casus is geen sprake van ruimtelijke verbetering. Daarnaast zijn het verschillende tijden met verschillend beleid en wordt er nu anders naar gekeken. Het grondstuk van reclamant was een stuk kleiner en zou weinig ruimtelijke verbetering zijn en levert het dus geen ruimtelijke meerwaarde op. Het zijn ook verschillende tijden met verschillend beleid geweest. Er werd gekeken wat de meerwaarde van de ruimte is, de 2e lijnsbebouwing wordt op de koop toe genomen.

Op de vraag van **de voorzitter** in hoeverre de bebouwing het stads- en dorpsgezicht aantast, antwoordt **verweerder,** bij een woning hoort een ander gebruik, een erfafscheiding, extra verkeer, bijgebouwen en daardoor wordt het intensiever gebruikt. Het betreft niet alleen het gebouw maar alles wat erbij komt.

De voorzitter vraagt naar de precedentwerking. Is er een vergelijking met het terrein Loovelden waar reclamant naar verwijst.

Verweerder zegt dat Loostraat 63 in de wijk Loovelden en ook Karstraat andere gebieden zijn. In het geval van Loostraat 63 is er ook een uitzondering gemaakt om in de 2e lijn te bouwen en dat komt voort uit de herontwikkelingswijk Loovelden. Daar zijn afspraken gemaakt met de bewoners inzake het bouwen van de woningen in de 2e lijn.
De ontwikkeling Loovelden is een uitzonderingspositie wat betreft de 2e lijnsbebouwing. Voor Karstraat 44 in Huissen is een bestemmingsplan gemaakt, het gebied ligt in een herstructureringsgebied, het is een pilotgebied er wordt gekeken of er meer mogelijk is. Daar was het kassencomplex 1 hectare groot. Daarmee is het in omvang niet vergelijkbaar. Ook de oorsprong is anders en het ligt niet in de kern stads- en dorpsgezicht.
De onderhavige situatie verdient zeker niet de schoonheidsprijs.

Op de vraag van een **commissielid** of reclamant woont aan de Molenwei 39, zegt **reclamant** dat hij woont in de woning Molenwei 37. Het pand Molenwei 39 is het atelier maar is wel als woning gebouwd.

Commissielid vraagt wat de status is van de toezegging destijds van een ambtenaar.

Verweerder antwoordt door te zeggen dat het een ambtelijke mededeling is geweest en het geen status heeft, het is gebaseerd op het destijds geldende beleid. Voor nu heeft het geen status meer. Er is een atelier gekomen in plaats van een woning en dat levert geen ruimte op.

Reclamant zegt dat het extra zuur is. Als hij toen het geld ervoor had gehad dan had hij daar een woning kunnen realiseren. Het pand staat er, er verandert niets. Hij vraagt hoeveel bijgebouwen er gebouwd mogen worden op het perceel.

Verweerder zegt dat 150 m² vergunningsvrij is inclusief de 70 m² die bijgebouwd mag worden.

De voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn vanuit de commissie. De commissie is voor nu voldoende geïnformeerd en de voorzitter sluit de hoorzitting.

De vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften,

de secretaris, **de voorzitter,**

Bemmel 14 december 2022,