“Aandammergouw 10 Zuiderwoude”

Zienswijzennota

Gemeente Waterland

INHOUD

1 VOORWOORD 3
1.1 INLEIDING 3
1.2 TERINZAGELEGGING 3
1.3 LEESWIJZER 3
2. ZIENSWIJZEN SAMENGEVAT EN BEANTWOORD 4

1 Voorwoord

1.1 Inleiding

In deze notitie worden de zienswijzen behandeld die zijn ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerpweigering omgevingsvergunning voor het realiseren van een camping op het adres Aandammergouw 10 te Zuiderwoude en het ontwerp van de weigering verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad..

1.2 Terinzagelegging

De ontwerpbeschikking weigering omgevingsvergunning Aandammergouw 10 eb de ontwerpweigering-VVGB hebben gedurende zes weken van 25 juli tot 5 september 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen.
De stukken waren in te zien op het gemeentehuis aan de Pierebaan 3 te Monnickendam, tijdens de reguliere openingstijden.

Tegen de ontwerp weigering heeft de aanvrager een zienswijze ingediend.
In deze zienswijzenota is de ontvangen zienswijze samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het besluit heeft geleid. Hoewel de zienswijze beknopt is samengevat, is bij de beantwoording hiervan de volledige zienswijze meegewogen.

1.3 Leeswijzer

In deze notitie wordt de zienswijze schematisch behandeld en voorzien van een reactie van de gemeente daarop en de manier waarop eventuele aanpassing van het ontwerpbesluit plaatsvindt.

2. Zienswijzen samengevat en beantwoord

Overzicht zienswijzen

1. Bewoners/ eigenaren, Aandammergouw 10 te Zuiderwoude

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de reclamant weggelaten.

Zienswijze nr.	Onderdeel	Samenvatting Zienswijze 1	Beantwoording	Te wijzigen in besluit
1	a	Reclamant kan zich niet vinden in het voorgenomen besluit omdat de vergunning door het verstrijken van de termijn van rechtswege is verleend.	De zienswijze dat de omgevingsvergunning van rechtswege zou zijn verleend vanwege het overschrijden van de beslistermijn, wordt niet gevolgd. Bij deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat er geen vergunning van rechtswege kan ontstaan, ook niet wanneer de beslistermijnen worden overschreden. Dit volgt rechtstreeks uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling). Bij het bepalen of een vergunning van rechtswege kan ontstaan, is van belang of de aanvraag past binnen een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Daarbij worden twee vragen gesteld: 1. Valt de aangevraagde activiteit binnen de reikwijdte van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan? 2. Wordt voldaan aan de voorwaarden die aan die bevoegdheid zijn verbonden? Alleen wanneer de aangevraagde activiteit binnen de reikwijdte van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid valt, is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing en kan – bij overschrijding van de beslistermijn – een vergunning van rechtswege ontstaan.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van het besluit.

			In dit geval valt de aanvraag niet binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om binnenplans af te wijken. Voor het realiseren van de camping een afwijking van het bestemmingsplan nodig waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt. Reclamant is sinds 2019 herhaaldelijk geïnformeerd dat op deze aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is.	
	b	Reclamant voert subsidiair aan dat de pipowagens geen reden zijn om de gevraagde vergunning te weigeren, omdat het kampeermiddelen zijn en geen stacaravans. Dit blijkt uit de oorsprong van het woord: een pipowagen was oorspronkelijk een mobiel, trekkend object, zoals gebruikt door Pipo de Clown, en geen permanent verblijf.	Dat een pipowagen een kampeermiddel is, wordt niet betwist. Volgens de definitie uit het omgevingsplan wordt onder kampeermiddel verstaan: *'een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf'.* Een pipowagen/stacaravan valt dus wel onder deze definitie. Echter, in de voorwaarden van de binnenplanse afwijking uit het omgevingsplan is een stacaravan uitgesloten. De aangevraagde pipowagens kunnen wel gelijkgesteld worden met stacaravans. Dit vanwege het feit dat de pipowagens vast op het perceel aanwezig zijn, waardoor je niet meer kan spreken van mobiele kampeermiddelen. Kampeermiddelen die voor langere tijd op een plek staan krijgen daardoor een plaatsgebonden karakter. Hieruit volgt (wettelijke uitleg 'bouwwerk' en jurisprudentie daarover) dat een dergelijk kampeermiddel ook een bouwwerk wordt. Dat is niet de bedoeling bij kleinschalig kamperen als nevenactiviteit op een agrarisch perceel. Daarom volgt uit artikel 3.5.2 (bijlage 3) van het omgevingsplan dat geen stacaravans (lees pipowagens) zijn toegestaan.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van het besluit.

	c	Reclamant geeft het volgende aan: "*Dat de pipowagen geen trekkend object is blijkt door een foto van het object. Hierop is een trekmiddel aanwezig".*	Reclamant stelt: *"Dat de pipowagen geen trekkend object is blijkt door een foto van het object. Hierop is een trekmiddel aanwezig."* Het is echter niet duidelijk wat reclamant met deze opmerking precies bedoelt. Uit de formulering valt niet eenduidig op te maken of reclamant betoogt dat de pipowagen wél of juist niet als trekkend object moet worden beschouwd. De aangevoerde toelichting lijkt tegenstrijdig: enerzijds wordt gesteld dat het object geen trekkend object is, anderzijds wordt verwezen naar de aanwezigheid van een trekmiddel, waaruit juist het tegendeel zou kunnen worden afgeleid. Los daarvan is dit punt niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag. Of de pipowagen technisch gezien kan worden voortgetrokken, doet in dit geval niet ter zake. Het aangevraagde gebruik ziet namelijk op het voor langere tijd plaatsen en gebruiken van pipowagens ter plaatse. Daarmee functioneren de pipowagens feitelijk als vaste kampeermiddelen en niet als mobiele kampeermiddelen in de zin van het bestemmingsplan. Het gebruik waarvoor vergunning is gevraagd valt daarom niet onder het binnenplans toegestane gebruik van mobiele kampeermiddelen.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van het besluit.
	d	Reclamant geeft het volgende aan: "*Dat een pipowagen geen stacaravan is, is reeds bevestigd door verschillende Nederlandse gemeenten. Vanwege deze precedent werking is het niet mogelijk om een ander besluit te nemen".*	Reclamant verwijst naar besluiten van andere gemeenten, maar noemt geen concrete voorbeelden die aantonen dat deze gemeenten daadwerkelijk hebben geoordeeld over pipowagens in situaties vergelijkbaar met deze aanvraag. En zelfs als er concrete voorbeelden zouden bestaan, vormen besluiten van andere gemeenten geen bindend precedent voor het bevoegd gezag in deze zaak. Elke aanvraag wordt afzonderlijk beoordeeld op basis van de geldende wettelijke kaders, het bestemmingsplan en de feitelijke situatie ter plaatse.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van het besluit.

	e	Reclamant geeft het volgende aan: "*De gemeente Waterland onderbouwt de weigering door te stellen dat het uitzicht steeds hetzelfde zou zijn indien er steeds dezelfde pipowagen zou staan. Cliënten antwoorden dat de pipowagen mooier om te aanschouwen is dan een willekeurig tentje"*.	De weigering van de aanvraag is niet gebaseerd op het uitzicht of de esthetische beoordeling van de pipowagen. Het argument van reclamant dat de pipowagen mooier zou zijn dan een tentje treft de kern van de beslissing niet, omdat dit geen onderdeel is geweest van de onderbouwing van de weigering.	Deze zienswijze leidt op dit onderdeel niet tot wijziging van het besluit.