

Aangetekend

Aan de Raad van de gemeente Hilversum

Postbus 9900

1201 GM HILVERSUM

Per email:

REFERENTIE:
ESB / 20210005

BETREFT:
Zienswijze ontwerp Chw-
bestemmingsplan 1221

BEHANDELD DOOR/TEL.

DOSSIER:
Prof. Kochstraat 49 Hilversum

UW REFERENTIE:
ONTWERP CHW-BESTEMMINGSPAN
1221

Baarn, 6 april 2022,

Geacht raadsleden, geachte heer

Namens cliënten, wordt hierbij een zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerp "Chw bestemmingsplan 1221". Dit ontwerp-bestemmingsplan ligt tot en met 7 april 2022 ter inzage en gedurende deze termijn kan een zienswijze worden ingediend. Deze zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

Cliënten wensen deze zienswijze ook mondeling in te dienen en toe te lichten en maken hiervoor graag een afspraak met de heer

1. Zienswijze

Cliënten zijn sinds 2011 eigenaar van het pand aan de Professor Kochstraat 49 te Hilversum. Dit pand wordt al sinds 1993 meervoudig bewoond. Daarmee valt dit gebruik onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en is sprake van legaal gebruik.

In voorliggend bestemmingsplan lijkt dit huidige gebruik evenwel niet positief te zijn bestemd. Cliënten verzoeken u dit alsnog te doen.

Daarbij wordt er voor alle duidelijkheid op gewezen dat conform vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bestaand legaal gebruik als zodanig in een bestemmingsplan dient te worden bestemd. Dit kan alleen anders zijn indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dat geval kan het bestaande legale gebruik (wederom) onder het overgangsrecht worden gebracht. Maar daarvoor is dan wel vereist dat de raad aannemelijk maakt dat het bestaande legale gebruik binnen de planperiode worden beëindigd. Daarvan is hier geen enkele sprake.

Zie in dit verband o.a. de uitspraak van uw Afdeling van 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1658). In die zaak ging het om een bestemmingsplan waarin een bestaand kampeerterrein niet als zodanig was bestemd. De Afdeling overwoog in die zaak:

5.2. In beginsel dient legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

(...)

5.4. (...)

Bij het bestreden plan is aan een deel van de gronden van [appellant] wederom de bestemming "Agrarisch -2" toegekend. Deze bestemming maakt ter plaatse van de gronden van [appellant] waar vóór het bestreden plan het gebruik als camping was toegestaan, geen camping mogelijk. Nu de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het bestaande legale gebruik als camping binnen de planperiode zal worden beëindigd, heeft hij niet deugdelijk gemotiveerd waarom het gebruik als camping niet als zodanig is bestemd maar onder het gebruiksovergangsrecht van het bestreden plan is gebracht. Het betoog slaagt.

Cliënten verzoeken uw Raad dan ook om het bestaande gebruik in voorliggend bestemmingsplan positief te bestemmen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande en nog nader aan te voeren feiten en omstandigheden is de conclusie dat het bestaande legale gebruik van het pand aan de Professor Kochstraat in voorliggend ontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet positief is bestemd. Namens cliënten verzoek ik u om dit alsnog te doen.

Met vriendelijke groet,