



COMMISSIE VAN ADVIES VOOR BEZWAARSCHRIFTEN

VAN DE

GEMEENTE WESTERVELD

Verslag hoorzitting

Plaats: Gemeentehuis te Diever

Datum: 26 september 2023

Onderwerp: Bezwaarschrift van mr. P.M.J. de Goede namens de
; tegen de weigering om een
bestemmingsplan voor kavel 1575 (DVR00A 1575) vast te stellen.

Aanwezig:
De commissie: Meneer G. Metselaar (voorzitter)
Meneer H.R.K. Sellbach
Meneer mr. E. Wiarda
Ambtelijk secretaris: Meneer mr. J. Knoll

Bezwaarde(n): Meneer mr. P.M.J. de Goede (De Goede Advocatuur)

Namens de raad:

De heer Metselaar opent de zitting en legt de gang van zaken uit.

Meneer De Goede leest zijn pleitnota voor die als bijlage bij het verslag is gevoegd. Hieraan voegt meneer De Goede toe dat de angst voor precedent werking hier niet nodig is. Wanneer je het verzoek van bezwaarden volgt pas je simpelweg beleid toe. Wanneer het beleid niet van toepassing zou zijn, zou het geval zo specifiek zijn dat gelijkheid niet van toepassing is. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het verzoek tot wijziging is afgewezen en de afwijzing is in strijd met het gemeentelijk beleid. Er is hier geen enkel bezwaar te bedenken.

geeft aan dat het verweer van de raad duidelijk was en dat hij hiernaar verwijst. Verder wil hij twee punten benoemen. Meneer De Goede geeft in zijn pleitnota aan dat er stukken of gedeelten van stukken zouden ontbreken. De stukken die ontbreken zijn openbaar beschikbaar, die zijn dus niet in hun geheel bijgevoegd. Relevante stukken hieruit zijn wel bijgevoegd. Ook zou er niet



zijn gemotiveerd dat het plan geen verbetering van de ruimtelijke ordening is. Er is wel aangegeven waarom de raad vindt dat dit niet zo is, dit is dus wel gemotiveerd.

De commissie vraagt aan de raad wat het nou voor gebied is omdat dat in het geldende bestemmingsplan van 1997 niet meteen duidelijk is. Ook is verwezen naar verschillende bestemmingsplannen.

_____ zegt dat in de hele procedure niet altijd is verwezen naar het juiste bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dat in het verweer is aangehaald is volgens hem echter de juiste. De bestemming die het perceel heeft is Jonge veldontginningen.

De commissie merkt jgens _____ op dat het vernietigde bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor woningbouw. Gelet op de Woonvisie 2019-2025, dat het nieuwste beleid is, kan er een uitzondering worden gemaakt.

_____ geeft aan dat de volgorde van beleid qua toetsing een lijn voortzet. Op een vraag van de commissie geeft _____ wel aan dat Wateren inderdaad valt onder 'overige dorpen' zoals meneer De Goede in zijn pleitnota heeft aangegeven. Hieraan voegt _____ toe dat beide gebiedskompassen, zowel 'overige dorpen' als 'Oude veldontginningen' relevant zijn. Het perceel betreft een agrarisch perceel dat binnen de contouren valt van het gebiedskompas 'Overige dorpen'. Daarom is in eerste instantie aan dit gebiedskompas getoetst. Wateren is echter tevens onderdeel van een groter gebied. Omliggende gronden vallen binnen het gebiedskompas 'Oude veldontginningen' en de woningen aan Wateren liggen in dit gebied. In het kader van maatwerk is gekeken naar de functie van het perceel en naar de raakvlakken met beide gebiedskompassen. Bij een visie kijk je abstract, perceels-gebonden kijken vanuit een visie is lastig, daarvoor is deze te abstract. Hierdoor is het lastig te zien in welk gebied het perceel precies ligt en is gekozen om maatwerk toe te passen. Beide kompassen zijn relevant.

De commissie merkt op dat er niet zou moeten worden gekeken wat ergens het beste bij past, maar in welk gebied het ligt. _____ geeft aan dat dit in beginsel inderdaad niet zou moeten. Meneer De Goede geeft aan dat dit wel is gebeurd.

De commissie zegt tegen r _____ dat de omgevingsvisie aangeeft dat er vraag-gestuurde aanpak is bij nieuwbouw in 'overige dorpen'.

_____ zegt dat dit een ander beleidskader is. Hij geeft aan dat in principe in alle dorpen woningbouw mogelijk is, maar dat ook naar ander beleid moet worden gekeken, dan kan het hier niet. _____ geeft aan hiermee te verwijzen naar de Woonvisie waarin staat dat woningbouw in het buiten gebied alleen in uitzonderlijke gevallen kan. In alle gehuchten is het vraag-gestuurd, maar de Woonvisie geeft meer kader: woningbouw in het buitengebied alleen in zeer beperkte gevallen. De Omgevingsvisie kwam na de Woonvisie, dit sluit op elkaar aan. Op de vraag van de commissie welk beleid het plan nou precies blokkeert, want in het beleid staat dat incidentiele woningbouw mogelijk is, verwijst _____ naar zijn verweerschrift waarin duidelijk staat waarom bebouwing niet mogelijk is.

Meneer De Goede zegt dat de vraag terecht is welk beleid het plan nou precies blokkeert. Meneer De Goede geeft aan dat in de pleitnota is uitgelegd dat en waarom het perceel niet in het buitengebied



lift. Er zijn drie definities voor dorpen in de Woonvisie, de eerste is op Wateren van toepassing. We hoeven niet verder te lezen over buitengebied want het behoort bij de kern. : geeft aan het hier niet mee eens te zijn.

De commissie zegt tegen meneer De Goede dat hij beweert dat dit zo specifiek is dat er geen angst hoeft te zijn voor precedentwerking wanneer het perceel niet als buitengebied wordt gezien. In Westerveld zijn er echter wel soortgelijke situaties. Dan zouden alle gaten in bebouwingslussen kunnen worden bebouwd, het kan namelijk al snel passen in de ruimtelijke ordening. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Meneer De Goede geeft aan dat het nieuwe plan een significante verbetering van de ruimtelijke situatie moet zijn wanneer het perceel niet in het buitengebied zou vallen. Een beleidsregel dient de rechtszekerheid. Als andere plekken aan dezelfde voorwaarden voldoen als hier, denkt hij dat de raad heeft gezegd dat incidentele woningbouw mag. Kernwaarde van het gebied is openheid en doorkijkjes, dat is er hier al niet meer. Als de raad zijn beleid zou volgen zou hier een toestemming volgen. De commissie reageert hierop door aan te geven dat er planologisch wel doorkijk is. Meneer De Goede zegt dat alleen naar de feitelijke situatie is gekeken. Er zijn bomenrijen bij het perceel met dichte bosschage, openheid is niet aan de orde. Het is een bijna compleet afgeschermd perceel.

De commissie zegt tegen : dat de raad planologisch gezien een ruime bevoegdheid heeft. Er zijn veel argumenten waarom het verzoek van meneer Tempelman en mevrouw Visser wel zou kunnen, maar de raad zegt het past niet. Meneer De Goede zegt dat het niet in strijd is met de ruimtelijke ordening, de gemeente zegt van wel maar u brengt niks in wat meneer De Goede zijn argumenten teniet doet. Kunt u niet gewoon zeggen dat u het niet wilt?

: zegt dat de raad dit wel zou kunnen zeggen, maar dat hij zo hun inwoners niet wenst te behandelen. Er is inhoudelijk gereageerd en meermaals duidelijk gemaakt dat hij niet mee wil werken aan wijziging van het bestemmingsplan op kavel 1575. Het is aan de raad.

Meneer De Goede geeft aan dat de raad een discretionaire bevoegdheid heeft, maar deze wel gemotiveerd moet gebruiken. Die moet kenbaar zijn. Zomaar nee zeggen kan niet, anders is er ook geen reden om beleid op te stellen. Daarbij, waarom zou de raad dan bang zijn voor precedentwerking?

De commissie zegt tegen meneer De Goede dat als de hoofdlijn van het beleid is dat er geen woningen komen in het buitengebied en een uitzondering is opgenomen in de Woonvisie, het wel mogelijk is een woning te bouwen maar de hoofdlijn blijft 'niet meer woningen'. Meneer De Goede geeft hierop aan dat het beleid in zijn optiek dit niet weergeeft. De raad moet dan wel motiveren waarom het zijn bevoegdheid hier niet gebruikt. Als het een afweging is, is het aan de raad maar die moet dit wel goed motiveren.

: geeft op een vraag van de commissie aan dat een eventuele toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling hier wel tot mogelijke toestemming had kunnen leiden. Hierop vraagt de commissie waarom het op deze manier dan niet mogelijk is. Hierop geeft : aan dat het dan een andere situatie was geweest maar dat er geen absoluut verbod voor bouwen op dit perceel is, er zijn mogelijkheden denkbaar.



Meneer De Goede geeft afsluitend aan het opvallend te vinden dat de raad vooral verwijst naar het verweer, terwijl de bezwaarden hun best doen alles stap voor stap, met het beleid in de hand, uit te leggen. Meneer De Goede geeft aan nergens een weerlegging te zien van wat uit het beleid blijkt, namelijk dat incidentele woningbouw op het perceel mogelijk is. De raad probeert de sfeer te creëren dat er geen verstedelijking van het buitengebied mag plaatsvinden; we zitten hier niet in het buitengebied maar in het dorp Wateren.

De heer Metselaar bedankt de aanwezigen voor hun toelichting en sluit de zitting.

Diever, 27 november 2023

De voorzitter,

de secretaris,

Bijlage:

- Pleitnota meneer De Goede

Pleitaantekeningen van mr. P.M.J. de Goede,
Advocaat-gemachtigde van
voor de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Westerveld
op 26 september 2023, in de zaak van met kenmerk: 2023-011659

Geachte commissie,

1. **Incidentele woning mogelijk?** Het gaat vanavond om de vraag of op het perceel van cliënten aan de Wateren een nieuwe woning kan worden toegestaan. Het is duidelijk dat de Raad dat niet wil toestaan. Dat is vóór de aanvraag van het bestemmingsplan namens de Raad en het College al aan cliënten gecommuniceerd en geen verrassing. Cliënten willen het daarbij niet laten, maar kunnen het daarbij ook niet laten omdat zij geen andere woning kunnen vinden, maar wel over het perceel beschikken waarop volgens hen ruimtelijk prima een woning is in te passen.
2. **Discussie feitelijke uitgangspunten.** Cliënten verschillen met de Raad van mening over – om te beginnen – een aantal feitelijke aspecten. Dat is bijvoorbeeld de zichtbaarheid van het perceel vanaf de openbare weg (open en vrij of niet?), de eventuele nabijheid van een agrariër die in zijn belangen zou kunnen worden geschaad (niet, vanwege al bestaande woningen), het huidige gebruik van het perceel (hobbymatig), het bestaan van zichtlijnen (worden niet aangetast), en zelfs – lijkt het – over de geldende planologische bestemming. Deze aspecten lijken niet de kern van de zaak.
3. **Motivering weigering gebrekkig.** De wijze echter waarop de Raad zijn weigering motiveert roept grote vraagtekens op. Cliënten kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat Raad en College werkelijk elk beleidsstuk in hun eigen voordeel uitleggen, soms slechts deels presenteren, en gebruiken om hun weigering te motiveren. Daarbij wordt echter de inhoud en de richting van die beleidsstukken onjuist gepresenteerd of toegepast.
4. **Juiste toepassing beleid.** Ik wil u daar graag in meenemen. Dat doe ik door op hoofdlijnen de – ook volgens de Raad – relevante beleidsstukken langs te lopen en aan te duiden waarom het initiatief van cliënten niet op weerstand van het beleid stuit of hoeft te stuiten. Daarbij is vanzelfsprekend een hoofdrol weggelegd voor de vraag of het perceel van cliënten in het *buitengebied* van de gemeente is gelegen – of niet. Ik kom daarop terug, omdat uit de stukken zal blijken hoe daar tegenaan moet worden gezien.
5. We kijken eerst naar het gemeentelijk beleid.
 - a. **De Structuurvisie 2013.** In paragraaf 29.2.21 is het dorpspaspoort Wateren opgenomen en wordt Wateren als een woondorp, een buurtschap gekenmerkt – een kern, gelegen in de zone landbouw, natuur en recreatie. Een woondorp wordt in paragraaf 29.3.15 gekarakteriseerd als een dorp waar vrijwel geen voorziening meer is, maar het wonen centraal staat. In paragraaf 3.1 is het zeer algemene beleid hiervoor aangegeven: de Raad wenst uit te gaan van een vraaggestuurde markt met mogelijkheden voor particuliere initiatieven en een woningbouwprogramma gericht op specifieke functionele eenheden van elke kern. Geen beleidsmatige beletselen dus voor een incidentele nieuwe woning in Wateren.
 - b. **De Omgevingsvisie Westerveld, vastgesteld februari 2022.** Volgens de Raad zou het perceel in twee gebiedstypen vallen, namelijk de ‘oude veldontginningen’ en de ‘overige

dorpen'. Volgens cliënten kan dat niet en is dat niet het geval. Kijkend naar de kaart in paragraaf 2.3, die in het bezwaarschrift is uitvergroet, wordt snel duidelijk dat Wateren niet in het gebiedstype 'oude veldontginning' valt. Kijkend naar de kaart in paragraaf 2.9, eveneens uitvergroet in het bezwaarschrift, blijkt dat Wateren valt in de categorie 'Overige dorpen'. Dat blijkt overigens niet alleen uit de kaart, maar ook uit de tekst in paragraaf 2.9, waar onder de kop 'Woondorpen' expliciet wordt verwezen naar Wateren. Het beleid voor deze overige dorpen is gepresenteerd in dezelfde paragraaf 2.9, met name op bladzijde 38: ieder dorp is uniek, en daarom is maatwerk belangrijk, de aantrekkelijkheid van dorpen wordt vergroot door ruimere mogelijkheden voor werken in huis, in alle dorpen is ruimte voor beperkte woningbouw, waarbij ruimte is voor een vraag gestuurde aanpak en eigen initiatief wordt toegejuicht. Geen beleidsmatige beletselen dus voor een incidentele nieuwe woning in Wateren.

- c. **Dan de Woonvisie 2019-2025.** Op bladzijde 25 wordt het beleid gepresenteerd, onder verwijzing naar de eerdergenoemde structuurvisie. Volgens de Woonvisie wordt onderscheid gemaakt naar drie verschillende typen dorpen, waaronder een woondorp. In bijlage 1 bij de Woonvisie wordt Wateren inderdaad als 'Woondorp' gekwalificeerd. Het bijbehorende beleid is dat de gemeente in het kader van behoud van voorzieningen in wil zetten op het realiseren van het merendeel van de nieuwbouw in of nabij voorzieningen door. Het realiseren van een enkele woning in Wateren doet geen afbreuk aan dit beleid en past daar uitstekend in.
6. **Gemeentelijk beleid geen beletsel voor woning Wateren.** Deze eigen beleidsstukken van de gemeente geven dus geen drempel voor het bestaan van de door cliënte verzochte woning. De discussie over 'buitengebied of niet' hoeft nog niet te worden gevoerd, omdat deze beleidsstukken een expliciete kwalificatie en bijbehorend beleid voor het dorp Wateren geven en dat beleid een woning in Wateren toestaat.
7. **Provinciaal beleid.** Vervolgens zal moeten worden gekeken naar wat het provinciaal beleid voorschrijft. De provinciale Omgevingsverordening (POV) bepaalt in artikel 2.17 waar en wanneer woningen mogen worden gebouwd. De POV onderscheidt daarbij binnen en buiten het *bestaande stedelijk gebied*. Nota bene: dat is een andere onderscheiding dan de onderscheiding die het College maakt tussen het buitengebied en de bestaande kernen in de gemeente. Volgens de POV is Wateren géén bestaand stedelijk gebied. In artikel 2.17 lid 2 sub b is bepaald dat de provincie geen bezwaar heeft tegen incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied, mits is voldaan aan vier voorwaarden.
8. **Voldaan aan provinciale voorwaarden.** Aan deze vier voorwaarden is voldaan: (1) of je de woning van cliënten nu als 'binnen-' of buitengebied beschouwt, die is in elk geval gelegen in een bebouwingslint of cluster van bebouwing; (3) er kan landschappelijk worden ingepast passend bij de gebiedskenmerken, (4) zoals zojuist is aangetoond past het plan binnen de gemeentelijke woonvisie. De enige voorwaarde waarover valt te twisten is (2) of sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als de Raad wil stellen dat het initiatief niet past in provinciaal beleid, zal moeten worden onderbouwd dat geen sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Die onderbouwing is nergens aangereikt.
9. **Strijd provinciaal beleid door Raad niet onderbouwd.** De Raad kan dus op basis van wat er thans voorligt niet stellen en onderbouwen dat het door cliënte verzochte bestemmingsplan niet in gemeentelijk en provinciaal beleid past – het tegendeel is waar.

10. **Als buitengebied...** Als de Raad, voorbijgaand aan hetgeen hiervoor is aangetoond, zou menen dat het perceel moet worden aangemerkt als buitengebied, dan wordt de beoordeling van het *provinciale beleid* niet anders. Ook in de zin van het provinciale beleid wordt immers het perceel als buiten bestaand stedelijk gebied aangemerkt.
11. **... ook ruimte voor incidentele woning.** De beoordeling van de gemeentelijke beleidsstukken blijft ook grotendeels gelijk. Immers, noch de Structuurvisie 2013 noch de Omgevingsvisie 2022 maakt onderscheid naar buitengebied of bestaande kernen. Alleen de beoordeling van de Woonvisie wordt dan anders, omdat op bladzijde 25 is bepaald dat de Raad geen verdere versterking van het buitengebied wil. Daar bestaan enkele uitzonderingen op. De uitzondering 'ruimte voor ruimte' of het ombouwen van schuren doet zich niet voor. Ook hier echter wordt de mogelijkheid gegeven om een 'beleid overstijgende, goed onderbouwde kwaliteitsimpuls' toe te staan. Het lijkt erg op de zojuist besproken 'significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit' (als bedoeld in artikel 2.17 lid 2 sub b onder 2 POV). Ook hiervoor geldt: de onderbouwing dat geen sprake is van een beleid overstijgende goed onderbouwde kwaliteitsimpuls is nergens in de stukken aan te treffen.
12. Kortom.
13. **Aangevraagde woning past in beleid.** Cliënt heeft heel gericht de aanvraag gedaan voor een woning in Wateren. Zowel in het aanvullend bezwaarschrift als zojuist hebben cliënten nauwgezet aangetoond hoe het beleid moet worden toegepast. Wateren wordt in verschillende stukken aangemerkt als woondorp en bestaande kern waar incidentele woningbouw mogelijk moet zijn. Provinciaal beleid verzet zich daar niet tegen. De Raad werpt allerlei beletselen op die echter uit de beleidsstukken niet blijken.
14. **Er zijn wat cliënte betreft slechts twee smakjes mogelijk:**
 - a. Of de Raad past zijn eigen beleidsstukken toe en laat los dat het perceel *beleidsmatig* in het buitengebied zou zijn gelegen (wat *feitelijk* misschien zo kan zijn, maar in elk geval in het beleid niet wordt erkend). Alsdan zou de aanvraag prima kunnen worden ingewilligd.
 - b. Of de Raad negeert zijn eigen beleidsstukken en wil volhouden dat het perceel in het buitengebied is gelegen, dan moet de tweede bullit van bladzijde 25 van de Woonvisie worden toegepast, in combinatie met het criterium uit artikel 2.17 lid 2 sub b onder 2 POV en worden onderbouwd dat en waarom geen sprake zou zijn van een 'beleid overstijgende en goed onderbouwde kwaliteitsimpuls'; ofwel in de woorden van de provincie een 'significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'. Volgens cliënten hebben zij in hun aanvraag voldoende aangetoond dat juist wel aan deze criteria is voldaan. Als daar voor meer informatie moet worden aangereikt doen zij dat graag.
15. **Wat is nu het werkelijke bezwaar tegen deze woning?** Het voorgaande leidt tot de slotsom dat de weigering van de Raad het bestemmingsplan vast te stellen onvoldoende gemotiveerd is en in strijd met toepasselijk gemeentelijk beleid. Het spreekt voor zich dat cliënten oproepen zulks te erkennen en bij beslissing op bezwaar terug te komen op de weigering het bestemmingsplan vast te stellen. Eenieder die de locatie en omgeving kent zal moeten toegeven dat daartegen geen werkelijke bezwaren bestaan.

