

Adviescommissie bezwaarschriften

Onderwerp	Verweerschrift op het bezwaar, ingediend door PlasBossinade Advocaten als gemachtigde van appellanten genoemd onder 1. tegen de beschikking op de aanvraag voor het realiseren van een oeverbescherming en steigers bij De Burd te Grou.
Uw kenmerk	BZW.1.18.0427.01
Ons kenmerk	11029204
Sector	Bouwen, Wonen en Milieu
Team	Bouwen, Milieu en Monumenten
Doorkiesnummer	(058) 233 8568 M. Vreeswijk
Bijlagen	diversen
Datum	6 december 2018, verzonden

Geachte commissie,

Telefax 058 215 39 49
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

1. Inleiding

Naar aanleiding van uw verzoek om een verweer op het bezwaarschrift als hierboven vermeld, delen wij u het volgende mede.

Het bezwaarschrift is ingediend door mr. W. R. van der Velde namens PlasBossinade Advocaten, als gemachtigde voor:

- a. De Vereniging van Eigenaren Suder Burd te Grou
- b. De heer G.L. Mulder, eigenaar perceel Djerreblom 1
- c. De heer J.S.B. Schram, vruchtgebruiker van perceel Djerreblom 11
- d. D. Sluijmer, eigenaar perceel Snoekeblêd 6
- e. S.M. de Vries, eigenaar perceel Djerreblom 12

Het bezwaar is gericht tegen het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2018, verzonden 19 november 2018, kenmerk 11029204. Bij dit besluit is aan Recreatieschap Marrekrite een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van aanlegvoorzieningen bij De Burd te Grou.

2. Procedureel

Het bezwaarschrift is tijdig binnen de in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gestelde termijn ingediend tegen een besluit ex artikel 1:3 van deze wet.

Naar onze mening kan de indiener, als gemachtigde voor eigenaren/gebruikers van de percelen en opstallen op de Suder Burd als belanghebbende worden aangemerkt. Wij achten het belang van omwonende recreanten in het gebied, op basis van jurisprudentie, rechtstreeks betrokken bij het besluit.

Bij de stukken ontbreken de statuten van de vve. Op basis van een oude akte kan worden opgemaakt dat de doelstelling is "Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van eigenaren van woonhuizen en grond behorende tot de Suder Burd te Grou, gemeente Boarnsterhim, meer in het bijzonder het beheer van de onroerende zaken die in mandelig eigendom toebehoren aan voornoemde eigenaren, alles in de ruimste zin".

Deze doelstelling lijkt niet in het verlengde te liggen van het bezwaarschrift, wat zich voornamelijk richt op het niet correct voeren van een afwijkingsprocedure t.b.v. het verplaatsen van drie arken. Er lijkt geen rechtstreeks verband te zijn met de doelstelling van de vve, ic het beheer van de mandelige onroerende zaken.

Bij de stukken ontbreekt een machtiging van de eigenaren/belanghebbenden waarvoor mr. W.R. van der Velde, naar eigen zeggen, als gemachtigde optreedt.

Het bezwaarschrift is voldoende gemotiveerd om op grond van artikel 6:5 van de Awb in behandeling te nemen.

3. Wettelijke grondslagen

Ingevolge artikel 2.1, lid 1a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het bouwen van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 2.1, lid 1b, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Op grond van artikel 2.10 Wabo wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' geweigerd indien (grotweg) het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012 of aan redelijke eisen van welstand.

In lid 2 stelt dit artikel dat, indien een aanvraag strijdig is met de voorschriften van het bestemmingsplan, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor het strijdig gebruik van gronden ex artikel 2.1, lid 1c Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is

Artikel 2.11 Wabo stelt in lid 1, dat een aanvraag voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen), waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, wordt geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd zijn met het gestelde in het bestemmingsplan.

In lid 2 stelt dit artikel dat indien sprake is van strijd met de regels, bedoeld in het eerste lid, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het strijdig gebruik van gronden en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Artikel 2.12 Wabo stelt in lid 1 dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

De percelen waarop de bouwwerken zijn voorzien zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Boarnsterhim 2008". Op de gronden zijn de bouwvoorschriften van artikel 6 'natuur' en artikel 7 'natuur met waterrecreatief medegebruik' van toepassing.

4. Inhoudelijk.

Samengevat komt de inhoud van het bezwaarschrift op het volgende neer:

1. Doel en achtergrond van de aanleg van de voorzieningen worden betwist.
2. Appellanten gaan er van uit dat de voorzieningen worden aangelegd t.b.v. drie woonarken.
3. De binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan is niet correct behandeld en maakt voorzieningen mogelijk die strijdig zijn met het gebruik van de gronden.
4. Er mag geen voorschot genomen worden op de toekomstige ontwikkelingen bij het verlenen van een omgevingsvergunning.
5. Er bestaat een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Naar aanleiding van deze bezwaren merken wij het volgende op:

De bestreden vergunning maakt vervanging van oeverbescherming en afmeergelegenheid bij het zuidelijke puntje van de Suderburd, alsmede een drijvende steiger in de nieuw gegraven recreatieve waterpartij, mogelijk. In die zin is deze aanpassing en uitbreiding van bestaande voorzieningen van de Marrekrite in de lijn van de ontwikkeling, die gaande is rondom de waterpartijen van De Burd. In de planvorming m.b.t. de herontwikkeling van het gebied is dan ook voorzien in deze aanpassingen, zoals de Marrekrite deze ook heeft aangebracht op diverse andere locaties.

Het bezwaar lijkt zich niet uit te strekken tot de nieuwe drijvende steiger in de waterpartij, doch zich slechts te richten op de voorzieningen die aan het eiland zelf worden gerealiseerd.

De vooronderstelling dat deze voorzieningen ten behoeve van de verplaatsing van drie arken wordt gerealiseerd is niet juist. Ongeacht de toekomstige ontwikkeling, m.b.t. het verplaatsen van drie arken, zal de aanpassing aan de bestaande voorzieningen noodzakelijk zijn in het kader van de herinrichting van het gebied. De discussie over de arken heeft niet geleid tot deze aanvraag en de aanvraag ziet niet toe op deze toekomstige ontwikkeling in het gebied.

Het gebruik van de gronden zal, door deze vergunning, niet wijzigen en dus in overeenstemming blijven van de basisbestemmingen van artikel 6 en 7 van het bestemmingsplan. Beide artikelen voorzien in de aanwezigheid van dagrecreatieve voorzieningen, incl. aanlegplaatsen, en in voorzieningen t.a.v. oeverbescherming.

Op de gronden zijn de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan van toepassing. Beide artikelen, 6 en 7, geven in de bouwvoorschriften aan dat er geen steigers en walbeschoeiingen mogen worden gebouwd. (art. 6.2.c2 en art 7.2.d2). Beide artikelen geven in het volgende lid een vrijstelling van de bouwvoorschriften t.b.v. het realiseren van steigers en walbeschoeiingen (lid 6.3c en 7.3c).

Dit systeem van enerzijds het verbieden van de bouw van steigers en walbeschoeiing en anderzijds het toestaan met vrijstelling van de bouw van steigers en walbeschoeiing vloeit voort uit de bescherming die het

bestemmingsplan moet bieden voor de bestaande waarden in het plangebied, die aangeduid worden met 'gaaf gebied'. Het bestemmingsplan moet voorkomen dat er, zonder een deugdelijke toetsing aan het bestaande ruimtelijke beeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, onverwachte aantastingen van die waarden plaatsvinden.

Voor dit vergunde bouwinitiatief is geoordeeld dat er geen bestaande waarden worden geschaad, aangezien de fysieke uitvoering in het verlengde ligt van wat er op dit moment op de locatie aanwezig is: oeverbescherming en steigers voor recreatief gebruik. Van een ondeugdelijk gebruik maken van deze vrijstellingsmogelijkheid, zoals in bezwaar wordt aangehaald, is dan ook geen sprake aangezien het ruimtelijk beeld slechts marginaal, en alleen esthetisch, wijzigt.

Het in het bestemmingsplan aangegeven aanlegvergunningstelsel volgt deze zelfde logica.

De 'evidente privaatrechtelijke belemmering' zoals deze wordt aangegeven in het bezwaar, bestaat uit een kwalitatieve verplichting in een overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden. Appellanten zijn hierbij geen partij.

Buiten de procedurele opmerkingen, ten aanzien van doel en reikwijdte van de vergunning, lijken geen inhoudelijke argumenten tegen de fysieke aanwezigheid van de nieuwe steigers en walbeschoeiing te zijn aangegeven in het bezwaarschrift. Ook maakt het bezwaarschrift niet inzichtelijk hoe de vergunde bouwwerken appellanten in hun belang raken.

Wij zijn van opvatting dat de belangen van appellanten ten gevolge van deze beschikking op geen enkele wijze worden geschaad. Wij achten het bezwaar dan ook ongegrond, aangezien het is gericht tegen een mogelijk toekomstige ontwikkeling en niet tegen de bestreden vergunning.

Dat men tegen de komst van drie arken is, moge duidelijk zijn. Voor dat project is echter een ander vergunningtraject van toepassing dan waar de bestreden beschikking in voorziet.

5. Conclusie.

Wij zijn van oordeel dat de vergunningverlening op goede gronden heeft plaatsgevonden en achten het bezwaar dan ook ongegrond.

Kopieën van de stukken die op deze zaak betrekking hebben doen wij u bijgaand toekomen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

mw. drs. H.E. Bannink,
Sectorhoofd Bouwen, wonen en milieu.