

Verslag van de hoorzitting op 16 november 2016 ex artikel 7:2 van de Algemene wet bestuursrecht naar aanleiding van de bezwaarschriften van de heer / , de heer r en mevrouw n van de heer tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Velsen van 19 september 2016 om omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke stacaravan, voor de periode van twee jaar, op het perceel Brederoodseweg 41 te Santpoort-Zuid.

Aanwezig: Hoorcommissie:

De heer , voorzitter;
De heer , medewerker afdeling Algemene Zaken;
Mevrouw , medewerker afdeling Algemene Zaken (verslag);

Bezwaarden:

De heer ,
Mevrouw
De heer (gemachtigde van de l)

Vergunninghouder:

De heer Wibaut BV;
Mevrouw

Vertegenwoordiger namens college:

Mevrouw A. Braams, medewerker afdeling Publiekszaken, team vergunningen
De heer , medewerker afdeling Economische Zaken, Wonen en Ruimtelijk beleid

Toehoorder

Mevrouw E. Engele (IJmuider Courant)

De voorzitter opent de hoorzitting. Hij legt de procedure uit betreffende de behandeling van het bezwaar. Hij is een onafhankelijk en technisch voorzitter. Het advies voor de beslissing op het bezwaar zal door de afdeling Algemene Zaken worden opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders zal het besluit op bezwaar op basis van dit advies nemen. Het besluit wordt vervolgens toegezonden aan bezwaarde. Dit proces zal ongeveer twaalf weken duren.

Alvorens de hoorzitting begint, vraagt de voorzitter of de heer kan aantonen dat hij eigenaar is van projectontwikkeling Wibaut BV.

De heer geeft aan dat hij een uittreksel van de Kamer van Koophandel zal toesturen per e-mail. Mevrouw geeft hem het e-mailadres.

De **voorzitter** geeft de genodigden de gelegenheid hun bezwaar toe te lichten dan wel hun verhaal te vertellen.

De heer l geeft aan niet alleen privé, maar ook als voorzitter van een stichting op te treden. De eerste vraag die zich voordoet is wat het doel is van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een stacaravan. Hij vermoedt dat de stacaravan een andere bestemming heeft.

De heer **De Jong** voert aan dat die vraag ook bij hem leeft, en vraagt de heer om een reactie.

De heer vertelt hij in de toekomst zich met zijn gezin hoopt te vestigen op de kavel waar de stacaravan nu staat. Momenteel wonen zij in het centrum van Haarlem en willen zo vaak als het kan op die locatie verblijven/recreëren tot hun woning klaar is.

De heer [] vraagt of het klopt dat het gezin voornamelijk in de zomer op die locatie recreatief verblijven.

Dat wordt door de heer [] beaamd.

De heer [] merkt op dat hij in de aanvraag niet terug ziet dat het bedoeld is voor recreatie.

De heer [] reageert dat het hoofdzakelijke doel is om te recreëren.

Mevrouw Braams merkt op dat het de gemeente bekend is met de situatie. Bij de toelichting van de aanvraag stond vermeld dat het voorgenomen gebruik, het recreatief verblijven in de weekenden is.

De heer [] merkt op dat er situaties zijn waarin een bestaand huis wordt gesloopt en op dezelfde locatie een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Aansluitend wordt dan gevraagd om tijdens de bouw te verblijven in een stacaravan. Dan wordt er een tijdelijke vergunning verleend van soortgelijke strekking. Hij vraagt mevrouw Braams of dat ook de insteek was geweest van deze vergunning.

Volgens mevrouw Braams is dat op dit moment niet het geval.

De heer [] vraagt of de stacaravan puur bedoeld is om te recreëren.

De heer [] benadrukt dat de intentie recreatief is, in afwachting tot hun huis klaar is. Maar er is sprake van een overlapping.

Gezien het antwoord dat is gegeven komt de heer [] tot de conclusie dat er zowel recreatieve aspecten in zitten als een koppeling naar de omgevingsvergunning die ooit is aangevraagd voor de bouw van de villa's. Hij acht het van belang om in te gaan op beide aspecten.

Uit het voorgaande constateert de heer [] dat de vergunning is verleend op grond van recreatie. Er is geen relatie met een bouwbedrijf die het gebruik als opslagruimte toepast.

De heer [] merkt op dat bij de toelichting van vergunningverlening voor de stacaravan de gemeente als argumenten heeft gegeven dat een aantal aspecten van ruimtelijke ordening van de provincie van toepassing is.

De heer [] heeft dat ook opgemerkt. Die lijken te zien op een vooruitloop van een mogelijke verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de villa's.

De heer [] vervolgt zijn toelichting. Als het gaat bouwbegeleiding, dan is de vraag om welke bouw het gaat en om welke omgevingsvergunning het betreft. Want de omgevingsvergunning van 29 juli 2016 met betrekking tot twee villa's is voorlopig aangehouden.

Als de gemeente een omgevingsvergunning afgeeft voor de stacaravan in verband met de werkzaamheden ten aanzien van de bouw van de villa's, dan is het een redelijke gedachte dat er op zijn minst gewacht wordt tot de omgevingsvergunning voor die villa's is aangevraagd. Hij vindt het opmerkelijk dat in deze stadium een omgevingsvergunning is verleend aan de stacaravan, terwijl er nog een heel proces loopt met betrekking tot twee of

drie villa's. De heer [naam] is van mening dat het verlenen van de omgevingsvergunning voor de stacaravan te prematuur is, temeer omdat de voorbereidingsfase met betrekking tot de bouw van de villa's nog gaande is.

Met betrekking tot recreatief verblijven brengt de heer [naam] het volgende naar voren. Hij merkt op dat de stacaravan volgens de heer [naam] wordt gebruikt voor recreatie, omdat hij de ruimte niet kan vinden in Haarlem. Hij vraagt zich af hoe dat te rijmen is met het verzoek van de heer [naam].

Op 11 november 2014 heeft de heer [naam] het verzoek ingediend om van het Tinholthuis een vakantiehuis te mogen oprichten. De gemeente heeft daarop negatief geoordeeld. Haar argument was dat de vakantiewoning op een te korte afstand van de tennisbaan is en daardoor niet wenselijk is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Maar de stacaravan staat nog dichterbij de tennisbaan.

Daarbij komt nog dat de gemeente in haar brochure Bedrijf en Milieu in 2009 heeft aangegeven dat er een minimale afstand moet zijn tussen de tennisbaan en de verlichting van 50 meter voor het bouwwerk dat daar plaatsvindt, waarbij afwijking niet mogelijk is vanwege ruimtelijke ordening. Volgens de heer [naam] spreekt de gemeente met de verlening voor het plaatsen van de stacaravan zichzelf tegen.

Het volgende argument is dat in de nieuwsbrief van 21 september 2016 verspreid aan omwonenden, wordt gerefereerd aan drie caravans die geen legale status hebben. Op die terrein bevinden zich al drie caravans in erbarmelijke staat die niet meer in gebruik zijn. Voorts heeft wethouder Vennik in de commissievergadering van 30 oktober 2016 gesuggereerd dat niet één, maar mogelijk drie omgevingsvergunningen voor een stacaravan afgegeven had moeten worden. Dat is opmerkelijk.

Op 11 juli 2016 heeft de heer [naam] zelf inzage gevraagd bij de gemeente Velsen over alle vergunningen die in het verleden zijn afgegeven op het perceel aan de Brederoodseweg 41. Gebleken is dat er geen enkele vergunning voor niet tijdelijk of niet permanente stacaravan aanwezig is. Dat betekent dat de caravans die genoemd zijn door de wethouder refereren aan de drie caravans die geen legale status hebben. Dat betekent ook dat als het gaat om vervanging van de drie caravans, dat het om vervanging gaat van illegale caravans. Kortom de omgevingsvergunning voor de stacaravan had niet afgegeven mogen worden. Volgens de heer [naam] is het afgeven van de vergunning voor de stacaravan prematuur en zijn nut en nood niet aangetoond. Voorts is het een grote inbreuk op cultuur historische landschap dat juist beschermd dient te worden.

Het volgende argument is dat zowel Wibaut BV als de gemeente Velsen niet realiseren dat het verlenen van de omgevingsvergunning voor de stacaravan door de bewoners van Santpoort- Zuid als zeer provocerend wordt ervaren.

Tot slot heeft de gemeente in de toelichting verwezen naar de afwijking van het bestemmingsplan Duingebied op basis van de ruimtelijke regeling. Deze regeling, ingesteld door de provincie heeft als voorwaarde dat bij nieuwbouw projecten maximaal vijf procent winst mag worden gemaakt. De heer [naam] heeft een berekening gemaakt en komt tot een overschrijding van vijf procent. Mogelijk zijn de provincie en de gemeente Velsen om de verkeerde redenen om de tuin geleid.

Verder heeft hij aan de wethouder gevraagd om deze cijfers toe te lichten hetgeen is geweigerd. De heer [naam] geeft aan een pijnlijke situatie te vinden dat de wethouder de essentiële informatie niet onder ogen wil zien. Nog pijnlijker is dat de wethouder niet in discussie wil gaan. De wethouder raadde de heer [naam] aan een zienswijze in te dienen. Echter volgende week vindt er een vergadering plaats over het Coördinatiebesluit en dan zal het mini bestemmingsplan uitgelicht worden. Als er nu zienswijzen worden ingediend, heeft het geen zin meer.

Vraag die gesteld kan worden is waar is de gemeente mee bezig.

Mevrouw [naam] sluit zich aan bij een aantal dingen die de heer [naam] naar voren heeft gebracht. Maar zij wil ook graag haar verhaal kwijt. Zij leest vervolgens haar brief voor.

Zij vraagt zich af wat er in de omgevingsvergunning wordt bedoeld met bouw van het bouwwerk. De plaatsing is volgens haar in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er is in het huidige bestemming niet opgenomen over kamperen of recreatie. De gemeente erkent in het bestreden besluit dat het strijdig is met het planologische plan en verwijst vervolgens naar een wetsartikel dat afwijking van het plan mogelijk maakt. Maar na het lezen van het wetsartikel is het voor haar nog steeds onduidelijk op basis van welke gronden de stacaravan aan het wetsartikel voldoet. Haar vraag is hoe het mogelijk is dat de stacaravan mag worden geplaatst op basis van het wetsartikel. Wat zij uit het artikel leest is dat het gaat over een bijgebouw, bijbehorend gebouw enz.. Het afgeven van de vergunning voor de stacaravan is naar haar mening prematuur en lijkt vooruit te lopen of gekoppeld te zijn aan de bouw van de drie villa's. Zij vraagt zich af of de stacaravan dan moet worden gezien als bijgebouw ten opzichte van het hoofgebouw villa.

De volgorde van de procedure vindt mevrouw _____ ook verbazingwekkend. Zij waren op 22 september nog aan het wachten op inspraakreacties van omwonenden met betrekking tot het voorontwerp voor het Duingebied. Ondertussen wordt er een vergunning afgegeven voor een stacaravan.

Verder wordt door de zichtbaarheid van de stacaravan het landschappelijk beeld aangetast. Het maakt haar duidelijk dat de "verrommeling" toeneemt. En dat kan niet de bedoeling van het bestemmingsplan zijn. Zij vraagt zich dan af waarom bij het verlenen van de omgevingsvergunning van de stacaravan niet getoetst wordt aan beleid en visie. Bovendien maakt de stacaravan hinderlijk lawaai en vormt tevens een hinderlijke lichtbron voor de dieren als ooievaars die daar vertoeven.

Toen zij en _____ zes jaar geleden op de Brederoodseweg kwamen te wonen hebben zij op ambtelijk niveau overleg gehad met de gemeente over hun bouwplannen. Zij hadden de intentie om van hun garage in de tuin die grenst aan het weids landschap, om te vormen naar een praktijkruimte. Uiteindelijk hebben zij van hun bouwplannen afgezien, omdat zij anders tot en met de Raad van State moesten procederen om hun plan eventueel voor elkaar te krijgen. De gemeente gaf hen namelijk op ambtelijk niveau weinig kans van slagen. Zij zijn die strijd niet aangegaan omdat zij het uniek gebied koesteren, en de strenge bouweisen op de koop toe namen. Vervolgens zijn zij uitgeweken naar een externe locatie voor de praktijk. Zij is dan ook zeer verbaasd omdat het over hetzelfde bestemmingsplan gaat en over dezelfde bestemmingsplanperiode. Verder is zij niet alleen verbaasd over de plaatsing van de stacaravan midden in dat open gebied, maar ook dat om de stacaravan heen terrassen en dergelijke zijn gebouwd. Dat is naar haar mening in strijd met de huidige regelgeving. Zij vraagt zich dan af hoe dit allemaal kan.

Tot slot vindt zij het provocerend dat nota bene de directeur van Wibaut projectontwikkeling met zijn gezin op die locatie gaat recreëren. Als hij rekening had gehouden met de gevoeligheden van de omwonenden en de bouw van de drie te grote villa's, dan zou hij niet alvast op die locatie gaan recreëren. Zij snapt dat het gezin enthousiast is over de locatie, maar een iets bredere visie en rekening houdend met het maatschappelijk belang in plaats van eigen belang had hen meer het vertrouwen gegeven. Zij gunt iedereen een stacaravan met recreatiemogelijkheden maar niet op die locatie.

De heer _____ eest de brief van de heer _____ voor. Het is storend dat een lelijke stacaravan op een prominente plek staat aan de Brederoodse beek. De heer _____ snapt niet dat de gemeente toestemming heeft gegeven een stacaravan te plaatsen voor twee jaar op deze locatie. Ook hij stelt de vraag wat de bedoeling is van de stacaravan. Hij kan zich niet voorstellen dat de heer _____ gedurende de winter met zijn gezin op de stacaravan gaat vertoeven. Afgelopen weken heeft hij sporadisch iemand gezien op die locatie. Het is jammer dat het zo gaat. Op deze manier wordt de tegenstelling tussen de projectontwikkelaar en de burgers groter.

De heer [] vindt de betogen helder en vraagt mevrouw Braams om een reactie.

Voor wat betreft de eisen met betrekking tot goede ruimtelijke ordening bij tijdelijke bouwwerken deelt mevrouw Braams mee dat er wordt uitgegaan van andere eisen. Omdat het om een tijdelijke bouwwerk gaat, is de wet geluidshinder niet van toepassing. Zij vermoedt dat bij de heer [] at tijdelijke aspect een rol mee heeft gespeeld.

Voor wat betreft het Coördinatie besluit voert mevrouw Braams aan dat het een besluit is waarin wordt gesteld dat voor dit gebiedje het bestemmingsplan-en de omgevingsvergunningsprocedure gelijktijdig gaan lopen. Het is dus niet zo dat voor dat gebied geen bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd.

Voor wat betreft artikel 11 die de heer [] aanhaalde, geeft mevrouw Braams aan dat het college dit artikel kan gebruiken bij een afwijking voor een tijdelijk bouwwerk.

Voor wat betreft het ambtelijk overleg tussen de gemeente en de heer en mevrouw [] over hun bouwplannen is volgens mevrouw Braams niet te vergelijken met deze onderhavige situatie. Daar kan zij op dit moment ook niet op reageren.

De heer [] licht de planologische aspecten toe. Een aantal jaren is geconstateerd dat het gebied "verrommeld is". Vervolgens is gemeente Velsen randvoorwaarden gaan stellen om dit gebied goed aan te pakken. Na het stellen van de voorwaarden heeft op een zeker moment een projectontwikkelaar zich gemeld die achter deze voorwaarden staat. De provincie is het bevoegde orgaan die de toetsing (waaronder ook financieel) uitvoert, omdat zij die expertise in huis heeft. Daar gaat de gemeente niet tussen zitten.

Voor wat betreft het Tinholthuis, deelt de heer [] mee dat het hier ging om een verblijfrecreatie en niet om een dagrecreatie zoals bij de stacaravan het geval is.

Hij vraagt zich af waar precies de pijn zit. Hij vraagt of het klopt dat de essentie zit in het uitzicht.

Mevrouw [] geeft aan dat het landschapsbeeld wordt aangetast en verwijst naar de punten die zij reeds genoemd heeft.

De heer [] wil nog een opmerking maken over de bestaande drie caravans. Deze caravans zijn niet strijdig met het bestemmingsplan ondanks het feit dat er geen vergunning is afgegeven. Het gaat namelijk om stalling van caravans die passend zijn binnen het bestemmingsplan.

De voorzitter merkt op dat de opmerkingen van de wethouder over vervanging verwarring kan opleveren.

De heer [] vraagt de heer [] wat de motivatie was om de vergunning tijdelijk af te geven terwijl voor die locatie puur recreatie is.

De heer [] voert aan dat er is gekeken naar de ruimtelijke uitgangspunten die op dat moment vastgelegd zijn in het bestemmingsplan Duingebied en daaruit is gebleken dat dit passend is. Vervolgens is beoordeeld dat dit in lijn is waar de gemeente in de toekomst naar toe wil. Voor verdere argumentatie over de verlening van de stacaravan en de toekomstige ontwikkelingen verwijst de heer [] naar de toelichting van de vergunning zelf.

De heer [] merkt op dat het expertiseteam van de provincie na de toetsing akkoord is gegaan, maar dat hoeft niet te betekenen dat de gemeente dan ook gelijk fiat moet geven door de vergunning te verlenen. Er had gekeken moeten naar verschillende aspecten. Voorts wil hij weten of er nog een terugkoppeling plaats vindt van het voorontwerp naar de provincie toe.

De heer _____ geeft aan dat de gemeente verplicht is de provincie op de hoogte te stellen van deze ontwikkelingen.

De **voorzitter** kwam in de stukken lichtcirkels tegen. Hij heeft geen afweging meer over gezien en vraagt of dat klopt.

Dat wordt bevestigd door mevrouw **Braams**. Dat heeft te maken met de tijdelijke aard van het gebruik en dagrecreatie.

De heer _____ vraagt zich af of een andere locatie op het perceel meer begrip zal opleveren bij bezwaarden of is op het hele perceel niet mogelijk voor een tijdelijke stacaravan.

De heer _____ is echter nog steeds van mening dat de vergunningverlening voor het plaatsen van de stacaravan prematuur is met betrekking tot de drie villa's die daar mogelijk gebouwd gaan worden. Het plaatsen van de stacaravan op een andere locatie zou ook niet geschikt zijn omdat het dan ook prematuur is. Zijn standpunt zou anders zijn als in de toekomst voor één villa mag worden gebouwd. Dan zou het redelijk zijn om toestemming te geven voor een bouwkeet. Maar zover is het nog niet.

De heer ' _____ en mevrouw _____ r sluiten zich aan bij het standpunt van de heer ' _____

De heer _____ voert aan dat hij de locatie aan de Brederoodseweg heeft gekocht met het idee om buiten de stad te gaan wonen. Vervolgens is hij tegen dit perceel aangelopen. Hij heeft zich in verdiept en kwam achter dat zakelijk die locatie voor hem niet interessant is. Hij verwijst naar zijn website waar zijn bedrijf zich richt op ander type projecten. Privé vond hij het een interessante plek om te gaan wonen. Hij is toen onderzoek gaan verrichten, vervolgens heeft hij aangedurfd om die locatie te kopen en met de ontwikkeling te starten. De locatie is op dit moment erg "verrommeld" met een enorme bouwvlak. Hij denkt dat het terugbrengen van de enorme bouwvlak een goede ontwikkeling is. Deze plek is voor hem en zijn gezin bijzonder en zij zijn er graag in de weekenden om de recreëren en ook als zij straks definitief gaan wonen. Hij geeft aan dat het niet zijn bedoeling is om mensen tegen het zere been te schoppen. Hij snapt dat er bij anderen een ander beeld kan leven over de invulling van het gebied. Hij begrijpt die weerstand. De feitelijke situatie is dat de locatie bebouwd zal worden. Die ontwikkeling is passender dan de situatie die nu is. Hij wil zich graag openstellen. En om elkaar tegemoet te komen, is hij bereid de plannen aan te passen. Hij nodigt betrokkenen uit voor een gesprek. Hij merkt dat er veel onduidelijkheid is. Zo is er geen sprake van een winstmarge, zeker niet hoger dan 5%. Die kan hij ook onderbouwen. Desgevraagd kan hij de stukken toesturen.

De **voorzitter** stelt vast dat betrokkenen gegevens gaan uitwisselen voor een gesprek. Verder geen vragen en niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de hoorzitting na de aanwezigen voor hun komst bedankt te hebben.