

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Beslissing op bezwaar tegen afwijzing verzoek om planologische medewerking gebruiken bijgebouw (werkplaats) Molenwei 37 in Bemmelen als zelfstandige woning
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-591000

Beslispunten

Overeenkomstig het advies van de commissie van advies voor de bezwaarschriften:

1. reclamant ontvankelijk te verklaren in het bezwaar,
2. de bezwaren ongegrond te verklaren,
3. het besluit van 14 juli 2022 in stand te laten,
4. reclamant op de hoogte te brengen van het besluit door middel van bijgevoegde brief (beslissing op bezwaar).

Inleiding

De bewoner/eigenaar van Molenwei 39 in Bemmelen (reclamant) heeft een verzoek om planologische medewerking ingediend (herziening bestemmingsplan) om het op het achter terrein gelegen bijgebouw (Molenwei 37) te mogen gebruiken als zelfstandige woning. Het bijgebouw is in gebruik als werkplaats. Het perceel is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht van Bemmelen.

U heeft dit verzoek op 14 juli 2022 afgewezen. Het toevoegen van een woning in een bijgebouw is in strijd met de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Kom Bemmelen. Tevens voldoet het verzoek niet aan de ruimtelijke richtlijnen van het verruimd woonbeleid voor particuliere verzoeken. Daarnaast is het perceel gesitueerd in het beschermd dorpsgezicht van Bemmelen en is het niet wenselijk dat binnen het beschermd dorpsgezicht woningen worden toegevoegd.

Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt door de indiener van het verzoek (hierna reclamant). De commissie van advies voor de bezwaarschriften is gevraagd advies uit te brengen. Voorgesteld wordt te besluiten overeenkomstig het uitgebrachte advies.

Bezwaargronden

Reclamant geeft aan dat het verzoek is afgewezen met drie argumenten: tweedelijns bebouwing, beperkte omvang van de gesloopte kassen en precedentwerking. De bezwaargronden betreffen deze drie punten.

1. Tweedelijns bebouwing
Het verzoek is afgewezen omdat sprake is van tweedelijns bebouwing. Bij de burens is echter ook sprake van tweedelijns bebouwing.
2. Beperkte omvang van de gesloopte kassen
De omvang van de gesloopte opstallen was te gering om de bouw van een woning toe te staan. Volgens reclamant mochten de burens voor de sloop van een minder aantal m² aan kassen wel woningen bouwen in de tweede lijn.
3. Precedentwerking
Reclamant geeft aan dat geen sprake is van precedentwerking omdat het pand geschikt is voor het gebruik als woning en is voorzien van een eigen huisnummer.

Advies van de commissie van advies voor de bezwaarschriften

Op 28 november 2022 heeft de hoorzitting bij de commissie van advies voor de bezwaarschriften (hierna: commissie) plaatsgevonden waarbij reclamant van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt om het bezwaarschrift nader toe te lichten en te reageren op het namens het college ingediende verweerschrift. Op 14 december 2022 heeft de commissie advies uitgebracht.

De commissie stelt vast dat verweerder in voldoende mate heeft gemotiveerd waarom er geen sprake is van een vergelijkbare situatie, er geen sprake is van rechtsongelijkheid noch sprake is van precedentwerking. Om die reden kan er niet afgeweken worden van het bestaande beleid. Het bestreden besluit is op goede gronden genomen en kan standhouden. De conclusie is dan ook dat het bezwaarschrift ongegrond is.

De commissie adviseert:

1. reclamant ontvankelijk te verklaren in het bezwaar,
2. de bezwaren ongegrond te verklaren,
3. het besluit in stand te laten.

Voorgesteld wordt om met dit advies in te stemmen.

Beoogd effect

Volledige heroverweging van het primaire besluit.

Argumenten

1.1 De commissie adviseert het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren.

De commissie heeft advies uitgebracht over het bezwaarschrift. Volledigheidshalve wordt naar het advies van de commissie en de concept brief (beslissing op bezwaar) verwezen. Uit het advies volgt dat het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk verklaard kan worden, omdat reclamant belanghebbende is en het bezwaar tijdig is ingediend.

1.2 De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren.

De commissie is met het college van oordeel dat er niet afgeweken kan worden van het bestaande beleid. Het bestreden besluit is op goede gronden genomen en kan standhouden.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar het verweerschrift en naar het advies van de commissie.

1.3 De commissie adviseert het besluit in stand te houden.

Verwezen wordt naar het advies van de commissie.

1.4 Reclamant te informeren over het besluit

Middels bijgevoegde brief (beslissing op bezwaar) wordt reclamant geïnformeerd over onderhavig besluit.

Kanttekeningen

Tegen de beslissing op bezwaar staat beroep en hoger beroep open.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Reclamant ontvangt een brief over dit besluit.

Voortgang

Zo snel mogelijk nadat het besluit is genomen wordt de beslissing op bezwaar verzonden.

Bezwaarmakers kunnen binnen 6 weken na verzending van het besluit beroep instellen bij de Raad van State.

Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. Primaire besluit
2. Bezwaarschrift
3. Verweerschrift
4. Advies van de commissie van advies voor de bezwaarschriften (incl. verslag)
5. Conceptbrief beslissing op bezwaar
6. Raadsbesluit

Bemmel, 24 januari 2023

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs