

nota van zienswijzen

aanvraag het legaliseren van al aanwezige gebouwen en bouwwerken
locatie Kade 9 te Zevenhoven
aanvrager de heer P.A. kamman
zaaknummer W-2015-0215

procedure 2.12.1.a.3° Wabo (buitenplanse afwijking overig)

uov ☒

Deze nota van zienswijzen maakt deel uit van het besluit op de aanvraag.

kenmerk	16.10964
indiener	Mevrouw K. Valkenburg
zienswijze	<p>Zienswijze betreft de blokhut voor de voorgevelrooilijn van de woning (gebouw 1). Mevrouw Valkenburg gebruikt de blokhut uitsluitend als verblijf voor dagrecreatie. Er wordt niet overnacht. De blokhut is voor mevrouw Valkenburg van grote emotionele waarde.</p> <p>Ze zou graag willen dat de blokhut behouden kan blijven.</p>
reactie	<p>De blokhut is destijds gebouwd zonder vergunning. Het perceel Kade 9 te Zevenhoven heeft een woonbestemming. Hier staat al dusdanig veel bebouwing op dat de maximale oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt overschrijden. Het toevoegen van nog meer bebouwd oppervlakte is dan ook niet wenselijk.</p>
conclusie	De zienswijze is niet gegrond
kenmerk	06-06-2016 mondelinge zienswijze
Indiener	Dhr. Verberg
zienswijze	<p>De zienswijze van de heer Verberg heeft betrekking op 2 gebouwen, te weten de blokhut voor de voorgevel van de woning (gebouw 1) en de overkapping achter de woning (gebouw 9A).</p> <p>1. Blokhut voor voorgevel woning.</p> <p>De heer Verberg geeft aan dat de blokhut uitsluitend wordt gebruikt voor recreatie. Hij zou graag willen zien dat de blokhut behouden kan worden. Anders graag een overgangperiode (van bijvoorbeeld 10 jaar).</p> <p>2. Overkapping achter woning</p> <p>De heer Verberg wil graag dat het dak kan blijven zitten. Eventueel kunnen de wanden dan verwijderd worden.</p>
Reactie	<p>De blokhut is destijds gebouwd zonder vergunning. Het perceel Kade 9 te Zevenhoven heeft een woonbestemming. Hier staat al dusdanig veel bebouwing op dat de maximale oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt overschrijden. Het toevoegen van nog meer bebouwd oppervlakte is dan ook niet wenselijk.</p> <p>De uitbouw achter de woning wordt met dak gezien als een bijgebouw. Ook daarvoor geldt dat het toevoegen van meer bebouwd oppervlak niet als wenselijk wordt gezien. Indien de wanden verwijderd worden wordt de uitbouw gezien als overkapping. Overkappingen tellen ook mee in het bebouwd oppervlak.</p>
Conclusie	De zienswijze is niet gegrond
kenmerk	09-06-2016 mondelinge zienswijze
Indiener	Dhr. Hage
zienswijze	<p>De zienswijze van de heer Hage heeft betrekking op 3 onderwerpen, te weten de carport (gebouw 3), de kleine caravan naast de recreatiewoning van de heer Hage (gebouw N1) en de weigering voor het permanent wonen.</p> <p>1. Carport (gebouw 3)</p> <p>Meneer Hage betwist of dit gebouw onder het overgangsrecht valt. Dit gebouw was voorheen (voor 2009) een voliere. Na 2009 is dit gebouw gesloopt en opnieuw, maar groter, opgebouwd. Vanaf toen wordt het gebouw gebruikt als carport.</p> <p>2. Kleine caravan naast recreatiewoning van de heer Hage (gebouw N1)</p> <p>Ook hier wordt het overgangsrecht betwist. Voorheen stond hier een stacaravan, die op een gegeven moment verwijderd moest worden. Er was aan de aanvrager verteld dat hier geen nieuwe caravan geplaatst mocht worden. Toch is hier later een 'toer'caravan geplaatst, die permanent op deze plek staat.</p> <p>3. Weigering permanent wonen.</p>

De heer Hage wil graag een tijdelijke gedoogbeschikking voor het gebruik van zijn recreatiewoning (gebouw N3), aangezien hij hier al sinds 2001 woont.

Reactie 1. Volgens onderzoek met behulp van luchtfoto's staat de carport er reeds geruime tijd en valt daarmee onder het overgangsrecht.. Dat het gebouw eerst als volière is gebruikt verandert hier niets aan
2. De toercaravan kan gezien worden als bijgebouw bij de recreatiewoning. De oppervlakte past binnen het bestemmingsplan.
3. Meneer Hage had op de peildatum in 2006 een gedoogbeschikking kunnen krijgen. Gedoogbeschikkingen worden niet met terugwerkende kracht verstrekt.

Conclusie De zienswijze is niet gegrond

kenmerk 16.11847
Indiener Dhr. Hans Kloet en mevrouw Ingrid Kloet-Werlemann

zienswijze De zienswijze van de heer en mevrouw Kloet heeft betrekking op hun woning (gebouw 2).
Mevrouw Kloet woont sinds oktober 2004 in gebouw 2. In 2010 heeft Hans Kloet zich hier ook ingeschreven. Zij willen om diverse redenen graag hier blijven wonen. De gemeente hanteert al vele jaren een zeer stringent negatief beleid ten aanzien van het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen. De feitelijke situatie zou hier als enige argument dienen om hier van af te wijken.

Dergelijke recreatiewoningen hebben geen positief effect op recreatie en toerisme, omdat zij voor toeristen niet beschikbaar zijn. Deze panden worden gebruikt als tweede woning en niet als recreatie- of vakantiewoningen. Daarbij is door de bewoners zelf ook aangegeven dat zij de panden ook nog eens feitelijk gebruiken als hoofdverblijf.

Reactie

Zowel het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen als het toevoegen van volwaardige woningen die niet in de woningbouwplanning zijn opgenomen is in strijd met het vaste beleid van de gemeente. Legalisering kan daarom niet aan de orde zijn.

Conclusie De zienswijze is niet gegrond

kenmerk 16.12719
Indiener Dhr. Verberg via Arag Rechtsbijstand

zienswijze De zienswijze van Arag is een samenvattig van de mondelinge zienswijze van de heer Verberg.

Reactie Zie reactie bij mondelinge zienswijze dhr. Verberg

Conclusie De zienswijze is niet gegrond

eindconclusie De zienswijzen vormen geen reden om het plan afwijkend van het ontwerpbesluit vast te stellen