

Informatiebijeenkomst Geestdorp



19 mei 2021



Bespreekpunten

1. Aanleiding
2. Procesverloop
3. Overtredingen
4. Advies commissie bezwaarschriften
5. Scenario's voorgelegd aan het college
6. Gekozen lijn college
7. Vervolg

1. Aanleiding

- Meldingen/aanwijzingen overtredingen
- Formeel verzoek om handhaving
- Gespannen verhouding tussen eigenaren percelen
- Met gekozen aanpak getracht escalatie van klachten te voorkomen

Geestdorp 10A

- Aanpak handhaving overeenkomstig aan aanpak Geestdorp 10
- Last onder dwangsom

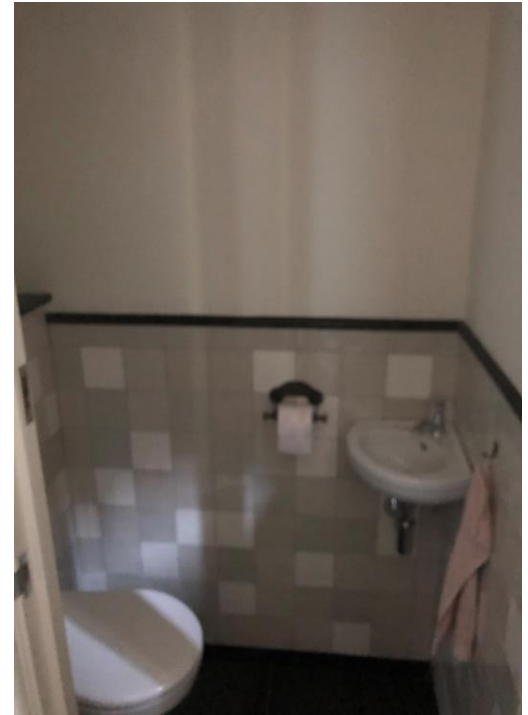
2. Procesverloop

- Formeel verzoek om handhaving
- Collegebesluit 18 februari 2020
- Last onder dwangsom
- Voorlopige voorziening
- Bezwaarprocedure

3.1 Overtreding woning

- De woning is een bedrijfswoning
- Gebruik als burgerwoning in strijd met bestemmingsplan
- Legalisatie via postzegelbestemmingsplan

3.2 Badkamer/douche



3.2 Overtreding douche

- Complete badkamer gerealiseerd in bijgebouw (schuur)
- Wordt expliciet verboden in het bestemmingsplan
- Legalisatie niet wenselijk vanwege planologische uitstraling en milieunormen naastgelegen manege

3.3 De hooimijt



3.3 Overtreding hooimijt

- Hooimijt was een open constructie, deze is op het hoogste punt dichtgezet
- Dichtgezet op hoogste punt zonder omgevingsvergunning
- Dichtzetten hooimijt verboden op basis van bestemmingsplan
- Legalisatie niet mogelijk vanwege milieunormen naastgelegen manege

De tuinmuur



3.4 Overtreding tuinmuur

- Te hoge tuinmuur gerealiseerd
- Hoger dan vergunningsvrij toegestaan en expliciet verboden in bestemmingsplan
- Legalisatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer onwenselijk

De bruggen





3.5 Overtreding bruggen

- Er zijn twee bruggen aangelegd die tevens onderdeel uitmaken van westelijke inrit
- Zonder omgevingsvergunning gebouwd en in strijd met bestemmingsplan
- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer onwenselijk
- Oordeel CRKE: doen geweld aan cultuurhistorisch landschap

3.6 De westelijke inrit en bestrating



3.6 Overtreding westelijke inrit en bestrating

- Bestaande westelijke inrit fors gewijzigd; doorgetrokken en bestraat
- Zonder omgevingsvergunning en in strijd met bestemmingsplan
- Legalisatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt zeer onwenselijk

4. Advies commissie bezwaarschriften

- Bezwaar ten aanzien van douche en bestrating gegrond; motivering douche kan hersteld worden in de beslissing op bezwaarschrift
- Alle overige bezwaren ongegrond; handhaving niet disproportioneel
- Aanvullend advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed:
oordeel: doet geweld aan cultuurhistorisch landschap

5. Scenario's voorgelegd aan het college

1. Handhaving conform advies commissie bezwaarschriften
2. Handhaving conform advies commissie bezwaarschriften + mogelijkheid landschapsinrichtingsplan ten aanzien van bruggen en westelijke inrit
3. Afwijken van advies commissie bezwaarschriften en CRKE en in de beslissing op bezwaarschrift besluiten niet handhavend op te treden tegen de bruggen en westelijke inrit

6. Gekozen lijn college

- Collegebesluit 26 april 2021: scenario 2
- Handhaving conform advies commissie bezwaarschriften + als handreiking de mogelijkheid een landschapsinrichtingsplan ten aanzien van bruggen en westelijke inrit te maken. Vergoeding van maximaal €5000,- voor inschakeling ervenconsulent.
- Verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij eigenaren.
- Landschapsinrichtingsplan onderdeel van nieuw bestemmingsplan.

7. Vervolg

- Procedure postzegelbestemmingsplan
 - Legalisatie woning
 - Legalisatie westelijke inrit en de bruggen, mits landschappelijk ingepast
- Rol gemeenteraad:
 - Eigenaren bieden een bestemmingsplan aan
 - Wordt ambtelijk getoetst (gegeven de beslissing op bezwaar)
 - Wordt door college voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeenteraad
- Ten aanzien van overkapping naast hooimijt loopt nog de afspraak met de eigenaren dat deze wordt afgebroken.