

Raad van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

30 JUNI 2023

Datum
29 juni 2023

Ons nummer

Uw kenmerk

Inlichtingen

Onderwerp

Woerden

vastgesteld bp en omgevingsvergunningen
Hof van Harmelen

Procedure

Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 3 augustus 2023 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
29 JUNI 2023

Per telefax 0703651380

Dossiernummer:

Telefoon: 020 651 88 88

Datum: 27 juni 2023

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening (uw zaaknummer: [REDACTED])

Hoogedelgestrenghe heer, vrouwe,

1. Bij brief van 9 mei 2023 is namens cliënten, [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] beroep aangetekend tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" [REDACTED], bekend gemaakt op 30 maart 2023.

Daarnaast wenden cliënten zich hierbij tot u met het verzoek een voorlopige voorziening te treffen. Ten aanzien van de gronden van dit verzoek verwijzen cliënten naar de inhoud van het beroepschrift, waarvan u bijgaand een kopie aantreft.

Machtiging en griffierechten

2. Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponereerd op uw griffie. De verschuldigde griffierechten kunnen worden afgeboekt van onze rekening-courant met debiteurennummer [REDACTED]

Spoedeisend belang

3. Het spoedeisend belang is gelegen in het volgende. Bij besluiten van 29 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden omgevingsvergunningen verleend voor het bouwen van de nieuwbouwwoningen in het Hof van Harmelen. De omgevingsvergunningen zijn verleend op basis van het vastgestelde bestemmingsplan Hof van Harmelen. Indien bovengenoemd bestemmingsplan niet geschorst wordt, zou dit de bodemprocedure tegen het bestemmingsplan illusoir maken.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij NV

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754



Met de realisatie van het bouwplan op basis van de omgevingsvergunning is immers feitelijk sprake van realisatie van het bestemmingsplan.

Inmiddels hebben cliënten begrepen dat er op 3 augustus 2023 een zitting is ingepland naar aanleiding van het door [redacted] ingediende verzoek om een voorlopig voorziening. Cliënten sluiten zich aan bij dit verzoek en wensen graag partij te zijn bij de behandeling van het verzoek op 3 augustus 2023.

Verzoek

4. Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het besluit van verweerder te schorsen, een en ander onder het veroordelen van verweerder in de kosten van de procedure op grond van artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Hoogachtend,

DAS



Bijlage:
* Bijlage 1

Bijlage 1



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Raad van State
T.a.v. Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Per telefax 0703651380

Dossiernummer:

Telefoon: 020-6518888

Datum: 9 mei 2023

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: beroepschrift bestemmingsplan "Hof van Harmelen"

Hoogedelgestrengede

1. Namens cliënten [redacted] wonende aan [redacted] in [redacted] en [redacted] wonende aan [redacted] in [redacted] en [redacted] wonende aan [redacted] in [redacted] wordt hierbij beroep aangetekend tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" [redacted] bekend gemaakt op 30 maart 2023. Een kopie van de bekendmaking treft u bij deze brief aan (**productie 1**).

Machtiging en griffierechten

2. Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponneerd bij uw griffie.

De verschuldigde griffierechten kunnen worden afgeboekt van onze rekening-courant, bij de rechtbank bekend onder debiteurennummer [redacted]

Gronden van beroep

3. De gronden van het beroep luiden als volgt.

- 3.1 Cliënten zijn van mening dat hun woongenot in grote mate wordt aangetast door realisering van het plan. Waar de woningen van cliënten op grond van het vigerende bestemmingsplan uitzicht hebben op agrarische gronden, zal de directe leefomgeving van cliënten onder het nieuwe ontwerpbestemmingsplan drastisch wijzigen. De oude agrarische bestemming achter de percelen van cliënten worden allen gewijzigd naar de enkelbestemming "Wonen" (artikel 6). Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij NV

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
Kvk 33110754

een ernstige aantasting van de privacy en het uitzicht van cliënt. Nu hebben zij immers nog uitzicht op planologisch verankerde weilanden. Indien dit plan zou worden vastgesteld, zouden er 96 nieuwe woningen bijkomen dicht op hun perceel. Het behoeft dan ook geen betoog dat het bestemmingsplan zeer ingrijpende negatieve gevolgen meebrengt voor de privacy en het vrije uitzicht van cliënten, hetgeen zal resulteren in forse waardedalingen van de woningen van cliënten. In het bestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Gelet hierop is het plan volgens cliënten in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

- 3.2 De vrees voor ernstige inbreuk op de privacy ziet met name op de komst van de vier eilanden welke zijn ingetekend aan de westkant van de verbeelding, in de enkelbestemming "Water" (artikel 5). Met name maken cliënten zich ernstige zorgen over de manier waarop invulling zal worden gegeven en gebruik zal worden gemaakt van de eilanden, nu de eigenaren van de eilanden toegang lijken te hebben tot diens eilanden. Mede gelet op de beperkte mogelijkheden van beplanting op de eilanden, lijkt het niet mogelijk de privacy door middel van beplanting te waarborgen. Niet alleen zullen de eilanden een uitnodigende werking hebben voor waterrecreanten, maar ook kunnen de eigenaren de eilanden gaan gebruiken als ware het hun eigen tuin is. De vier eilanden zullen voor onrust in de wijk zorgen, omdat het gebruik en misbruik ervan zeer storend zal werken. Handhaving achteraf is op dit moment niet mogelijk nu het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in confirmerende regelgeving omtrent het gebruik van de eilanden.

In reactie op dit laatste punt is in de reactienota naar voren gebracht dat het gebruik van de eilanden vanuit de bestemmingsregels en de Algemene plaatselijke verordening Woerden 2015 (hierna: Algemene plaatselijke verordening) handhaafbaar is. Bovendien zou er met toekomstige eigenaren van de eilanden overleg zijn geweest over het gebruik van de eilanden.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat bovengenoemde op geen enkele wijze kan worden gevolgd. Allereerst moet worden opgemerkt dat het plan naar mening van cliënten enkel ruimtelijk aanvaardbaar is als het gebruik van de eilanden ook handhaafbaar is. Het is dan ook aan verweerder om dit publiekrechtelijk te borgen. Eventuele afspraken met eigenaren zijn hiervoor ontoereikend, omdat eventuele derden, zoals cliënten, zich hier niet op kunnen beroepen.

Voorts merken cliënten op dat volstrekt onduidelijk is op welke wijze het gebruik van de eigenaren vanuit de bestemmingsregels en de Algemene plaatselijke verordening handhaafbaar is. In het bestemmingsplan zijn ten aanzien van de enkelbestemming 'water' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – eiland' immers geen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Bovendien is onduidelijk op welke bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening door verweerder wordt gedoeld. In dit kader is van belang dat het eigendom van de vier eilanden over zal gaan naar de bewoners. Gelet hierop kunnen de eilanden niet meer worden gezien als 'Openbare plaats' in de zin van artikel 1:1 van de Algemene plaatselijke verordening. Artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening voorziet wellicht in een mogelijkheid tot handhavend optreden, maar hier kan enkel een beroep op worden gedaan indien sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder. Deze bepaling is onvoldoende geschikt om eventueel strijdig gebruik van de eilanden te handhaven.

Cliënten stellen zich dan ook op het standpunt dat de opgenomen regels in artikel 5 van het bestemmingsplan, niet afdoende zijn om er voor te zorgen dat de toekomstige eige-

naren slechts twee maal per jaar op het eiland aanwezig zijn om onderhoud te plegen. De gevreesde overlast wordt niet voorkomen. Dit is ten onrechte niet onderkend.

- 3.3 Zoals ook in eerdere fasen al naar voren is gebracht, is het voor cliënten voorts volstrekt onduidelijk waarom de vier eilanden gerealiseerd dienen te worden en waarom de eilanden aan bewoners worden toegewezen. Voor cliënten is onduidelijk waarom het privacybelang van deze bewoners in dit kader zwaarder weegt dan hun belang.

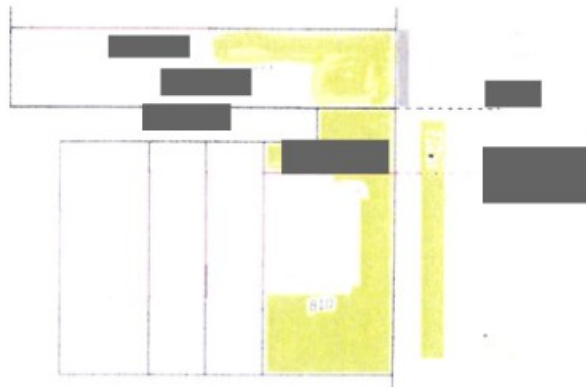
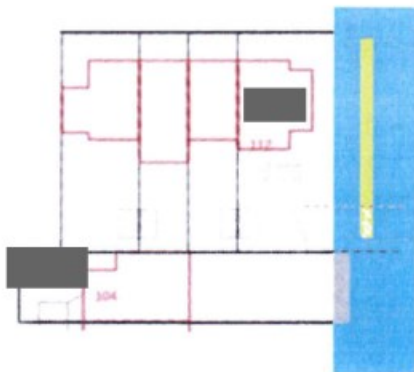
In reactie hierop is naar voren gebracht dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden door in de planuitwerking zoveel mogelijk de privacy van de omgeving te garanderen. Volgens verweerder is er een verschil tussen de positie van de woningen waar de eilanden zijn voorzien, en de overige woningen aan de [REDACTED] ten opzichte van de watergang. De eilanden worden gerealiseerd bij de woningen die het dichtst gelegen zijn bij de watergang.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat het klopt dat de woningen waar de eilanden zijn voorzien inderdaad dicht op de watergang zijn gelegen dan de overige woningen. Dit geldt overigens niet voor het pand van de heer [REDACTED], wonende aan de [REDACTED]. Cliënt heeft namelijk een 10 meter lange uitbouw gerealiseerd, waardoor ook zijn pand zeer dicht op de watergang is gelegen. Dat de woningen dicht bij de watergang zijn gelegen, betekent echter niet dat de privacy niet op een andere, geschiktere, manier gewaarborgd kan worden. Door verweerder lijkt namelijk niet te zijn betrokken dat deze vier woningen, anders dan de woningen van cliënten, slechts met de zijkant van hun panden aan het plangebied grenzen. Deze gevels zijn op de verdieping bovendien voorzien van slechts één raam, waardoor er nauwelijks sprake is van inkijk in de woningen. Tegenover [REDACTED] wordt überhaupt geen woning gerealiseerd. Hierdoor is er ten aanzien van deze woning helemaal geen sprake van directe en rechtstreekse inkijk.

Indien dit vergeleken wordt met de situatie van [REDACTED], wonende aan [REDACTED] is nog meer onduidelijk waarom de privacy niet op een andere wijze gewaarborgd kan worden. De komst van de BEBO-woningen ter hoogte van zijn perceel zorgt immers voor een grotere schending van privacy, omdat er op twee woonlagen gewoond gaat worden. De bewoners van de eerste verdieping zullen, anders dan bij de toekomstige eigenaren van de eilanden, rechtstreeks en directe inkijk hebben in de woonkamer van zijn woning. Hierdoor is cliënt, omwille van de privacy, bij duisternis noodgedwongen zijn ramen te blinderen. Ten aanzien hiervan is verweerder van mening dat de voorziene bosschage eventuele privacyschending voldoende wegneemt. Dit geldt overigens ook voor de bewoners van [REDACTED] die nog dicht op het plan zitten dan de toekomstige eigenaren van de eilanden. Verweerder is ten aanzien van [REDACTED] namelijk akkoord gegaan met de oplossing om extra bosschages aan de overzijde van de sloot te realiseren om de privacy te beschermen. Verweerder heeft onvoldoende duidelijk kunnen maken waarom dit niet geldt voor de bewoners van [REDACTED] en [REDACTED]. De toewijzing van de eilanden vormt naar mening van cliënten een onevenredig hoge compensatie ten opzichte van de overige bewoners langs het plangebied. Er wordt naar mening van cliënten gemeten met twee maten.

Bovendien worden de eilanden net zo lang als de gehele perceelgrens van de vier toekomstige eigenaren. Ook ten aanzien hiervan is onduidelijk waarom verweerder er voor heeft gekozen privacybescherming voor de gehele voor- en achtertuin van de vier percelen te bieden. Dit geldt te meer omdat door de komst van de eilanden, er na realiseren van het plan, voor cliënten sprake is van een dubbele privacyschending, te weten vanaf de eilanden naar de woonhuizen van cliënten en vanaf het plangebied naar de woonhui-

zen van cliënten. Cliënten hebben in eerdere fasen al naar voren gebracht dat zij, als de eilanden al noodzakelijk zijn, wel akkoord kunnen gaan met inkorting van de eilanden met 8 meter, zoals op de afbeeldingen hieronder zichtbaar. Verweerder heeft niet kunnen toelichten waarom hiermee de privacy van de toekomsite eigenaren van de eilanden niet gewaarborgd kan worden.



Verzoek

4. Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het beroep gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en verweerder te veroordelen in de kosten van de procedure ingevolge artikel 8:75 Awb en het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Hoogachtend,

DAS



Bijlage:
* Productie 1

Vastgesteld bestemmingsplan en omgevingsvergunningen Hof van Harmelen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad 23 februari 2023 het bestemmingsplan Hof van Harmelen met planidentificatie [REDACTED] gewijzigd heeft vastgesteld. Op 29 maart zijn door burgemeester en wethouders de omgevingsvergunningen verleend. De omgevingsvergunningen treden in werking na afloop van de beroepstermijn.

Plangebied en doel

Op de locatie Hof van Harmelen zijn woningbouwplannen voorzien. Er worden maximaal 96 woningen ontwikkeld, verdeeld over 3 fasen. De locatie grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij, aan de oostzijde aan de bebouwing van de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd.

Inzien

Het bestemmingsplan met de bijbehorende relevante stukken en de omgevingsvergunningen kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Druk op de knop 'plannen zoeken' en vul onder 'plannaam – of nummer' het volgende [REDACTED] in.

Wilt u de stukken inzien? Maak dan een afspraak met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0348.

Het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is authentiek en rechtsgeldig en prevaleert bij twijfel of verschil boven het analoge bestemmingsplan (zoals een pdf of een papieren versie).

Beroep instellen

De beroepstermijn loopt van 31 maart 2023 tot en met 11 mei 2023. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van de terinzagelegging (beroepstermijn) tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of digitaal via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket>

Beroepschriften moeten worden gericht aan de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Schorsing

Het indienen van een beroep schorst de in werking treden van het bestemmingsplan of de in werking treden van de omgevingsvergunningen niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek op voorlopige voorziening brengt de griffier van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een griffierecht (kosten) in rekening.

Inwerkingtreding

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Voor meer informatie of vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] via het algemene telefoonnummer 140348.



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Raad van State
T.a.v. Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

10 MEI 2023

Per telefax 0703651380

Dossiernummer:

Telefoon: 020-6518888

Datum: 9 mei 2023

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: beroepschrift bestemmingsplan "Hof van Harmelen"

Hoogedelgestreng

1. Namens cliënten [redacted], wonende aan [redacted] in [redacted] wonende aan [redacted] in [redacted] en [redacted], wonende aan [redacted], wordt hierbij beroep aangetekend tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" [redacted] bekend gemaakt op 30 maart 2023. Een kopie van de bekendmaking treft u bij deze brief aan (**productie 1**).

Machtiging en griffierechten

2. Ten aanzien van de vereiste procesmachtiging verwijs ik u naar de algemene machtiging van DAS-medewerkers, gedeponeed bij uw griffie.

De verschuldigde griffierechten kunnen worden afgeboekt van onze rekening-courant, bij de rechtbank bekend onder debiteurennummer [redacted]

Gronden van beroep

3. De gronden van het beroep luiden als volgt.

- 3.1 Cliënten zijn van mening dat hun woongenot in grote mate wordt aangetast door realisering van het plan. Waar de woningen van cliënten op grond van het vigerende bestemmingsplan uitzicht hebben op agrarische gronden, zal de directe leefomgeving van cliënten onder het nieuwe ontwerpbestemmingsplan drastisch wijzigen. De oude agrarische bestemming achter de percelen van cliënten worden allen gewijzigd naar de enkelbestemming "Wonen" (artikel 6). Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

een ernstige aantasting van de privacy en het uitzicht van cliënt. Nu hebben zij immers nog uitzicht op planologisch verankerde weilanden. Indien dit plan zou worden vastgesteld, zouden er 96 nieuwe woningen bijkomen dicht op hun perceel. Het behoeft dan ook geen betoog dat het bestemmingsplan zeer ingrijpende negatieve gevolgen meebrengt voor de privacy en het vrije uitzicht van cliënten, hetgeen zal resulteren in forse waardedalingen van de woningen van cliënten. In het bestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Gelet hierop is het plan volgens cliënten in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

- 3.2 De vrees voor ernstige inbreuk op de privacy ziet met name op de komst van de vier eilanden welke zijn ingetekend aan de westkant van de verbeelding, in de enkelbestemming "Water" (artikel 5). Met name maken cliënten zich ernstige zorgen over de manier waarop invulling zal worden gegeven en gebruik zal worden gemaakt van de eilanden, nu de eigenaren van de eilanden toegang lijken te hebben tot diens eilanden. Mede gelet op de beperkte mogelijkheden van beplanting op de eilanden, lijkt het niet mogelijk de privacy door middel van beplanting te waarborgen. Niet alleen zullen de eilanden een uitnodigende werking hebben voor waterrecreanten, maar ook kunnen de eigenaren de eilanden gaan gebruiken als ware het hun eigen tuin is. De vier eilanden zullen voor onrust in de wijk zorgen, omdat het gebruik en misbruik ervan zeer storend zal werken. Handhaving achteraf is op dit moment niet mogelijk nu het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in confirmerende regelgeving omtrent het gebruik van de eilanden.

In reactie op dit laatste punt is in de reactienota naar voren gebracht dat het gebruik van de eilanden vanuit de bestemmingsregels en de Algemene plaatselijke verordening Woerden 2015 (hierna: Algemene plaatselijke verordening) handhaafbaar is. Bovendien zou er met toekomstige eigenaren van de eilanden overleg zijn geweest over het gebruik van de eilanden.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat bovengenoemde op geen enkele wijze kan worden gevolgd. Allereerst moet worden opgemerkt dat het plan naar mening van cliënten enkel ruimtelijk aanvaardbaar is als het gebruik van de eilanden ook handhaafbaar is. Het is dan ook aan verweerder om dit publiekrechtelijk te borgen. Eventuele afspraken met eigenaren zijn hiervoor ontoereikend, omdat eventuele derden, zoals cliënten, zich hier niet op kunnen beroepen.

Voorts merken cliënten op dat volstrekt onduidelijk is op welke wijze het gebruik van de eigenaren vanuit de bestemmingsregels en de Algemene plaatselijke verordening handhaafbaar is. In het bestemmingsplan zijn ten aanzien van de enkelbestemming 'water' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – eiland' immers geen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Bovendien is onduidelijk op welke bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening door verweerder wordt gedoeld. In dit kader is van belang dat het eigendom van de vier eilanden over zal gaan naar de bewoners. Gelet hierop kunnen de eilanden niet meer worden gezien als 'Openbare plaats' in de zin van artikel 1:1 van de Algemene plaatselijke verordening. Artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening voorziet wellicht in een mogelijkheid tot handhavend optreden, maar hier kan enkel een beroep op worden gedaan indien sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder. Deze bepaling is onvoldoende geschikt om eventueel strijdig gebruik van de eilanden te handhaven.

Cliënten stellen zich dan ook op het standpunt dat de opgenomen regels in artikel 5 van het bestemmingsplan, niet afdoende zijn om er voor te zorgen dat de toekomstige eige-

naren slechts twee maal per jaar op het eiland aanwezig zijn om onderhoud te plegen. De gevreesde overlast wordt niet voorkomen. Dit is ten onrechte niet onderkend.

- 3.3 Zoals ook in eerdere fasen al naar voren is gebracht, is het voor cliënten voorts volstrekt onduidelijk waarom de vier eilanden gerealiseerd dienen te worden en waarom de eilanden aan bewoners worden toegewezen. Voor cliënten is onduidelijk waarom het privacybelang van deze bewoners in dit kader zwaarder weegt dan hun belang.

In reactie hierop is naar voren gebracht dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden door in de planuitwerking zoveel mogelijk de privacy van de omgeving te garanderen. Volgens verweerder is er een verschil tussen de positie van de woningen waar de eilanden zijn voorzien, en de overige woningen aan de Meerkoet ten opzichte van de watergang. De eilanden worden gerealiseerd bij de woningen die het dichtst gelegen zijn bij de watergang.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat het klopt dat de woningen waar de eilanden zijn voorzien inderdaad dicht op de watergang zijn gelegen dan de overige woningen. Dit geldt overigens niet voor het pand van [REDACTED] wonende aan de [REDACTED]. Cliënt heeft namelijk een 10 meter lange uitbouw gerealiseerd, waardoor ook zijn pand zeer dicht op de watergang is gelegen. Dat de woningen dicht bij de watergang zijn gelegen, betekent echter niet dat de privacy niet op een andere, geschiktere, manier gewaarborgd kan worden. Door verweerder lijkt namelijk niet te zijn betrokken dat deze vier woningen, anders dan de woningen van cliënten, slechts met de zijkant van hun panden aan het plangebied grenzen. Deze gevels zijn op de verdieping bovendien voorzien van slechts één raam, waardoor er nauwelijks sprake is van inkijk in de woningen. Tegenover [REDACTED] wordt überhaupt geen woning gerealiseerd. Hierdoor is er ten aanzien van deze woning helemaal geen sprake van directe en rechtstreekse inkijk.

Indien dit vergeleken wordt met de situatie van [REDACTED] wonende aan [REDACTED] is nog meer onduidelijk waarom de privacy niet op een andere wijze gewaarborgd kan worden. De komst van de BEBO-woningen ter hoogte van zijn perceel zorgt immers voor een grotere schending van privacy, omdat er op twee woonlagen gewoond gaat worden. De bewoners van de eerste verdieping zullen, anders dan bij de toekomstige eigenaren van de eilanden, rechtstreeks en directe inkijk hebben in de woonkamer van zijn woning. Hierdoor is cliënt, omwille van de privacy, bij duisternis noodgedwongen zijn ramen te blinderen. Ten aanzien hiervan is verweerder van mening dat de voorziene bosschage eventuele privacy-schending voldoende wegneemt. Dit geldt overigens ook voor de bewoners van [REDACTED], die nog dicht op het plan zitten dan de toekomstige eigenaren van de eilanden. Verweerder is ten aanzien van [REDACTED] namelijk akkoord gegaan met de oplossing om extra bosschages aan de overzijde van de sloot te realiseren om de privacy te beschermen. Verweerder heeft onvoldoende duidelijk kunnen maken waarom dit niet geldt voor de bewoners van [REDACTED] en [REDACTED]. De toewijzing van de eilanden vormt naar mening van cliënten een onevenredig hoge compensatie ten opzichte van de overige bewoners langs het plangebied. Er wordt naar mening van cliënten gemeten met twee maten.

Bovendien worden de eilanden net zo lang als de gehele perceelgrens van de vier toekomstige eigenaren. Ook ten aanzien hiervan is onduidelijk waarom verweerder er voor heeft gekozen privacybescherming voor de gehele voor- en achtertuin van de vier percelen te bieden. Dit geldt te meer omdat door de komst van de eilanden, er na realiseren van het plan, voor cliënten sprake is van een dubbele privacy-schending, te weten vanaf de eilanden naar de woonhuizen van cliënten en vanaf het plangebied naar de woonhui-

zen van cliënten. Cliënten hebben in eerdere fasen al naar voren gebracht dat zij, als de eilanden al noodzakelijk zijn, wel akkoord kunnen gaan met inkorting van de eilanden met 8 meter, zoals op de afbeeldingen hieronder zichtbaar. Verweerder heeft niet kunnen toelichten waarom hiermee de privacy van de toekomsite eigenaren van de eilanden niet gewaarborgd kan worden.



Verzoek

4. Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het beroep gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en verweerder te veroordelen in de kosten van de procedure ingevolge artikel 8:75 Awb en het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Hoogachtend,

DAS



Bijlage:
* Productie 1



Vastgesteld bestemmingsplan en omgevingsvergunningen Hof van Harmelen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad 23 februari 2023 het bestemmingsplan Hof van Harmelen met planidentificatie [REDACTED] gewijzigd heeft vastgesteld. Op 29 maart zijn door burgemeester en wethouders de omgevingsvergunningen verleend. De omgevingsvergunningen treden in werking na afloop van de beroepstermijn.

Plangebied en doel

Op de locatie Hof van Harmelen zijn woningbouwplannen voorzien. Er worden maximaal 96 woningen ontwikkeld, verdeeld over 3 fasen. De locatie grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij, aan de oostzijde aan de bebouwing van de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd.

Inzien

Het bestemmingsplan met de bijbehorende relevante stukken en de omgevingsvergunningen kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Druk op de knop 'plannen zoeken' en vul onder 'plannaam – of nummer' het volgende 'NL.IMRO.0632hofvanharmelen-bVA1' in.

Wilt u de stukken inzien? Maak dan een afspraak met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0348.

Het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is authentiek en rechtsgeldig en prevaleert bij twijfel of verschil boven het analoge bestemmingsplan (zoals een pdf of een papieren versie).

Beroep instellen

De beroepstermijn loopt van 31 maart 2023 tot en met 11 mei 2023. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van de terinzagelegging (beroepstermijn) tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of digitaal via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket>

Beroepschriften moeten worden gericht aan de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Schorsing

Het indienen van een beroep schorst de in werking treden van het bestemmingsplan of de in werking treden van de omgevingsvergunningen niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zowel het indienen van een beroepschrift als een verzoek op voorlopige voorziening brengt de griffier van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een griffierecht (kosten) in rekening.

Inwerkingtreding

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Voor meer informatie of vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] via het algemene telefoonnummer 140348.