

b.g. 10

HAARLEMMEERLIEDEN EN SPAARNWOUDE	
DIEK 24 SEP 2013	
REG. NR. 2617	



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

t.a.v. de gemeenteraad

Postbus 83

1160 AB Zwanenburg

Voorstel aan B. en W.	<i>Rui</i>	<i>copy nuttig</i>		
ACCOORD OVER DE VOORSTEL	<input checked="" type="checkbox"/>			
BESPREKEN				
B. en W. d.d.		No.		
BESLUITING				

Per fax (020 - 407 90 90) en gewone post verzonden

Ingen, 24 september 2013

Uw Kenmerk : Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied NL.IMRO.0393.BPBuitengebied-ON01

Ons kenmerk : RDB 2013/09-24 De Laars Zienswijzen (ontwerp) 001

Onderwerp : Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied¹

Geachte heer/mevrouw,

Voor mij, mr. J.R. Dobbelsteijn Bisschops kantoorhoudende te (4031MB) Ingen aan het Dr. A.R. Holplein 1, is verschenen de heer G.B de Rooij (hierna: cliënt) wonende te (1411 JJ) Naarden aan de Händellaan nr. 22, ten deze domicilie gekozen hebbende te mijnen kantore, met het verzoek hem in opgemelde kwestie bij te staan.²

Voorliggend schrijven omvat de zienswijzen welke zich richten op het bepaalde in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, welke van 15 augustus tot en met 25 september 2013 ter inzage ligt.³

Aanleiding

Reeds in 1957 komt onderhavig perceel in handen van de familie De Rooij, in 1971 komt het perceel volledig in eigendom van cliënt.

Opgemerkt moet worden dat cliënt al sinds de eigendomsverklaring zich sterk maakt om ter finale een voor alle betrokkenen reële en aanvaardbare oplossing te bereiken voor de (privaatrechtelijke) problemen die zijn ontstaan door de 'legalisatie' van de woonschepen in 1984. Nu een integrale herziening op stapel staat, acht cliënt het tijd om een en ander

¹ NB. De bijlagen zullen per gewone post worden toegezonden. *Zijn bij Rui*

² Zie Bijlage 1 - De machtiging.

³ Zie Bijlage 2 - Publicatie stcr-2013-23198 d.d. 14-08-'13.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

eindelijk op te lossen door publiekrechtelijk de daadwerkelijk bestaande situatie goed te reguleren.

Op voorhand dient nog opgemerkt te worden dat de inspanningen zijdens cliënt gedurende de afgelopen decennia, o.m. gesprekken met de Commissaris van de Koningin, vele provinciale en gemeentelijke ambtelijke diensten, de burgemeester, wethouders, het Recreatieschap Spaarnwoude en de woonschipbewoners thans tot voorzichtig optimisme noopt. Met name de reactie van de woonschipbewoners op het (her)verkavelingsplan, waardoor de bewoners eigenaar kunnen worden van hun aanmeerplaatsen en daardoor rechtsgeldig kunnen vervreemden onder algemene en bijzondere titel, biedt zicht op een integrale – ieders rechten respecterende – oplossing.

Voorgeschiedenis

Algemeen

Vanaf het moment dat cliënt eigenaar van onderhavig perceel is geworden, heeft cliënt zich verzet tegen het legaliseren van de illegaal aan zijn gronden aangemeerde woonvaartuigen alsmede de illegaal op zijn gronden opgerichte bebouwing.

Strikt genomen kan opgemerkt worden dat de legalisering in het bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1984' als onrechtmatig kan worden beschouwd aangezien geen enkele rekening is gehouden met de privaatrechtelijke aspecten welke in de belangenafweging een prominente rol had dienen te spelen. Door niet tijdig ingrijpen door zowel de provincie als de gemeente, werd cliënt voor een fait accompli gesteld.

Teneinde niet nog meer rechten te verspelen, bijvoorbeeld door de rechtsfiguur rechtsverwerking, heeft cliënt zich meermalen verzet tegen de komst van nieuwe bewoners alsmede de aanleg van nutsvoorzieningen door zijn gronden.

Thans ligt een nieuw bestemmingsplan ter inzage waardoor opnieuw een kans ontstaat om de gelegaliseerde situatie te optimaliseren met inachtneming van met name de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden alsmede privaatrechtelijke belangen zijdens de eigenaar, reden om thans (tijdig) zienswijzen in te dienen.

Natuurgebieden 1984

In de toelichting van het (legaliserende) bestemmingsplan 'Natuurgebieden 1984' is te lezen:

"Binnen het plangebied wordt aan het schiereilandje " de Laars" ligplaats ingenomen door een dertiental woonschepen. Deze situatie dateert van de eerste helft van de jaren zeventig. Het beleid van zowel de provincie als de gemeente was gericht op verwijdering van woonschepen, met name met het oog op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. In de loop van 1974 werden de betrokken bewoners door Gedeputeerde Staten aangeschreven de schepen te verwijderen; van gemeentewege werd gesommeerd de op de oever aangebrachte werken en bouwwerken te verwijderen.

0344600832



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Omdat aan één en ander geen gevolg werd gegeven zou van overheidswege worden opgetreden. Gedeputeerde Staten hebben uiteindelijk van ingrijpen afgezien, omdat geen plaats voorhanden was waar de schepen naar toe zouden kunnen worden gebracht. Wel bleven zij een actief aanschrijvingsbeleid voeren; iedereen die gedurende de jaren daarna een ligplaats innam, kreeg de mededeling dat tot ontruiming diende te worden overgegaan."

Als peildatum voor de legalisering werd 1 juni 1978 genomen, die woonschepen die op of voor de peildatum (illegaal) ligplaatsen hadden betrokken werden positief bestemd. De voornaamste reden daarvoor was gelegen in het niet voorhanden zijn van alternatieve ligplaatsen elders.

Relevante artikelen terzake uit dit bestemmingsplan behelsden maximaal 7 woonschepen per bestemmingsvlak alsmede maximale bijgebouwen met een oppervlakte van 16 m² en een goot- en nokhoogte van respectievelijk 2 en 3 meter. Ten aanzien van de woonschepen was bepaald dat deze niet hoger mochten zijn dan 3 meter, een breedte van 5 meter en een lengte van 30 meter mochten hebben.

Via een binnenplanse vrijstelling kon een lengte tot maximaal 40 meter worden gegund.

Vereenigde Binnenspolders 2005

In het daarop volgend bestemmingsplan 'Vereenigde Binnenspolder 2005', werd het in het voorgaande plan ingezette (legaliserende) beleid voortgezet. Het aantal ligplaatsen werd echter met één verminderd tot 13 (De Laars) zonder een te achterhalen reden overigens en 2 langs de westzijde van de Lagedijk.

De breedte, hoogte (gemeten ten opzichte van de hoogte van het gemiddelde waterpeil) en lengte van enig woonvaartuig mag niet meer dan 5,5 m respectievelijk 3 m voor woonarken en 4 m voor woonschepen respectievelijk 30 m bedragen.

Kadastraal eigendom

Op 7 mei 2013 is de kadastrale situatie opgevraagd bij het kadaster. De heer De Rooij heeft twee percelen in zijn bezit, namelijk gemeente Haarlemmerliede, sectie 04H en nummer 249 en sectie 04G en nummer 250. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van ruim 1,8 hectare (18.290m² volgens het kadaster, volgens de kadastrale tekening 18.158m² (een verschil van 132m² mogelijk veroorzaakt door afkalving). De waterlijn loopt niet gelijk met het kadastrale eigendom. De gronden liggen deels in het water.

Rondom de percelen zijn er nog twee andere grondeigenaren, namelijk Staatsbosbeheer en Recreatieschap Spaarnwoude. De percelen van De Rooij zijn toegankelijk via het eigendom van Staatsbosbeheer.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Eigendom percelen



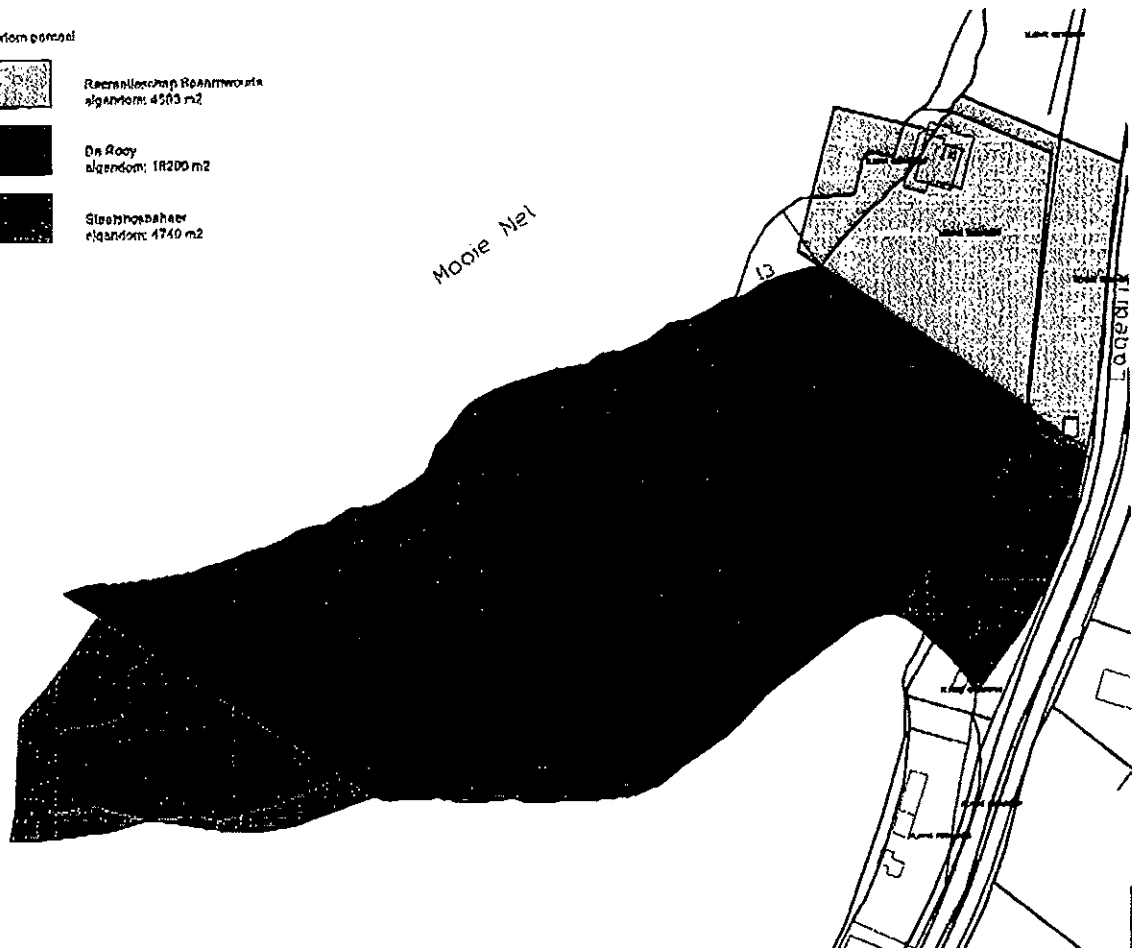
Rechtslerenop Raanmwoorta
algemeen: 4500 m²



De Rooij
algemeen: 18200 m²



Stoetshooshaer
algemeen: 4740 m²



Visualisering grondposities De Laars - Bruin = De Rooij

Ecologisch afdoend onderzoek

Teneinde na te gaan of de wens van cliënt om te komen tot een optimalisering van de in zijn eigendom zijnde percelen tot de mogelijkheid behoorde, heeft cliënt begin 2012 opdracht gegeven aan ecologisch adviesbureau Els & Linde B.V. tot het verrichten van een zogeheten afdoend onderzoek.¹

Gekozen is, vanwege de 'gevoeligheid' van onderhavige locatie, om direct een afdoend onderzoek te verrichten teneinde met zekerheid eventuele belemmeringen en daaruit voortkomende verplichtingen volgend uit de Flora- en Faunawet dan wel de Natuurbeschermingswet '98 in beeld te krijgen.

Tijdens de inventarisaties zijn geen beschermde soorten aangetroffen die schade ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Er zijn wel vleermuizen aangetroffen jagend boven het gebied, maar het betreft geen essentieel jachtgebied voor de soorten.

¹ Zie Bijlage 3 -- Afdoend onderzoek De Laars maart 2013.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Als voornaamste conclusie wordt gesteld dat, door het clusteren van de woonschepen, het mogelijk is de beoogde versterking van natuurwaarden te bereiken doordat zo een structurele verbetering van de 'natuurlijke' oever te bewerkstelligen is.

Meer bepaald wordt door de clustering het aantal aanmeersteigers substantieel verminderd (indien geen extra ligplaatsen wordt gegund ter bekostiging van de (her)verkaveling, zelfs met 50%), dito voor het aantal toegangspaden/wegen gezien vanaf de hoofdontsluiting op het terrein, kan het bepaalde t.a.v. bijgebouwen (binnen 25 meter van woonschip) recht worden gedaan en wordt substantieel de 'aantasting' van de natuurlijke oever verminderd doordat de woonschepen haaks op de oever worden afgemeerd.

Hierdoor kan de beoogde natuurontwikkeling (eindelijk) tot zijn recht komen, hetgeen tevens het algehele aanzicht en de beleving structureel zal verbeteren.

Een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is sinds de inwerkingtreding van de zogeheten 'Spoedwet Wro' niet meer nodig, het is aan de gemeente om middels een deugdelijke belangenafweging en motivering te beoordelen of het beoogde doel van cliënt ruimtelijk inpasbaar is door middel van een afwijking.

Nu alle te verrichten werkzaamheden i.h.k.v. de beoogde (her)verkaveling vallen onder het bepaalde in artikel 9.6 "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden" dan wel de bebouwingsregels, is thans de mogelijkheid ontstaan om het plangebied te optimaliseren door adequate voorschriften vast te stellen. Vervolgens kan, nadat overeenstemming is bereikt met de woonschepbewoners een Omgevingsvergunning worden ingediend.

Beoogd doel

Op 19 augustus 2011 brengt de heer ir. R.W. de Groot, in overleg met de toenmalige burgemeester, een ontwerp bestemmingsplan voor het schiereiland De Laars bij uw gemeente in. Bij schrijven d.d. 7 september 2011 met kenmerk 2467 wordt namens het college gereageerd met de mededeling dat het ingebrachte ontwerp zal worden beoordeeld in het kader van de totstandkoming van de Structuurvisie 2035 van de gemeente.

In het ingebrachte ontwerp wordt inzichtelijk gemaakt wat het beoogde doel is zijdens cliënt, deze zijn:

- 1) Opknappen van het schiereiland, m.a.w. de organisch gegroeide rommelig aandoende bebouwing en aanmeersteigers beter reguleren opdat naleving tot de mogelijkheden gaat behoren. Een en ander analoog aan hetgeen in het rekenkameronderzoek Verrommeling d.d. 24-06-'08 (aan de hand van diverse voorbeelden, waaronder woonschepen in het zijkanaal C) is beschreven;

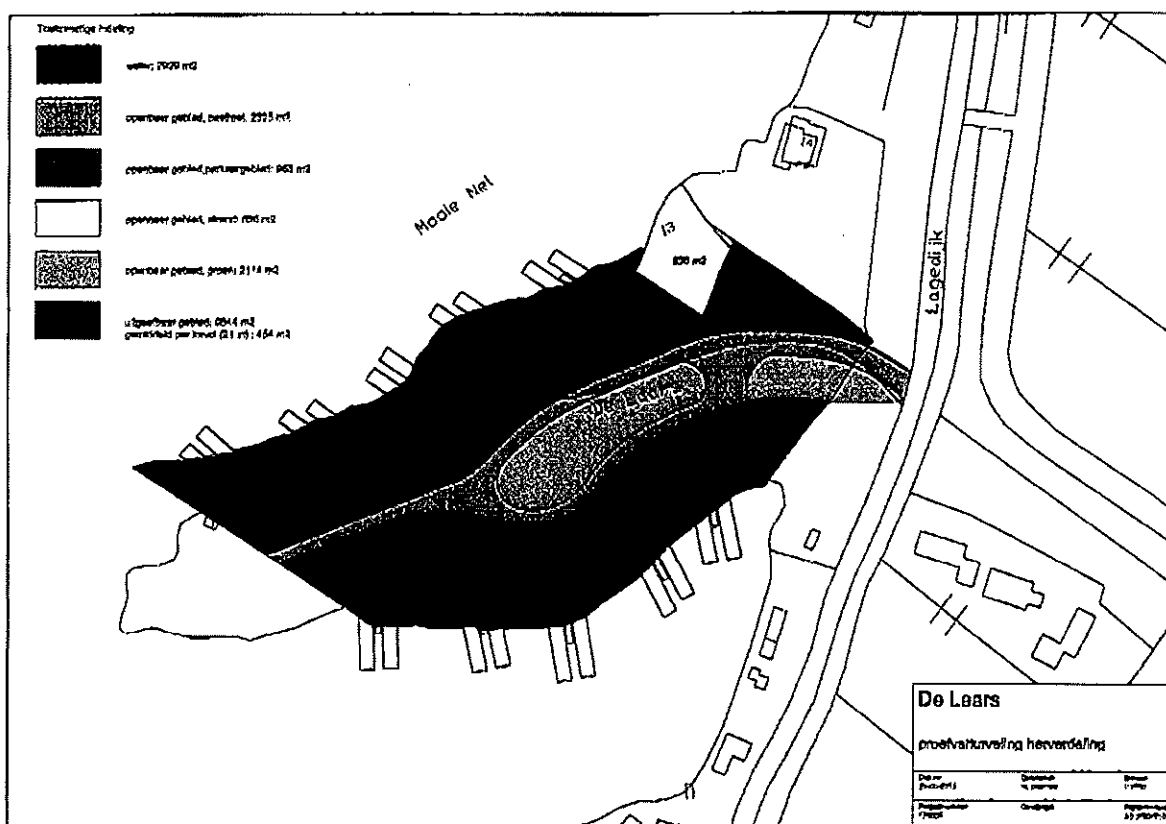


Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

- 2) Het mogelijk maken van een openbare toegang van een gedeelte grenzend aan het water opdat bewoners van de gemeente toegang hebben tot de Mooie Nel voor dagrecreatieve doeleinden;
- 3) Door clustering en het haaks doen aanmeren van woonvaartuigen de mogelijkheid scheppen voor een aantal extra ligplaatsen teneinde o.m. de kosten gemoeid met het opknappen van de 'openbare' ruimte, het aanplanten van bomen en struiken ter aanhechting van bestaande structuren van (hout)gewassen teneinde de reeds - hoewel sporadisch - aanwezige natuurwaarden verder te kunnen (laten) ontwikkelen, de herverkaveling en de daarmee gemoeide (her)aansluiting op nutsvoorzieningen en het ter beschikking stellen van een openbaar toegankelijk gedeelte voor de inwoners van de gemeente te kunnen bekostigen;
- 4) Door het anders positioneren van de woonvaartuigen de - als sinds de totstandkoming van het bestemmingsplan Natuurgebieden 1984 en het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Buitengebied 1968 - meermalen door de provincie en de gemeente gememoreerde wenselijke verbetering van de aanwezige natuurwaarden ook daadwerkelijk mogelijk te maken.

Teneinde een en ander inzichtelijk te maken is onderstaande visualisering opgemaakt.



Visualisering van de beoogde herverkaveling⁵

⁵ Zie Bijlage 4 - Concept herverdeling verkaveling.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIS

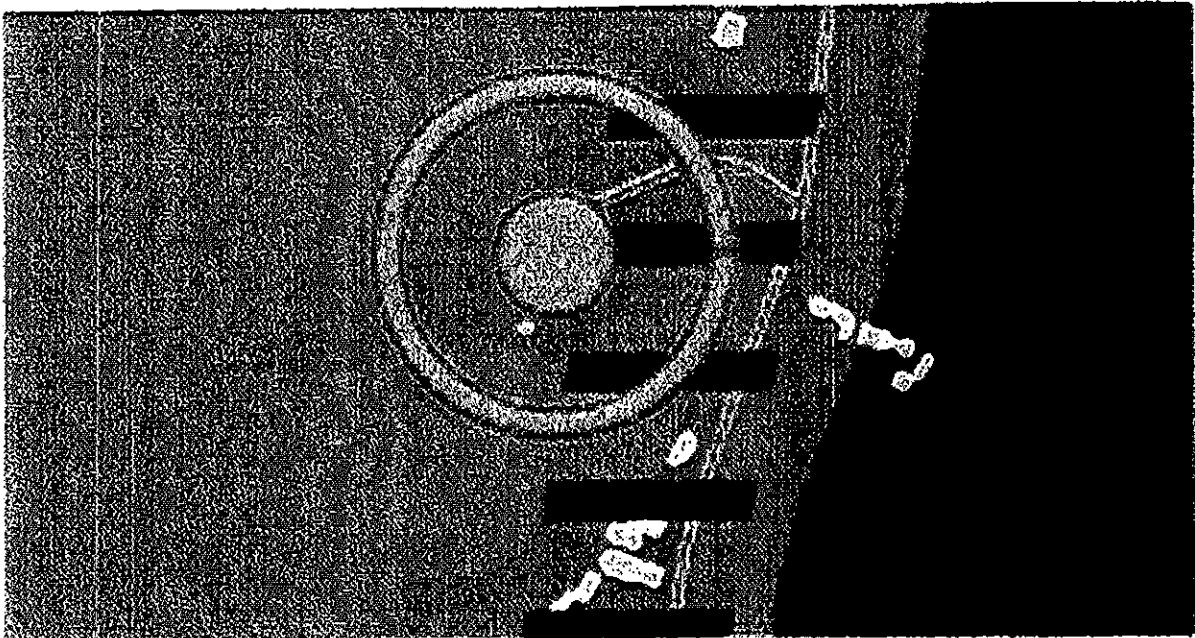
Teneinde recht te doen aan het bedrijfsmatig gebruik van het gebouw Uiterton en de daar omheen gelegen gronden door Buitensport en Watersportcentrum Dynamique, is gekozen om de openbare toegang tot het water aangrenzend te situeren aan voornoemd perceel. Als bijkomstig voordeel geldt alsdan dat de ruimtelijke ordening verregaand gediend is met een 'buffer' tussen de activiteiten van Dynamique en het te beschermen woon- en leefklimaat van de woonschepen.

Tevens wordt daarmee voorkomen dat ten behoeve van het openbaar toegankelijke gedeelte ten behoeve van (dag)recreatie nieuwe bebouwing moet worden opgericht t.b.v. toiletfaciliteiten. Tenslotte is hierdoor een eenvoudig 'beheer' van het openbaar gedeelte gewaarborgd doordat het aangrenzende centrum kan voorzien in aspecten zoals kleinschalige horeca en het verzamelen van afval.

Structuurvisie 2035

In de op 17 juli 2012 vastgestelde Structuurvisie, wordt in Hoofdstuk 4 (zie paragraaf 4.4.4) het Oevergebied Mooie Nel en De Liede behandeld.

In dit gebied spelen verschillende ruimtelijke opgaven. Het betreft de relatie tussen water en land, de woonvaartuigen en het buitensportcentrum gelegen aan De Laars, (...).



Uitsnede verbeelding Structuurvisie

==== Oeverrecreatie  Groen  Woonschepen

De relatie tussen water en land is over het algemeen vrij beperkt. De oevers zijn grotendeels niet of nauwelijks toegankelijk en bieden weinig mogelijkheden voor



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

recreatief gebruik. Een kwalitatieve en kwantitatieve uitbreiding van bestaande en nieuwe recreatieve mogelijkheden is wenselijk. Voorwaarde is dat de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden niet worden aangetast.

Daar waar de gronden langs het water in particulier bezit is, zijn de mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen beperkt. De gemeente is afhankelijk van particuliere initiatieven. Initiatieven om het recreatieve gebruik van de oevers aan de Mooie Nel te verbeteren, worden ontwikkeld. Deze initiatieven sluiten aan op het beleid om de recreatieve mogelijkheden van de oevers beter te benutten.

Voorwaarde voor de medewerking aan dergelijke initiatieven zijn dat het gevoel voor rust en ruimte niet verloren gaat en dat een goede verkeersafwikkeling wordt gegarandeerd. Dat vraagt aandacht voor de verkeerskundige ontsluiting via de Lagedijk en een oplossing voor het parkeren. In het gebied De Laars, zo genoemd vanwege de vorm van een deels in de Mooie Nel gelegen oeverstrook, ligt een aantal woonschepen en een buitensportcentrum. De wens van de gemeente is om meer openheid te creëren, waardoor het water vanaf de Lagedijk beter kan worden beleefd.

- ⇒ Duidelijk is te zien op de verbeelding dat de aanduiding Oeverrecreatie ligt over het perceel van Buitensport- en Watersportcentrum Dynamique en het door cliënt gewenste gedeelte van zijn perceel waar de publieke toegang tot het water mogelijk tot stand kan komen.
- ⇒ De in de Structuurvisie gesignaleerde parkeerproblematiek kan eveneens op een ruimtelijk adequate wijze worden opgelost.

Komend bestemmingsplan Buitengebied

In het thans ter inzage gelegde (conserverend) ontwerp bestemmingsplan is 'vreemd' genoeg weinig terug te vinden qua positieve (aangepaste) bestemmingen van hetgeen de gemeenteraad in de Structuurvisie als zijnde wenselijk en te verdisconteren in het komend bestemmingsplan heeft omschreven.

Ook is de in de afgelopen jaren door meerdere fracties binnen uw gemeenteraad geuite wens om te komen tot een voort het publiek toegankelijk gedeelte ten behoeve van (dag)recreatie, zelfs nu de Structuurvisie dit ter plaatse aanduidt, niet verdisconteerd in het ontwerp.

Nu gemachtigde tevens de zienswijzen van het Watersport- en Buitensportcentrum Dynamique heeft verzorgd, kan aansluitend daarop de door hen gevraagde oprekking van de bestemming 'Recreatie' (o.m. over de reeds sinds 1989 aanwezige steigers) verder worden 'opgerekt' om onderhavig gedeelte van cliënt alwaar hij de grond ter beschikking wil stellen aan de burgers van uw gemeente teneinde toegang te krijgen tot de Mooie Nel voor (dag)recreatie (en gelijktijdig als oplossing van de huidige parkeerproblematiek op De Laars) positief te bestemmen.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Ter signalering kan eveneens worden opgemerkt dat de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van de Haarlemse Waterscouting niet toereikend is. Het haventje welke in gebruik is voor de verenigingsboot en overige (zeil)vaartuigen met daarbij behorende stelgers en aanmeerpalen wordt niet gedekt in het ontwerp door een positieve bestemming, evenals in het voorgaande plan wordt dit gebruik blijkbaar begrepen als vallende onder het overgangsrecht.



Luchtfoto bestaande situatie Bron: Google Maps

Clïënt vraagt zich af of hetgeen is bepaald in artikel 10 'Recreatie' ten aanzien van de woonvaartuigen in dit artikel thuishoort en niet beter geplaatst kan worden in het artikel wat de aangrenzende bestemming 'Natuur' regelt. Tenminste op de verbeelding via ruimtelijke plannen is behoudens een functieaanduiding woonvaartuigen geen strook te zien waarop de bestemming 'Recreatie' rust.

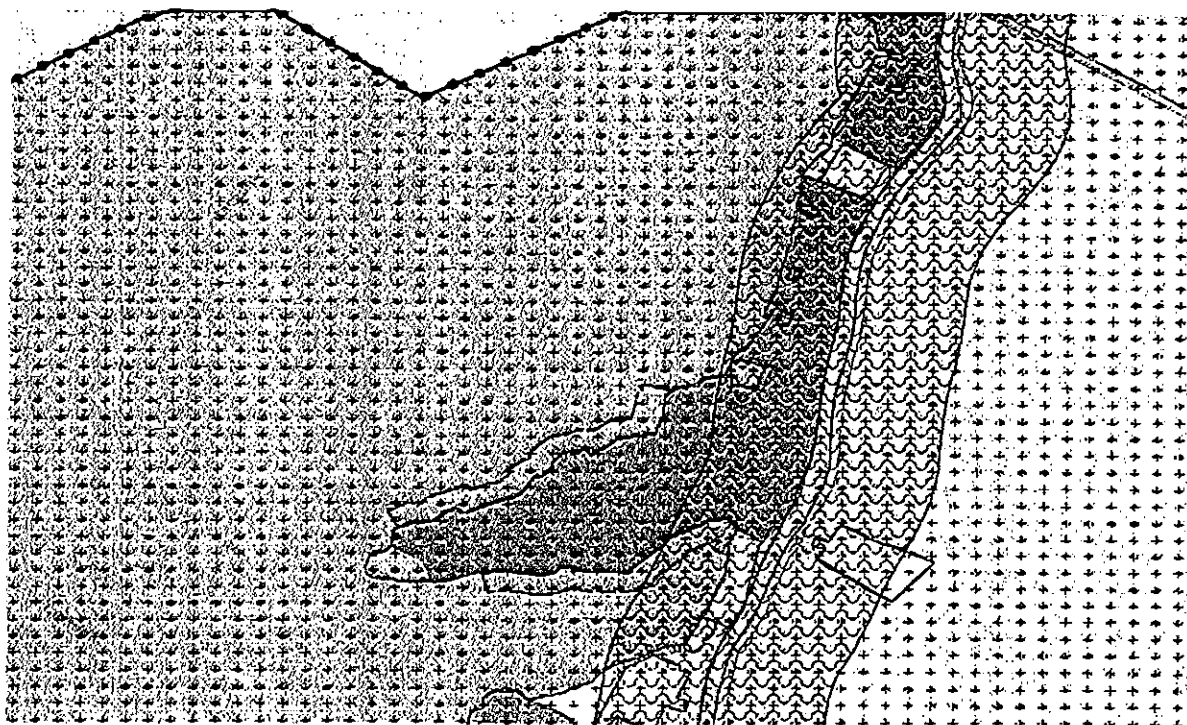
Clïënt wenst tenslotte op te merken dat, ook wanneer uw raad geen heil ziet in een (her)verkaveling ten behoeve van de natuurwaarden bevorderende clustering van woonschepen en het creëren van een publieke toegang tot de Mooie Nel, de conserverende bijgebouwenregelling behorende bij de woonschepen wel erg klein qua oppervlakte is.

Clïënt verzoekt u de oppervlakte meer in overeenstemming te brengen met de elsen van de huidige tijd en minimaal te vergroten naar 30 m². Derhalve aansluiting zoekende bij de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden bij woningen, immers woonschepen zijn sinds de intrekking van de Woonschepen en Woonwagen wet- en regelgeving in maart 1999 ook als 'reguliere' woningen te beschouwen.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES



Uitsnede Verbeelding komend bestemmingsplan Buitengebied

	loon alles		waterstaal
	Best./inp.plan e.d.		leiding
	bestem.plangeb.		waarde
	Best.hoofdgroepen		onbekend
	groen		Bouwvlakken
	maatschappelijk		bouwvlak
	natuur		Gebiedsaanduidingen
	recreatie		luchtvaartverkeerzone
	verkeer		overige zone
	water		functieaanduidingen
	wonen		functieaanduiding
	Dubbelbestemmingen		Maatvoeringen
			maatvoering

Legenda behorende bij verbeelding Bstpl. Buitengebied

Onderhandelingen met woonvaartuig bewoners

Clïënt heeft per uitreiking door een deurwaarder alle dertien (hoofd)bewoners van de aanwezige woonvaartuigen aangemeerd via zijn percelen uitgenodigd om in onderhandeling te treden opdat beide partijen eindelijk een einde kunnen maken aan

0344600832



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

over en weer bestaande onzekerheden. Korthedshalve wordt verwezen naar de inhoud van dit schrijven.⁶

Een regeling ter finale tussen cliënt en bewoners zal eveneens, na de beoogde (her)structurering en aansluitende eigendomsoverdracht, het recreatieschap in staat stellen om de benodigde erfpachtovereenkomsten met deze huishoudens te sluiten.

Inmiddels kan gemeld worden dat de initiële reactie zijdens de woonvaartuig bewoners positief van toon is en zicht geeft op een deugdelijke (privaatrechtelijke) regeling.

Resumerend

Indien uw raad het wenselijk acht om, na drie opeenvolgende bestemmingsplannen die qua positieve bestemmingen niet geheel overeen kwamen met de daadwerkelijk aanwezig zijnde bebouwing waaronder het gebouw de Uiter-ton, de woonschepen en de daarbij bijbehorende bebouwing alsmede het daadwerkelijk gebruik van de gronden en het water (ook ten behoeve van de scouting), nu te voorzien in een goed bestemmingsplan welke daadkrachtige handhaving mogelijk zal maken indien bebouwing en/of gebruik in strijd met de vastgestelde voorschriften plaatsvindt, verder voorziet in de geformuleerde wensen van uw raad en de (sporadisch) aanwezige natuurwaarden verder kan doen ontwikkelen dan is daartoe nu de gelegenheid aanwezig.

Door middel van het afdoend onderzoek is aangetoond dat aanwezige natuurwaarden niet worden aangetast en juist door de beoogde clustering en herverdeling van de ligplaatsen de (sporadisch) aanwezige natuurwaarden zich verder kunnen ontwikkelen, derhalve bestaat uit hoofde hiervan geen belemmering.

Nu in het komend bestemmingsplan een zogeheten aanlegvergunningstelsel is opgenomen (zie artikel 9.6 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden') is tevens de totstandkoming van de beoogde herverkeveling ruimtelijk en juridisch voldoende geborgd.

Met andere woorden voordat er ook maar iets gewijzigd wordt (kan worden) overeenkomstig de beoogde (her)verkeveling zal daartoe een aanlegvergunning benodigd zijn, waardoor de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden afdoende beschermd kunnen worden.

Immers teneinde een onderhavige percelen omvattende Omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen zal het gebied deugdelijk geïnventariseerd moeten worden teneinde bijvoorbeeld de juiste plek (de plek die de aanwezige waarden het minste schaad) voor de haaks op de oever staande aanmeersteigers te kunnen bepalen. Hetzelfde geldt voor de 'verbinding' tussen het naastgelegen Watersport- en Buitensportcentrum Dynamique en het openbaar toegankelijk gedeelte aan de Mooie Nel alsmede de positie van de (nieuw op te richten) uniforme bijgebouwen behorende bij de ligplaatsen.

⁶ Zie Bijlage 5 – Brief aan woonvaartuigen bewoners d.d. 07-08-'13 en hun antwoord d.d. 27-08-'13.



Dobbelsteijn Bisschops c.s.

JURIDISCH ADVIES

Concluderend

Onderhavige zienswijzen, in combinatie van de zienswijzen namens het buitensport- en watersportcentrum Dynamique, beoogd:

- 1) Optimalisering van de landschappelijke en natuurwaarden van De Laars door het volgen van het ecologisch advies t.a.v. clustering;
- 2) Het wegnemen van de 'organisch' gegroeide verrommeling;
- 3) Integrale oplossing van de 'problematiek' voortkomend uit de bedrijfsmatige activiteiten van het buitensport- en watersportcentrum Dynamique, door het vergroten van de afstand tussen centrum en woonvaartuigen;
- 4) Het bewerkstelligen van een openbaar toegankelijk gedeelte (strandje) aan de Moole Nel;
- 5) Het veiligstellen van privaatrechtelijke belangen van de heer De Rooij én alle woonvaartuigbewoners;
- 6) De mogelijkheid scheppen voor de gemeente om gemeentelijke belastingheffing te optimaliseren;
- 7) De mogelijkheid om het Recreatieschap in de gelegenheid te stellen pachtovereenkomsten met de woonvaartuigen aan te gaan.

In het geheel bezien is thans een kans aanwezig om 'historisch' gegroeide problemen in een keer op te lossen met inachtneming van de onderscheidenlijke belangen van alle betrokkenen (de woonvaartuigbewoners, de grondeigenaar, de gemeente, het Recreatieschap en de burgers van uw gemeente) op een wijze dat tevens de beoogde landschappelijke- en natuurwaarden positief worden ondersteunt.

Afsluitend

Cliënt is zich bewust van de moeilijkheid om middels schriftelijk ingebrachte zienswijzen goed uit de doeken te doen wat hem voor ogen staat. Uit hoofde daarvan en teneinde eventuele misverstanden voor te zijn, verzoekt cliënt u om een nadere mondelinge toelichting te mogen verzorgen.

Vertrouwende u tot dusver voldoende te hebben geïnformeerd, in afwachting van uw berichten, verblijf ik.

Hoogachtend,

Mr. J.R. Dobbelsteijn Bisschops

Bijlagen: zoals genoemd