

aan de gemeenteraad van Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

**1012708 / 1113334**

**28 augustus 2019**

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

TELEFOON

BIJLAGEN

**C.M. Luteijn**

**Paul Krugerstraat 1**

**0118-487156**

ONDERWERP

**uitvoering plan van aanpak illegale bebouwing voorerven Bossenburg**

Geachte raad,

Door middel van onze brief van 7 november 2018 hebben wij u op de hoogte gesteld over het plan van aanpak voor de illegale bebouwing op de voorerven bij de woningen in Bossenburgh. In uw presentatieraad van 21 februari 2019 zijn inspraakreacties op dit plan van aanpak ingediend. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om u te informeren over ons standpunt op deze inspraakreacties.

In de inspraakreacties worden [samengevat] de volgende opmerkingen gemaakt:

- de woningen beschikken over te weinig opbergmogelijkheden,
- de door de bewoners aangebouwde schuurtjes staan er al 15 tot 30 jaar,
- de gemeente heeft al die tijd niets van zich laten horen en heeft dus het recht verspeeld nu opeens van alles te willen,
- er is geen ruimte of mogelijkheid om een achterontsluiting te maken,
- het uitsluitend verwijderen van gebouwde schuurtjes kan niet de enige oplossing zijn en
- indien verwijdering onontkoombaar is dan moet een royale termijn worden geboden; de standaard van 2 maanden is te kort.

De wijze van totstandkoming van het plan van aanpak en van de uitvoering daarvan hebben wij tegen het licht gehouden. Daarbij hebben wij de volgende 5 elementen benoemd:

1. bestemmingsplan
2. maatwerkmogelijkheden
3. met bouwvergunning gebouwde bergingen in de voortuinen
4. schuttingen aan de voorzijde
5. achterontsluitingen

**ad. 1.** De wijk Bossenburgh valt binnen het bestemmingplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg. Het bestemmingsplan is op 7 juli 2011 vastgesteld door uw raad. Aan deze vaststelling is een complete, uitgebreide inspraakprocedure voorafgegaan. Het bestemmingsplan is na de officiële bekendmaking een juridisch bindend document voor de overheid, de inwoners, de bedrijven en andere belanghebbenden. Voor verandering of wijziging van het bestemmingsplan moeten met waarborgen omgeven procedures worden gevolgd. Elke verandering of wijziging kan concrete rechtsgevolgen voor anderen hebben die daarop van hun rechtsbescherming gebruik moeten kunnen maken.

In het bestemmingsplan is opgenomen, dat op de voorerven van de woningen geen schuurtjes/bergingen mogen worden gebouwd. De lange afwezigheid van de gemeente met toezicht en handhaving betekent niet dat de gemeente daarmee rechteloos is. Met toepassing van de beginselen van

behoorlijk bestuur moet de gemeente, indien het toezicht en de handhaving weer worden opgepakt, behoedzaam, redelijk, billijk en zoveel mogelijk persoonsgericht opereren.

**conclusie:** in de uitvoering van het plan van aanpak houden wij vast aan de uitgangspunten en voorschriften van het bestemmingplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg.

**ad 2.** Het bestemmingsplan is zoals gezegd een juridisch bindend document. Dit betekent niet dat er geen afwijkings- of herzieningsmogelijkheden zijn. Hierin is maatwerk mogelijk. Afwijking of wijziging van het bestemmingsplan vindt langs dezelfde lijnen plaats als de vaststelling van een bestemmingsplan. Maatwerk vindt ook in het proces van toezicht en handhaving plaats.

Om die reden wordt bouwer/eigenaar in alle redelijkheid de tijd gegeven om tot afbraak, verwijdering of herplaatsing te komen. Hierbij zijn geleidelijkheid, overleg, maatwerk en fasering de kernwaarden. In dat verband kunnen de termijnen van het toezicht en de handhaving via maatwerk worden verlengd.

**conclusie:** in het proces van toezicht en handhaving hebben wij alle oog voor de persoonlijke omstandigheden van de betrokkenen, bieden wij maatwerk om uiteindelijk het beoogde resultaat [conformiteit aan het bestemmingsplan] te bereiken.

**ad 3.** Tussen 1975 en 2017 is in een beperkt aantal gevallen bij woningen aan Lunenburg 30 t/m 52 via een gemeentelijke bouwvergunning medewerking verleend aan het bouwen van een schuurtje/berging op het voorerf. Deze verleende bouwvergunningen zijn in afwijking van het [toenmalige] bestemmingsplan verleend. Deze vergunningen zijn alleen voor deze locatie verleend gezien de zeer minimale afmetingen van het achtererf en het zeer lange voorerf. Elders in de wijk doen zich deze situaties niet voor. Omwonenden, die in vergelijkbare situaties verkeren, ook een schuur/berging willen bouwen. Wij hebben hiervoor een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de feitelijke situaties ter plaatse in Lunenburg:

1. het achtererf is kleiner dan 24 m<sup>2</sup>,
  2. het voorerf is gelijk aan of groter dan 2 maal de oppervlakte van het achtererf en
  3. uitvoering vindt plaats in de stijl en het materiaalgebruik als uitgevoerd in de oorspronkelijk bouw.
- Indien zich elders in de wijk onverwachte situaties voor gaan doen dan zullen wij elk geval afzonderlijk beoordelen en daar besluiten over nemen. Hiermee wordt ruimte geschapen voor maatwerk wat bouwen betreft.

**conclusie:** wij wensen door middel van deze aanpak maatwerk mogelijk te maken.

**ad 4.** Bewoners/eigenaren hebben, soms met het beroep op privacy, gekozen voor het bouwen van schuttingen op het voorerf langs de straat of tussen de burens. Hiermee doet zich strijdigheid met het bestemmingsplan voor. In het bestemmingsplan is namelijk opgenomen, dat schuttingen op de voorerven niet hoger dan 1.00 meter mogen zijn. Hogere, gebouwde afscheidingen dan 1.00 meter zijn niet toegestaan. Hogere erfafscheiding is mogelijk door middel van groen/planten/heesters.

**conclusie:** in de uitvoering van het plan van aanpak houden wij vast aan de uitgangspunten en voorschriften van het bestemmingplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg.

**ad 5.** In de gemeente is het eigendom van bijna alle achterontsluitingen in handen van de aangrenzende eigenaren. Vast beleid is dat de gemeente geen achterontsluitingen aanlegt of beheert. Dit is ook het geval voor eventuele achterpaden in Bossenburgh. Wij hebben de bereidheid en een welwillende houding uitgesproken om positief en constructief met particuliere initiatieven om te gaan. Het initiatief moet van de aanwonende eigenaren komen. Het overdragen van eigendom van de nodige grond aan die eigenaren maakt daar onlosmakelijk deel van uit. De aanleg en het beheer zal ook door deze eigenaren verzorgd moeten worden. Tegelijk zoeken wij dan naar een oplossing voor een eventuele de inbreuk op het aanzicht van de betreffende buurtgedeelten voor met name de structurele groenvoorzieningen in de wijk.

**conclusie:** wij blijven bereid om positief en constructief met particuliere initiatieven voor het aanleggen van achterontsluitingen om te gaan.

De uitvoering van het plan van aanpak hebben wij vanaf 21 februari 2019 slechts doorgevoerd op de plaatsen waar geen discussie over was. Op grond van de voorgaande conclusies starten wij de uitvoering van het plan van aanpak voor het eerste kwart van de wijk Bossenburgh weer in volle breedte op.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Vlissingen,  
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet    drs. A.R.B. van den Tillaar



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community