

College van Burgemeester en Wethouders  
gemeente Zuidplas  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Haarlem, 23 augustus 2012

**VOS**  
**&**  
**VENNOTEN**  

---

**ADVOCATEN**

NIEUWE GRACHT 45 - 47  
2011 ND HAARLEM  
TEL 023 - 5100760  
FAX 023 - 5510864  
WWW.VVADVOCATEN.NL

MR JAN-EELCO DIJK  
TEL 023 - 5100768  
BBM 06 - 14116247  
jan.eelco.dijk@vadvocaten.nl

**Betreft : Zienswijze Stichting Belangengroep Oud-Verlaat inzake voornemen legalisering 't Zonnetje**  
**Dossiernr.: 20120285 JE/je**

Geacht college,

Tot mij wendden zich de Stichting Belangengroep Oud Verlaat, de heer L.F. Willemsen en mevrouw M.R. Oudijk-van Dieren ter zake van het volgende.

In uw brief gedateerd 23 juli 2012 liet u de heer L.F. Willemsen weten dat u voornemens bent af te zien van het handhavend optreden tegen de exploitant van brasserie 't Zonnetje te Oud Verlaat in verband met de illegale bouwwerken die gerealiseerd zijn bij dit etablissement.

U gaf de heer Willemsen 2 weken de tijd om een zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn liet de heer Willemsen u weten deze termijn te kort te vinden, en zich het recht voor te behouden met een nadere reactie te komen.

Bijgaand voer ik namens de Stichting Belangengroep e.a. het navolgende aan.

#### Geen concreet zicht op legalisering

In uw brief d.d. 23 juli 2012 deelt u mede af te zien van het handhavend optreden, omdat er naar uw inzicht sprake is van een concreet zicht op legalisering van de bouwwerken. Het betreft een overkapping van het terras, een aanbouw en een uitbouw van de brasserie.

De stichting e.a. stellen vast dat niet ter discussie staat dat de genoemde bouwwerken zonder

een daartoe vereiste vergunning en in strijd met het geldende bestemmingsplan zijn verleend. Dat betekent dat een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan moet worden opgestart.

In uw brief van 23 juli 2012 stelt u dat de procedure tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan 'in volle gang' is. Dat is feitelijk onjuist. Er is enkel een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Er is tot op heden geen (ontwerp)bestemmingsplan ter inzage gelegd, laat staan dat cliënten op een dergelijk ontwerp hebben kunnen reageren. Het is verder uitgesloten dat voor de illegale bouwwerken daadwerkelijk vergunning kan worden verleend.

Alvorens een vergunning verleend kan worden, moeten er nog tal van obstakels overwonnen worden. De stichting voert aan dat die obstakels in de weg staan aan vergunningverlening. Ook om die reden is er geen concreet zicht op legalisering.

De stichting voert aan dat niet gebleken is dat er al een positief welstandsadvies is afgegeven voor de aangevraagde bouwwerken. Gezien aard, omvang en uiterlijk van de bouwwerken is er sprake van strijd met redelijke eisen van welstand.

De stichting voert voorts aan dat legalisering van de illegale bouwwerken in strijd is met het eigen beleid van uw gemeente. Zie bijvoorbeeld de ontwerp-structuurvisie Zuidplas 2030. Hierin is opgenomen dat het gebied ten westen van de Zevenhuizerplas als groen en recreatiegebied is voorzien. Alleen kleinschalige horecavoorzieningen zijn daar geoorloofd. Gezien de jarenlange uitbreidingen kan van een kleinschalige horecavoorziening niet meer worden gesproken.

De stichting wijst in dit verband op het feit dat de brasserie is gelegen in het Provinciale Landschap Bentwoud Rottemeren. De provinciale ruimtelijke verordening eist dat voor bestemmingsplannen die voor dit gebied worden vastgesteld een beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld (art. 6 leden 3 en 4). Dat betekent dat uitbreidingen alleen zijn toegestaan als de beeldkwaliteit van het gebied waar ze zijn voorzien niet wordt aangetast. In het onderhavige geval is daarvan wél sprake. Mede om die reden is de uitbreiding niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, en kan er niet in redelijkheid een vergunning voor worden verleend.

### Geen bijzondere omstandigheden

U stelt voorts dat u een belangenafweging hebt gemaakt, en dat het belang van omwonenden niet opweegt tegen het belang van de brasserie om de illegaal gebouwde bouwwerken af te breken.

De stichting e.a. voeren in reactie op uw standpunt aan dat volgens vaste jurisprudentie enkel in het geval van bijzondere, uitzonderlijke omstandigheden kan worden afgezien van handhaving, als er geen concreet zicht is op legalisering. Het door u ingenomen standpunt dat het afbreken van de bouwwerken onredelijk bezwarend is, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak niet geaccepteerd als een bijzondere omstandigheid die het afzien van handhaving rechtvaardigt.

Daarbij is van belang dat door de exploitant van de brasserie moedwillig en op eigen risico zonder de daarvoor benodigde vergunningen en in strijd met het geldende bestemmingsplan is gebouwd. Door af te zien van handhaving, stimuleert uw college onrechtmatig en illegaal gedrag, en zet u burgers aan tot het overtreden van wettelijke normen. De uitbater heeft, net als iedere burger, de plicht te wachten met het bouwen van vergunningplichtige bouwwerken totdat daarvoor vergunningen verleend zijn. Dit belang hebt u niet afgewogen in uw voorgenomen besluit. Van betekenis is in dit verband ook nog dat de uitbater gedurende een lange reeks van jaren telkens weer in strijd met of zonder verleende vergunningen gebouwd heeft. Telkens weer bent u bereid om achteraf de overtredingen van brasserie 't Zonnetje te tolereren en te legaliseren. Bij de uitbater van 't Zonnetje moet welhaast de indruk zijn ontstaan dat er voor hem geen regels en normen gelden.

Daarbij komt dat u telkens weer in correspondentie met omwonenden laat weten dat de gerealiseerde uitbreiding echt de laatste is die nog wordt geaccepteerd, om vervolgens toch weer volop aan verdere uitbreidingen mee te werken en derde belanghebbenden in de kou te laten staan. Ook bij omwonenden is aldus de indruk ontstaan dat er voor 't Zonnetje geen regels en normen gelden, en dat alles wat er gebeurt door uw college wordt getolereerd.

### Bezwaar tegen niet-ontvankelijkheid

Uit de brief van 4 juli 2012 maakt de stichting op dat u het besluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van de stichting alsnog intrekt naar aanleiding van het bezwaar dat de stichting heeft ingediend. U verzoekt de stichting vervolgens haar bezwaar in te trekken.

De stichting maakt uit de brief van 4 juli 2012 op dat u een besluit op de bezwaren hebt genomen na volledige heroverweging in het kader van art. 7:11 Awb, en alsnog hebt besloten tot het ontvankelijk verklaren van de stichting. Als dat juist is, heeft het intrekken van het bezwaar juridisch geen zin, omdat de bezwarenprocedure immers met het door u genomen besluit is afgerond. Nu u het bezwaar gegrond hebt verklaard, wordt door u weer inhoudelijk beslist op het verzoek om handhavend optreden van cliënte. Overigens bent u in uw besluit niet inhoudelijk ingegaan op het verzoek tot het vergoeden van de proceskosten op grond van art. 7:15 lid 2 Awb.

#### CONCLUSIE

Ik verzoek u met inachtneming van het voorgaande alsnog met toepassing van handhaving op te treden.

Hoogachtend,

J.E. Dijk

