



RAADSBESLUIT BLARICUM

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020' via bestuurlijke lus

De raad van de gemeente Blaricum,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2022 over de opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) aan de gemeente Blaricum om een gewijzigde bestemmingsplanregeling voor de locatie Schapendrift 37 binnen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020' via bestuurlijke lus vast te stellen,

BESLUIT:

1. De gewijzigde planregeling voor Schapendrift 37 binnen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp herziening 2020' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 september 2022.

mevrouw T.D. de Jong
griffier

mevrouw J.N. de Zwart-Bloch
voorzitter

BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

Besluitvormend orgaan

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Gemeentecode

Blaricum

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020' via bestuurlijke lus

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft de gemeente Blaricum opgedragen om een gewijzigde bestemmingsplanregeling voor de locatie Schapendrift 37 binnen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020' via bestuurlijke lus vast te stellen.

Besluiten

1. De gewijzigde planregeling voor Schapendrift 37 binnen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp herziening 2020' vast te stellen.

Aanleiding voorstel

De ABRvS heeft in hun rechtelijke tussenuitspraak: 202004222/1/R1, van 22 december 2021, geconcludeerd dat de planregels die zijn opgesteld om vergunningvrij bouwen in de linker strook van de woning Schapendrift 37 uit te sluiten, niet op een juridisch juiste manier is gebeurd. Het is niet toegestaan om het bouwen van vergunning-vrije bijbehorende bouwwerken, zoals geregeld in artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Bor rechtstreeks in een bestemmingsplanregel uit te sluiten, want deze categorieën bouwwerken zijn vrijgesteld van vergunningplicht, ongeacht wat in een bestemmingsplan is geregeld.

Het uitsluiten van vergunning-vrije bijbehorende bouwwerken op deze strook, waaraan een 'Tuinbestemming' is toegekend, is wel nodig om beperkingen voor de bedrijfsvoering aan de Schapendrift 35a weg te nemen.

Er mag wel in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling worden opgenomen om de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden. Want als de gronden niet als 'erf' mogen worden aangemerkt, zoals gedefinieerd is in artikel 1 van bijlage II van het Bor, dan wordt op die manier vergunningvrij bouwen indirect ingeperkt.

Doel

Om de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen voor de linker strook bij Schapendrift 37, het door de ABRvS geconstateerde gebrek in het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020', d.d. 30 juni 2020, te herstellen en een gewijzigde planregeling vast te stellen.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1. De strook links van de Woning Schapendrift 37, krijgt de aanduiding [sba-1];

In de nieuwe planregeling krijgt de linker strook van de woning Schapendrift 37, met 'Tuinbestemming' de aanduiding '[sba-1]/specifieke bouwaanduiding - 1'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen de gronden niet worden beschouwd als 'erf' in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en omdat dat perceelgedeelte geen erf is, mogen ook geen vergunning-vrije bijbehorende bouwwerken (milieutechnische gevoelige functies) worden gerealiseerd. Hiermee is een goede afweging gemaakt om de bestaande en feitelijke (richt) afstand tot het agrarische bedrijf op Schapendrift 35a te respecteren, zodat met de nieuwe regeling de agrarische bedrijfsactiviteiten niet kunnen worden beperkt;

1.2. De linker strook is geen 'erf' en mag niet als 'bebouwingsgebied' worden aangemerkt;

De ABRvS heeft meegegeven dat ook een afweging moet worden gemaakt of de strook 'Tuin' aan de Schapendrift 37 kan worden aangemerkt als bebouwingsgebied, zodat die kan meetellen bij het berekenen van de maximale oppervlakte aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op het overige deel van het perceel. Conform bijlage II van het Bor, kunnen alleen gronden die tot 'erf' behoren, als 'achtererfgebied' en dus als bebouwingsgebied' worden aangemerkt.

1.3. De strook achter de woning Schapendrift 37 krijgt een 'Tuinbestemming'.

Voor de compensatie van het 'bebouwingsgebied' bij Schapendrift 37 is een 'Tuinbestemming' direct achter het hoofdgebouw gelegd en is even groot als het deel van de strook naast de woning vanaf 1,0 m achter de voorgevel. Deze Tuinbestemming achter het hoofdgebouw krijgt geen specifieke aanduiding en kan daarom worden aangemerkt als (deel) van het erf/achtererfgebied/bebouwingsgebied op grond van artikel 1 van bijlage II van het Bor. Deze strook telt mee bij het berekenen van de maximale oppervlakte aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op het perceel.

1.4. Provincie Noord-Holland heeft geen bezwaar tegen de 'Tuinbestemming' achter de woning Schapendrift 37.

De 'Tuinbestemming' achter de woning komt buiten het huidige plangebied, valt in het 'Landelijk gebied' en raakt daarom het Provinciale belang. Om die reden is reactie van de Provincie Noord-Holland gevraagd. Deze keuze is gemaakt omdat de te wijzigen strook direct tegen de woonbestemming ligt, eigendom is van de bewoner, de strook niet bedoeld is om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en alleen als 'erf' bij de woning dient te worden gebruikt. De provincie heeft de vraag van gemeente Blaricum op 26 juli 2022 in het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) besproken en zij zien bij deze uitbreiding van de bestemming tuin geen belemmering voor de ruimtelijke kwaliteit, aangezien de bestemmingswijziging vanaf de openbare weg nauwelijks merkbare ruimtelijke gevolgen heeft;

1.5. Tegen de concept-planregeling zijn geen bedenkingen geuit.

De concept-regeling is ter informatie naar de eigenaren van Schapendrift 35a en 37 en hun advocaten gestuurd. Daarna is er ambtelijk contact hierover geweest en er zijn geen bezwaren tegen het planregelingsvoorstel geuit.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, beheersverordening Dorp, bestemmingsplan Blaricum Dorp 2018, Blaricum Dorp, herziening 2020, Provinciale Omgevingsverordening NH en Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

1.1. Een nieuwe planregeling voor Schapendrift 35a wordt buiten deze procedure gehouden.

De ABRvS heeft in dezelfde uitspraak de regeling voor Schapendrift 35a in de vorm van opslag/overkapping in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020' vernietigd en de gemeente opgedragen om voor deze locatie een nieuwe regeling vast te stellen. De eigenaar is geadviseerd om zelf een aparte planregeling voor te bereiden met alle noodzakelijke onderzoeken, waarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid dienen te worden aangetoond en als voorstel bij de gemeente in te dienen, zodat een zorgvuldige beoordeling kan plaatsvinden. De gemeente heeft hierin bewust ervoor gekozen om de twee zaken los van elkaar te benaderen omdat de één via bestuurlijke lus moet en de andere niet.

Financiën

Binnen het budget RO algemeen.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Het voorstel hoeft niet in de RTG (raadscommissie) inhoudelijk te worden behandeld omdat bij deze planregeling 'bestuurlijke lus' is toegepast. Na de vaststelling wordt de planregeling naar de ABRvS gestuurd en wordt het op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Communicatie

Er is overlegd met de betrokkenen geweest.

Bijlagen

Nieuwe planregeling voor Schapendrift 37 binnen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp, herziening 2020'.

Raadsbesluit planregeling Schapendrift 37 in Blaricum Dorp, herziening 2020

Steller

R.R. Lugard(rluga).

Registratiedatum

9 augustus 2022



Blaricum

Blaricum Dorp, herziening 2020

bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 22 december 2021

Op 22 december 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een uitspraak gedaan met betrekking tot de beroepen die zijn ingesteld tegen voorliggend plan. In de uitspraak is een einduitspraak gedaan voor het volgende plandeel:

- Schapendrift 35a: het plandeel met de bestemming "Agrarisch", en dus ook de functieaanduiding "opslag", de "specifieke bouwaanduiding - hooiberg" en de "specifieke bouwaanduiding - overkapping" is vernietigd.

De RvS heeft de gemeenteraad opgedragen de bovenstaande punten te verwerken in het vastgestelde plan.

Voor twee andere plandelen is een tussenuitspraak gedaan, te weten:

- Schapendrift 37: de ABRvS heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken de gebreken in haar besluit van 30 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Blaricum Dorp, herziening 2020" te herstellen. De gebreken zijn beschreven in de uitspraak.
- Schapendrift 35: de ABRvS heeft gesteld dat het door de eigenaren van Schapendrift 35a ingediende planinitiatief voldoende concreet was en gelet op het tijdverloop tussen bekendheid van het initiatief bij de gemeente en de tijd van vaststelling van het herziene bestemmingsplan, het initiatief had kunnen worden beoordeeld en als het initiatief volgens de gemeente onvoldoende was uitgewerkt en er onvoldoende onderzoek was verricht, er voldoende tijd was om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen de plannen verder uit te werken en met de benodigde onderzoeken aan te vullen, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief zorgvuldig kon worden beoordeeld.

Ten aanzien van het planinitiatief voor de locatie Schapendrift 35a heeft de ABRvS niet uitgesproken dat de beoogde ontwikkeling meegenomen had moeten worden, maar de gemeente had de initiatiefnemer in de gelegenheid moeten stellen de benodigde onderzoeken te doen en het initiatief verder uit te werken en aan te vullen. Daarna had een zorgvuldige beoordeling plaats kunnen vinden. De ABRvS laat zich niet uit over het resultaat van deze zorgvuldige beoordeling.

Het advies aan de initiatiefnemer is om een (concept) ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden met alle noodzakelijke onderzoeken, waarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid worden aangetoond en dit bij de gemeente in te dienen, zodat de zorgvuldige beoordeling alsnog kan plaatsvinden. De gemeente heeft hierin bewust ervoor gekozen om de twee zaken los van elkaar te benaderen omdat de één via bestuurlijke lus kan en de andere niet.

Aangezien er nog geen uitgewerkt en onderzocht bouwplan is ingediend heeft de beoordeling van het initiatief (nog) niet kunnen plaatsvinden. In de versie van het plan dat u nu leest zijn dan ook alleen de einduitspraak voor locatie Schapendrift 35a, als de tussenuitspraak voor locatie Schapendrift 37 verwerkt.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht welke wijzigingen ten opzichte van het moederplan in deze herziening zijn doorgevoerd. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018', vastgesteld op 6 maart 2018. Voor het overige blijven de regels van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' onverminderd van kracht. In bijlage 1 is een ingewerkte versie van de regels opgenomen waarbij de aanpassingen geel gearceerd zijn weergegeven.

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling. Paragraaf 2.2 bevat de ambtshalve wijzigingen.

2.1 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Afdeling

1. Schapendrift 37

Inhoud aanpassing

Het noordelijke deel van het perceel Schapendrift 37 met de bestemming 'Tuin' is vernietigd omdat bij het opnemen van de tuinbestemming geen rekening is gehouden met het landbouwmechanisatiebedrijf aan de noordzijde van het perceel. De begrenzing en de vernietigde bestemmingslegging van deze gronden zijn opgenomen in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing en vernietigde bestemmingslegging plandeel Schapendrift 37

Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@128014/202004222-1-r1/> van 22 december 2021 de gemeenteraad van Blaricum opgedragen om een gewijzigde bestemmingsplanregeling voor het locatie Schapendrift 37 in Blaricum vast te stellen. De Afdeling geeft daarbij de volgende overweging:

- voor zover de raad in artikel 12.2.1, onder e, van de planregels van het voorliggende plan heeft beoogd vergunningvrije bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor uit te sluiten heeft de raad dat op onjuiste wijze gedaan. De raad mag wel in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling opnemen die vergunningvrij bouwen inperkt. Op grond van artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor en de daarin opgenomen definitie van "erf" kan de planwetgever vergunningvrije bebouwing uitsluiten door de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden. De raad had er in dit geval voor kunnen kiezen om in de planregels op te nemen dat de strook grond niet wordt aangemerkt als erf, in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Bor. Onder die omstandigheden zouden de bepalingen die vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken in de zin van artikel 2 van bijlage II van het Bor mogelijk maken, niet van toepassing zijn. Er is ook op gewezen dat indien de raad de planregeling opnieuw vaststelt en op de strook grond het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op juiste wijze beperkt, de raad ook een afweging dient te maken over de eventuele gevolgen van deze beperking voor het vergunningvrij bouwen op het overige gedeelte van het perceel Schapendrift 37.
De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om binnen zesentwintig weken na verzending van de uitspraak het in 9.4 en 9.5 geconstateerde gebrek in het besluit van 30 juni 2020 te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van wat onder 9.4, 9.5 en 9.6 is overwogen en onder 5.2 van de uitspraak van de Afdeling van 8 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1496, een nieuwe planregeling vast te stellen. De raad dient daarbij zo nodig ook een afweging te maken over de vraag of de strook tuin kan worden aangemerkt als bebouwingsgebied, zoals bedoeld in overweging 12.

Oplossing

Onderdeel van het geschil is in hoofdzaak of gebouwd mag/kan worden op de strook grond ten noorden van Schapendrift 37. Eventuele bebouwing zou namelijk een beperking kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van de het agrarische bedrijf gevestigd aan de Schapendrift 35a. Het beperken van bouw mogelijkheden aan de noordzijde heeft echter negatieve gevolgen voor de bewoners van het perceel Schapendrift 37. Om te komen tot een oplossing is in overleg met alle betrokken partijen voor de volgende planregeling gekozen:

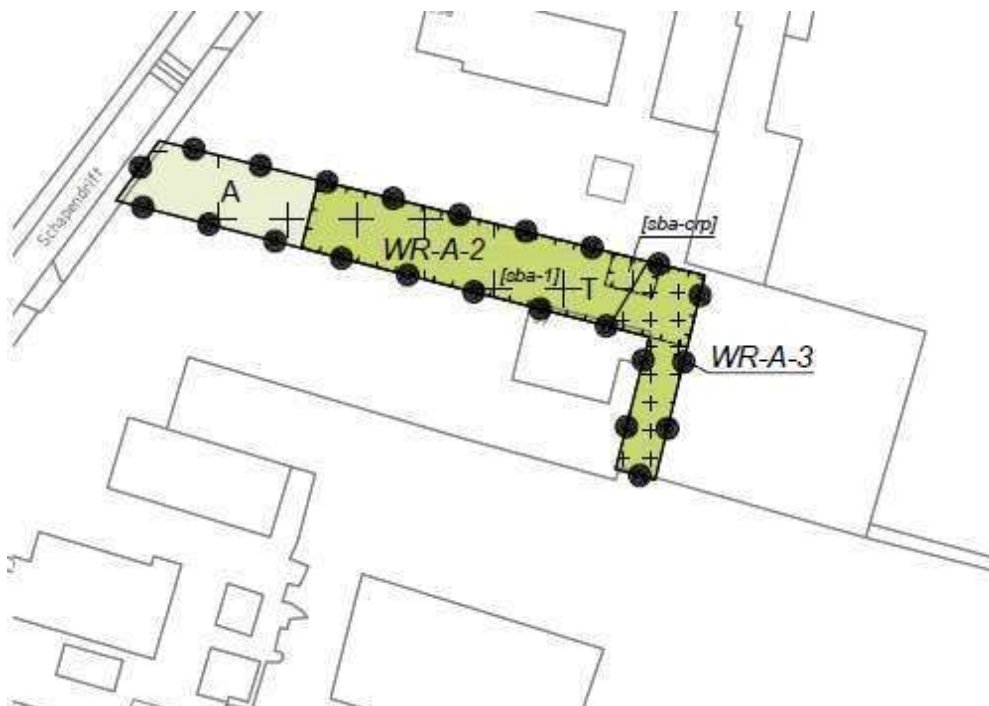
- Aan de noordzijde van de woning is de bestemming Tuin gelegd. Op de bestemming Tuin is tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] opgenomen. Met deze aanduiding wordt aangegeven dat die gronden niet kunnen worden aangemerkt als "erf" in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor. Nu dit perceelgedeelte geen erf is, kan het ook geen "achtererfgebied/bebouwingsgebied" zijn. Dat betekent dat hier geen vergunningvrije bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Hiermee is een goede afweging gemaakt om de bestaande en feitelijke (richt) afstand vanaf de tot het Agrarische bedrijf aan Schapendrift 35a te respecteren, zodat met de nieuwe regeling de Agrarische bedrijfsvoering niet kan worden belemmerd.
- De reeds bestaande carport op dezelfde strook is wel aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' [sba-crp]. Deze regeling is acceptabele omdat de carport geen verblijfsfunctie is en daarmee ook geen (milieu)belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Schapendrift 35a.
- Om het verlies van bouw mogelijkheden bij Schapendrift 37 te compenseren is achter het hoofdgebouw (aan de oostzijde) een strook gelegd met de bestemming Tuin. Het oppervlak van deze strook is even groot als het deel van de strook grond aan de noordzijde voor zover gelegen 1 m achter de voorgevel tot de achtergevel van de bestaande woning. Deze oostelijke strook met de bestemming Tuin heeft geen aanduiding en kan daarom worden aangemerkt als (deel) erf/achtererfgebied/bebouwingsgebied op grond van artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor. Deze grond kan daarmee worden gebruikt voor (vergunningvrije) bouw mogelijkheden.

- Omdat de oostelijke strook met de bestemming Tuin gedeeltelijk buiten de oorspronkelijke plangrens van de het bestemmingsplan Blaricum Dorp valt, en daarmee een stukje van het bestemmingsplan Landelijke gebieden wordt herbestemd, is tevens sprake van een provinciaal belang. De Provincie Noord-Holland is gevraagd om een reactie te geven, haar reactie luidt als volgt:

'Het verzoek van de gemeente Blaricum is op 26 augustus besproken in het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) met het volgende resultaat: Wij zien bij de uitbreiding van de bestemming tuin geen belemmering voor de ruimtelijke kwaliteit, aangezien de bestemmingswijziging vanaf de openbare weg nauwelijks merkbare ruimtelijke gevolgen heeft. Wij adviseren positief.'

In de onderstaande figuur is de voorgestelde planregeling weergegeven.

•



Figuur 2.2 Voorstel planregeling Schapendrift 37

Naast het provinciale akkoord is de concept planregeling voorgelegd aan de betrokken appelanten. Door beide partijen is geen zienswijze gegeven.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 12 ('Tuin') wordt in de bouwregels onder gebouwen (lid 12.2.1) een nieuw lid e toegevoegd waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.
- In artikel 12 ('Tuin') wordt in de bouwregels onder gebouwen (lid 12.2.1) een nieuw lid f toegevoegd waarin de bestaande carport is geregeld.
- In artikel 12 wordt in de bouwregels onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde (lid 12.2.2) een nieuw lid l toegevoegd waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.