

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 vergunning-vrije 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 vergunning-vrije 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 de 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