

INFORMATIENOTA RAAD BLARICUM

Van College van burgemeester en wethouders
Aan Gemeente Blaricum – Gemeenteraad
Portefeuillehouder A. Kennis
Datum 23 december 2021
Informatie bij R.R. Lugard, Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling en Erfgoed

Onderwerp

Uitleg uitspraak ABRvS van 22 december 2021 over bestemmingsplan Blaricum Dorp, herziening 2020

Portefeuillehouder

A. Kennis

Openbaar

Ja

Aanleiding (inleiding)

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Blaricum Dorp, herziening 2020" vastgesteld. Tegen dit besluit zijn 3 beroepen ingesteld en op 17 mei 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) de zaak ter zitting behandeld. Op 22 december 2021 is uitspraak (202004222/1/R1, ECLI:NL:RVS:2021:2931) gedaan.

Kernboodschap

Het besluit tot herziening is genomen n.a.v. een eerdere uitspraak van de ABRvS over het bestemmingsplan "Blaricum Dorp 2018", dat op 6 maart 2018 was vastgesteld. Op 8 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1496) heeft de ABRvS de plandelen die betrekking op Schapendrift 45 en Schapendrift 37 hebben, vernietigd en moest de raad een nieuw besluit nemen. Bij de herziening is naast de reparatie van de planregelingen voor de hierboven genoemde percelen, op verzoek van de eigenaar van Schapendrift 35a, een nieuwe planregeling vastgesteld.

1. Schapendrift 45

Voor Schapendrift 45 is in de nieuwe situatie het voorste gedeelte van het bestaande gebouw bestemd als 'burgerwoning'. Het deel direct daarachter heeft de functie van bedrijfswoning gekregen en weer daarachter is een deel van het gebouw als hoveniersbedrijf bestemd. Tegen dit besluit zijn de burens aan de overkant in beroep gegaan. De overburen zijn bang dat met deze nieuwe regeling hun uitzicht op het agrarische landschap zal worden belemmerd en dat de

ontsluiting voor het hoveniersbedrijf, die recht voor hun woning is gesitueerd, ervoor zal zorgen voor onaanvaardbare licht- en geluidshinder.

De ABRvS heeft over dit deel van het bestemmingsplan geoordeeld dat de gemeente correct en zorgvuldig heeft gehandeld en dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van de overburen. Daarom is hun beroep ongegrond verklaard, waardoor voor dit deel van het bestemmingsplan de zaak is afgerond en afgesloten.

2. Schapendrift 37

Voor Schapendrift 37 heeft een strook met de bestemming "Agrarisch" aan de linkerkant van het woonhuis, de bestemming 'Tuin' gekregen. Verder zijn andere (vergunningvrije) bouwwerken in de bestemmingsplanregels uitgesloten en is een bestaande carport positief bestemd. De burens van Schapendrift 35a zijn hiertegen in beroep gegaan omdat zij van mening zijn dat er toch vergunningvrije aan-, uit-, bijgebouwen, terras, zwembad en overige bouwwerken op deze strook gerealiseerd kunnen worden. Als er wel vergunningvrije bouwwerken op deze strook komen, zorgen die voor verkleining van de afstand tot het bedrijf op Schapendrift 35a en dat kan betekenen dat de bedrijfsvoering kan worden beperkt en belemmerd.

De ABRvS heeft uitgesproken dat alhoewel de gemeente op heel veel punten voor deze strook een goede regeling heeft bedacht, het punt van het uitsluiten van vergunningvrij bouwenwerken, juridisch niet juist is. Het is wettelijk niet toegestaan om bouwactiviteiten die al door een hogere wet als vergunningvrij zijn aangewezen, via een bestemmingsplan toch nog uit te sluiten. Hiermee is de Tuinbestemming en de regels om vergunningvrij bouwwerken uit te sluiten vernietigd. De gemeente is voor dit deel van het bestemmingsplan opgedragen om via de zogenaamde bestuurlijke lus, een nieuwe besluit binnen 26 weken te nemen. Voor dit adres is er nog geen einde gekomen aan de procedure. Na het opgedragen besluit van de gemeente zal een eindoordeel door de ABRvS worden geveld.

3. Schapendrift 35a

De gemeente heeft bij deze herziening op het linksachterste deel van Schapendrift 35a de bestemming "Agrarisch" met de functies "opslag", "overkapping" en "hooiberg" gelegd op verzoek van de eigenaar. Daartegen heeft de eigenaar beroep aangetekend omdat hij de hoogte van de overkapping onvoldoende vindt en hij wilde ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zijn bedrijf verruimd zien. De uitbreidingsplannen bestaan uit het realiseren van een nieuwe loods van 340 m² voor opslag en bouwen van een gebouw van 700 m² achter het woonhuis t.b.v. werkplaats, veestal, inpandige wasplaats voor het agrarisch bedrijf en opslag voor agrarische producten. De gemeente vond dat de gewenste ontwikkeling te ingrijpend was en dat de herziening in eerste instantie alleen bedoeld was, de toen opgedragen reparaties uit te voeren en niet om grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

De ABRvS heeft hier de opgelegde bestemmingen en functies vernietigd, omdat de eigenaar van de gemeente heeft gekregen wat hij uiteindelijk niet wilde en omdat de gemeente de plannen die de eigenaar voor zijn perceel had, niet inhoudelijk heeft beoordeeld. De gronden vallen nu terug naar het bestemmingsplan Blaricum Dorp 2018 en voor dit perceel is de juridische procedure wel beëindigd. De gemeente te zijner tijd wel nieuwe regels voor dit perceel vaststellen, omdat de plannen van de eigenaar voldoende bekend bij de gemeente zijn. Maar aan de gemeente is geen termijn gesteld.

De gemeente is verder opgedragen om de onderdelen die vernietigd zijn binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

Consequenties

Het bestemmingsplan moet binnen 4 weken op www.ruimtelijkeplannen.nl worden aangepast. Voor Schapendrift 37 moet binnen 26 weken een nieuw besluit worden genomen en voor Schapendrift 35a moet te zijner tijd op basis van de plannen van de eigenaar, een nieuw besluit worden genomen.

Communicatie

De raad wordt via deze RIB geïnformeerd.

Vervolg

N.v.t.

Bijlagen

Uitspraak ABRvS 202004222/1/R1, ECLI:NL:RVS:2021:2931

