

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGSPLAN GROU KOM -  
BESCHERMD DORPSGEZICHT E.O.**

**Reactienota Zienswijzen  
Bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd  
dorpsgezicht e.o.**

**Code 039950.06 / 30-03-10**

**GEMEENTE BOARNSTERHIM 039950.06 / 30-03-10  
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGSPLAN GROU KOM - BESCHERMD DORPSGEZICHT  
E.O.**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>1</b>
<b>3. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>1</b>
<b>4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN</b>	<b>2</b>
<b>5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>8</b>
5. 1. Regels	8

## **1. INLEIDING**

Hierbij bieden wij uw raad ter vaststelling aan het bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o. Het bestemmingsplan richt zich uitsluitend op het verstedelijkte deel van de oude kom. De oeverzone van het Waterfront met het buitendijkse land Minne Finne, de Hellinghaven, de vooroever met het restaurant Het Theehuis en met andere watersportvoorzieningen, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De huidige planologische regelgeving van het voorliggende plangebied is vastgelegd in meerdere bestemmingsplannen.

Voor beschermde dorpsgezichten geldt op grond van de Monumentenwet dat de bescherming een passende vertaling in een bestemmingsplan dient te krijgen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) is van mening dat de bestaande regeling voor het Beschermd dorpsgezicht Grouw (1990) en voor Oosterveld (Grou) onvoldoende is. Als gevolg van de status van beschermd dorpsgezicht en zeker gelet op de "beweging" die er in het gebied is, is een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

## **2. OVERLEG EN INSPRAAK**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Grou Kom - Beschermd dorpsgezicht e.o. heeft vanaf 30 mei 2006 tot en met 12 juni 2006 ter inzage gelegen.

Op 8 juni 2006 is in het Stayokay een informatiebijeenkomst gehouden. Tevens is, in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening, het plan voorgelegd aan diverse belanghebbende overleginstanties en wettelijke overlegpartners. De verschillende ingekomen opmerkingen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Het bestemmingsplan is, waar nodig, aan deze reacties aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gereedgemaakt voor de formele procedure voor vaststelling.

## **3. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN**

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 5 belanghebbenden gebruik gemaakt.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 16 december 2009 gedurende 6 weken tot en met 26 januari 2010 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 15 december 2009 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, op de gemeentelijke website en op 15 december 2009 in het gemeentelijke informatieblad "Op'e Hichte".

Inzage is binnen de termijn geboden in het gemeentehuis in Grou.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. Pleatslik Belang Grou;
2. Indiener 2;
3. Indiener 3, vertegenwoordigd door Rotshuizen Geense Advocaten;
4. Indiener 4;
5. Indiener 5, vertegenwoordigd door Achmea rechtsbijstand

Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het einde van de inzagetermijn was op 26 januari 2010. Het plan dient daarom vóór 21 april 2010 te worden vastgesteld. Het betreft hier echter een termijn van orde.

Na vaststelling worden de zienswijzen separaat ter inzage gelegd.

#### **4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **1. Pleatslik Belang Grou**

###### **Zienswijze**

Pleatslik Belang Grou geeft aan dat de muziektent/muziekkoepeel in het meest oostelijke deel van de aanduiding op de plankaart geplaatst zal worden. Onder de muziekkoepeel zullen sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden. De toegang hiertoe zal juist buiten de aanduiding vallen. Het verschuiven van de muziekkoepeel in westelijke richting is niet mogelijk, omdat dan problemen ontstaan met andere gebruikers van It Grien.

###### **Reactie**

Pleatslik Belang Grou heeft het plan voor de muziekkoepeel inclusief schetsen inmiddels besproken met de gemeente. De gemeente staat positief tegenover dit plan. Daarom is op de plankaart een zoekgebied opgenomen waarbinnen de muziekkoepeel gerealiseerd kan worden. Dit vlak is bewust ruim genomen en biedt voldoende ruimte voor de muziekkoepeel.

De gemeente is daarom van mening dat het niet wenselijk is dit vlak te vergroten of te verschuiven.

Bovendien geldt als opgave het Halbertsma's plein, als historische ruimte van It Grien, te versterken. Het plein moet weer een verblijfsfunctie terugkrijgen. Eén van de maatregelen is aan de oostzijde de beslotenheid te herstellen door een nieuwe "wand" te maken met een duidelijke oriëntatie op It Grien. De plaatsing van de muziekkoepel moet de mogelijkheid van het herstellen van de genoemde wand niet in de weg staan. Ook om deze reden is de gemeente van mening dat het vlak niet in oostelijke richting worden vergroot of verplaatst kan worden.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **2. Indiener 2**

### **Zienswijze 1**

Indiener geeft aan in een eerder stadium een reactie te hebben gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Grou Kom. In een brief van 10 december 2009 van de gemeente aan de indiener zou toegezegd zijn / is toegezegd de bebouwingslijn van de Kerkstraat 25 met minimaal 1,5 m aan de zuidzijde over de gehele breedte van het huis in de tuin te verleggen. Indiener constateert dat dit nog niet is gebeurd.

### **Reactie**

Deze constatering is juist. De plankaart zal op dit punt alsnog worden aangepast.

### **Voorstel**

De plankaart aanpassen door de lijn van het bouwvlak van de Kerkstraat 25 met 1,5 m aan de zuidzijde over de gehele breedte van het huis naar het zuiden te verschuiven.

### **Zienswijze 2**

Indiener verwijst naar de Detailhandelsstructuurvisie. In het kader van de inspraakprocedure voor deze visie heeft de indiener een inspraakreactie gegeven. Aangezien de inhoud van de Detailhandelsstructuurvisie invloed heeft op het bestemmingsplan, herhaalt de indiener de inhoud van zijn ingediende inspraakreactie. Dit betreft een verzoek de bestemming van zijn perceel Kerkstraat 24 / 25 te wijzigen in een gemengde bestemming waar in ieder geval winkels, kleine artistieke functies en horeca mogelijk zijn.

### **Reactie**

De bestemming van de Kerkstraat 24 / 25, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is 'Gemengd gebied'. Binnen deze bestemming is wonen mogelijk, na ontheffing in combinatie met winkels, maatschappelijke voorzieningen of dienstverlenende bedrijven.

Binnen de gemengde bestemming zijn naast het wonen daar waar aangeduid winkels, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en restaurants mogelijk. Een uitwisselbaarheid van deze functies is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid.

De bestemming van het perceel Kerkstraat 24 / 25 is al 'Gemengd gebied', zoals de indiener verzoekt. Het toevoegen van een functie aan de woonfunctie is mogelijk middels een ontheffing of wijziging. Middels deze ontheffing / wijziging is er flexibiliteit in het bestemmingsplan gebracht.

De gemeente vindt het niet wenselijk deze functies bij recht toe te staan. In geval van een concreet plan van de indiener, kan hier middels ontheffing / wijziging medewerking aan verleend worden, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

### **Zienswijze 3**

Indiener gaat in op de Nota Horecabeleid, en vraagt of er in het pand aan de Hoofdstraat 68 een restaurant of eethuisje gevestigd kan worden, indien aan de voorwaarden wordt voldaan. Ook vraagt de indiener zich af of hij er een snackbar kan vestigen, indien een andere snackbar zijn activiteiten beëindigt.

### **Reactie**

Het pand aan de Hoofdstraat 68 valt in de bestemming 'Centrumgebied'. Middels wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding "Cr" (restaurant) worden aangebracht ten behoeve van de vestiging van een restaurant of eethuisje. Hiervoor moet aan de voorwaarden worden voldaan zoals gesteld in het bestemmingsplan in artikel 3.6 onder c betreffende het maximum aantal restaurants binnen de bestemming.

Een snackbar is in het bestemmingsplan aangeduid met "Cs" (cafeteria). Binnen de bestemming 'Centrum' is het mogelijk deze aanduiding middels wijziging aan te brengen, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan in artikel 3.6 onder c betreffende het maximum aantal cafeteria's binnen de bestemming. Mocht een andere snackbar zijn activiteiten beëindigen, dan ontstaat ruimte voor de vestiging van een nieuwe snackbar.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

### **Zienswijze 4**

Indiener gaat in op de winkelhoreca. De oppervlakte van winkelhoreca mag niet meer dan 10% van de bedrijfsoppervlakte bedragen. Indiener geeft aan dat stringente uitleg van deze clausule contra productief zou zijn en verzoekt om een werkbaar alternatief.

**Reactie**

Binnen de detailhandelsbedrijven is er de mogelijkheid voor een ondergeschikte horecafunctie, zoals bijvoorbeeld een koffiepunt bij de bakker. Aangezien de horecafunctie ondergeschikt moet zijn en blijven aan de detailhandelsfunctie, is er een maximum gesteld hieraan. Het genoemde percentage waarborgt de ondergeschiktheid. Voor andere belanghebbenden of omwonenden geeft het percentage ook duidelijkheid omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden.

De gemeente gaat beginnen met een herziening van het horecabeleid. Ook hierin zal de winkelhoreca aan de orde komen. Op dit moment houdt de gemeente vast aan het gestelde maximum.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

**Zienswijze 5**

Indiener geeft aan dat het pand Hoofdstraat 72 wordt aangemerkt als monument. Bij de indiener is bekend dat de goot aan de voorzijde als monument aangemerkt wordt. Hij constateert dat hier in het bestemmingsplan en in de bijlage niet op in wordt gegaan en verzoekt dit nader te specificeren.

Verder constateert de indiener dat omliggende panden de aanduiding "bebouwingsvrije zone" hebben en dat deze aanduiding op dit pand ontbreekt.

**Reactie**

De beschrijving van het pand in het bestemmingsplan is géén letterlijke vertaling van de monumentenvergunning, maar een beschrijving van de karakteristieke panden in Grou. In de omschrijving van het monument in het register wordt de gehele bovenverdieping genoemd, met kroonlijst en zes-ruitsvensters.

De aanduiding die op de omliggende panden is aangegeven, is de aanduiding "karakteristiek" en niet de aanduiding "bebouwingsvrije zone". Deze aanduiding ontbreekt op het pand Hoofdstraat 72, aangezien dit een monument betreft en het pand de aanduiding "monument" heeft.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

**Zienswijze 6**

Indiener geeft aan dat het pand aan het Oerhaelspaed 10 een gerenoveerd voormalig vissershuisje betreft, dat wordt verhuurd voor permanente bewoning. Dit is een vrij kleine woning, waardoor de woning lastig te verhuren is voor permanente bewoning. Voor recreatieve bewoning zou het wel geschikt zijn. Indiener verzoekt voor dit specifieke pand recreatieve bewoning mogelijk te maken.



**Reactie**

Het beleid van de gemeente is er op gericht om in de kernen van de dorpen geen recreatieve bewoning toe te staan. Dit verandert het karakter van een woongebied. Bovendien zijn er in de gemeente Boarnsterhim voldoende mogelijkheden voor recreatieve bewoning.

Er is onderzocht of het pand nog kan voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de woonfunctie. Aan de hand van tekeningen, behorend bij een bouwvergunning uit 1983, is de woning hierop beoordeeld. Er is gekeken of de woning qua afmetingen past binnen de kaders van het Bouwbesluit. Er is gekeken naar hoofdstuk 4 'de voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid'. Omdat het gaat om een reeds bestaande woning, dient er gekeken te worden naar de eisen voor 'bestaande bouw'. Geredeneerd vanuit de eisen die gelden voor een bestaande woning, kan de woning op het Oerhaelspaed 10 te Grou qua maatvoering voldoen aan het Bouwbesluit.

Ook al is de woning aanzienlijk kleiner dan de woningen die tegenwoordig gerealiseerd worden, het object voldoet aan de eisen van het bouwbesluit voor een woonfunctie. De gemeente is van mening dat de bestemming gehandhaafd dient te worden.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

**3. Indiener 3, vertegenwoordigd door Rotshuizen Geense Advocaten****Zienswijze**

Indiener leest dat er binnen de bestemming 'water' bouwwerken zijn toegestaan, waaronder steigers, vlonders, plankieren, verkeersbruggen, duikers en/of dammen. Deze bouwwerken zijn toegestaan tot een hoogte van 3 meter. Indiener vraagt zich af vuilcontainers ook onder deze bouwwerken vallen.

**Reactie**

De genoemde bouwwerken (steigers, vlonders, plankieren, verkeersbruggen, duikers en/of dammen) zijn ten dienste van de bestemming 'Water'. Een vuilcontainer is niet ten dienste van de bestemming 'Water' en valt derhalve niet onder deze regeling.

Vuilcontainers van maximaal 4 m<sup>2</sup> en maximaal 2,00 m hoog zijn bovendien bouwvergunningsvrij, waarbij je niet aan toetsing aan het bestemmingsplan toekomt.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

#### 4. Indiener 4

##### **Zienswijze**

Indiener geeft aan sinds 16 juni 2003 een vrijstelling te hebben voor een winkel aan de Hoofdstraat 6. Indiener verzoekt het pand een bestemming van wonen en winkel te geven.

##### **Reactie**

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming 'Gemengd gebied'. Binnen deze bestemming zijn winkels mogelijk, mits aangeduid. Deze aanduiding ontbreekt op het betreffende perceel. De plankaart zal op dit punt alsnog worden aangepast.

##### **Voorstel**

De plankaart aanpassen door het aanbrengen van de aanduiding "w" op het perceel Hoofdstraat 6.

#### 5. Indiener 5, vertegenwoordigd door Achmea rechtsbijstand

##### **Zienswijze**

Indiener is het niet eens met de voorgenomen bestemming 'Verblijfsdoel-einden' van de strook grond gelegen aan de voorzijde van hun woning aan de Parkstraat 8. Indiener geeft aan dat dit stuk grond dan door de gemeente als openbaar gebied gebruikt zou kunnen worden.

Ook zijn zij het niet eens met de voorgenomen bestemming Centrumdoel-einden van het stuk grond, de huidige steeg, van de bloembinderij aan de Parkstraat 6, grenzend aan hun perceel.

##### **Reactie**

Het is niet zo dat binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' alleen het openbare gebied geregeld wordt. De voor de gronden aangewezen bestemmingen staan los van de eigendomssituatie, bestemmingsgrenzen zijn geen eigendomsgrenzen. Binnen de bestemming 'Verblijfsgebied' zijn onder andere 'tuinen en erven' toegestaan. De eigenaar van de gronden kan deze gronden derhalve gebruiken en inrichten als tuin bij zijn woning.

De bestemming 'Verblijfsgebied' is op deze grond gelegd om eventuele toekomstige ongewenste bebouwing tegen te gaan en de openheid aan de straatzijde te waarborgen. Deze lijn is door het gehele bestemmingsplan terug te vinden.

De genoemde steeg tussen Parkstraat 6 en 8 heeft de bestemming Centrumgebied gekregen omdat het geen openbare steeg betreft, maar gronden die in eigendom zijn bij de aangrenzende panden. Bovendien betreft het hier geen steeg aan de straatzijde waar openheid gewaarborgd dient te worden.

##### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan


## **5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

### **5. 1. Regels**

Aan de regels zal per bestemming een zinsnede worden toegevoegd die het gebruik van de gronden ten behoeve van weekmarkten, evenementen en dergelijke toestaat.

===

## Uitspraken

ZAAKNUMMER 201007443/1/R3  
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 15 juni 2011  
TEGEN de raad van de gemeente Boarnsterhim  
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig  
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Friesland 

201007443/1/R3.  
Datum uitspraak: 15 juni 2011

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B], beiden wonend te Grou, gemeente Boarnsterhim (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]),

en

de raad van de gemeente Boarnsterhim,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 11 mei 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Grou Kom - beschermd dorpsgezicht e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] bij faxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 30 juli 2010, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 30 augustus 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 mei 2011, waar [appellant], bijgestaan door mr. P. van Veen, en de raad, vertegenwoordigd door ing. M. Kaspers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

### 2. Overwegingen

2.1. [appellant] richt zich in beroep in de eerste plaats tegen de bestemming "Verblijfsgebied" voor zover die is toegekend aan de onbebouwde strook grond op zijn perceel [locatie], gelegen voor de voorgevel. De raad heeft volgens [appellant] niet voldoende gemotiveerd waarom de in het voorheen geldende plan toegekende bestemming "Woondoeleinden categorie T (tuin)" voor deze strook grond is gewijzigd terwijl het om een conserverend plan gaat. De bestemming "Verblijfsgebied" staat het huidige gebruik van de strook grond als tuin en eigen parkeerplaats slechts toe voor zover ondergeschikt aan de openbare gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Verblijfsgebied", aldus [appellant]. Aan tuinen bij andere bebouwing in dezelfde straat is de bestemming "Centrumgebied" toegekend waarbij volgens de planregels tuinen zijn toegestaan die bij de bebouwing behoren. Deze bestemming ligt volgens [appellant] meer voor de hand voor zijn stuk grond.

[appellant] betoogt verder dat de raad aan het stuk grond deze bestemming heeft toegekend omdat de raad wenst dat deze grond onteigend wordt ten behoeve van openbaar gebruik.

2.1.1. Blijkens de verbeelding is, zoals [appellant] heeft betoogd, aan de gronden gelegen voor het perceel Parkstraat 14 geheel en de gronden gelegen voor de percelen Parkstraat 4 en Parkstraat 6 gedeeltelijk, de bestemming "Centrumgebied" toegekend. Deze gronden hadden in het voorheen geldende plan de bestemming "Woondoeleinden categorie T (tuin)". De aan het bestreden besluit in zoverre ten grondslag gelegde motivering van de raad dat het toekennen van de bestemming "Verblijfsgebied" aan de strook grond gelegen voor de voorgevel van het perceel Parkstraat 8 volgt uit de plansystematiek, nu alle voortuinen als zodanig zijn bestemd, is geen deugdelijke motivering voor de gekozen bestemming. Een nadere motivering voor het toekennen van de bestemming "Verblijfsgebied" in plaats van "Centrumgebied" aan de betrokken strook grond is aan het bestreden besluit in zoverre niet ten grondslag gelegd.

2.1.2. De conclusie is dat hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Verblijfsgebied" dat ziet op het perceel Parkstraat 8, voor zover het betreft de onbebouwde strook grond voor de voorgevel, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande behoeven de overige op dit plandeel betrekking hebbende beroepsgronden geen behandeling.

2.2. Verder richt [appellant] zich in beroep tegen de vaststelling van het plan, voor zover een door hem als steeg aangeduid onbebouwd stuk grond op het perceel Parkstraat 6, tussen de gebouwen op Kleine Buren 5 en Parkstraat 6 (hierna: de steeg), de bestemming "Centrumgebied" is toegekend en binnen het bouwvlak is gebracht, waardoor bebouwing van de steeg mogelijk is geworden. Recent is een handhavingprocedure gevolgd, waarna de ter plaatse aanwezige bebouwing is verwijderd. De winkel/woning van [appellant] heeft een raam, dat uitziet op de steeg en dat zal worden afgesloten dan wel belemmerd bij bebouwing daarvan. De lichtinval in zijn gebouw zal daardoor volgens hem ernstig worden aangetast. Met het alsnog toelaten van bebouwing worden zijn belangen miskend, aldus [appellant].

2.2.1. De steeg is bestemd als "Centrumgebied" en valt geheel binnen het bouwvlak. Ingevolge artikel 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels, moet een hoofdgebouw binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ingevolge artikel 3.2.2, aanhef en onder b, moet de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste één meter bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande aan- of uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.2.2. In de planregels voor de bouw van een hoofdgebouw zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van bouwen tot op de perceelsgrens zolang het hoofdgebouw binnen het bouwvlak wordt gebouwd. Het plan maakt het daarmee mogelijk dat de steeg tot aan de perceelsgrens, waartegen de bebouwing van [appellant] staat, wordt bebouwd. Bovendien zijn binnen de bestemming "Centrumgebied" aan- en uitbouwen of bijgebouwen toegestaan tot één meter van de zijdelingse perceelsgrens. Door bebouwing van de steeg zal het zicht vanuit het raam van [appellant] worden belemmerd en de lichtinval in zijn winkel/woning worden beperkt. Op dit belang, dat tevens in de zienswijze naar voren is gebracht, is de raad ten onrechte niet ingegaan bij de vaststelling van het plan. De door de raad aangehaalde plansystematiek en de omstandigheid dat de steeg aan de achterzijde van bebouwing ligt, doen er niet aan af dat het aan de raad was om te bezien in hoeverre ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verzekerd.

2.2.3. De conclusie is dat hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Centrumgebied", dat ziet op de steeg, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.3. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Boarnsterhim van 11 mei 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Grou Kom - beschermd dorpsgezicht e.o.", voor zover het betreft de plandelen zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Boarnsterhim tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellante B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Boarnsterhim aan [appellant A] en [appellante B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Matulewicz  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 juni 2011

45-715.

