

RAAD 22 september 2005
gs 13 ~~september~~ 2005
december

BESTEMMINGSPLAN

TREEKERWEG 18

- * TOELICHTING
- * VOORSCHRIFTEN
- * PLANKAART

Bestemmingsplan Treekerweg 18 (Buurtschappen) Toelichting

Inleiding.....	1
De huidige bestemming	1
Begrenzing.....	1
Milieuaspecten... ..	2
Bebouwing.....	2
Overige aspecten.....	2
Uitvoerbaarheid.....	2
# Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
• Inspraak	
• Overleg ex. artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro)	
# Economische uitvoerbaarheid	

Bijlage:

Besluit van Gedeputeerde Staten van 27 april 2004

Inleiding

Het perceel Treekerweg 18 was opgenomen in het bestemmingsplan Buurtschappen. Binnen dit plan, dat op 3 juli 2003 door de raad is vastgesteld, had dit perceel de bestemmingen "Wonen", "Erven" en "Tuinen" met de aanduiding "bos". Bij besluit van 27 april 2004, reg. nr. 2004REG000953i, heeft Gedeputeerde Staten aan een deel van de bestemming "Erven" met de aanduiding "bos" de goedkeuring onthouden. Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de raad met in acht name van het besluit van Gedeputeerde Staten voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

De huidige bestemming

Het perceel ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, gemeente Leusden, gedeelte ten westen van de Lunterse Beek (Raad 21 juni 1951; GS 29 juli 1952). Binnen dit plan heeft het perceel een agrarische bestemming.

Op 3 juli 2003 heeft de Raad het bestemmingsplan Buurtschappen vastgesteld. Binnen dit plan had het niet goedgekeurde perceel de bestemming "Erven" met de aanduiding "bos". Binnen deze bestemming zouden bijgebouwen bij de woning Treekerweg 18 tot de mogelijkheden behoren. Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 27 april 2004, dit besluit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd, is aan deze bestemming de goedkeuring onthouden. Gedeputeerde Staten zijn, naar aanleiding van het bezwaar van de bewoners van Treekerweg 2 en 2a, van oordeel dat dit stuk grond de bestemming "Tuin" met aanduiding "bos" dient te krijgen zodat hier alleen vergunningsvrije bouwwerken bij de woning Treekerweg 18 kunnen worden gerealiseerd.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten is bij de Raad van State geen beroep ingesteld.

Begrenzing

Voor de begrenzing van het plangebied is het perceel waaraan de goedkeuring door Gedeputeerde Staten is onthouden aangehouden.

Binnen deze begrenzing krijgt het perceel nu wederom de bestemming zoals die in het ontwerpbestemmingsplan "Buurtschappen" was opgenomen en in de inspraak is geweest.

Milieuaspecten

Binnen het plangebied kunnen allen vergunningsvrij bouwwerken ten dienste van de woning Treekerweg 18 worden gerealiseerd. Binnen het plangebied komen geen milieuaspecten voor die hiervoor een belemmering vormen.

Water

Ter plaatse is een vuilwaterstelsel aanwezig. Dit houdt in dat regenwater ter plaatse wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd. Op grond van dit plan is ten opzichte van de huidige bebouwing slechts een geringe uitbreiding mogelijk. Dit heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Bebouwing

Op het perceel zijn alleen vergunningsvrije bouwwerken ten dienste van de woning Treekerweg 18 toegestaan. Voor wat betreft inpassing (aantal, oppervlakte, goot- en nokhoogte, enz.) wordt verwezen naar de Woningwet, het Besluit bouwvergunning-vrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblbb) en het besluit van Gedeputeerde Staten.

Uitvoerbaarheid van het plan**# Maatschappelijke uitvoerbaarheid***** Overleg*********Inspraak**

Gelet op de inspraak op het bestemmingsplan Buurtschappen en de omvang van de wijziging ten opzichte van dit plan behoeft op grond van de inspraakverordening niet opnieuw inspraak plaats te vinden.

*******ex. artikel 10 Bro**

Gelet op de strekking en omvang van het plan en de reacties op het vooroverleg op het bestemmingsplan Buurtschappen is vooroverleg over dit plan niet nodig geacht.

Economische uitvoerbaarheid

In het plan wordt, behoudens de gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande woningen, niet in nieuwe ontwikkelingen voor particulieren en/of de gemeente voorzien.

Wij achten het plan economisch uitvoerbaar.



VERZONDEN

Pythagoraslaan 101

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

<http://www.provincie-utrecht.nl>

De raad van de gemeente Leusden

Postbus 150

3830 AD LEUSDEN

ingekomen	06 MEI 2004	afged.
coörd.afd.	datum	par.
Kaspar		

Datum 27 april 2004
 Nummer 2004REG000953i
 Uw brief van 22 oktober 2003
 Uw nummer RO/PvN/2003/7850
 Bijlage

Sector RGO
 Referentie B. van Wulfften Palthe
 Doorkiesnummer 030-2583731
 Faxnummer 030-2582601
 E-mailadres bwv.palthe@provincie-utrecht.nl
 Onderwerp Goedkeuringsbesluit bestemmingsplan "Buurtschappen" van de gemeente Leusden

Besluit van gedeputeerde staten van Utrecht over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buurtschappen", dat bij besluit van 3 juli 2003 door de raad van de gemeente Leusden is vastgesteld.

I. Beslissing.

In onze vergadering van vandaag hebben wij besloten:

- A. 1. Het bestemmingsplan goed te keuren met uitzondering van het bepaalde onder 2.
2. Goedkeuring te onthouden aan:
 - a. - artikel 3, lid 3c en artikel 4, lid 3a, de tekst "en overkappingen tot een oppervlakte van 20 m2.",
 - artikel 4, lid 3b de tekst "niet meegerekend overkappingen tot een oppervlakte van 20 m2.",
 - artikel 3a, van de planvoorschriften en
 - b. - de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" op perceel Doornseweg 20, Waterloo en
 - de bestemming "erven" op perceel 376/Bavoort, zoals aangegeven op de plankaart.
3. Gelet op artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat de besluiten tot wijziging op grond van artikel 10, lid 4 en artikel 21, leden 1, 2 en 3 van de planvoorschriften niet aan u ter goedkeuring hoeven te worden aangeboden, mits hiertegen geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt.
- B. 1. De bedenkingen van Wijn en Stael Advocaten gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.

Deze beslissing is gebaseerd op de hierna volgende overwegingen.

II. Beschrijving en doelstelling van het plan.

Het plan betreft een actuele planologische regeling voor vier concentraties van verspreide bebouwing in het buitengebied van Leusden met een overwegende woonfunctie, namelijk: Bavoort, Schutterhoeftlaan, Stoutenburg en Waterloo. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard.



III. Totstandkoming van het plan.

Het plan heeft als ontwerp met ingang van 28 maart 2003 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft het plan gewijzigd vastgesteld op 3 juli 2003. Het vastgestelde plan heeft met ingang van 16 oktober 2003 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Het plan is op 22 oktober 2003 ter goedkeuring verzonden en op 23 oktober 2003 ontvangen.

De in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure is niet op correcte wijze toegepast, omdat het plan niet binnen de voorgeschreven termijn van 4 weken na dagtekening van het raadsbesluit ter inzage is gelegd. De wet verbindt hieraan echter geen gevolgen voor de goedkeuring.

Tevens is de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure niet op correcte wijze toegepast, omdat het plan niet binnen de voorgeschreven termijn van vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons is toegezonden. Dit kan gevolgen hebben voor de goedkeuring, wanneer wij niet tijdig een besluit over de goedkeuring bekend maken. Aan het plan wordt in dat geval geacht goedkeuring te zijn onthouden.

IV. Aanvaardbaarheid van het plan.

De in het plan begrepen concentraties van verspreide bebouwing zijn zo beperkt dat ze in het streekplan niet als kern zijn aangeduid. De deelgebieden Bavoort en Schutterhoeftaan zijn gelegen in de aanduiding Landelijk Gebied 3, Waterloo en Stoutenburg in Landelijk Gebied 2. Mede vanwege de in grote lijnen conserverende wijze van inpassing achten wij het plan in overeenstemming met het streekplan Utrecht.

Samenvattend vinden wij het plan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dat geldt echter niet voor de mogelijkheid voor nieuwe burgerwoningen op het perceel Doornseweg 20 in Waterloo. Dat perceel is ca. 35 m. breed en ca. 155 m. diep (ca. 0,5 ha.). In het ontwerpplan was voor de achterste 70 m. een bestemming "Bos met meervoudige doelstelling" opgenomen. Conform de bestaande situatie voorzag het ontwerpplan verder in inpassing van de ter plaatse aanwezige vrijstaande eengezinswoning met erf en tuin. De eigenaar van het perceel Doornseweg 20 wenste via ingediende zienswijzen de oude bestemming, zoals vastgelegd in het uitbreidingsplan in hoofdzaak uit 1959, te handhaven omdat deze hem woningbouwmogelijkheden zou geven. Burgemeester en wethouders hebben in hun voorstel aan de raad die zienswijze zorgvuldig weerlegd. Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied past niet in het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Meerdere verzoeken van de eigenaar voor respectievelijk 5 woningen en één extra woning op het perceel zijn, vanaf 1996 tot en met 2003, door zowel het gemeentebestuur, rechtbank en Raad van State, niet gehonoreerd. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de raad de consequente houding uit het verleden echter verlaten en een amendement aangenomen dat voorziet in een wijziging van de bestemmingsregeling ten behoeve van de realisering van 5 vrijstaande villa's. Het gehele perceel heeft daartoe een globale woondoeleinden-bestemming gekregen (artikel 3a), nader uit te werken voor maximaal 5 vrijstaande woningen op minimaal 1000 m² eigen grond. Wat betreft de motivering verwijst het amendement naar de vigerende planologische regeling in het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak uit 1959, waarin het perceel een bestemming "bouwen" zou hebben. De raad is in meerderheid van oordeel dat de eigenaar hiermee het recht heeft om op het perceel te kunnen bouwen. Verder stelt de raad bij vernieuwing van bestemmingsplannen te hechten aan de handhaving van verworven rechten.

Met betrekking tot dit huidige standpunt van de raad merken wij het volgende op. In de eerste plaats blijkt - zoals in het voorgaande is aangegeven - dat de gemeentelijke besluitvorming tot nu toe bestond uit het ontkennen van de mogelijkheid (maximaal) 5 vrijstaande woningen op het bewuste perceel te bouwen. Deze opvatting is door de Arrondissementsrechtbank en de Raad van State één en andermaal ondersteund. De motivering van de raad dat het vigerende plan (Uitbreidingsplan in hoofdzaak uit 1959) het recht biedt om op het perceel (maximaal 5) woningen te bouwen en dat vastgehouden wordt aan verworven rechten, kunnen wij dan ook niet volgen. Los daarvan blijkt uit vaste jurisprudentie dat aan een vigerende bestemming op



zichzelf geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Dit klemmt te meer nu door de raad wordt gerefereerd aan een planologische regeling die dateert uit 1959!

Voor ons oordeel over de thans geprojecteerde (uit te werken) bestemming "woondoeleinden" merken wij verder nog het volgende op.

Zoals gezegd vigeert voor het bewuste perceel het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" uit 1959 en de bestemming "M, gronden bestemd voor open bebouwing van vrijstaande enkele woonhuizen, waartoe elk een terrein van tenminste 0,1 ha. dient te behoren, en waarvan de voorgevelbreedte tenminste 7 m. dient te bedragen". Voor het gebied waarin het perceel is gelegen heeft het gemeentebestuur in 1973 het bestemmingsplan "Den Treek" vastgesteld. In dit plan was de desbetreffende "woonstrook" langs de Doornseweg/Waterloo opgenomen met een bestemming "Woonbebouwing". In hun besluit over dat plan overwoog het toenmalige college van gedeputeerde staten dat die bestemmingsregeling het mogelijk maakte enkele nieuwe woningen op te richten, maar dat dat gebied in het toenmalige streekplan voor de Utrechtse Heuvelrug was aangeduid als "bosgebied". Meer concreet stelden gedeputeerde staten destijds: *"dat bij dit streekplan is uitgegaan van de leidende gedachte dat het landelijk gebied van de Utrechtse Heuvelrug slechts dan gespaard zal kunnen worden voor een verdere versnippering en de daarmee gepaard gaande aantasting van het ter plaatse nog aanwezige natuur- en landschapsschoon, indien alle activiteiten, verbonden aan wonen en werken en geen verband houdende met de bodemcultuur, daaruit worden geweerd en voorts indien aan de verspreide stedelijke bebouwing in dit gebied de mogelijkheid wordt ontnomen zich door het oprichten van nieuwe gebouwen verder uit te breiden of te verdichten"*. Uitbreiding van de bestaande woonbebouwing langs onder andere de Doornseweg achtten zij in strijd met de opzet van genoemd streekplan. Aan die bestemmingsregeling hebben zij de goedkeuring onthouden. Dat besluit van GS is door het KB nr. 76 van 22 juni 1979 voor dit onderdeel gesanctioneerd.

In zijn algemeenheid merken wij op dat de inwerkingtreding van de WRO op zich al voldoende aanleiding vormde om de oude regeling uit 1959 opnieuw op zijn doelmatigheid te beoordelen en te toetsen aan in provinciale streekplannen neergelegd ruimtelijke beleid. Meer specifiek gold dat eens te meer na de GS- en Kroon-uitspraak over het bestemmingsplan Den Treek. Geconstateerd moet worden dat de raad nimmer een artikel 30 WRO-herziening heeft vastgesteld waarbij rekening is gehouden met de toenmalige beslissingen van GS en de Kroon.

Het thans vigerende streekplan Utrecht dat in 1994 is vastgesteld, geeft voor het onderhavige perceel de aanduiding Landelijk Gebied 2, tevens bos. Ook in dit streekplan is het staand beleid dat nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied ongewenst is, terwijl verkleining van bosgebied door nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient te worden voorkomen. In de nadere beleidsregels van de door GS laatstelijk nog in 2001 vastgestelde provinciale Handleiding Bestemmingsplannen Buitengebied (HBB) wordt nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied niet toelaatbaar geacht.

De door de raad voorgestelde bestemming voor dit perceel is hiermee in strijd: de mogelijkheid voor 5 vrijstaande villa's betekent een verdere verstening en verdichting van het buitengebied. Meer specifiek wijzen wij er nog op dat, ten opzichte van het ontwerpplan, de oostelijke 100 m. van het perceel volledig ongemotiveerd is omgezet van een bestemming "Tuin" en "Bos met meervoudige doelstelling" in een uit te werken woondoeleinden-bestemming. Met name bosbouwkundige doeleinden zoals weergegeven in artikel 10 van de planvoorschriften zijn daarbij geheel verdwenen.

Zoals al aangegeven vinden wij de motivering van de raad om deze bestemming op te nemen niet deugdelijk.

Daarbij komt nog dat de woonbebouwing langs de Doornseweg aanzienlijke verkeersgeluidhinder ondervindt vanwege het verkeer op de Doornseweg. Wanneer één van de op het perceel Doornseweg 20 beoogde 5 woningen beschouwd wordt als vervangende nieuwbouw (van de bestaande woning) is er voor de 4 resterende woningen sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij de inwerkingtreding van de Wgh in 1979 heeft de wetgever een opening gelaten voor woningen die volgens een vigerend bestemmingsplan mogelijk waren maar waarvoor nog geen bouwvergunning was afgegeven.



Deze regeling voor de zogenaamd "geprojecteerde woningen" was echter voorzien voor een periode van maximaal 10 jaar, omdat binnen die periode elk bestemmingsplan geacht werd te zijn herzien (artikel 33 WRO). Zoals hiervoor uiteengezet heeft de gemeenteraad zelf daar geen gevolg aan gegeven. Gelet op de hiervoor beschreven planvoorgeschiedenis kan naar onze mening thans niet meer gesproken worden van "geprojecteerde woningen" in de zin van de Wgh. Overigens is in het kader van het bestemmingsplan geen concreet geluidsonderzoek verricht en zijn er voor de locatie Doornseweg 20 geen hogere grenswaarden vastgesteld. Dat houdt in dat nieuwbouw van woningen dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A). Op grond van een ambtelijke rekenkundige benadering zou dat inhouden dat binnen een afstand van ca. 120 m' uit de Doornseweg geen nieuwbouw van woningen kan plaatsvinden. Niet is gebleken of de raad dit aspect in zijn overwegingen heeft betrokken en op basis waarvan de bestemming "woondoeleinden" in het licht van de verkeersgeluidhinderaspecten (toch) aanvaardbaar zou zijn.

In het kader van de hoorzitting ex artikel 27, lid 3 WRO in combinatie met artikel 10.30 Awb hebben wij reclamanten, gemeente en derde belanghebbenden in de gelegenheid gesteld mondeling te reageren op het PPC-advies. Gemeenteraad en eigenaar hebben gereageerd op het voornemen tot niet-goedkeuring van de woningbouwmogelijkheid op het perceel Doornseweg 20.

De raadsvertegenwoordiger stelde dat de overweging van de raad sterk is door zijn eenvoud: de gemeenteraad is het enige bevoegde gezag dat een bestemmingsplan kan wijzigen. Toetsing van het bouwplan aan het vigerende plan uit 1959 gaf een bestemming wonen. Wij merken hierover op dat weliswaar de raad het bevoegde gezag is voor de vaststelling van een bestemmingsplan, maar dat dat op zich nog geen bouwtitel rechtvaardigt. Een vastgesteld bestemmingsplan moet volgens de WRO immers nog goedgekeurd worden door gedeputeerde staten, terwijl bij beroep ook het oordeel van de Raad van State weegt. In principe biedt een onherroepelijk goedgekeurd en in werking getreden bestemmingsplan basis voor bouwvergunningen. Uiteraard dient een concreet bouwplan dan ook nog te voldoen aan de bijbehorende bebouwingsvoorschriften.

Verder heeft de vertegenwoordiger van de raad, evenals de eigenaar van het perceel/derdebelanghebbende er op gewezen dat ter plaatse geen sprake is van bos, zoals in het PPC-advies wordt gesteld. Aan de hand van foto's is dat verduidelijkt. Inderdaad blijkt dat geen juist uitgangspunt te zijn. In aanvulling op het PPC-advies merken wij op dat het terrein vrijwel onbegroeid is, op enkele kleine boompjes na, en een braakliggend karakter heeft. De lokatiespecifieke situatie kan omschreven worden als een gebied met de sfeer van (pony)weitjes en achtertuinen; het perceel zelf is onbebouwd. Aan de noordzijde wordt het perceel deels begrensd door een parkeerterrein van een horacagelegenheid en een paardenweitje, maar aan de oost- en zuidkant gaat het over in onbebouwd bosachtig terrein, deels verwilderd. Kenmerkend voor de hoofdbebouwing is dat deze zich concentreert in de strook direct langs de Doornseweg en de Waterlooweg, terwijl het daarachtergelegen binnenterrein zich kenmerkt door een open- dan wel boskarakter. De voorgenomen woonbebouwing met 4 extra villa's zou naar onze mening leiden tot toenemende verstening en verdichting van het buitengebied en de openheid van het binnenterrein aantasten. Resumerend bieden de locatiespecifieke omstandigheden ons geen aanleiding om af te wijken van ons generieke provinciale ruimtelijke beleid dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied in beginsel niet aanvaardbaar worden geacht.

Met betrekking tot de overige opmerkingen van deze derde-belanghebbende merken wij het volgende op:

- De stelling dat de provincie "geen partij" in deze zaak zou zijn, verbaast ons. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is opgenomen dat een bestemmingsplan ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan gedeputeerde staten.
- de "bestaande rechten" en de motivering van de raad zijn in het vorenstaande al besproken.
- De opmerking dat de gemeenteraad voldoende reden had om in te grijpen en de uitspraak van de Raad van State naast zich neer te leggen en vast te houden aan de wet, wekt eveneens verbazing gezien de rechtsprekende rol die de wetgever de Raad van State heeft toebedeeld.



- Voor de opmerkingen over de vigerende regeling, de bevoegdheid van de raad, de vermeende valsheid in geschrifte en andere bebouwingsvoorbeelden in de nabijheid, verwijzen wij kortheidshalve naar de eerdere procedures bij Rechtbank en Raad van State. Waar in aanvulling daarop nog is gewezen op appartementen Doornseweg 18, alsmede op Waterlooweg 34, merken wij op dat Doornseweg 18 de horecavestiging Chalet Waterloo betreft, met bedrijfswonen en dat Waterlooweg 34 een kwekerij met bedrijfswoning betreft.

Lag in het voorafgaande het accent vooral op de materiële beoordeling, in procedurele zin had voor de bouw van de beoogde nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toepassing moeten worden gegeven aan de procedure van de afwijkingsbevoegdheid van het streekplan. Dat is niet gebeurd, maar zelfs als het gemeentebestuur tijdig om die procedure had verzocht, hadden wij op grond van vorenstaande planologische overwegingen daaraan onze medewerking onthouden.

Resumerend achten wij de woningbouwmogelijkheid op het perceel Doornseweg 20 ongemotiveerd opgenomen, in strijd met het geldende provinciale ruimtelijke beleid en daarom niet aanvaardbaar. Aan de bestemming (sregeling) van "Woondoeleinden (uit te werken)" op plankaart en in de voorschriften, artikel 3a, dient goedkeuring te worden onthouden.

Bij de correctieve herziening ex artikel 30 WRO dient de gemeenteraad nadrukkelijk onze vorenstaande overwegingen te betrekken.

Het plan biedt in de voorschriften voor wonen (art.3) en erven (art.4) een bijgebouwenregeling voor 50 m2., waarbij de oppervlakte van de oorspronkelijke woning niet wordt meegerekend alsmede overkappingen tot een oppervlakte van 20 m2. De gemeente heeft deze regeling gebaseerd op de situatie vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Woningwet per 1 januari 2003. Nu deze wet inmiddels meer ruimte biedt aan vergunningvrije bouwwerken zou aanzienlijk méér dan 50 m2 bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Wij achten dat ongewenst. De uitzondering voor het meetellen van vergunningvrije bouwwerken (overkappingen) tot 20 m2. in artikel 3, lid 3c en artikel 4, lid 3a en 3b komt derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking.

Het plan wordt financieel-economisch uitvoerbaar geacht.

In artikel 10, lid 4 en artikel 21, lid 1, 2 en 3 van de planvoorschriften zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Omdat deze wijzigingsbevoegdheden naar aard en reikwijdte het gemeentelijk belang niet te boven gaan en de planvoorschriften voldoende objectief de mogelijkheden aangeven, bestaat tegen toepassing van artikel 11, lid 7 van de WRO geen bezwaar.

V. Bedenkingen.

Van de mogelijkheid om bij ons college bedenkingen in te dienen tegen het vastgestelde plan is gebruik gemaakt door Wijn en Stael advocaten, postbus 354, 3500 AJ Utrecht, namens mevrouw H. Birnie en de heer en mevrouw Bosch-Birnie, Treekerweg/Bavoort.

Reclamant heeft zijn bedenkingen voor de afloop van de termijn van ter inzage ligging van het plan, dat wil zeggen tijdig, ingediend. Omdat hij ook tijdig bij de gemeenteraad zienswijzen over het ontwerpplan heeft kenbaar gemaakt, kunnen de bedenkingen in behandeling worden genomen.

VI. Hoorzitting en overleg ex artikel 10:30 Awb met gemeentebestuur.

Op 24 maart 2004 heeft de hoorzitting plaatsgevonden waarop reclamanten volgens het bepaalde in artikel 27, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hun bedenkingen konden toelichten. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door zowel reclamant als de tevens door ons uitgenodigde derdebelaaghebbers.



Het verhandelde ter hoorzitting heeft onder andere geleid tot enige aanvullingen ten opzichte van het PPC-advies. Ter wille van de overzichtelijkheid zijn deze verwerkt bij de desbetreffende onderdelen van dit besluit.

In het kader van het overleg daarover als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het gemeentebestuur ons te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de onthouding van goedkeuring zoals hiervoor aangegeven onder paragraaf I, sub A.2, met uitzondering van de woondoeleinden-bestemming voor Doornseweg 20/Waterloo en de "erven"-bestemming van perceel 376/Bavoort.

VII. Inhoud en overwegingen ten aanzien van de bedenkingen.

Reclamant Wijn en Staal treedt op namens mevrouw H. Birnie, Treekerweg 2A en de heer en mevrouw Bosch-Birnie, Treekerweg 2 te Bavoort, Leusden.

1. De bedenkingen van reclamant menen wij als volgt te kunnen samenvatten:

- a. het plan is in strijd met artikel 26 WRO;
- b. het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de beslissing van de raad onvoldoende is gemotiveerd.

Deze bedenkingen geven ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad a: het vastgestelde plan is weliswaar later ter visie gelegd dan de in artikel 26 WRO genoemde termijn, maar de wetgever verbindt hieraan geen gevolgen voor de goedkeuring. De opvatting van reclamant dat aan die termijn had moeten worden voldaan en dat daarom het plan opnieuw had moeten worden vastgesteld, vindt geen steun in de wet. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad b. Meer specifiek is reclamant het niet eens met de bestemming "erf" op het perceel 376 tussen Treekerweg 2A en 2. Reclamant is bevreesd dat de eigenaar daarvan, dhr. Van den Bos, tevens eigenaar van het aangrenzende perceel Treekerweg nr.18 (kadastraal perceel 43), op het kadastrale perceel 376 (een) gebouw(en) wil plaatsen, die door het gebruik (mogelijk als vakantiewoning) leiden tot ongewenste effecten. Reclamant wijst er verder op dat Bavoort is omringd door natuur- en bosgebieden en dat het perceel zich kenmerkt als een rustige en bosrijke omgeving. Reclamant meent dat dit handhaving van de tuin/bos-bestemming uit het voorontwerpplan rechtvaardigt.

Wij merken op dat de gemeente in het voorontwerpplan aanvankelijk heeft gekozen voor de bestemming "tuinen" voor het gehele perceel 376. De enige reden dat de gemeente een deel van dat perceel heeft gewijzigd in de bestemming "erven", is gelegen in een inspraak-reactie van dhr. Van den Bos, eigenaar van de woning Treekerweg nr.18. Uit die reactie blijkt dat hij "het huisje nr. 18a" wil verplaatsen naar perceel 376.

Zowel de bestemming "tuinen" als "erven" is mede gericht op de instandhouding van bos. De tuinbestemming is vooral gelegd op de voortuinen. Ter wille van het open houden daarvan zijn binnen de "tuinen"-bestemming geen bijgebouwen toegestaan. Op de "erven"-bestemming is de oprichting van bijgebouwen daarentegen wel toegestaan.

Op grond van nadere beschouwing van perceel 376 zijn wij van mening dat de begroeiing op het perceel zich kenmerkt als een restant van een eiken-berkenbos met onderbegroeiing; er is met name sprake van forse eiken. Op het perceel staan geen bijgebouwen. Gelet hierop achten wij een bestemming "tuinen" meer recht doen aan de feitelijke situatie, alsmede doelmatig. Het oprichten van bijgebouwen is daardoor uitgesloten hetgeen de bescherming en instandhouding van het bostuin-achtige karakter van dit gebied bevordert. De gedachte van reclamant om het "huisje 18a", ook wel "pandje" genoemd, te verplaatsen naar perceel 376 wijzen wij dan ook af, los van het feit dat ons uit de stukken niet is gebleken dat die benamingen gerechtvaardigd zijn. Afgezien daarvan heeft dit bijgebouw meer het karakter van een bouwval. Verder biedt het feit dat de heer Van den Bos recht van overpad heeft naar dit perceel via de eigendom van reclamant, op zich onvoldoende rechtvaardiging voor een dergelijke bestemming. Naar



onze mening wordt de eigenaar van nr.18 overigens niet benadeeld door ons standpunt. De toelaatbare omvang van de bijgebouwen wordt niet minder, alleen de mogelijkheden tot situering worden wat beperkt. Die beperking geldt overigens slechts voor het verder van de woning nr.18 gelegen perceel 376 en niet voor het direct om nr.18a gelegen perceel 43. Zijn eigendommen rondom die woning (43 en 300) bieden voldoende (ruimtelijke) mogelijkheden om in de directe omgeving van die woning bijgebouwen op te richten. Vanwege de primaire toegankelijkheid via de zuidoostkant (weggetje perceel 52) ligt dat ook meer voor de hand. Met deze opvatting wordt overigens aangesloten bij de beleidsopvatting van de gemeente dat de bijgebouwen dienen te worden geclusterd op het binnenterrein. Naar onze mening heeft de raad vorenstaande aspecten onvoldoende in haar afwegingen betrokken.

Aanvullend zien wij in de op de hoorzitting door de eigenaar uitgesproken wens voor een garage op perceel 376, vanwege de vermeende betere bereikbaarheid via het recht van overpad, geen aanleiding tot honorering. Ook met onze opvatting blijft het immers mogelijk om via het pad door perceel 376 de achterkant van het huisperceel 43 te bereiken en de gewenste garage bijvoorbeeld op te richten ter plaatse van het huidige bouwvallige bijgebouw; de loopafstand tot zijn woning is dan ook een stuk korter. Resumerend achten wij deze bedenking gegrond. Goedkeuring dient te worden onthouden aan het deel van het perceel 376 met de bestemming "erven" in Bavoort, zoals aangegeven op de plankaart.

Samenvattend

vinden wij de ingediende bedenkingen deels gegrond en deels ongegrond.

VIII. Inwerkingtreding van het besluit.

Op grond van artikel 28, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wanneer evenwel binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dit verzoek is beslist.

IX. Beroep.

Voor zover dit besluit strekt tot goedkeuring kan daartegen beroep worden ingesteld door:

- a. degene die zich tijdig op grond van artikel 27, eerste of tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot ons college heeft gewend, alsmede door
- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27, eerste of tweede lid, tot ons college te wenden.

Voor zover dit besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan beroep worden ingesteld door een ieder.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag binnen de periode van zes weken dat dit besluit ter inzage ligt. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag van de ter inzage legging van dit besluit, die in het algemeen zal plaatsvinden binnen twee weken na de bekendmaking van dit besluit. Burgemeester en wethouders zullen hiervan kennis geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, alsmede in de Staatscourant.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd van € 136,-- voor een natuurlijk persoon of € 273,-- voor een rechtspersoon.

Hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 36 van de Wet op de Raad van State (algemene en bijzondere bepalingen over beroep) zijn van toepassing.

X. Voorlopige voorziening.

Indien beroep is ingesteld, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, indien er tijdelijke maatregelen nodig worden bevonden waarmee niet tot de uitspraak op het beroepsschrift kan



worden gewacht. Indien dit verzoek wordt gedaan binnen de beroepstermijn, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarbij is het hiervoor genoemde bedrag aan griffierecht opnieuw verschuldigd.

XI. Verzending.

Een kopie van dit besluit zenden wij aan:

1. de raad van de gemeente Leusden;
2. burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden, teneinde toepassing te kunnen geven aan het bepaalde in artikel 28, lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met het verzoek ons college afschriften van de publicaties toe te zenden;
3. de VROM-inspectie Regio Noord-West te Haarlem;
4. de Provinciale Planologische Commissie te Utrecht;
5. Wijn en Stael advocaten, t.a.v. mw. Mr. E. Vonk, postbus 354, 3500 AJ Utrecht;
6. B. en W. Visser, Doornseweg 16, 3832 RL Leusden;
7. R. Lucassen, postbus 85250, 3508 AG Utrecht.

Gedeputeerde staten van Utrecht,

voorzitter,

secretaris,