



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 28 juni 2017
Onderwerp : Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Bantega-Jachtkamp Fase 2"
Agendapunt : 8
Nummer: : 2017/053

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Het vaststellingsbesluit van 29 juni 2016 inzake het bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 (als opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAN15JACHTKAMPF2-VA01) met inachtneming van de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2, te wijzigen.
2. Het besluit onder 1. (als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAN15JACHTKAMPF2-VA02) op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en dit mede te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 juni 2017

de griffier,

de voorzitter,

H.A. van Dijk-Beekman

F. Veenstra

nd



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 28 juni 2017
Commissievergadering	: 7 juni 2017
Agendapunt	: 8
Nummer	: 2017/053
Datum voorstel	: 4 mei 2017
Onderwerp	: Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan “Bantega-Jachtkamp Fase 2” in verband met toepassing bestuurlijke lus als gevolg van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Behandeld door	: J. Kleefstra/A. Overwijk
Telefoon en email	: 9116/ A.Overwijk@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 194069533

Voorstel:

1. Het vaststellingsbesluit van 29 juni 2016 inzake het bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 (als opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAN15JACHTKAMPF2-VA01) met inachtneming van de Staat van wijzigingen bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 te wijzigen.
2. Het besluit onder 1. (als opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAN15JACHTKAMPF2-VA02) op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en dit mede te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inleiding

Op 29 juni 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan “Bantega-Jachtkamp Fase 2” gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is door drie omwonenden van het plangebied beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling).

De Afdeling heeft de beroepen op 6 maart 2017 behandeld. Op 19 april 2017 heeft zij een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling komt daarbij in haar overwegingen tot de conclusie dat het plandeel met de bestemming “Groen” voor wat betreft de gronden gelegen tussen de woningen van appellanten en de in het plangebied voorziene woningen is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Zij draagt uw raad op om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak -met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen- het besluit van 29 juni 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Bantega-Jachtkamp Fase 2” te herstellen.

De Afdeling past hier de zogeheten “bestuurlijke lus” toe, zodat de gehele bestemmingsplanprocedure niet opnieuw hoeft te worden gedaan.

Beoogd resultaat

Het bestreden besluit van 29 juni 2016 te herstellen door middel van een aanvullend besluit.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. Door de in de “Staat van wijzigingen” voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen, wordt het door de Afdeling gesignaleerde gebrek hersteld.

In de Staat van wijzigingen is aangegeven op welke wijze het gebrek wordt hersteld. Dit bestaat samenvattend uit het volgende.

In de bestemming Groen wordt niet langer gesproken over 'met daaraan ondergeschikt'. Deze terminologie houdt, blijkens de uitspraak, een ruimte in die onbedoeld ook benut kan worden door functies binnen naastgelegen bestemmingen, zoals de aanleg van een parkeerplek of een speelvoorziening bij een woonhuis. Dat kan worden ondervangen door deze terminologie te wijzigen in 'met daar in ondergeschikte mate bijbehorend'. Op grond daarvan mogen de in de bestemmingsomschrijving genoemde bijbehorende functies alleen in ondergeschikte mate binnen de bestemming worden toegelaten voor zover zij ten dienste staan van en behoren bij de functies waarvoor de gronden zijn bestemd, te weten groenvoorzieningen, paden, sloten, bermen en beplanting en water. Een parkeerplaats of speelvoorziening ten behoeve van een particuliere woning is dan niet langer in overeenstemming met de bestemming, omdat die niet ten dienste van de bestemming staat.

Tot slot is nog een geconstateerde dubbele vermelding van functies in de bestemmingsomschrijving verwijderd. Het gaat om 'sloten, bermen en beplanting' dat al als 'groenvoorziening' en 'water' is vermeld.

De toelichting op het plan moet hiervoor ook op een enkele plek worden aangepast.

2. De wijzigingen leiden tot een nieuwe versie van het bestemmingsplan.

Het digitale plan is opgenomen in een zogenaamde bestandenset. Deze set duiden we aan met een imro-codering. Dit nummer is in het voorstel en in het raadsbesluit genoemd zodat duidelijk is welk bestemmingsplan u vaststelt.

Het aangepaste digitale bestemmingsplan krijgt een nieuw identificatienummer (.....-VA02) ten opzichte van het id-nummer dat behoort bij het plan dat u op 29 juni 2016 heeft vastgesteld.

Voor zaken betreffende de bekendmaking verwijzen wij naar de tekst onder "Communicatie en vervolg".

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie en vervolg

Wij maken het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan bekend. Dit doen wij in het gemeenteblad en in de Staatscourant. Via www.defryskemarren.nl is de link

www.officielebekendmakingen.nl opgenomen waar deze bekendmakingen terug zijn te vinden. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij informeren de appellanten per brief over uw besluit. Bij de brief voegen we behalve dit besluit ook het bijbehorende raadsvoorstel en de kennisgeving toe. Het besluit wordt daarnaast schriftelijk medegedeeld aan de Afdeling.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per e-mail verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het bestemmingsplan.

Vervolg en evaluatie

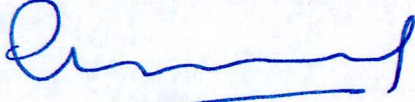
Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het besluit. Belanghebbenden die al eerder beroep hebben ingesteld hoeven dit niet opnieuw te doen. Na de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld, doet de Afdeling einduitspraak.

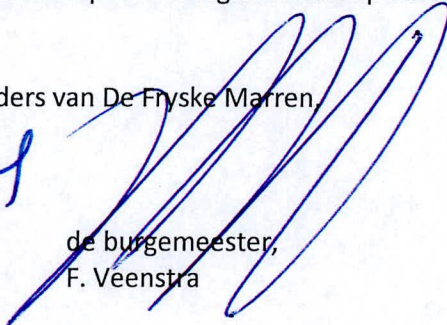
Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. 170504-Collegeadvies-Uitspraak AbRS beroepen Bantega-Jachtkamp Fase 2-194069533;
2. 170504-Ontwerp-raadsbesluit- hern vastst bplan Bantega-Jachtkamp Fase 2-194069533;
3. 170504-Bijlage 1-Staat van wijzigingen bplan Bantega-Jachtkamp Fase 2-194069533;
4. 170504-Bijlage 2-Tussenuitspraak AbRS 19 april 2017-194069533;
5. 170504-Bijlage 3-Vastgesteld bplan Bantega-Jachtkamp Fase 2-194069533.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren



de secretaris,
L. Maarleveld



de burgemeester,
F. Veenstra

Staat van wijzigingen
bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2-194069533

A. Inleiding

Op 29 juni 2016 is het bestemmingsplan Bantega-Jachtkamp Fase 2 gewijzigd vastgesteld. Enkele bewoners uit Jachtkamp fase 1 hebben daarop tegen onderdelen van dit bestemmingsplan beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (vanaf hier: de Afdeling) heeft het beroep op 6 maart 2017 behandeld. Op 19 april 2017 (met kenmerk 201607216/1/R3) heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan (via de zogenaamde bestuurlijke lus). De Afdeling draagt de raad op om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit van 29 juni 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bantega-Jachtkamp Fase 2" te herstellen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

B. Samenvatting oordeel Afdeling

De gemeente heeft de intentie gehad om, op grond van de stedenbouwkundige inrichting van de gronden, in bepaalde stroken van het plangebied geen bebouwing toe te laten. Daar waar die gronden in eigendom blijven bij de gemeente zelf, is dat gegarandeerd. Echter waar die gronden in eigendom komen bij de bewoners, bestaat de mogelijkheid dat bewoners op die gronden gebruik maken van de mogelijkheid om vergunningsvrij te bouwen.

Vergunningsvrij bouwen is, voor zover in deze casus van belang, alleen mogelijk op een erf behorende bij een woonhuis. In eerdere uitspraken van de Afdeling is de omvang van het erf beperkt tot die gronden die noodzakelijk zijn voor een goed gebruik van het woonhuis (toegankelijkheid, onderhoud, e.d.). Dat betekent dat op grote woonpercelen, delen van die gronden zodanig mogen worden bestemd, dat een gebruik als erf niet is toegelaten, omdat het volledige perceel niet noodzakelijk is voor een goed gebruik van het woonhuis. Op die delen mag het bestemmingsplan zich voorts verzetten tegen het vergunningsvrij bouwen.

In de definitie van erf in artikel 1 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is dat ook nadrukkelijk mogelijk gemaakt. Daarin staat dat gronden bij een woonhuis tot het "erf" behoren als zij feitelijk ten dienste van het gebruik van het woonhuis zijn ingericht en het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

Op grond hiervan heeft de gemeente in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Groen' de inrichting van de gronden als erf niet toegelaten in de veronderstelling dat daarmee op deze gronden ook niet vergunningsvrij gebouwd mag worden.

De Afdeling concludeert dat de bestemming in ondergeschikte mate onder andere parkeervoorzieningen toelaat. Een bewoner kan dus binnen de bestemming Groen gronden inrichten als parkeerplek bij het woonhuis. Op dat moment zijn de gronden feitelijk ingericht ten dienste van het gebruik van het woonhuis en op dat moment dus ook aan te merken als onderdeel van het erf bij dat woonhuis. Op die gronden mag dan vervolgens ook vergunningsvrij gebouwd worden. Door de

inrichting en gebruikte terminologie in de bestemmingsomschrijving verzet de bestemming zich onvoldoende tegen het gebruik als erf, simpelweg omdat de bestemming ook functies toelaat die feitelijk tot een erf kunnen gaan behoren. De Afdeling concludeert dat de gemeenteraad dit onvoldoende heeft onderkend en dat om die reden het hiertegen gerichte beroep slaagt.

C. Herstel gebreken

Op basis van het vaststellingsbesluit wordt het bestemmingsplan op de volgende wijze gewijzigd.

In de bestemming Groen wordt niet langer gesproken over 'met daaraan ondergeschikt'. Deze terminologie houdt, blijkens de uitspraak, een ruimte in die onbedoeld ook benut kan worden ten behoeve van functies binnen naastgelegen bestemmingen, zoals de aanleg van een parkeerplek of een speelvoorziening bij een woonhuis, waardoor het mogelijk is gronden feitelijk in te richten als erf, terwijl er sprake zou moeten zijn van een inrichting met groen.

Dat kan worden ondervangen door deze terminologie te wijzigen in 'met daar in ondergeschikte mate bijbehorend'. Op grond daarvan mogen de in de bestemmingsomschrijving genoemde bijbehorende functies alleen in ondergeschikte mate binnen de bestemming worden toegelaten voor zover zij ten dienste staan van en behoren bij de functies waarvoor de gronden zijn bestemd, te weten groenvoorzieningen, paden, sloten, bermen en beplanting en water. Een parkeerplaats of speelvoorziening ten behoeve van een particuliere woning is dan niet langer in overeenstemming met de bestemming, omdat die niet behoort bij en ten dienste staat van de bestemming.

Door de terminologie te wijzigen krijgt deze wel een andere betekenis en is het raadzaam om de genoemde functies nog eens tegen het licht te houden, omdat nu de vraag aan de orde is in hoeverre deze functies in objectieve zin ten dienste staan van en behoren bij gronden die bedoeld zijn ingericht te worden als groen. De zinsnede in de bestemmingsomschrijving 'met daaraan ondergeschikt' (zoals het in het bestreden bestemmingsplan is geregeld) is enerzijds ingegeven door het feit dat bestemmingsgrenzen niet altijd exact overeenkomen met feitelijke begrenzingsen en dat zodoende een stukje weg of parkeerplaats feitelijk ook binnen de bestemming Groen gelegen kan zijn. Om strijd met de bestemming te voorkomen, wordt deze functie in ondergeschikte mate toegelaten. Anderzijds zijn er functies die binnen groen voorstelbaar zijn, zoals speelvoorzieningen of nutsvoorzieningen, maar die wel ondergeschikt moeten blijven aan de groenfunctie.

Overgaan op de zinsnede 'met daar in ondergeschikte mate bijbehorend' geeft een andere insteek en relatie met de bestemming. Om die reden is het niet langer voorstelbaar dat 'tuinen en terreinen, wegen en woonstraten en parkeervoorzieningen' onderdeel uitmaken van de groenbestemming. Deze functies worden namelijk niet ten dienste van en behorende bij het groen aangelegd, maar altijd ten dienste van andere doeleinden, zoals het wonen of het verkeer. Speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden ook mede ten behoeve van andere doeleinden gerealiseerd, maar dat zijn wel functies die binnen groen voorstelbaar zijn en daarbinnen veelvuldig voorkomen.

Bij nadere beschouwing is de inrichting voor 'sloten, bermen en beplanting' dubbel ten opzichte van hetgeen tevens als 'groenvoorzieningen' en 'water' is toegelaten. Met de wijziging van de bestemming is het goed om deze dubbele vermelding eveneens uit de bestemmingsomschrijving te verwijderen.

Het te herstellen gebrek heeft de volgende gevolgen voor de toelichting en de regels.

Toelichting

In paragraaf 5.2. onder het kopje 'Groen' komen de volgende twee zinnen te vervallen: 'Daarnaast zijn in ondergeschikte mate ook parkeer- en speelvoorzieningen mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan parkeerstroken.'.

Planregels

De bestemming 'Groen' komt er na aanpassing als volgt uit te zien:

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. water;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - schouwstrook**' voor een schouwstrook en onderhoudspaden ten behoeve van het hoogwatercircuit; met daar in ondergeschikte mate bijbehorend:
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - schouwstrook**' zijn andere bouwwerken niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het aanplanten van opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - schouwstrook**'.