

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

overwegende dat:

- in het voorjaar van 2019 de bewoners van B. Bijmastrjitte 5, 7, 9 en 11 en Foarikker 6 te Westergeest een gedeelte van een gemeentelijke groenstrook hebben aangekocht ten behoeve van het vergroten van hun woonpercelen;
- de verkochte groenstrook in het vigerende 'bestemmingsplan Westergeest' de bestemming 'Groen' heeft. Gronden met deze bestemming mogen niet ten behoeve van het wonen worden gebruikt;
- binnen de groenbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen is om onder voorwaarden de bestemming te mogen wijzigen in 'Wonen - 1' en 'Tuin'. In onderhavige situatie wordt aan de gestelde voorwaarden voldaan;
- op 2 oktober 2019 door de bewoners een formeel verzoek is ingediend met betrekking tot het vaststellen van een wijzigingsplan met het oog op voornoemde bestemmingswijziging. Daarmee wordt het voor de bewoners mogelijk deze gronden ten behoeve van het wonen te benutten;
- op basis van een voorontwerp wijzigingsplan wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro in samenhang met artikel 6.2.1. van het Bro er geen sprake is van een bouwplan en dus geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;
- het ontwerp wijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed' (NL.IMRO.1970.WpWggroenBijmastr-ON01) van 9 juli tot en met woensdag 19 augustus 2020 ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor belanghebbenden mogelijk was een zienswijze in te dienen;
- er gedurende bovengenoemde termijn één zienswijze is ontvangen;
- de zienswijze op tijd is binnengekomen;
- primair de indiener niet als 'belanghebbende' valt aan te merken en daardoor niet-ontvankelijk is;
- subsidiair de zienswijze ongegrond is;
- er derhalve geen aanleiding is voor het doorvoeren van wijzigingen in het wijzigingsplan;
- de beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de 'Reactienota zienswijze wijzigingsplan Westergeest – Kertiersreed';
- de 'Reactienota zienswijze wijzigingsplan Westergeest – Kertiersreed' geacht wordt deel uit te maken van dit vaststellingsbesluit en als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

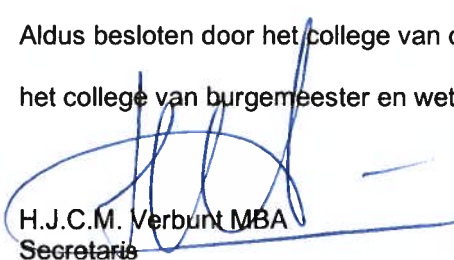
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. in te stemmen met de bij dit collegebesluit behorende 'Reactienota zienswijze Wijzigingsplan Westergeest – Kertiersreed';
2. overeenkomstig de 'Reactienota zienswijze Wijzigingsplan Westergeest – Kertiersreed' primair de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren en subsidiair de zienswijze ongegrond te verklaren;
3. het 'wijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed' (NL.IMRO.1970.WpWggroenBijmastr-VA01) waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT + BRK 2020-02-03, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door het college van de gemeente Noardeast-Fryslân d.d. 15 september 2020.

het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,


H.J.C.M. Verbunt MBA
Secretaris


Mr. J.G. Kramer
burgemeester

Bijlage: 'Reactienota zienswijze Wijzigingsplan Westergeest – Kertiersreed'

REACTIENOTA ZIENSWIJZE

ONTWERPWIJZIGINGSPLAN

‘WESTERGEEST – KERTIERSREED’

1. Inleiding

Van donderdag 9 juli tot en met woensdag 19 augustus 2020 heeft ter inzage gelegen het ontwerpwijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed' (NL.IMRO.1970.WpWggroenBijmastr-ON01). Door het wijzigingsplan worden de woonpercelen B. Bijmastrjitte 5, 7, 9 en 11 en Foarikker 6 te Westergeest in planologische zin vergroot met een woon- en tuinbestemming. Daarmee wordt het voor de bewoners mogelijk deze gronden ten behoeve van het wonen te benutten.

Gedurende de terinzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- Omgevingsburo Wiegersma namens zijn cliënt; ingekomen op 11 augustus 2020.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 19 augustus 2020. De zienswijzen is daarmee tijdig ingediend.

In het navolgende is de zienswijze samengevat weergegeven. De zienswijze is voorzien van een reactie ten aanzien van ontvankelijkheid en (volledigheidshalve) een inhoudelijke reactie.

2. Zienswijze

De zienswijze is ingediend door Omgevingsburo Wiegersma namens zijn cliënt (tezamen: indiener). Indiener geeft aan dat het wijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed' het omzetten van grasland tot woonbestemming betreft. Ook voor het perceel van de cliënt, Kalkhúswai 30 te Westergeest is volgens indiener een uitbreiding van de woonbestemming noodzakelijk, en gaat het ook om het omzetten van grasland tot woonbestemming. Indiener stelt dat bij brief van 29 november 2016 (kenmerk 20160130) de gemeente de cliënt heeft toegezegd dat bij een actualisatie van het bestemmingsplan diens woonbestemming aangepast zal worden.

Nu er door de gemeente een wijzigingsplan ter inzage is gelegd waarbij wordt overgegaan tot het uitbreiden van woonbestemmingen is de indiener van mening dat ook het genoemde perceel van cliënt hierbij betrokken had dienen te worden. In dit kader wordt in het bijzonder op het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel gewezen. Gevraagd wordt om te komen tot een aanpassing van het wijzigingsplan, inhoudende dat ook de uitbreiding van de woonbestemming van het perceel van de cliënt aan Kalkhúswai 30 te Westergeest wordt meegenomen. Zonder het uitbreiden van de woonbestemming ondervindt cliënt onnodige problemen in de mogelijkheden tot inpassing van ondergeschikte bebouwing op diens perceel. In dat kader wordt verwezen naar een lopende bezwaarprocedure (kenmerk Z255534-2020). Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

3. Gemeentelijke reactie

Volgens artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een wijziging van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. In afdeling 3.4 Awb is in artikel 3:15 lid 1 Awb aangegeven dat *belanghebbenden* bij het bestuursorgaan naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren kunnen brengen. Een belanghebbende wordt in de Awb gedefinieerd als 'degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken'.

Met de woorden 'wiens belang rechtstreeks is betrokken' wordt een zekere begrenzing beoogd. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit is niet voldoende om te kunnen spreken van een rechtstreeks bij het besluit betrokken belang. Om te kunnen worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb dient volgens vaste jurisprudentie sprake te zijn van een objectief bepaalbaar, eigen (persoonlijk, individualiseerbaar) en voldoende actueel belang, dat bovendien rechtstreeks bij het betreffende besluit is betrokken.¹

In onderhavig geval heeft de indiener geen rechtstreeks belang bij het voorliggende wijzigingsplan.

¹ Zie bijvoorbeeld: ABRvS 26-10-2015, ECLI:NL:RVS:2015:3399.

Daarvoor moet namelijk sprake zijn van een voldoende causaal verband tussen het besluit en het belang van cliënt. In het geval van dit wijzigingsplan kan niet worden gesteld dat cliënt wordt geraakt door de gevolgen van dit plan. Het trekken van een gelijkenis in de ruimtelijke omstandigheid van een woonperceelsvergroting (via benodigde vergroting van de woonbestemming) achten wij onvoldoende om te kunnen spreken van een rechtstreeks belang.

Ruimtelijk gezien zit er een afstand van ca. 390m tussen het plangebied van het wijzigingsplan en het meest nabijgelegen eigendomsperceel van de cliënt (kadastraal bekend Westergeest D2819). Tussen beide locaties bevindt zich bebouwing en bosschages, zodat een ruimtelijke impact van de ontwikkeling van het voorliggende wijzigingsplan op de woon- en leefsituatie van cliënt redelijkerwijs niet aan de orde is. Ook op basis van het afstands- en zichtcriterium kan cliënt niet worden aangemerkt als belanghebbende en moet de zienswijze niet ontvankelijk worden verklaard.



Voor zover indiener verwijst naar zijn belang om in de wijzigingsplanprocedure meegenomen te worden, het volgende:

De gemeentelijke toezegging met betrekking tot de woonbestemmingsvergroting te Kalkhúswai 30 waar indiener naar verwijst, heeft betrekking op een *gemeentelijke* actualisatie van het bestemmingsplan van het *dorp/plangebied* Westergeest, waarin deze woonbestemmingsvergroting wordt meegenomen. In het geval van het wijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed' gaat het om een vijftal burens die *op eigen initiatief* een wijzigingsprocedure hebben aangevraagd *voor haar eigen gronden* en daarvoor een wijzigingsplan hebben aangeleverd. Dit betreft een wezenlijk ander initiatief dan de gemeentelijke actualisatie waar in de toezegging over gesproken wordt.

Daarbij geldt dat in onderhavig geval de planologische vergroting van de woonpercelen B. Bijmastrjitte 5, 7, 9 en 11 en Foarikker 6 te Westergeest in planologische zin via een wijzigingsbevoegdheid gestalte gegeven kon worden. De voor het plangebied nu nog geldende bestemming 'Groen' binnen het bestemmingsplan 'Westergeest' (vastgesteld 3 mei 2012) kent een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de bestemming 'Groen' te mogen wijzigen naar 'Wonen – 1' en 'Tuin'.

Voor de door indiener aangehaalde situatie op de locatie Kalkhúswai 30 te Westergeest geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbij gewenst wordt dit te wijzigen in 'Wonen – 1' ten behoeve van het planologisch vergroten van het woonperceel. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' c.q. binnen de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan is voor een dergelijke bestemmingswijziging niet in een wijzigingsbevoegdheid voorzien. Deze bestemmingswijziging had planologisch-juridisch dus niet meegenomen kunnen worden in de lopende wijzigingsplanprocedure, en

kan dus enkel gestalte krijgen via een bestemmingsplanprocedure ex. art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening. Een beroep op het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel gaat gelet op bovenstaande dan ook niet op. Gelet op bovenstaande geldt dat indiener niet als belanghebbende kan worden aangemerkt, en subsidiair, dat de zienswijze niet gegrond is.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de gewenste woonbestemmingsvergroting van cliënt geen verandering brengt aan de essentie van de lopende bezwarenprocedure waar indiener naar verwijst. Het bezwaar van cliënt richt zich op een geweigerde omgevingsvergunningsaanvraag van cliënt met betrekking tot het realiseren van een open carport tegen de garage/berging op het perceel Kalkhúswai 30. Deze aanvraag is door de gemeente geweigerd omdat daarmee de maximaal toelaatbare oppervlakte aan ondergeschikte bebouwing wordt overschreden. De gemeente is daarbij reeds uitgegaan van het toegezegde woonbestemmingsoppervlak van 1.200m² waardoor maximaal 120 m² aan ondergeschikte bebouwing op het perceel mag worden gerealiseerd. Dit oppervlak van 120m² aan ondergeschikte bebouwing is reeds bereikt. Het nu planologisch effectueren van de toegezegde woonbestemmingsvergroting te Kalkhúswai 30 maakt dan ook niet dat daarmee anders wordt gedacht over de maximale toelaatbare oppervlakte aan ondergeschikte bebouwing en daarmee aan de grondslag van de weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning.

4. Conclusie

Primair wordt de indiener niet ontvankelijk verklaard. Subsidiair wordt de zienswijze van indiener ongegrond verklaard. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassingen van het wijzigingsplan 'Westergeest – Kertiersreed'.