Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 0346 25 40 00 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel
(1e wijziging)
(2e wijziging)

Portefeuillehouder
K.H. Wiersema

Afdeling
Ontwikkeling
Mail opsteller
nanda.bader@stichtsevecht.nl

Agendanummer

Registratie nummer
Z/12/19578-VB/13/03391

Onderwerp
Uitspraak Raad van State over bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen
Begrotingswijziging
n.v.t.
Datum raadsvergadering
17 december 2013
Werksessie
3 december 2013

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Maarssen” van 25 september 2012 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 23 oktober 2013, nr. 201210732/1/R2 als volgt te wijzigen:

a. Artikel 15.1 en 15.2 aan te passen en op te nemen dat de bouwwerken gebruikt mogen worden ten behoeven van een functionele invulling, zoals de opslag van materialen die nodig zijn voor de onderhoud van het terrein;
b. Voor Looydijk 2 het bouwvlak aan te passen conform bijlage 1 bij dit voorstel en een aanduiding op de kaart op te nemen voor deze locatie ‘kuilplaten’;
c. Artikel 5 aan te passen en de verwijzing naar de aanduiding ‘kuilplaten’ op te nemen.

Samenvatting

Op 23 oktober 2013 heeft de Raad van State een besluit genomen over de beroepschriften die zijn ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen. Het overgrote deel van de beroepsschriften worden ongegrond of niet ontvankelijk verklaard. Met betrekking tot 2 beroepschriften draagt de Raad van State de raad van de gemeente Stichtse Vecht op om binnen 10 weken haar besluit van 25 september 2012 te wijzigen en te herstellen. Het gaat ten eerste om een wijziging van artikel 15 van de regels. Dit artikel moet zo gewijzigd worden dat het gebruik van bouwwerken op gronden met deze bestemming voor opslagdoeleinden mogelijk wordt. Daarnaast dient het besluit met betrekking tot Looydijk 2 opnieuw overwogen te worden. Op de betreffende locatie zijn kuilplaten aanwezig die bewust buiten het bouwvlak gelegd zijn omdat ze de doorzichten in het landelijk gebied belemmeren. De Raad van State is van mening dat we dit besluit duidelijker moeten motiveren dan wel moeten aanpassen aangezien het bestaande kuilplaten betreft.
Voorgesteld wordt om het eerder genomen besluit voor artikel 15 aan te passen zoals gevraagd en in de regels op te nemen dat bouwwerken op terreinen met de Recreatie- 6 bestemming naast sanitaire ruimten ook opslagruimte mogen bevatten.
Voor de locatie Looydijk 2 zal het bouwvlak aangepast moeten worden zodat de bestaande kuilplaten binnen het bouwvlak komen te liggen. Gezien de ongunstige ligging van de kuilplaten wordt voorgesteld om de kuilplaten van een aanduiding te voorzien zodat op deze plek alleen kuilplaten toegestaan zijn.

Bijlagen

- Besluit Raad van State d.d. 23 oktober 2013
    - Kaart voorgestelde aanpassing Looydijk 2

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 0346 25 40 00 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

Doel en beoogd maatschappelijk effect
Met dit besluit dient voldaan te worden aan de opdracht van de Raad van State om binnen 10 weken het besluit van 25 september 2012 aan te passen. De Raad van State geeft aan dat het besluit als volgt dient te worden aangepast:

a. Te wijzigen voor wat betreft artikel 15.1 en artikel 15.2 van de planregels teneinde het gebruik van bouwwerken voor opslagdoeleinden op gronden met de bestemming “Recreatie – 6” mogelijk te maken;
b. Te herstellen door nader te motiveren waarom de aanwezige kuilplaten binnen het plandeel met de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” dat ziet op de gronden aan de Looydijk 2 niet als zodanig is bestemd dan wel het besluit in zoverre te wijzigen, zodat de aanwezige kuilplaten binnen het bouwvlak komen te liggen:

Indien uw raad het genoemde besluit heeft aangepast dient dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt. Daarnaast zal de uitkomst aan de Afdeling meegedeeld moeten worden. Bij de voorbereiding van het voornoemde besluit hoeft geen gebruik te worden gemaakt van afdeling 3.4 AwB.

Argumenten
Op twee punten na worden alle ingediende beroepschriften tegen bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen ongegrond of niet ontvankelijk verklaard. Voor twee punten vraagt de Raad van State om heroverweging. Hieronder zal per punt aangegeven worden hoe het besluit van 25 september 2012 aangepast dient te worden.

a. Artikel 15.1 en 15.2

Artikel 15 van de regels betreft de bestemming Recreatie 6. Artikel 15 is als volgt geformuleerd:

Artikel 15 Recreatie - 6

15.1 Bestemmingsomschrijving
a. De op de plankaart voor 'Recreatie - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. verblijfsrecreatie met gebruik van uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, trekkershutten en chalets;

met daarbij behorende:
   2. sanitaire voorzieningen;
   3. groenvoorzieningen en water.
   4. overig functioneel met de bestemming 'Recreatie - 6' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels
a. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend sanitaire voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. ten hoogste 2% van de gronden bebouwd mag worden;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels
a. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat per hectare ten hoogste 35 kampeermiddelen zijn toegestaan.

In een beroepschrift is door belanghebbenden aangegeven dat deze regels ten onrechte geen ruimte bieden voor het realiseren van een bouwwerk waar, voor het terrein benodigde materialen, opgeslagen kunnen worden. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan een grasmaaier.
Hoewel de bouwwerken op genoemde bestemming voornamelijk bedoeld moeten zijn voor sanitaire voorzieningen is het logisch dat binnen de bouwwerken ook opslag plaats vindt van voor onderhoud benodigde materialen. Toch is de Raad van State van mening dat dit expliciet

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 0346 25 40 00 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

genoemd had moeten worden in de regels en dat de regels daarom aangepast dienen te worden. Voorgesteld wordt om artikel 15.1 en 15.2 als volgt aan te passen:

15.1 Bestemmingsomschrijving

a. De op de plankaart voor 'Recreatie – 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. verblijfsrecreatie met gebruik van uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, trekkershutten en chalets;
Met de daarbij behorende:
2. sanitaire voorzieningen;
3. overige functionele bebouwing zoals opslagruimte voor materieel benodigd voor het onderhoud van het perceel;
4. groenvoorzieningen en water;
5. overig functioneel met de bestemming 'Recreatie – 6' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels

a. op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die functioneel nodig zijn voor de bestemming, met dien verstande dat:
1. ten hoogste 2% van de gronden bebouwd mag worden;
2. de bouwhoogte ten hoogste 3m mag bedragen.

b. Bestemming kuilplaten Looydijk 2

Op het perceel van Looydijk 2 zijn kuilplaten buiten het bouwvlak gelegen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit bewust gedaan omdat de betreffende kuilplaten ruimtelijk gezien op een ongewenste locatie aanwezig zijn (zie bijgevoegde kaart). De Raad van State is, op basis van de zienswijze reactienota, echter van mening alle kuilplaten binnen het bouwvlak gelegd hadden moeten worden. Ze oordeelt dat de uitwerking van het besluit in de vastgestelde plannen op dit punt dan ook in strijd is met het rechtszekerheidbeginsel en verzoekt om het besluit op dit punt te herstellen dan wel te wijzigen. In dit kader wordt voorgesteld om het plan aan te passen en de kuilplaten binnen het bouwvlak te leggen. Gezien de locatie van de kuilplaten dient voor dit gedeelte van het bouwvlak wel een aanduiding opgenomen te worden. Met deze aanduiding kan geregeld worden dat op de plek van de kuilplaten alleen kuilplaten zijn toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat dit gedeelte van het bouwvlak gebruikt gaat worden voor gebouwen. De genoemde aanduiding dient ook in de regels opgenomen te worden. Artikel 5 dient als gevolg hiervan op de volgende manier te worden aangepast:

5.1 Bestemmingsomschrijving
a. de voor 'Agrarische met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangwezen grodnen zijn bestemd voor:
<u>8. ter plaatse van de aanduiding 'kuilplaten': uitsluitend kuilplaten</u>

Kanttekeningen
De aanpassing voor het bouwvlak van Looydijk 2 kan tot gevolg hebben dat de direct omwonenden beroep aantekenen of een verzoek om planschade indienen. Gezien het feit dat de kuilplaten al geruime tijd aanwezig zijn op de genoemde locatie is de kans hierop klein.

De advocaat van de heer Verhoeff heeft aangegeven dat de heer Verhoeff de vergroting van het bouwvlak aan de oostelijke zijde van zijn perceel graag wil ruilen voor een verruiming van zijn bouwvlak aan de achterzijde. In het besluit van de Raad van State wordt de gemeente verzocht om het niet bestemmen van de aanwezige kuilplaten aan de oostelijke zijde van het bouwvlak in heroverweging te nemen. Dit besluit biedt in eerste instantie geen ruimte voor de door de heer Verhoeff verzochte aanpassing. Afgezien hiervan is een verruiming aan de achterzijde van het perceel bij het opstellen van het bestemmingsplan meerdere malen in overweging genomen. Omdat een verruiming aan de achterzijde de grens van het Natura2000 gebied overschrijdt en bovendien een aantasting is van de aanwezige landschappelijke waarden dient voor een dergelijke verruiming een goede onderbouwing aanwezig te zijn. Deze onderbouwing was tot op heden niet aanwezig. Het feit dat het nu zou gaan om de verplaatsing van bestaande kuilplaten kan ook niet gezien worden als een goede ruimtelijke onderbouwing. Indien de heer

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 0346 25 40 00 **F** 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl

Verhoeff zijn bouwvlak aan de achterzijde van het perceel wenst te verruimen dan kan hij met een concreet, goed onderbouwd bouwplan, eventueel gebruik maken van de wijzigings- en vrijstellingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan. Gezien de aanwezigheid van het Natura2000 gebied en de landschappelijke waarden van het gebied dient wel te worden opgemerkt dat de kans dat medewerking kan worden verleend aan een grote verruiming aan de achterzijde van het perceel klein is. Aan onderschikte afwijkingen kan wellicht wel medewerking worden verleend. Gezien het vorenstaande is de door de heer Verhoeff gevraagde aanpassing niet opgenomen in dit besluit.

Communicatie
Het besluit dient gepubliceerd te worden in de Staatscourant en de Vechtstroom. Daarnaast zal de Afdeling geinformeerd moeten worden.

Financiën en risico's
Naar aanleiding van het aangepast besluit zal ook het genoemde bestemmingsplan aangepast moeten worden. De kosten voor deze aanpassing bedragen maximaal €1000. Binnen het budget voor bestemmingsplannen is nog ruimte voor deze extra kosten.

Het is onduidelijk of een verzoek om planschade terecht kan worden ingediend. Een onderzoek naar dit risico is kostbaar en bovendien tijdrovend waardoor het niet wenselijk is om dat nu nog op te starten. Mocht een verzoek terecht worden ingediend dan zal de gemeente deze kosten moeten vergoeden.

Vervolg
Het genomen besluit zal gepubliceerd worden. Naar aanleiding van de publicatie zullen de aangepaste plannen voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen vervolgens beroep aantekenen bij de Raad van State. Beroep kan nu alleen worden aangetekend tegen de wijzigingen opgenomen in dit besluit.

29 oktober 2013
Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris Burgemeester