

Besluitvorming Raad

Onderwerp	tussenuitspraak bestemmingsplan Valderse III
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-009001
Datum voorstel	25 april 2025
Portefeuillehouder	R. den Hollander

Beslispunten

1. Naar aanleiding van tussenuitspraak van 26 maart 2025 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit van 18 juni 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Valderse III” met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0003 aan te vullen waarbij bepaald wordt dat:
 - a. artikel 5.2 van de bestemming “Tuin-2” gewijzigd wordt in: op de voor “Tuin – 2” aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste aan de bestemming en de aangrenzende bestemming 'Woongebied' worden gebouwd;
 - b. artikel 5.2.1 lid a tot en met f van de bestemming “Tuin-2” geschrapt wordt;
 - c. artikel 5.3 lid a, c en d van de bestemming “Tuin-2” geschrapt wordt;
 - d. Bladzijde 58 van de toelichting, paragraaf 6.3 “Tuin-2” (artikel 5) gewijzigd wordt in: De gronden achter de woningen in de noordzijde van het plangebied hebben de bestemming “Tuin-2” gekregen. Hier zijn achtertuinen behorende bij de aangrenzende woonpercelen toegestaan. Vergunningsvrij bouwen is op deze gronden uitgesloten. Wel mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.
2. Aan dit gewijzigde besluit planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000584-0005 toekennen.
3. Dit besluit bekend maken op de wettelijk voorgeschreven wijze en de Afdeling hiervan een mededeling doen.

Kosten, baten en dekking

Kosten zijn gedekt voor de uitvoering van deze uitspraak via het budget voor omgevingsplannen en de exploitatiebijdrage door ontwikkelaar/eigenaar.

Inleiding

Op 18 juni 2024 is het bestemmingsplan Valderse III vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingediend en is om een voorlopige voorziening gevraagd. Op 26 maart 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) uitspraak gedaan (bijgevoegd). Er is een tussenuitspraak gedaan waarbij de raad opgedragen wordt om binnen 16 weken een gebrek in de regels te herstellen. De bestemming “Tuin-2” is daarbij geschorst. Voor het overige is het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Dit betekent dat de ontwikkelaar voor het overige deel kan starten met bouw- en woonrijp maken.

Beoogd effect

- Uitvoering geven aan een tussenuitspraak.
- Onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten

De tussenuitspraak ziet toe op de regels van de bestemming “Tuin-2”. De Afdeling was het eens met de indiener van het beroep dat binnen deze bestemming wel milieugevoelige gebouwen konden komen ondanks dat de regel dit uit leek sluiten. Omdat op deze plek de woningen grenzen aan het bedrijventerrein was in de bouwregel opgenomen dat binnen de bestemming “Tuin-2” geen gebouwen konden komen in verband met de in acht te nemen milieu-afstand. Maar de werking van de regel werd nog als onvoldoende waarborg geacht. Er zou op basis van de regels en de combinatie met

vergunningvrij bouwen alsnog een bijgebouw als verblijfsruimte gebouwd kunnen worden. Dat was niet beoogd met deze regel. Dus dat houdt in dat dit punt hersteld moet worden. Dit is mogelijk door binnen die bestemming helemaal geen (bij)gebouwen toe te staan. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Valderse III moet hiervoor hersteld worden. Dat kan door het besluit van 18 juni 2024 aan te vullen. Dit gewijzigde raadsbesluit wordt bekendgemaakt en daarmee kan de Afdeling een definitieve uitspraak doen. Voor het overige is het bestemmingsplan momenteel in werking dus er kan gestart worden met bouw- en woonrijp en daarna met vergunningverlening van de woningen.

Kantttekeningen

Door dit gebrek te herstellen kan de Afdeling een definitieve uitspraak doen. Het besluit tot vaststelling wordt conform de uitspraak aangepast. Het bouwen van gebouwen wordt uitgesloten door alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan. Mocht een bewoner in de tuin iets willen bouwen dan kan hij/zij daarvoor uiteraard een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Die kan niet binnen het bestemmingsplan vergund worden omdat dit uitgesloten is. Dat houdt in dat afgewogen moet worden of er afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dat zou alleen kunnen als duidelijk uit de aanvraag blijkt dat geen sprake is van een milieugevoelige functie, bijvoorbeeld een kippenhok, een klein schuurtje voor materiaal etc. Een milieugevoelige ruimte is een verblijfsruimte met een woonfunctie. Dat is de woning maar kan ook een (aangebouwde) garage of uitbouw zijn. Het gaat om vijf woningen waarbij dit van toepassing is.

Communicatie

Alle partijen zijn van de uitspraak op de hoogte. Tegen het gewijzigde besluit kan alleen beroep ingesteld worden voor het onderdeel aanpassing regels “Tuin-2”. Een eventueel beroep zal niet het hele bestemmingsplan opnieuw ter discussie stellen aangezien het bestemmingsplan voor het overige deel al in werking is. Na dit herstel zal de Afdeling uitspraak doen op het ingestelde beroepsschrift. De ontwikkelaar/grondeigenaar kan instemmen met de voorgestelde aanpassing en zal bij de verkoop van dit gedeelte van het plan kopers informeren over deze regel.

Inwonersparticipatie

De inwonersparticipatie is niet van toepassing

In de uitspraak is bepaald dat de openbare voorbereidingsprocedure niet gevolgd hoeft te worden. Dit betekent geen inspraak of zienswijze. Het gaat hier om een meer technisch herstel van het bestemmingsplan.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Bijlage(n)

- Besluit 18 juni 2024
- Uitspraken 26 maart 2025 (tussenuitspraak en voorlopige voorziening)
- Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Valderse III

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Tussenuitspraak bestemmingsplan Valderse III
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-009001
Datum voorstel college	25 april 2025

De raad van de gemeente Westerveld,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025,

BESLUIT

1. Naar aanleiding van tussenuitspraak van 26 maart 2025 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit van 18 juni 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Valderse III" met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP00000000584-0003 aan te vullen waarbij bepaald wordt dat:
 - a. artikel 5.2 van de bestemming "Tuin-2" gewijzigd wordt in: op de voor "Tuin – 2" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste aan de bestemming en de aangrenzende bestemming "Woongebied" worden gebouwd;
 - b. artikel 5.2.1 lid a tot en met f van de bestemming "Tuin-2" geschrapt wordt;
 - c. artikel 5.3 lid a, c en d van de bestemming "Tuin-2" geschrapt wordt;
 - d. Bladzijde 58 van de toelichting, paragraaf 6.3 "Tuin-2" (artikel 5) gewijzigd wordt in: "De gronden achter de woningen in de noordzijde van het plangebied hebben de bestemming "Tuin-2" gekregen. Hier zijn achtertuinen behorende bij de aangrenzende woonpercelen toegestaan. Vergunningsvrij bouwen is op deze gronden uitgesloten. Wel mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht."
2. Aan dit gewijzigde besluit planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP00000000584-0005 toe te kennen.
3. Dit besluit bekend te maken op de wettelijk voorgeschreven wijze en de Afdeling hiervan een mededeling te doen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.

Datum: 24 juni 2025

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra