

Besloten bij acclamatie

Griffier



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2020;

Gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87, de Awb en de Wro;

BESLUIT

De navolgende artikelliden van hun besluit tot vaststelling het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87 te Loosdrecht van 6 juni 2019 als volgt te vervangen:

- Artikel 3, lid 3.3.2. onder e, wordt vervangen door: de activiteit voorziet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomstig de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld;
- Artikel 3, lid 3.4.2, onder g, wordt vervangen door: er wordt voorzien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomst de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld, waarbij één verhuurbare ruimte gelijk wordt gesteld met een "recreatieverblijf, niet op park".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 december 2020

De raad voornoemd,
de griffier,

Mw. drs. C.M. de Heus

de voorzitter,

Mw. drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

Griffier

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1427/201008/HE
Zaaknummer	Z.51885
Raadsvergadering	10 december 2020
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 2 december 2020
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	uitspraak Raad van State.
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	H.J.W. van Emmerik, (035) 65 59 444, h.j.w.vanemmerik@wijdmeren.nl
Datum	20 oktober 2020
Onderwerp	Bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87; tussenuitspraak.
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: De navolgende artikelliden van het besluit tot vaststelling het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87 te Loosdrecht van 6 juni 2019 als volgt te vervangen: • Artikel 3, lid 3.3.2. onder e, wordt vervangen door: de activiteit voorziet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomstig de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld; • Artikel 3, lid 3.4.2, onder g, wordt vervangen door: er wordt voorzien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomstig de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld, waarbij één verhuurbare ruimte gelijk wordt gesteld met een "recreatieverblijf, niet op park".	

1. Inleiding

Op 6 juni 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87 vastgesteld. Tegen uw besluit zijn een tweetal beroepen ingediend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 15 juni 2020 heeft de zitting plaatsgevonden bij de Raad van State.

De Raad van State heeft op 26 augustus 2020 het beroep van mevrouw R. van der Sar – Hesseling ongegrond verklaard. In het beroep van de heer Molenkamp te Loosdrecht is een tussen uitspraak gedaan. Hiertoe is de bestuurlijke lus toegepast. Uw raad wordt opgedragen het geconstateerde gebrek te herstellen. Afhankelijk van de uitkomst zal in de einduitspraak zo nodig door de Raad van State worden beoordeeld of uw raad hierin is geslaagd. De uitspraak van 26 augustus 2020 is bijgevoegd, alsmede de regels van het vastgestelde bestemmingsplan.

In de uitspraak van de Raad van State is – voor zover hier van belang – het volgende te lezen

(begin citaat):

12.1. Artikel 3, lid 3.3.2, van de planregels luidt:

"In een woning zijn een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aan-huis-verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven. Dit betekent dat niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van het aan-huisverbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag worden gebruikt;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken."

12.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer haar uitspraak van 29 maart 2017, ECLI: NL: RVS: 2017: 833, is het onder e opgenomen criterium "geen nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk" niet geschikt om zonder nadere objectivering te worden opgenomen in de planregels. De realisering van de bestemming wordt immers afhankelijk gesteld van een nadere afweging die, gelet op de rechtszekerheid en de uitvoerbaarheid van het plan, al bij de rechtstreekse bestemming had moeten worden gemaakt.

Dat betekent dat artikel 3, lid 3.3.2, onder e, van de planregels in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het betoog slaagt

13.1. Artikel 3, lid 3.4.2, van de planregels luidt:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

- c. maximaal 50% tot een maximum van 60 m² van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- f. ten hoogste acht slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 1 pp per verhuurbaar ruimte)."

13.2. De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij de vaststelling van het plan aansluiting is gezocht bij de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld (hierna: beleidsregel parkeernormen).

13.3. Het plan bevat geen definitie van het begrip "verhuurbare ruimte".

De raad heeft ter zitting voor de uitleg daarvan verwezen naar "recreatieverblijf, niet op park" in artikel 2.10 van de beleidsregel parkeernormen, waarvoor wordt uitgegaan van 1-4 gebruikers per eenheid.

Volgens de toelichting op dat artikel wordt volgens de beleidsregel parkeernormen onder recreatieverblijf verstaan recreatiewoningen, recreatiewoonboten, recreatieappartementen en dergelijke die niet in een (afgesloten) recreatiepark staan of liggen. Een eenheid is volgens de toelichting op dat artikel niet een complex van recreatieverblijven binnen één gebouw, maar elk recreatiewoonverblijf apart. De Afdeling stelt vast dat het begrip "verhuurbare ruimte" niet voorkomt in de beleidsregel parkeernormen. Gelet hierop kan de raad niet worden gevolgd in zijn standpunt dat voor de uitleg van "verhuurbare ruimte" aansluiting moet worden gezocht bij artikel 2.10 van de beleidsregel parkeren. Gelet op het

vorenstaande is de Afdeling van oordeel het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

15. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8: 51d van de Awb op te dragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak de in 12.2 en 13.3 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad de planregels te wijzigen zodanig dat artikel 3, lid 3.3.2, onder e, en artikel 3, lid 3.4.2, onder g, niet in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de opdracht mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Bij de voorbereiding ervan hoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.
 (einde citaat)

2. Argumenten

Een tweetal bepalingen van het bestemmingsplan zijn in strijd met de rechtszekerheid.

De Raad van State oordeelt in haar uitspraak dat uw raad binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak de in 12.2 en 13.3 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit moet herstellen. Daartoe dient uw raad de planregels te wijzigen zodanig dat artikel 3, lid 3.3.2, onder e, en artikel 3, lid 3.4.2, onder g, niet in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

De beide artikelleden kunnen worden vervangen door de volgende teksten

Artikel 3, lid 3.3.2. onder e, wordt vervangen door:

de activiteit voorziet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomstig de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld;

Artikel 3, lid 3.4.2, onder g, wordt vervangen door:

er wordt voorzien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid één en ander overeenkomstig de "Beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren" die het college op 31 maart 2015 heeft vastgesteld, waarbij één verhuurbare ruimte gelijk wordt gesteld met een "recreatieverblijf, niet op park".

3. Kanttekeningen/Risico's

Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingediend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor rekening en risico van initiatiefnemer

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Nu de afdeling heeft bepaald dat bij de voorbereiding artikel 3.4 Awb niet hoeft te worden toegepast, hoeft het besluit dat u thans neemt niet vooraf te worden gepubliceerd en ter visie te worden gelegd.

Raadsvoorstel
Onderwerp : Bestemmingsplan Nieuw-Loosdrechtsedijk 87; tussenuitspraak.
Datum : 20 oktober 2020

U dient uw besluit mee te delen aan de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en aan de betrokken partijen. Voorts dient u uw vaststellingsbesluit wel te publiceren en ter visie te leggen. Hiertegen staat beroep open.

6. Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie d.d. 02 december 2020 adviseert het raadsvoorstel te agenderen als hamerstuk in de raad d.d. 10 december 2020.

Wijdmeren, 20 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,	
de secretaris,	de burgemeester,
W. Heeg	C. Larson