

## Gemeentebestuur van Gulpen-Witterm

---

Kenmerk: G.12.00672 Raadsnummer: BP/212  
Onderwerp Vaststelling BP Kern Epen

### De Raad van de gemeente Gulpen-Witterm

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2012.

### Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening

#### Besluit

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de provinciale reactie voor kennisgeving aannemen;
3. de zienswijzen 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.6 ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Epen en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

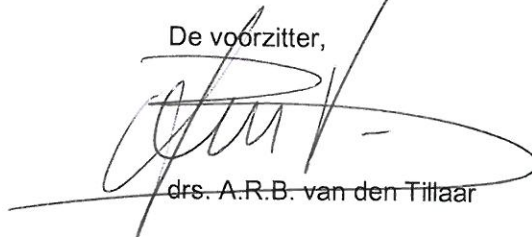
Vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 31 mei 2012.

De wnd. griffier,



drs. S.W.J. Amkreutz.

De voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Ons kenmerk

**G.12.00672**



## Voorstel van college aan gemeenteraad

---

Raadsnummer:	BP/212	Datum collegebehandeling:	24 april 2012
Steller:	Dhr. J. Alberts	Portefeuillehouder:	Dhr. J. Bormans
Behandeling in sprekersplein:	16 mei 2012	Behandeling in raad:	31 mei 2012

---

Onderwerp	Vaststelling BP Kern Epen
-----------	---------------------------

---

Advies sprekersplein

---

### 1. Samenvatting

Overgaan tot vaststelling van het BP Kern Epen en op de zienswijzen antwoorden zoals opgenomen is in de Reactienota.

## **2. Situatie / Aanleiding / Probleem**

Op 24 november 2005 stelde uw raad het beleidsplan Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen 2006 e.v. vast.

In navolging van de inmiddels vastgestelde BP Buitengebied, BP Kern Gulpen, BP Kern Wijlre, BP Kern Mechelen, BP Kern Wahlwiller, BP Kern Eys en BP Kern Party-Witterm is gestart met de opmaak voor de bestemmingsplannen voor de Kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken (laatste tranche).

Op 30 juni 2011 stelde uw raad de beleidsnotie bestemmingsplannen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken vast. Het daaruit opgestelde voorontwerp BP Kern Epen heeft van 8 september t/m 18 oktober 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Dit leverde 11 inspraak reacties op (incl. de reacties van de Rijks- en provincialediensten). In de Reactienota kunt u lezen hoe wij omgegaan zijn met deze inspraakreacties en/of e.e.a. vertaald is in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Epen heeft vervolgens van 26 januari t/m 7 maart 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn 5 zienswijzen ingediend.

Ingevolgde de Wro dient uw raad binnen 12 weken (dan wel redelijk kort daarna) na de einddatum van de ter inzage legging van het ontwerp een besluit omtrent vaststelling van het plan te nemen.

Voor het standpunt ter zake de ingediende zienswijze alsmede de ambtelijke aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde Reactienota (onderdelen 4 en 5).

## **3. Relatie met bestaand beleid**

Zie onder 2

## **4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties**

Vaststellen BP Kern Epen.

## **5. Samenwerking / Strategische visie:**

Past binnen de centrale doelstelling van de strategische visie: "Het realiseren van een zelfredzame samenleving op Kern nivo".

## **6. Aanbestedingen**

n.v.t.

## **7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)**

Past binnen het beschikbare gestelde krediet voor actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen.

## **8. Bevoegdheid**

Vaststelling bestemmingsplannen is ingevolgde artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad.

## **9. Communicatie**

Vastgesteld plan wordt wederom zes weken ter inzage gelegd en indieners zienswijzen worden schriftelijk hiervan op de hoogte gesteld.

## **10. Argumenten, Afweging en advies**

Vaststelling BP Kern Epen, met in achtneming en overname van de standpunten zoals verwoord in bijgevoegde Reactienota.

## **11. Draagvlak**

N.v.t.

**12. Risicoparaagraaf (financieel, juridisch, milieu)**

N.v.t.

**13. Vervolgprocedure / voortgang / aanpak / realisatie**

Na vaststelling door de raad zal ter inzage legging plaatsvinden van het vastgestelde bestemmingsplan. De indieners van zienswijze zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

In deze staat nog beroep open bij de raad van state.

**14. Evaluatie**

--

**15.Voorstel / Besluit**

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de provinciale reactie voor kennisgeving aannemen;
3. de zienswijzen 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.6 ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Epen en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

**Bijlagen**

-Reactienota (in de Reactienota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt weergegeven. Op verzoek kunt u voor nadere informatie terecht bij Mevr. E. Bosman, de heren R. Defaux en J. Alberts)

Ter inzage:

- Plankaart
- Planregels
- Plantoelichting
- 5 ingediende zienswijzen

**Achterliggende documenten**

## Uitspraak 201208232/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK

woensdag 17 april 2013

TEGEN

de raad van de gemeente Gulpen-Wittem

PROCEDURESOORT

Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED

Ruimtelijke-orderingskamer -  
Bestemmingsplannen Limburg

201208232/1/R1.

Datum uitspraak: 17 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Epen, gemeente Gulpen-Wittem,  
appellant,

en

de raad van de gemeente Gulpen-Wittem,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2012, kenmerk G.12.00672, heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Epen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2013, waar [appellant], bijgestaan door mr. J. Schepers, advocaat te Maastricht, en de raad, vertegenwoordigd door K.M.E. Litjens, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het planologisch regime voor de kern Epen. Het plan geeft in veel gevallen een verruiming van de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden.

2. [appellant] kan zich niet verenigen met de bestemming "Wonen - 1" en de aanduiding "tuin" en deels de aanduiding "groen" voor de achterste 15 m van de percelen [locaties]. Zijns inziens moet een groenstrook worden gerealiseerd zoals voorzien in het bestemmingsplan "Aan het Bovenpad" uit 2003.

Ter plaatse zijn tuinen aangelegd in het buitengebied. Met de vaststelling van het plan wordt deze illegale situatie gelegaliseerd, wat volgens [appellant] leidt tot rechtsongelijkheid en willekeur. Daarbij betoogt [appellant] dat het uitzicht

vanaf zijn perceel wordt verminderd door het toekennen van de aanduiding "tuin" voor de percelen [locaties].

2.1. De raad geeft aan dat in het bestemmingsplan "Aan het Bovenpad" uit 2003 het talud achter de percelen [locaties] de bestemming "Groenvoorzieningen G" had, zodat het mogelijk was een groenstrook te realiseren. De gemeente heeft echter geen groenstrook aangelegd. De bewoners hebben de strook bij hun tuin getrokken waardoor de eigendomsgrens aan de achterzijde van de percelen is overschreden. De eigendom van de strook is vervolgens overgedragen aan de bewoners van de percelen [locaties]. Het plan "Kern Epen" voorziet in het huidige gebruik, te weten tuin. Deze inpassing is vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt beter en logischer aangezien de tuinen nu aan de achterzijden begrensd worden door de van oudsher aanwezige waterloop. Tevens is bij de vaststelling van het plan meegewogen dat het wijzigen van de bestemming van de braakliggende reststrook eraan bijdraagt dat verrommeling langs de achterzijde van de tuinen van de desbetreffende percelen wordt tegengegaan, aldus de raad.

Wat betreft het uitzicht vanaf het perceel van [appellant] stelt de raad dat het vorige bestemmingsplan voorzag in de mogelijkheid van beplanting waardoor het uitzicht kon worden beperkt. De raad heeft er voor gekozen om ter plaatse van de aanduiding "tuin" slechts bouwwerken tot een hoogte van maximaal 2 m mogelijk te maken.

2.2. De percelen [locaties] hebben de bestemming "Wonen - 1" en de aanduiding "tuin". De achterste strook heeft tevens de aanduiding "groen".

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en mantelzorg. [...]
- b. ter plaatse van de aanduiding "tuin": uitsluitend als tuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding "groen": instandhouding van de aanwezige beplanting;

en de daarbij behorende voorzieningen.

Ingevolge lid 12.2.1 mogen op de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden uitsluitend woningen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke wat betreft aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden gebouwd, met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in de leden 12.2.2 tot en met 12.2.5.

Ingevolge lid 12.2.2, onder a, mogen woningen en bijgebouwen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 12.2.4, onder c, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding "tuin" maximaal 2 m bedragen.

2.3. Het beroep heeft betrekking op een strook in het noordelijke deel van de percelen [locaties]. Aan de westzijde ter hoogte van de woning van [appellant] heeft deze strook een breedte van ongeveer 15 m. De strook wordt in oostelijke richting geleidelijk smaller en heeft aan de oostzijde een breedte van ongeveer 5 m. Het dichtst bij de woningen op de percelen gelegen deel van de strook had in het bestemmingsplan "Aan het Bovenpad" uit 2003 de bestemming "Groenvoorzieningen G". Wat betreft bouwwerken op deze strook



voorzag dit plan in de mogelijkheid van omheiningen met een maximale hoogte van 2 m. Het andere, verder van de woningen gelegen, deel van de voornoemde strook had in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Agrarisch". Dit plan voorzag in de mogelijkheid van draadomheiningen en draaderfafscheidingen met een maximale hoogte van 1,5 m.

2.4. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het zijn bedoeling is geweest om aan het achterste gedeelte van de percelen [locaties], ten noorden van de op de verbeelding getekende stippellijn, enkel de aanduiding "groen" toe te kennen. Volgens de raad behoort de aanduiding "tuin" op deze strook niet te gelden.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, is het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Voorts vindt het standpunt van de raad dat de aanduiding "tuin" ondergeschikt is aan de aanduiding "groen" geen steun in de planregels, zodat het toekennen van de aanduiding "tuin" in zoverre ook leidt tot rechtsonzekerheid.

2.5. Wat betreft de aanduiding "groen" op de voornoemde strook ten noorden van de op de verbeelding getekende stippellijn en de aanduiding "tuin" voor het overige, dicht bij de woningen gelegen, gedeelte van de strook van 15 m van het achterste gedeelte van de percelen [locaties] waarmee [appellant] zich niet kan verenigen, overweegt de Afdeling het volgende. De aanduiding "groen" maakt de instandhouding van de aanwezige beplanting en de daarbij behorende voorzieningen mogelijk. Het plan maakt ter plaatse van de aanduiding "tuin" bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk met een maximale hoogte van 2 m. Het uitzicht vanaf het perceel van [appellant] kan hierdoor wijzigen, maar uit de stukken blijkt dat [appellant], mede vanwege het glooiende karakter van de omgeving, nog steeds vanaf zijn perceel uitzicht heeft op de omgeving. Gezien het vorenstaande overweegt de Afdeling dat de aantasting van het uitzicht niet zodanig is dat de raad daaraan een groot gewicht had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

3. [appellant] betoogt dat zijn perceel aanzienlijk in waarde is verminderd door de vermindering van het uitzicht vanaf zijn perceel. Indien nodig, zal hij een planschadeprocedure starten.

3.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellant] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Zoals de raad terecht stelt, staat een eventuele procedure omtrent een planschadeverzoek verder los van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Het betoog faalt.

4. [appellant] betoogt dat een illegale ophoging van ongeveer 3 m van het talud van de voornoemde percelen heeft plaatsgevonden om de groenstrook bij de tuinen te betrekken.

4.1. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de situatie ten aanzien van de ophoging van de gronden een mogelijke kwestie van handhaving betreft die niet aan de orde kan komen in het kader van de onderhavige procedure.

Het betoog faalt.

5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft de aanduiding "tuin" voor het achterste deel van de percelen [locaties], waar tevens de aanduiding "groen" op rust, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is voor het overige ongegrond.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gulpen-Wittem van 31 mei 2012, kenmerk G.12.00672, voor zover het betreft de aanduiding "tuin" voor het deel van de percelen [locaties] waar tevens de aanduiding "groen" op rust;

III. draagt de raad van de gemeente Gulpen-Wittem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IV. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Gulpen-Wittem tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 997,08 (zegge: negenhonderdzevenennegentig euro en acht cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Gulpen-Wittem aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.



Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Melse  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 april 2013

191-770.