

## Bouwbeleid Veense Put Gemeente Altena 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Altena;

overwegende,

- Dat ter plaatse van recreatiegebied de Veense Put te Veen het (tijdelijk) Omgevingsplan “1e herziening Plassengebied Veen” van toepassing is;
- Dat in deze bepalingen van het tijdelijk omgevingsplan regels zijn opgenomen voor de bestemming seizoensrecreatie in artikel 8;
- Dat er onduidelijkheid bestaat over de interpretatie van het begrip standplaats na een uitspraak van de rechtbank Zeeland – West-Brabant d.d. 21 maart 2024;
- Dat er in het bestemmingsplan geen specifieke wijze van meten is opgenomen ten aanzien van de grootte van een standplaats;
- Dat onderhavig besluit uitleg geeft aan de wijze van meten zoals deze sinds de fusie vanaf 1 januari 2019, wordt toegepast in Altena.
- Dat onder grondoppervlak wordt verstaan: het oppervlak van het grondoppervlak, waarbij het wateroppervlak en het talud niet wordt meegerekend;
- Bij de bepaling van de grootte van een grondoppervlakte aansluiting wordt gezocht bij de grenzen van de Basisregistratie Grootschalige Topografie ten tijde van de vaststelling van dit beleid;
- Dat er wordt gewerkt aan een gebiedsvisie ‘Een nieuwe lente voor de Veense Put’ dat gericht is op het behouden en verbeteren van onder andere de natuur en dat medewerking verlenen aan bouwplannen die afwijken van het Omgevingsplan het afronden van het project bemoeilijkt;
- Dat in beginsel geen medewerking wordt verleend aan het realiseren van bouwwerken of werken op de Veense Put, die afwijken van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) totdat de Gebiedsvisie is verankerd in het Omgevingsplan;

### BESLUIT

- Bij de vraag of al dan niet sprake is van een standplaats in de zin van het bestemmingsplan, enkel wordt gemeten het grondoppervlak en daarbij wateroppervlak en het talud niet wordt meegerekend;
- geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen in het recreatiegebied De Veense Put, die afwijken van het vigerende Omgevingsplan.

Hierna verwoord in: “**Bouwbeleid Veense Put Gemeente Altena**”

### Begrippenlijst

- Omgevingsplan: het (tijdelijk) Omgevingsplan. Indien wordt gesproken over bestemmingsplan, wordt bedoeld het (tijdelijk) Omgevingsplan “1e herziening Plassengebied Veen”;
- Standplaats: Een aaneengesloten stuk grond voor het plaatsen van een toer- of stacaravan, met de daarbij behorende bebouwing.

### Wijze van meten

- grondoppervlak: de grond die binnen de belijning van de BGT valt met betrekking tot landoppervlakte.

### Afkortingenlijst

- BGT: Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- Het college: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena;
- Vcab: Vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften;
- VVP: Vereniging Veense put.

## 1. Inleiding

Sinds de fusie van de gemeente Altena wordt de ongeschreven beleidslijn toegepast dat geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen op de Veense Put die niet rechtstreeks mogelijk zijn op grond van geldende wet- en regelgeving. Daarnaast is er onduidelijkheid over de interpretatie van het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de definitie en bepaling van een standplaats. Deze onduidelijkheid heeft geresulteerd in een uitspraak van de rechtbank Zeeland – West-Brabant die in strijd is met een aantal adviezen van de Vcab. Middels dit beleid wordt het ongeschreven beleid omgezet naar geschreven beleid, zodat de rechtszekerheid gewaarborgd blijft.

## 1.1 AANLEIDING

### 1.1.1 Medewerking verlenen aan vergunningen

De gemeente Altena werkt in gezamenlijk verband aan een gebiedsvisie 'Een nieuwe lente voor de Veense Put'. Dit project ziet onder andere op het behoud en versterken van natuur op de Veense Put. Een van de kernprincipes van de gezamenlijke visie is het bevorderen en balanceren van de aanwezige en toekomstige natuur. Het voorliggende beleid zorgt voor een duidelijke richtlijn en draagt bij aan de rechtszekerheid bij aanvragen om omgevingsvergunningen.

### 1.1.2 Standplaats

In het bestemmingsplan staat benoemd in artikel 8 lid 1 dat de gronden bestemd als 'seizoensrecreatie' mogen worden bebouwd met een sta- of toercaravan. Onder sub b van voornoemd artikel is opgenomen dat de oppervlakte per standplaats tenminste 150 m<sup>2</sup> bedraagt. Onder sub c van voornoemd artikel is opgenomen dat *"het aantal standplaatsen ten hoogste bedraagt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezig aantal standplaatsen."*

In artikel 1 onder r is de definitie van een standplaats: *"een aaneengesloten stuk grond voor het plaatsen van het toer- of stacaravan, met de daarbij behorende bebouwing."*

Sinds begin 2022 heeft het college na advisering van de Vcab geoordeeld dat 1) er geen rechtsgeldige documentatie is van het aantal standplaatsen ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan zodat per geval moet worden gekeken of al dan niet aan het vereiste van 150 m<sup>2</sup> wordt voldaan en 2) er geen objectieve aanknopingspunten zijn om aan te nemen dat ook naar het wateroppervlakte moet worden gekeken.

Inmiddels heeft ook de Rechtbank Zeeland – West-Brabant een oordeel gegeven over het voornoemde in een zaak met kenmerk: BRE 23/1599. Dit oordeel is niet in lijn met de besluiten van het college, zodat verduidelijking noodzakelijk is ten behoeve van de rechtszekerheid.

De rechtbank oordeelt echter als volgt: *"Het bestemmingsplan geeft niet aan hoe een standplaats of een perceel gemeten zou moeten worden; inclusief of exclusief water. In het verweerschrift stelde het college nog dat een standplaats volgens de definitie in het bestemmingsplan 'een aaneengesloten stuk grond is...' en dat daarmee duidelijk is dat alleen de grond mag worden meegerekend. [...]"*

*De rechtbank constateert dat de bestemmingsplannen dateren uit 1994 en 1996 en dat het college dus gedurende bijna 30 jaar de lezing en uitleg heeft gegeven aan die bestemmingsplannen, waarbij het wateroppervlak van een perceel meetelde bij de berekening van de grootte van de percelen en waarbij vrijwel standaard gebruik werd gemaakt van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dat blijkt ook uit de stukken die eiseres heeft ingebracht ten aanzien van het gelijkheidsbeginsel. Van een dergelijke gedragslijn – wat daar ook van zij – mag het college terugkomen, maar dat vergt wel dat zij een dergelijke beleidswijziging duidelijk en algemeen bekendmaakt voordat deze in individuele gevallen wordt tegengeworpen. Van een dergelijke bekendmaking is de rechtbank niet gebleken. [...] Ten slotte weegt de rechtbank ook mee dat de reden om medewerking aan het bouwplan te weigeren (natuur) voor de zuidelijke landtong blijkens genoemde raadsinformatiebrief [van 6 juli 2023] lijkt te zijn achterhaald<sup>1</sup>."*

Door de uitspraak van de rechtbank is er een discrepantie in de uitleg van het bestemmingsplan. Daardoor is niet (meer) duidelijk wat de huidige mogelijkheden zijn voor eigenaren van percelen op de bestemming "seizoensrecreatie".

## 1.2 DOELSTELLING

De ongeschreven beleidslijn middels publicatie omzetten naar geschreven beleid om zo de rechtszekerheid beter te waarborgen.

## 1.3 VOORGESCHIEDENIS

Het vigerende bestemmingsplan "1e herziening plassengebied Veen" is in 1996 vastgesteld in voormalig gemeente Aalburg. In die tijd is de interpretatie gehanteerd dat voor de bepaling de vraag of een perceel al dan niet een standplaats is, ook het wateroppervlakte moet worden meegerekend. In dit beleid zal verduidelijkt worden hoe het college naar de definitie van een standplaats kijkt in de zin van de geldende wet- en regelgeving.

Sinds het ontstaan van de gemeente Altena in 2019 wordt de beoordelingslijn voor de Veense Put gehanteerd dat geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen die op grond van geldende wet-

1) Rb Zeeland – West-Brabant 21 maart 2024, ECLI:NL:RBZWB:2024:1975

en regelgeving niet direct zijn toegestaan. Dit had te maken met het project/ Gebiedsvisie 'een nieuwe lente voor de Veense Put'. Het behoud en versterken van de natuur is een van de aandachtspunten. Het verlenen van omgevingsvergunningen in strijd met het Omgevingsplan bemoeilijkt het project.

#### 1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 gaat in op het wettelijk kader. In hoofdstuk 3 is het beleid nader geformuleerd. In hoofdstuk 4 zijn de slotbepalingen opgenomen.

## 2. Wet- en regelgeving

Op de Veense Put is het Omgevingsplan Altena (voorheen onder de noemer bestemmingsplan '1e Herziening Plassengebied Veen') van toepassing. Naast het bestemmingsplan biedt ook de Bruidsschat regels waarbinnen de realisatie van een recreatievoorziening vergunningsvrij is.

Artikel 22.27 van de Bruidsschat bepaalt dat een recreatievoorziening maximaal 70 m<sup>2</sup> vergunningsvrij gerealiseerd mag worden, als binnenplannen een ruimere mogelijkheid wordt geboden. Indien binnenplannen géén ruimere mogelijkheid wordt geboden, wordt de vergunningsvrije mogelijkheid verkleind tot het aantal vierkante meters zoals opgenomen in de binnenplanse mogelijkheid. Op grond van de binnenplanse ruimte worden de vergunningsvrije bouwmogelijkheid mogelijk gemaakt tot 40 m<sup>2</sup> per toer- of stacaravan per standplaats.

Op grond van de geldende regelgeving is sprake van een standplaats wanneer er op het perceel minimaal 150 m<sup>2</sup> aaneengesloten stuk grond aanwezig is.

## 3. Beoordelingskader

### 3.1 VERGUNNINGEN IN STRIJD MET REGELGEVING

Het college is zeer terughoudend met het vergunnen van activiteiten die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. In de basis zal geen medewerking worden verleend. Enkel in bijzondere gevallen zal overwogen worden of afwijken van het Omgevingsplan tot de mogelijkheden behoort waarbij de Gebiedsvisie een belangrijke basis vormt.

Ook bij binnenplanse afwijkmogelijkheden vormt deze Gebiedsvisie een belangrijke basis bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen.

### 3.2 STANDPLAATS

Op grond van artikel 1 onder r van het bestemmingsplan '1e Herziening Plassengebied Veen' wordt onder 'Standplaats' verstaan:

*"Een aaneengesloten stuk grond voor het plaatsen van een toer- of stacaravan, met de daarbij behorende bebouwing"*

In voormalige gemeente Aalburg werd voor de beoordeling van een standplaats het gehele kadastrale perceel gezien, waaronder het wateroppervlakte, als zijnde grondoppervlakte. Deze beoordeling is naar mening van het college een onjuiste interpretatie.

Het college hanteert voor het beoordelen van een standplaats enkel de grondoppervlakte. Hierbij wordt het wateroppervlak **niet** meegenomen. Het college sluit aan op de grenzen van de BGT voor wat betreft landoppervlakte. In de bijlage is een kaart opgenomen waarin de belijning duidelijk is gemaakt.

## 4. Slotbepalingen

De slotbepalingen staan in dit hoofdstuk.

### 4.1 INWERKINGTREDING

Het beleid wordt aangehaald als: 'Bouwbeleid Veense Put Gemeente Altena 2024'.

Dit beleid wordt openbaar bekendgemaakt in het digitale gemeentebled van Altena en treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de openbare bekendmaking. Ook is het beleid terug te vinden op de website van de gemeente. Aanvragen ingediend na inwerkingtreding van dit beleid worden conform onderhavig beleid beoordeeld.

*Aldus besloten in de collegevergadering van de gemeente Altena, gehouden op 17 mei 2024.*

*de gemeentesecretaris, drs. R.J.M. van Wuijtswinkel MPA*

*de burgemeester, drs. E.B.A. Lichtenberg MCM*

