

## Uitspraak 201309214/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 22 oktober 2014  
Tegen: de raad van de gemeente Cranendonck  
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig  
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2014:3776**

201309214/1/R3.

Datum uitspraak: 22 oktober 2014

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], gevestigd onderscheidenlijk wonend te [woonplaats], gemeente Cranendonck,

en

de raad van de gemeente Cranendonck,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Maarheeze" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 juli 2014, waar [appellanten], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. T.H.H.A. van der Schoot, en de raad, vertegenwoordigd door ing. E. van Dijk, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend.  
Er zijn nog stukken ontvangen van [appellanten]. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.  
Met toestemming van partijen is afgezien van een nadere zitting.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de kom van Maarheeze.

3. Het beroep van [appellanten] is gericht tegen de bestemming "Agrarisch" voor het perceel gelegen aan 't Zandblauwtje te Maarheeze, kadastraal bekend gemeente Maarheeze, Sectie B, nummer 577. De raad heeft volgens hen ten onrechte hun plannen om op deze gronden vijf woningen te bouwen niet meegenomen in het plan. [appellanten] voeren aan dat zij reeds bij hun inspraakreactie op het voorontwerpplan de ruimtelijke onderbouw "Bestemmingsplan Zandblauwtje te Maarheeze" van het onderzoeksbureau Beusmans en Jansen hebben overgelegd met betrekking tot de beoogde vijf woningen. De raad heeft ingestemd met de ruimtelijke invulling van deze locatie, maar heeft de ontwikkeling niet opgenomen in het plan, omdat het kostenverhaal nog niet verzekerd zou zijn wegens het ontbreken van een anterieure overeenkomst en omdat het bouwplan nog niet ter inzage is gelegd voor omwonenden. In het feit dat geen anterieure overeenkomst was gesloten, noch in het feit dat omwonenden nog inzage dienden te krijgen in het bouwplan, kon de raad volgens [appellanten] aanleiding zien om het bouwplan niet mee te nemen in het voorliggende plan. Verder betogen zij dat, mede gelet op de tussen de gemeente en [appellante a] gesloten intentieovereenkomst en het gegeven dat woningbouw aan 't Zandblauwtje in gemeentelijke beleidsnota's wordt genoemd, het de raad wegens het vertrouwensbeginsel niet vrij stond om de beoogde woningbouw buiten dit plan te laten.

3.1. De raad neemt het standpunt in dat de bouwplannen van [appellanten] niet in het voorliggende plan konden worden meegenomen omdat met de aangeleverde onderzoeksrapporten nog onvoldoende inzicht werd geboden in de ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen en geen ruimtelijke afweging kon worden gemaakt. Hierbij stelt de raad dat de geluidbelasting op de gevel van de beoogde woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai, maar dat [appellanten] niet door middel van een akoestisch onderzoek hebben aangetoond dat daaraan kan worden voldaan. Verder betoogt de raad dat de gemeente nog geen anterieure overeenkomst heeft gesloten met [appellanten], zodat het kostenverhaal niet verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieplan zou volgens de raad hebben betekend dat het bestemmingsplan pas in september 2013 zou zijn vastgesteld. De raad achtte dit onwenselijk, omdat op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2013 de bevoegdheid verviel om rechten in te vorderen terzake van diensten die verband hielden met het op dat moment geldende bestemmingsplan. Voorts betoogt de raad dat het wenselijk is om met het oog op de rechtsbescherming van omwonenden de plannen voor woningbouw aan 't Zandblauwtje eerst aan omwonenden voor te leggen alvorens deze op te nemen in het bestemmingsplan.

3.2. Over het betoog van [appellanten] dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat in de met de gemeente gesloten intentieovereenkomst of gemeentelijke beleidsnota's door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan "Kom Maarheeze" zou voorzien in de beoogde woningbouw. In de intentieovereenkomst staat dat de gemeente bereid is een bestemmingsplan te realiseren dat woningbouw mogelijk maakt op de gronden aan 't Zandblauwtje. De overeenkomst bevat evenwel niet de toezegging om deze woningbouw mogelijk te maken in het voorliggende plan. Verder wordt in de "Woonvisie Cranendonck 2012-2015", vastgesteld door de raad op 18 oktober 2011, de bouw van vijf woningen aan 't Zandblauwtje genoemd als onderdeel van het woningbouwprogramma voor de periode tussen 2012 en 2022. [appellanten] konden hieraan niet zonder meer de verwachting ontnemen dat de mogelijkheid tot de bouw van deze woningen zou worden opgenomen in het voorliggende plan.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Het betoog faalt.

3.3. [appellanten] hebben voor aanvang van de bestemmingsplanprocedure een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waarin wordt ingegaan op de bouw van de vijf woningen op de desbetreffende percelen. In de Nota zienswijzen neemt de raad het standpunt in dat de overgelegde ruimtelijke onderbouwing overeenstemt met de daaraan gestelde gemeentelijke eisen en voldoende duidelijk is wat de ruimtelijke en milieu-hygiënische gevolgen zijn van deze woningbouw. De ruimtelijke onderbouwing vermeldt onder andere dat de beoogde woningen buiten de geluidscoutour van 50 dB (A) van het nabijgelegen bedrijventerrein zijn gesitueerd. Eerst in het verweerschrift heeft de raad naar voren gebracht dat onduidelijk is hoe hoog de geluidbelasting op de gevel van deze woningen als gevolg van industrielawaai zal zijn. Niet gebleken is dat de raad op enig ander moment aan [appellanten] heeft medegedeeld dat de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is.

Vast staat dat de gemeente en [appellanten] de bereidheid hebben uitgesproken om een anterieure overeenkomst aan te gaan, die gericht is op de inrichting van de openbare ruimte op de percelen. Deze overeenkomst is vooralsnog niet tot stand gekomen. Omdat het kostenverhaal niet is verzekerd, voorziet het plan niet in de beoogde woningbouw. In dit verband overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening de raad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop een aangewezen bouwplan - zoals het plan van [appellanten] - is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de raad ingevolge het tweede lid - voor zover hier van belang - besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Gelet hierop en nu geen planologische bezwaren bestaan tegen de woningen, zoals de raad ter zitting heeft bevestigd, acht de Afdeling onder verwijzing naar haar uitspraak van 3 augustus 2011 in zaak nr. [201009334/1/R3](#) de enkele omstandigheid dat geen anterieure overeenkomst is gesloten op zichzelf onvoldoende om aan het perceel geen woonbestemming toe te kennen.

Over het standpunt van de raad dat het initiatief voor de vijf woningen niet in het bestemmingsplan kon worden opgenomen zonder dit eerst voor te leggen aan omwonenden overweegt de Afdeling als volgt. Vaststaat dat [appellanten] al voor de terinzagelegging van het ontwerpplan een concreet initiatief voor de bouw van vijf woningen aan de raad kenbaar hebben gemaakt. Nu hiertegen geen planologische bezwaren bestonden, had de raad het ingediende bouwplan ter inzage kunnen leggen voor omwonenden en hen de gelegenheid kunnen geven om eventuele bezwaren tegen het bouwplan naar voren te brengen. Hierna had het bouwplan, al dan niet in aangepaste vorm, in het bestemmingsplan "Kom Maarheeze" kunnen worden opgenomen. Nu eerder de mogelijkheid bestond om het bouwplan voor te leggen aan omwonenden ziet de Afdeling in het gegeven dat dit nog niet is gebeurd onvoldoende aanleiding om aan het perceel geen woonbestemming toe te kennen.

Gelet op het vorenstaande is het besluit om aan de gronden aan 't Zandblauwtje te Maarheeze, kadastraal bekend gemeente Maarheeze, sectie B, nummer 577, geen woonbestemming toe te kennen niet afdoende gemotiveerd.

4. In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel gelegen aan 't Zandblauwtje te Maarheeze, kadastraal bekend gemeente Maarheeze, Sectie B, nummer 577, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

5. [appellanten] hebben om schadevergoeding verzocht. Uit de stukken blijkt dat het verzoek

betrekking heeft op de in beroep gemaakte proceskosten en de kosten voor juridische bijstand bij het voeren van overleg met het gemeentebestuur en de indiening van zienswijzen.

Over de in beroep gemaakte proceskosten overweegt de Afdeling dat deze kosten niet op grond van artikel 8:88 van de Awb, maar op grond van artikel 8:75 van de Awb voor vergoeding in aanmerking kunnen komen. De Afdeling verwijst in dit verband naar overweging 6. Het verzoek komt in zoverre dan ook niet voor inwilliging in aanmerking.

Over de kosten voor juridische bijstand die [appellant b] en

[appellante a] gemaakt hebben bij het voeren van overleg met de raad ter zake van het bestemmingsplan en bij de indiening van zienswijzen overweegt de Afdeling dat deze kosten in de regel voor rekening van de belanghebbende blijven. Slechts in bijzondere gevallen komen deze voor vergoeding krachtens artikel 8:88 van de Awb in aanmerking. Niet gebleken is van bijzondere omstandigheden als hiervoor bedoeld. Het verzoek om schadevergoeding wordt derhalve ook niet voor het overige ingewilligd.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ingevolge artikel 8:75 Awb en het daarop gebaseerde Besluit proceskosten bestuursrecht komen niet de werkelijk gemaakte proceskosten voor vergoeding in aanmerking, maar kan uitsluitend een forfaitaire vergoeding voor de in artikel 1 van het Besluit proceskosten bestuursrecht opgenomen kostenposten worden toegekend. Wat betreft de verletkosten geldt daarbij dat, nu deze niet zijn gespecificeerd, slechts plaats is voor vergoeding van het minimumtarief.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Cranendonck van 25 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Maarheeze", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel gelegen aan 't Zandblauwtje te Maarheeze, kadastraal bekend gemeente Maarheeze, Sectie B, nummer 577;

III. draagt de raad van de gemeente Cranendonck op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. wijst het verzoek om schadevergoeding af;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Cranendonck tot vergoeding van bij de [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1063,34 (zegge: duizenddrieënzestig euro en vierendertig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Cranendonck aan de [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.J.M. Mathot, griffier.

w.g. Michiels w.g. Mathot  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 oktober 2014

413-656.