

## Uitspraak 201508276/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 8 juni 2016  
Tegen: de raad van de gemeente Albrandswaard  
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus  
Rechtsgebied: RO - Zuid-Holland  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1580**

201508276/1/R4.

Datum uitspraak: 8 juni 2016

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Poortugaal, gemeente Albrandswaard,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te [woonplaats],
3. [appellant sub 3], wonend te Poortugaal, gemeente Albrandswaard,

en

de raad van de gemeente Albrandswaard,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 15 september 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Polder Albrandswaard" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 mei 2016, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. E. van Kampen, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [appellant sub 1], en de raad, vertegenwoordigd door J. Santen, C. de Klerk-Verbeek en J. Blom, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

#### Overwegingen

## Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

## Toetsingskader

2. 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.

## Het plan

3. Het plangebied omvat een gedeelte van de polder Albrandswaard, die tussen de dorpen Poortugaal en Rhooen ligt. Voor een aantal percelen in het plangebied geldt een wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan in totaal maximaal 23 woningen en een landgoed mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als deze passen binnen de kaders van het Beeldkwaliteitplan en het Landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) die als bijlagen bij het plan zijn gevoegd.

## Het beroep van [appellant sub 1]

4. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 en artikel 2 van bijlage 2, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

4.1. [appellant sub 1] woont op het perceel [locatie 1] te Poortugaal op een afstand van ongeveer 550 meter tot het plangebied. In het plangebied worden op 11 locaties ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De dichtstbij de woning van [appellant sub 1] gelegen locatie waar een ruimtelijke ontwikkeling is voorzien bevindt zich op een afstand van ongeveer 600 meter. Ter zitting heeft [appellant sub 1] onweersproken gesteld dat hij vanaf de bovenste verdiepingen van zijn woning zicht heeft op een deel van het plangebied.

Gelet op de genoemde afstanden en de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, acht de Afdeling uitgesloten dat het plan een zodanige ruimtelijke uitstraling heeft dat dit van invloed is op het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1], zodat zijn belang niet rechtstreeks bij het besluit tot vaststelling van het plan is betrokken. Dat [appellant sub 1] lid was van de klankbordgroep voor de polder Albrandswaard maakt dat niet anders. Een louter gevoel van betrokkenheid bij een besluit vanwege deze hoedanigheid, hoe sterk dat gevoel ook is, is niet voldoende voor het oordeel dat een objectief en persoonlijk belang van [appellant sub 1] rechtstreeks door het besluit wordt geraakt. Dat [appellant sub 1] een perceel in het plangebied beheert in opdracht van de eigenaar van dit perceel, [bedrijf], maakt hem evenmin belanghebbende, nu dit slechts een afgeleid belang oplevert.

4.2. De conclusie is dat [appellant sub 1] geen belanghebbende is bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zijn beroep niet-ontvankelijk is.

Het beroep van [appellant sub 3]

Ontvankelijkheid

5. Het beroep van [appellant sub 3] is gericht tegen de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan via wijzigingsbevoegdheden mogelijk maakt. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 2] te Poortugaal. Dit perceel ligt net buiten het plangebied en op een afstand van ongeveer 7 meter van de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" en de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 10".

Ingevolge artikel 19, lid 19.10, van de planregels zijn burgemeester en wethouders onder de in dat artikellid genoemde voorwaarden bevoegd de bestemmingen van de gronden gelegen binnen "wetgevingzone-wijzigingsgebied 10" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een landgoed en de daarbij behorende bijgebouwen en erfinrichting.

[appellant sub 3] beoogt met het beroep onder meer te bereiken dat deze wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen en dat de nabij zijn woning gelegen gronden de agrarische bestemming behouden. Voor zover het beroep van [appellant sub 3] is gericht tegen het plandeel met de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 10" is dit ontvankelijk, omdat [appellant sub 3] bij dat plandeel als belanghebbende is aan te merken.

5.1. Het beroep van [appellant sub 3] is, naast de wijzigingsbevoegdheid voor het landgoed, ook gericht tegen de wijzigingsbevoegdheden die aan andere percelen zijn toegekend en op grond waarvan maximaal 23 woningen mogelijk gemaakt kunnen worden. Die percelen bevinden zich op een afstand van minimaal 700 meter van het perceel van [appellant sub 3]. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. [appellant sub 3] heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat een persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de wijzigingsbevoegdheden voor maximaal 23 woningen, zou worden geraakt. Dat [appellant sub 3], naar hij heeft gesteld, planschade zal lijden als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden voor de woningen, acht de Afdeling gelet op de afstand tot de percelen waarop de wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben zeer onwaarschijnlijk. Deze stelling is dan ook niet voldoende voor het oordeel dat hij belanghebbende is bij die plandelen.

De conclusie is dat [appellant sub 3] geen belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is bij het bestreden besluit, voor zover dat de door hem bestreden aanduidingen "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 tot en met 9 en 11" betreft, en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

5.2. Gelet op het voorgaande zal de Afdeling hierna alleen die beroepsgronden inhoudelijk behandelen die geacht kunnen worden (mede) gericht te zijn tegen de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 10".

Uitgangspunten LOP en Beeldkwaliteitplan

6. [appellant sub 3] betoogt dat het plan in strijd met het LOP en het Beeldkwaliteitplan is vastgesteld en leidt tot aantasting van het polderlandschap.

6.1. De raad stelt dat het LOP een visiedocument is waarin vanuit het landschap gezien een aantal

projecten is benoemd die kwaliteit toevoegen aan de polder. In het LOP is aangegeven waar ruimtelijke, recreatieve en ecologische ontwikkelingen binnen de polder wenselijk en mogelijk zijn. Volgens de raad vereist de wet niet dat een visiedocument exact wordt vertaald in een bestemmingsplan.

6.2. Ingevolge artikel 19, lid 19.10, van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen van de gronden gelegen binnen "wetgevingzone-wijzigingsgebied 10" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een landgoed en de daarbij behorende bijgebouwen en erfinrichting, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling past binnen het gestelde in:

1. het Beeldkwaliteitplan, zoals opgenomen in de bijlage;
2. het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in de bijlage;

(...).

6.3. In het LOP, dat is vastgesteld in oktober 2012, is vermeld dat dit zal dienen als leidraad om ontwikkelingen in het landschap te toetsen. Over een nieuw landgoed is in het LOP vermeld dat dit het begin van de polder markeert en daarmee bescherming biedt tegen verdere bebouwing vanuit Poortugaal. Een landgoed past volgens het LOP binnen de landelijke uitstraling en op het (openbare) terrein zijn verschillende gebruiksvormen denkbaar. Vanuit de bewoners is er een wens voor een natuurlijke inrichting en verder vragen zij om bij de inrichting van het (openbare) padennetwerk rekening te houden met hun privacy, aldus het LOP. Als aandachtspunten bij de ontwikkeling van een landgoed worden in het LOP onder meer genoemd: publieke toegankelijkheid van het terrein, landelijke inrichting met een open karakter en bebouwing met een landelijke of agrarische uitstraling, niet meer dan twee bouwlagen en hoogwaardige architectuur. Dat een initiatief voor de ontwikkeling van een landgoed moet passen binnen het gestelde in het LOP volgt reeds uit artikel 19, lid 19.10, aanhef en onder a, sub 2, van de planregels. Het betoog dat het plan in strijd is met het LOP faalt. Met de genoemde bepaling is immers gewaarborgd dat de wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast als dit past binnen het LOP.

6.4. Het Beeldkwaliteitplan, vastgesteld in september 2015, is een uitwerking van het LOP. In het Beeldkwaliteitplan staat dat in het overgangsgebied achter de brandweerkazerne een landgoed wordt gerealiseerd. Volgens het Beeldkwaliteitplan ontstaat zo een natuurlijke overgang van dorp naar polder. Bij de inrichting van het landgoed wordt aansluiting gezocht bij het polderlandschap en worden zichtlijnen zorgvuldig ingepast. In het Beeldkwaliteitplan wordt verder verwezen naar de "landgoedregeling" van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast is in het Beeldkwaliteitplan opgenomen dat de afstand tussen de bebouwing op het landgoed en de nabijgelegen woningen minimaal 60 meter is en dat daartussen een ecologische zone ligt. Verder staat in het Beeldkwaliteitplan dat de bebouwing een maximale goothoogte heeft van 6 meter en dat de nok maximaal 5 meter hoger is dan de goot. Uit artikel 19, lid 19.10, aanhef en onder a, sub 1, van de planregels volgt dat een initiatief voor de ontwikkeling van een landgoed moet passen binnen de kaders van het Beeldkwaliteitplan. Reeds daarom faalt het betoog.

6.5. [appellant sub 3] heeft voorts niet onderbouwd waarom het mogelijk maken van een landgoed, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, leidt tot een aantasting van het polderlandschap. Dit betoog faalt.

Ontheffing

7. [appellant sub 3] betoogt dat de ontheffing als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Verordening Ruimte Zuid-Holland (hierna: Verordening Ruimte) door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: college) ten onrechte is verleend, omdat in het verzoek tot ontheffingverlening een

onjuiste voorstelling van zaken is gegeven.

7.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat de ontheffing geen betrekking heeft op de wijzigingsbevoegdheid voor het landgoed.

7.2. Het college heeft bij besluit van 17 juni 2014 een ontheffing verleend. De ontheffing was nodig omdat het plan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid meer woningen mogelijk maakt dan zouden kunnen worden gerealiseerd op grond van de in artikel 3, tweede lid, onder a van de Verordening Ruimte opgenomen 'ruimte-voor-ruimte'-regeling. De Afdeling stelt vast dat de ontheffing geen betrekking heeft op het voorziene landgoed. Reeds daarom moet dit betoog buiten beschouwing blijven.

#### Verbod van vooringenomenheid

8. [appellant sub 3] voert aan dat het plan in strijd met artikel 2:4, tweede lid, van de Awb is vastgesteld, omdat een aantal kavels met wijzigingsbevoegdheden is toegewezen aan tot het bestuursorgaan behorende personen die bij de totstandkoming van het plan een persoonlijk belang hebben.

8.1. Ter zitting is vastgesteld dat dit betoog geen betrekking heeft op de gronden met de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 10", maar op wijzigingsbevoegdheden voor woningen. Dit betoog kan daarom inhoudelijk niet aan de orde komen.

#### Financiële belangen en uitvoerbaarheid

9. [appellant sub 3] voert aan dat de raad ten onrechte heeft toegelaten dat de gemeente zich heeft gedragen als een projectontwikkelaar en dat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden ondergeschikt zijn gemaakt aan financiële belangen. Ter zitting heeft [appellant sub 3] aangevoerd dat het plan voor zover dit de wijzigingsbevoegdheid voor het landgoed betreft financieel niet uitvoerbaar is, omdat dit een forse investering vergt.

9.1. De raad stelt dat de gemeente weliswaar gronden in het plangebied in eigendom heeft, maar dat het LOP en het plan los daarvan tot stand zijn gekomen, gezien vanuit de landschappelijke kenmerken en niet vanuit de eigendomssituatie. Verder stelt de raad zich op het standpunt dat het terugverdienen van voorinvesteringen die de gemeente heeft gedaan een publiek belang betreft. Ter zitting heeft de raad gesteld dat concrete interesse van een derde bestaat voor het realiseren van een landgoed en dat daarover gesprekken worden gevoerd. De raad stelt dat het plan, voor zover dit betrekking heeft op het landgoed, uitvoerbaar is.

9.2. Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen.

Ingevolge artikel 3.1.6, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) moeten de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan in de toelichting van een bestemmingsplan zijn neergelegd.

9.3. Zoals blijkt uit hetgeen onder 6.3 en 6.4 is overwogen, liggen aan het mogelijk maken van een landgoed via een wijzigingsbevoegdheid ruimtelijke argumenten ten grondslag. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, maar uit financiële overwegingen heeft vastgesteld.

Verder heeft [appellant sub 3] met de enkele stelling dat hiervoor een investering nodig is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het plan voor zover dit betrekking heeft op het landgoed niet uitvoerbaar is. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan in zoverre niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode. Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

10. [appellant sub 2] woont in [woonplaats]. Hij is eigenaar van het perceel [locatie 3]. Aan dat perceel is de bestemming "Agrarisch met waarden", de aanduiding "fruitteelt" en deels de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 11" toegekend. Op de gronden met de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 11" is na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woning toegestaan.

Gebiedsfonds

11. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de verplichte afdracht van € 75.000,00 aan het Gebiedsfonds bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor een woning. [appellant sub 2A] voert onder meer aan dat de afdracht onevenredig hoog is.

11.1. De raad stelt dat het Gebiedsfonds is bedoeld om de projecten, waarmee een kwalitatieve impuls aan het landschap wordt gegeven, uit te kunnen voeren. De afdracht van € 75.000,00 staat volgens de raad in een redelijke verhouding tot de waardevermeerdering van € 200.000,00 die een bouwtitel voor een woning met zich brengt.

11.2. Ingevolge artikel 19, lid 19.11, van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen van de gronden gelegen binnen "wetgevingzone-wijzigingsgebied 11" te wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van de bouw van maximaal 1 woning en de daarbij behorende bijgebouwen en erfinrichting, met dien verstande dat:

a. de ontwikkeling past binnen het gestelde in:

1. het Beeldkwaliteitplan, zoals opgenomen in de bijlage;
2. het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in de bijlage;

b. middels onderzoek dient te worden aangetoond dat:

1. er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn op het gebied van bedrijven- en milieuzonering en externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
2. de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van beschermde flora en fauna;
4. het plan voldoet aan de geluidsnormen, zoals bepaald in de Wet geluidhinder, dan wel een verleende hogere waarde.

11.3. De Afdeling stelt vast dat in artikel 19, lid 19.11, noch in een andere bepaling van de planregels, een financiële bijdrage van € 75.000,00 per te realiseren woning verplicht is gesteld. Voorts is geen exploitatieplan vastgesteld waaruit een dergelijke verplichting voortvloeit. Ter zitting heeft de raad zich desgevraagd op het standpunt gesteld dat een koppeling tussen het plan en de verplichte afdracht aan het Gebiedsfonds tot stand is gebracht doordat in het besluit tot vaststelling van het plan van 15 september 2015 tevens een reserve Gebiedsfonds Polder Albrandswaard is ingesteld en spelregels voor de reserve Gebiedsfonds Polder Albrandswaard zijn vastgesteld. Dat een reserve is ingesteld en spelregels zijn vastgesteld, wat daar verder ook van zij, leidt er naar het oordeel van de Afdeling niet

toe dat het voldoen van een financiële bijdrage van € 75.000,00 een van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19, lid 19.11, van de planregels is. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat in de plantoelichting naar het Gebiedsfonds is verwezen. In de plantoelichting is weliswaar vermeld dat voor elke ontwikkeling die mogelijk is gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid een afdracht moet worden gedaan aan het Gebiedsfonds, maar de toelichting vormt geen bindend onderdeel van het plan. Nu een verplichting tot het betalen van een financiële bijdrage van € 75.000,00 door [appellant sub 2] niet volgt uit het plan, kunnen de beroepsgronden over deze bijdrage aan het Gebiedsfonds in deze procedure niet aan de orde komen [appellant sub 2B] kan dit zo nodig aan de orde stellen bij een beslissing omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan.

#### Afstand tot de weg

12. [appellant sub 2] voert aan dat de raad pas bij de vaststelling in het plan heeft opgenomen dat bij de realisatie van een woning een maximale afstand van 15 meter uit de kavelgrens aan de wegzijde moet worden gehanteerd en dat hij daardoor zijn bouwplan moet aanpassen.

12.1. De raad stelt dat nieuwe inzichten in langere ruimtelijke procedures vaak voorkomen. De raad heeft ervoor gekozen het begrip "lintbebouwing" concreet in te vullen door een maximumafstand tot de weg te hanteren, om op die manier de kwaliteit van de polder zoveel mogelijk te waarborgen. Dat [appellant sub 2] voor de vaststelling van het plan reeds een bouwplan heeft gemaakt, waarvoor overigens nog geen aanvraag was ingediend, komt volgens de raad voor risico van [appellant sub 2].

12.2. In het Beeldkwaliteitplan staat dat woningen aan de Albrandswaardseweg op een maximale afstand van 15 meter van de weg moeten worden gerealiseerd. De raad heeft bij amendement besloten om deze beeldkwaliteitseis te stellen. In het vaststellingsbesluit is toegelicht dat voor deze beeldkwaliteitseis is gekozen, omdat zonder deze eis onduidelijk is wat onder "lintbebouwing" wordt verstaan. Het opnemen van een maximale afstand neemt die onduidelijkheid weg en zorgt ervoor dat de Albrandswaardseweg gekenmerkt blijft door lintbebouwing, aldus het besluit. Volgens het besluit is de bebouwing vanuit de ontstaansgeschiedenis van de polder weliswaar op enige afstand, maar wel duidelijk bij de weg gerealiseerd. Deze manier van bouwen past bij het polderlandschap.

In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het behoud van lintbebouwing aan de Albrandswaardseweg tot uitgangspunt heeft kunnen nemen. Om dit karakteristieke beeld te behouden, heeft de raad in redelijkheid in het Beeldkwaliteitplan een eis kunnen opnemen op grond waarvan, in samenhang met artikel 19, lid 19.11, aanhef en onder a, sub 1, van de planregels, een nieuwe woning maximaal 15 meter uit de kavelgrens aan de wegzijde mag worden gerealiseerd. Dat [appellant sub 2] voor de vaststelling van het plan al een ontwerp heeft gemaakt waarbij de woning verder van de weg af is gesitueerd dan 15 meter, doet hier niet aan af, nu de raad dit ontwerp ruimtelijk niet aanvaardbaar acht. Onder deze omstandigheden komt het voor risico van [appellant sub 2] dat hij dit ontwerp moet aanpassen omdat het niet past binnen het vastgestelde plan. Het betoog faalt.

#### Wijziging verbeelding

13. [appellant sub 2] voert aan dat de verbeelding is gewijzigd tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan. Volgens [appellant sub 2] is het vlak met de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 2" ongeveer 7,5 meter verschoven in de richting van het perceel [locatie 4].

13.1. De raad stelt dat de verbeelding is aangepast naar aanleiding van een door de raad bij de vaststelling van het plan aangenomen amendement. De raad begrijpt dat de aanpassing beter eerder plaats had kunnen vinden, maar stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 2] door de aanpassing niet in zijn belangen is geschaad.

13.2. Ingevolge artikel 1.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bro stellen burgemeester en wethouders een bestemmingsplan aan eenieder elektronisch beschikbaar.

Ingevolge het tweede lid is er een landelijke voorziening waar het bestemmingsplan raadpleegbaar is.

Ingevolge artikel 1.2.3, eerste lid, wordt een bestemmingsplan elektronisch vastgesteld.

Ingevolge artikel 6:22 van de Awb kan een besluit waartegen beroep is ingesteld, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

13.3. In het vaststellingsbesluit is onder 1 vermeld dat de raad heeft besloten in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen en deze vast te stellen. In de Nota Zienswijzen is bij zienswijze 16 vermeld dat deze zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Dit betreft de zienswijze van [persoon], eigenaar van het perceel [locatie 4] en initiatiefnemer van de realisatie van een nieuwe woning op het perceel [locatie 5], ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 2". In de Staat van wijzigingen op pagina 38 van de Nota Zienswijzen is evenmin vermeld dat deze aanduiding op de verbeelding wordt gewijzigd. In het door de raad aangenomen amendement ligt een wijziging van de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 2" in de zin dat dit vlak 7,5 meter wordt verschoven in de richting van de gronden met de bestemming "Wonen" op het perceel [locatie 4] ook niet besloten. Uit het door de raad bedoelde amendement vloeit voort dat het bij het plan behorende Beeldkwaliteitplan wordt aangepast. Die aanpassingen houden in dat bij nieuwe bebouwing niet alleen een minimale afstand tot de kavelgrens aan de wegzijde moet worden gehanteerd, maar ook een maximale afstand en dat nieuwe bebouwing, naast de al eerder bepaalde minimale afstand van 7,5 meter uit de kavelgrens, ook op een minimale afstand van 12,5 meter vanaf bestaande bebouwing kan worden gesitueerd.

De aanpassing van de verbeelding is dan ook niet aangebracht bij besluit van de raad, maar slechts door de verbeelding te wijzigen op de in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Bro bedoelde landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorts is de aanpassing van de verbeelding niet op enige wijze kenbaar gemaakt. De verbeelding stemt in zoverre niet meer overeen met het plan zoals de raad dat heeft vastgesteld en op de voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt. Het staat de raad, noch enig ander, vrij om een aanpassing van de verbeelding die in overeenstemming is met het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan en die met dat besluit ter inzage is gelegd, aan te brengen nadat dat besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. De verbeelding kan in dat geval slechts worden aangepast met een nieuw raadsbesluit dat volgens de wettelijke procedure is voorbereid en bekendgemaakt.

Nu de raad zich inmiddels op een ander standpunt stelt over de situering van het vlak met de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 2", zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding geven, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Voor zover de raad verzoekt om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren, overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is dat belanghebbenden door de wijziging van de verbeelding niet zijn benadeeld. Het betoog slaagt.

Conclusie

14. Gelet op hetgeen onder 4.1 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk.

15. Gelet op hetgeen onder 5.1 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 3] niet-ontvankelijk, voor zover het is gericht tegen andere plan(onder)delen dan de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied 10". Voor zover het beroep tegen dat plandeel is gericht, is het ongegrond.

16. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling gelet op hetgeen onder 13.3 is overwogen, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de aanduiding "wetgevingzone-wijzigingsgebied 2" dat betrekking heeft op het

perceel [locatie 5] is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 13.3 de verbeelding weer in overeenstemming te brengen met het vaststellingsbesluit van 15 september 2015, dan wel de verbeelding aan te passen met een nieuw raadsbesluit dat volgens de wettelijke procedure is voorbereid en bekendgemaakt. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

#### Proceskosten

17. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] geen aanleiding.

18. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht van [appellant sub 2].

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] geheel, en het beroep van [appellant sub 3], voor zover het de aanduidingen "wetgevingzone-wijzigingsgebied 1 tot en met 9 en 11" betreft, niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 3] voor het overige ongegrond;

III. draagt de raad van de gemeente Albrandswaard in het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] op om binnen 21 weken na de verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van hetgeen onder 13.3 en 16 is overwogen het daar omschreven gebrek in het besluit van 15 september 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Polder Albrandswaard" te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

w.g. Hagen w.g. Poppelaars  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 juni 2016

780.