

ECLI	ECLI:NL:RVS:2015:3230
Datum uitspraak	21 oktober 2015
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" vastgesteld.

Volledige tekst

201307872/4/R4.

Datum uitspraak: 21 oktober 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hei- en Boeicop, gemeente Zederik,
2. [appellant sub 2], waarvan de vennoten zijn [vennoot A] en [vennoot B], gevestigd te [plaats],
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Meerkerk, gemeente Zederik, appellanten,

en

de raad van de gemeente Zederik,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Onder meer [appellant sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 3] en anderen een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 maart 2015, waar onder meer [appellant sub 1], [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [vennoot B] en [vennoot A], bijgestaan door mr. L.J. van Pelt, [appellant sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 3], [drie gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. Steenhuis en G.J. Hanning, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [belanghebbende], bijgestaan door [gemachtigde] gehoord.

Buiten bezwaar van [appellant sub 1] heeft de raad ter zitting nadere stukken overgelegd.

Bij tussenuitspraak van 13 mei 2015 in zaak nr. 201307872/1/R4 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 24 juni 2013 te herstellen. De tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 29 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" gewijzigd vastgesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [appellant sub 1] een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Herstelbesluit

1. Het besluit van 29 juni 2015, waarbij de raad het besluit van 24 juni 2013 gewijzigd heeft vastgesteld, is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) mede onderwerp van het geding.

Beroep van [appellant sub 1]

Tussenuitspraak

2. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 5.3 overwogen dat het plan wat betreft de aan het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 1] aan de [locatie 1] te Hei- en Boeicop toegekende bestemming "Agrarisch" in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid is vastgesteld. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat niet is gebleken dat de raad heeft onderzocht of de door [appellant sub 1] op het noordelijke deel van zijn perceel uitgeoefende groothandel in ijzer- en schrootmaterialen reeds ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het vorige plan ter plaatse werd uitgeoefend en aldus werd beschermd door het overgangsrecht van het vorige plan. Indien het gebruik werd beschermd door het overgangsrecht van het vorige plan, heeft de raad zich er voorts onvoldoende van vergewist of het aanvaardbaar is dat dit gebruik in het thans bestreden plan wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht is gebracht, aldus de Afdeling in de tussenuitspraak.

3. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 8.2 overwogen dat het plan wat betreft de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel van [appellant sub 1] aan de [locatie 1] is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat niet is onderzocht of [appellant sub 1] een aanvraag voor de herbouw van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op zijn perceel heeft ingediend - zoals [appellant sub 1] heeft gesteld - en dat indien deze aanvraag is ingediend volgens de raad alsnog zal moeten worden gezien of het plan wat betreft de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het te herbouwen bedrijfsgebouw gewijzigd moet worden vastgesteld.

4. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, is het beroep van [appellant sub 1] gericht tegen het besluit van 24 juni 2013 gegrond. Dat besluit dient wegens strijd met artikel

3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft:

- a. de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het noordelijke deel van het perceel aan de [locatie 1] te Hei- en Boeicop;
- b. de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel aan de [locatie 1] te Hei- en Boeicop.

5. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om te bezien of het gebruik van het noordelijke deel van het perceel aan de [locatie 1] voor een groothandel in ijzer- en schrootmaterialen werd beschermd door het overgangsrecht van het vorige plan en of - zo dit het geval is - het aanvaardbaar is dat dit gebruik in het thans bestreden plan wederom onder de beschermende werking van het overgangsrecht is gebracht.

Voorts heeft de Afdeling de raad in de tussenuitspraak opgedragen te onderzoeken of voor de vaststelling van het bestreden plan een aanvraag is ingediend voor de herbouw van een gedeeltelijk gesloopt bedrijfsgebouw op het perceel aan de [locatie 1] en of gelet op deze aanvraag het plan wat betreft de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte en te herbouwen bedrijfsgebouw gewijzigd moet worden vastgesteld.

Herstelbesluit

6. De raad heeft bij besluit van 29 juni 2015 het plan gewijzigd vastgesteld onder meer door aan het noordelijke deel van het perceel aan de [locatie 1] de bestemming "Bedrijf" toe te kennen. Hiertegen heeft [appellant sub 1] zich in zijn zienswijze niet gericht. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellant sub 1] geen bezwaren heeft tegen het besluit van 29 juni 2015, voor zover het betreft de toekenning van de bestemming "Bedrijf" aan het noordelijke deel van zijn perceel.

7. De raad heeft bij besluit van 29 juni 2015 de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel van [appellant sub 1] niet gewijzigd vastgesteld. Daartoe heeft de raad toegelicht dat uit de door [appellant sub 1] overgelegde stukken is gebleken dat de door [appellant sub 1] gestelde aanvraag voor de herbouw van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op zijn perceel een vergunningaanvraag uit 1995 betreft, welke vergunningaanvraag buiten behandeling is gelaten vanwege het ontbreken van gegevens over de kwaliteit en geschiktheid van de bodem ter plaatse. Gelet hierop bestaat er volgens de raad geen aanleiding de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel van [appellant sub 1] aan de [locatie 1] te wijzigen.

7.1. [appellant sub 1] stelt in zijn zienswijze dat zijn vergunningaanvraag uit 1995 destijds in overleg met de gemeente is stopgezet en weer zal worden voortgezet nadat hij de kwaliteit van de bodem op bouwgeschiktheid heeft laten onderzoeken. Een dergelijk onderzoek is als gevolg van zijn financiële situatie tot op heden nog niet verricht, aldus [appellant sub 1]. [appellant sub 1] wenst met het oog op een toekomstige bedrijfsopvolger de mogelijkheid te behouden tijdens de planperiode het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op zijn perceel alsnog te kunnen herbouwen. Voorts stelt [appellant sub 1] in zijn zienswijze dat de raad voor de aanpassing van de aan het noordelijke deel van zijn perceel toegekende bestemming heeft aangesloten bij de tekening behorend bij de aan hem in 1995 verleende milieuvergunning. Volgens [appellant sub 1] had de raad voor de begrenzing van de aan zijn perceel toegekende aanduiding "bouwvlak" ook van die tekening moeten uitgaan, waarop het te herbouwen bedrijfsgebouw is opgenomen.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan

rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Wat betreft de herbouw van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van een voldoende concreet initiatief waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Daartoe overweegt de Afdeling dat [appellant sub 1] sinds het buiten behandeling laten van zijn vergunningaanvraag uit 1995 geen actie heeft ondernomen om het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw alsnog te kunnen herbouwen. Evenmin is gebleken dat [appellant sub 1] concrete plannen hiervoor heeft. De enkele stelling van [appellant sub 1] dat met het oog op een toekomstige bedrijfsopvolger tijdens de planperiode behoefte kan bestaan aan de herbouw van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw is hiervoor onvoldoende.

7.3. Voor zover [appellant sub 1] stelt dat het te herbouwen bedrijfsgebouw is opgenomen op de tekening behorend bij de aan hem in 1995 verleende milieuvergunning, overweegt de Afdeling dat hieraan in deze procedure geen betekenis kan worden toegekend, nu de tekening niet door of namens de raad is opgesteld en de tekening daarnaast niet is opgesteld met het oogmerk aan te geven welke gebruiks- en bouw mogelijkheden ter plaatse uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Dat de raad volgens [appellant sub 1] bij de aanpassing van de aan het noordelijke deel van zijn perceel toegekende bestemming wel aansluiting heeft gezocht bij de tekening behorend bij de milieuvergunning, wat daar ook van zij, behoort tot de vrijheid van de raad. Deze omstandigheid heeft niet tot gevolg dat de raad voor de beoordeling van de vraag welke bouw mogelijkheden ter plaatse van het perceel van [appellant sub 1] uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn eveneens gehouden was uit te gaan van de op die tekening opgenomen bouwwerken.

7.4. De Afdeling ziet gelet op hetgeen hiervoor is overwogen geen aanleiding om het nader onderzoek en de nadere motivering wat betreft de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel van [appellant sub 1] aan de [locatie 1] ontoereikend te achten.

8. Het beroep van [appellant sub 1] tegen het besluit van 29 juni 2015 is ongegrond.

Beroep van [appellant sub 2]

Tussenuitspraak

9. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 15.1 overwogen dat het plan wat betreft de begrenzing van de aanduidingen "sierteelt" en "fruitteelt" toegekend aan de gronden van [appellant sub 2] gelegen ten oosten van de gronden aan de [locatie 2] te Lexmond in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid is vastgesteld. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat de raad ter zitting heeft gesteld dat nu de begrenzing van de aanduidingen "sierteelt" en "fruitteelt" blijkt de door [appellant sub 2] overgelegde stukken niet overeenkomt met het bestaande gebruik, het plan op dit punt moet worden aangepast.

10. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen, is het beroep van [appellant sub 2] gericht tegen het besluit van 24 juni 2013 gegrond. Dat besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de zuidelijke grens van de aanduiding "sierteelt" en de noordelijke grens van de aanduiding "fruitteelt" ter plaatse van de

gronden van [appellant sub 2], welke gronden zijn gelegen ten oosten van de gronden aan de [locatie 2] te Lexmond.

11. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen de begrenzing van de aanduidingen "sierteelt" en "fruitteelt" toegekend aan de gronden van [appellant sub 2] in overeenstemming te brengen met het bestaande gebruik van deze gronden.

Herstelbesluit

12. De raad heeft bij besluit van 29 juni 2015 het plan gewijzigd vastgesteld door onder meer de begrenzing van de aanduidingen "sierteelt" en "fruitteelt" ter plaatse van de gronden van [appellant sub 2] te wijzigen.

13. [appellant sub 2] heeft naar aanleiding van het besluit van 29 juni 2015 geen zienswijze ingediend. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellant sub 2] geen bezwaren heeft tegen het besluit van 29 juni 2015. Het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 29 juni 2015 is ongegrond.

Beroep van [appellant sub 3] en anderen

Tussenuitspraak

14. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 31.2 overwogen dat het plan wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "bouwvlak", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 3] te Meerkerk, in strijd met het motiveringsbeginsel is vastgesteld. Daartoe heeft de Afdeling overwogen dat de raad met de enkele stelling ter zitting dat beoogd is de bestaande legale bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen en dat dit ook op deze wijze in het plan is vastgelegd, onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat de bestaande legale bebouwing die blijkens de planregels binnen een bouwvlak dient te liggen, ook binnen het toegekende bouwvlak valt. De raad heeft daarom onvoldoende gemotiveerd dat de aantasting van het uitzicht van [appellant sub 3] en anderen niet onevenredig is, aldus de Afdeling in de tussenuitspraak. In verband met de aard van het geconstateerde gebrek heeft de Afdeling het betoog over de waardevermindering van de woningen van [appellant sub 3] en anderen in de tussenuitspraak onbesproken gelaten.

15. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het beroep van [appellant sub 3] en anderen gericht tegen het besluit van 24 juni 2013 gegrond. Dat besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "bouwvlak", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 3] te Meerkerk.

Herstelbesluit

16. De raad heeft bij besluit van 29 juni 2015 het plan gewijzigd vastgesteld door de begrenzing van het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 3] te Meerkerk, te wijzigen ten opzichte van de begrenzing die was vastgesteld in het besluit van 24 juni 2013. De raad heeft ter plaatse een exacte in- en nameting laten uitvoeren door een onafhankelijk en gespecialiseerd bureau. Uit de nameting is gebleken dat de bestaande legale bebouwing op enkele plekken gedeeltelijk buiten het in het besluit van 24 juni 2013 vastgestelde bouwvlak ligt, waarvan de meest oostelijk gelegen sleufsilos de grootste overschrijding heeft met een variatie tussen 1,09 en 1,22 meter. De raad heeft het bouwvlak aangepast, waarbij de raad in de overwegingen van het besluit van 29 juni 2015 heeft uiteengezet dat deze verruiming van het agrarisch bouwvlak geen uit planologisch oogpunt onaanvaardbare gevolgen heeft voor het uitzicht van [appellant sub 3]

en anderen.

Voorts heeft de raad met het oog op de belangen van aanwonenden in artikel 3.4.2 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin staat dat de gronden binnen een op de verbeelding begrensde aanduiding slechts bebouwd mogen worden en zijn indien de bebouwing aan de oost- en zuidzijde landschappelijk is ingepast, op een nader aangegeven wijze.

17. [appellant sub 3] en anderen hebben naar aanleiding van het besluit van 29 juni 2015 geen zienswijze ingediend. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellant sub 3] en anderen geen bezwaren hebben tegen het besluit van 29 juni 2015. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 3] en anderen betreft, bestaat gelet op het voorgaande 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 hij heeft gedaan.

Het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit van 29 juni 2015 is ongegrond.

Proceskosten

18. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Zederik van 24 juni 2013 gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zederik van 24 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik", voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het noordelijke deel van het perceel aan de [locatie 1] te Hei- en Boeicop;

b. de begrenzing van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het gedeeltelijk gesloopte bedrijfsgebouw op het perceel aan de [locatie 1] te Hei- en Boeicop;

c. de zuidelijke grens van de aanduiding "sierteelt" en de noordelijke grens van de aanduiding "fruitteelt" ter plaatse van de gronden van [appellant sub 2], welke gronden zijn gelegen ten oosten van de gronden aan de [locatie 2] te Lexmond;

d. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "bouwvlak", voor zover toegekend aan het perceel [locatie 3] te Meerkerk;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Zederik van 29 juni 2015 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Zederik tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 1.006,34 (zegge: duizendzes euro en vierendertig cent), waarvan een bedrag van € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, aan [appellant sub 2];

b. € 40,35 (zegge: veertig euro en vijfendertig cent) aan [appellant sub 3] en anderen, met dien verstande dat de betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Zederik aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor [appellant sub 2];

c. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. van Leeuwen-Gerkema, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Leeuwen-Gerkema
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 oktober 2015

472-731-810.