

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4176

Datum uitspraak

16 oktober 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 12 december 2023 heeft de raad van de gemeente Hoeksche Waard het bestemmingsplan "Vrijstaande woning Schenkeldijk ong. Strijen" vastgesteld. Het plan voorziet in een vrijstaande woning met tuin aan de [locatie] (ong) in Strijen. [appellant A] en [appellant B] wonen naast de locatie waar de woning is voorzien. Zij zijn van mening dat het plan leidt tot een aantasting van het landschap en negatieve gevolgen heeft voor hun woon- en leefklimaat. Daarom hebben zij beroep ingesteld tegen de vaststelling van het plan. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan leidt tot een aantasting van het landschap. Zij voeren aan dat het plan is vastgesteld in strijd met de artikelen 6.9 en 6.9a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland en de gemeentelijke Omgevingsvisie waarin is opgenomen dat inbreiding voor uitbreiding hoort te gaan en de openheid en het waardevolle landschap behouden moeten worden.

Volledige tekst

202401517/1/R3.

Datum uitspraak: 16 oktober 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], wonend in Strijen, gemeente Hoeksche Waard,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Hoeksche Waard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Vrijstaande woning [locatie] ong. Strijen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant A] en [appellant B] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant A] en [appellant B] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 26 augustus 2024, waar [appellant A] en [appellant B], bijgestaan door mr. M.J.J. de Winter, advocaat te Tholen, en de raad, vertegenwoordigd door L. Bos en S. Voskamp, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 26 januari 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in een vrijstaande woning met tuin aan de [locatie] (ong) in Strijen.
3. [appellant A] en [appellant B] wonen naast de locatie waar de woning is voorzien. Zij zijn van mening dat het plan leidt tot een aantasting van het landschap en negatieve gevolgen heeft voor hun woon- en leefklimaat. Daarom hebben zij beroep ingesteld tegen de vaststelling van het plan.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Landschappelijke waarden

5. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan leidt tot een aantasting van het landschap. Zij voeren aan dat het plan is vastgesteld in strijd met de artikelen 6.9 en 6.9a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland en de gemeentelijke Omgevingsvisie waarin is opgenomen dat inbreiding voor uitbreiding hoort te gaan en de openheid en het waardevolle landschap behouden moeten worden.

6. In de uitspraak van 18 juni 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:2468](#), heeft de voorzieningenrechter onder 8 geoordeeld dat de raad toereikend heeft onderbouwd dat dit plan geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Verder heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat zich naar zijn oordeel geen strijd voordoet met wat in de artikelen 6.9 of 6.9a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland of de gemeentelijke Omgevingsvisie is aangegeven over het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De Afdeling onderschrijft het oordeel van de voorzieningenrechter en de daaraan ten grondslag gelegde overweging 8.

Het betoog slaagt niet.

Kavelpaspoort

7. [appellant A] en [appellant B] betogen dat de artikelen 3.3 en 4.3, van de planregels rechtsonzeker zijn. Wat in het Kavelpaspoort staat is volgens hen te vaag en globaal.

7.1. In het Kavelpaspoort zijn onder meer stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen, waaraan de voorziene woning moet voldoen. Deze zijn niet voor meerderlei uitleg vatbaar. Zo bepalen deze bijvoorbeeld dat de voorziene woning zal bestaan uit één bouwlaag plus kap en dat de nokhoogte maximaal 9 m mag bedragen. Dergelijke voorwaarden zijn naar het oordeel van de Afdeling niet rechtsonzeker. Ook zijn in het Kavelpaspoort uitgangspunten opgenomen die de inrichting van het perceel betreffen en waarop artikel 4.3 van de planregels in het bijzonder ziet. Ook deze uitgangspunten zijn naar het oordeel van de Afdeling niet rechtsonzeker, ook niet voor zover op de in het Kavelpaspoort opgenomen tekening is aangegeven dat het aantal van sommige bomen en de situering ervan nog nader zullen worden bepaald. Op de zitting hebben [appellant A] en [appellant B] hun vrees geuit dat langs de zijde van de randweg een hoge erfafscheiding wordt gerealiseerd. De raad heeft hierover verklaard dat dit niet mogelijk is, omdat in artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder b, van de planregels staat dat erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied ten hoogste 1 m hoog mogen zijn. De Afdeling acht dit juist.

Ten slotte zijn in het Kavelpaspoort aan welstand gerelateerde uitgangspunten opgenomen. De raad heeft op de zitting toegelicht dat het Kavelpaspoort in zoverre fungeert als beeldkwaliteitsplan voor de materiaalkeuze, kleur, vorm en gevelgeleding, zoals ook is vermeld in het raadsbesluit van 12 december 2023. De Afdeling overweegt dat artikel 4.3, onder a, van de planregels bepaalt dat de vergunning pas kan worden verleend als aan de uitgangspunten, dus ook die aan welstand zijn gerelateerd, is voldaan. Die uitgangspunten zijn daarvan niet uitgezonderd. Daarom moeten ook die uitgangspunten voldoen aan de eisen die in het kader van de rechtszekerheid aan planregels worden gesteld. De Afdeling is van oordeel dat de in het dictum van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 juni 2024 genoemde uitgangspunten daaraan niet voldoen.

Het betoog slaagt.

7.2. De Afdeling is van oordeel dat het niet nodig is dat de in het dictum van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 juni 2024 genoemde uitgangspunten in het plan worden opgenomen, omdat deze uitgangspunten op 12 december 2023 ook als welstandscriteria zijn vastgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten worden getoetst. De Afdeling volstaat daarom met een vernietiging van deze uitgangspunten.

Watervergunning

8. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plangebied in een regionale waterkering ligt. Met het oog hierop is een watervergunning benodigd, maar deze is nog niet verleend.

[appellant A] en [appellant B] twijfelen of deze vergunning kan worden verleend en of het plan uitvoerbaar is.

8.1. De Afdeling sluit in zoverre aan bij wat de voorzieningenrechter heeft overwogen onder 12 van de uitspraak van 18 juni 2024. Evenals de voorzieningenrechter ziet de Afdeling geen aanleiding om te twijfelen aan het standpunt van de raad dat het benodigd zijn van een watervergunning op voorhand niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Het betoog slaagt niet.

Gewijzigde vaststelling van het plan

9. Over de beroepsgrond dat het ontwerpplan opnieuw ter inzage gelegd had moeten worden, omdat het bouwvlak op de verbeelding van het vastgestelde plan met enkele meters is verschoven ten opzichte van het bouwvlak zoals dat was opgenomen in het ontwerpplan, ziet de Afdeling ook geen aanleiding om anders te oordelen dan de voorzieningenrechter heeft gedaan in overweging 11.

Het betoog slaagt niet.

Bed & Breakfast

10. [appellant A] en [appellant B] betogen dat artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, van de planregels en artikel 8, onder a4, van de planregels met elkaar in strijd zijn. Op grond van artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, van de planregels is een bed & breakfast toegestaan met een maximum van 2 kamers en 5 bedden, terwijl een bed & breakfast op grond van artikel 8, onder a4, van de planregels een logiesaccommodatie mag betreffen voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers. [appellant A] en [appellant B] vinden dit rechtsonzeker.

10.1. Op de zitting heeft de raad verklaard dat voor dit bestemmingsplan artikel 8, onder a4, van de planregels niet had moeten gelden. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

11. Het beroep is gegrond. Het besluit van 12 december wordt vernietigd voor zover het betreft artikel 8, onder a4, van de planregels en de hierna in het dictum genoemde uitgangspunten die zijn opgenomen in het als bijlage 1 bij de planregels behorende Kavelpaspoort.

Proceskosten

12. De raad moet de proceskosten van [appellant A] en [appellant B] vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hoeksche Waard van 12 december 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vrijstaande woning [locatie] ong. Strijen", voor zover het betreft:

- artikel 8, onder a4, van de planregels;

- de volgende uitgangspunten die zijn opgenomen in het als bijlage 1 bij de planregels behorende Kavelpaspoort:

1. De gevels zijn bescheiden en evenwichtig, en zijn harmonieus van opzet;
2. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd;
3. overwegend traditioneel, streekeigen materiaalgebruik en gedekte kleuren. Materiaal van het dak mag doorlopen in de gevels;
4. de gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk;

III. draagt de raad van de gemeente Hoeksche Waard op om binnen vier weken na verzending van de uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Hoeksche Waard tot vergoeding van bij [appellant A] en H. Westbroek in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.767,59, waarvan € 1.750,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Hoeksche Waard aan [appellant A] en H. Westbroek het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. N. Verheij, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Verheij
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Priem
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2024

646

Bijlage

Artikel 3 Tuin

3.3 Voorwaardelijke verplichting

De inrichting van het erf moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van een woning conform het bepaalde in het Kavelpaspoort d.d. 21 april 2023 (bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan) gerealiseerd zijn en vervolgens in stand worden gehouden.

Artikel 4 Wonen

4.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en/of bijbehorende bebouwing wordt slechts verleend indien is aangetoond dat aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het Kavelpaspoort d.d. 21 april 2023 (bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan) wordt voldaan.
- b. De inrichting van het erf moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van een woning conform het bepaalde in het Kavelpaspoort d.d. 21 april 2023 (bijlage 1 behorende bij de regels van dit bestemmingsplan) gerealiseerd zijn en vervolgens in stand worden gehouden.