

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:2884
Datum uitspraak	20 mei 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 mei 2024 heeft de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland het bestemmingsplan "Gouwepoort 3, Zierikzee" vastgesteld. Het plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw van YourSurprise op het perceel Gouwepoort 3 in Zierikzee. Hiertoe wordt de situering van de bestemming "Bedrijf - 3", de grootte en ligging van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. [appellant] en anderen wonen op een afstand variërend van ongeveer 172 tot 280 meter van het plangebied. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. [appellant] en anderen zijn het niet eens met de bouwhoogte van de voorziene uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, omdat dit volgens hen leidt tot een aantasting van de landschappelijke waarden en hun woon- en leefklimaat. Zij wijzen er in dit verband met name op dat het zicht op de (oude binnen-)stad ontoelaatbaar wordt aangetast.

Volledige tekst

202404793/1/R1.

Datum uitspraak: 20 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend in Zierikzee, gemeente Schouwen-Duiveland,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Gouwepoort 3, Zierikzee" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid YourSurprise heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] en anderen, de raad en YourSurprise hebben nadere stukken ingediend.

[appellant] en anderen, de raad en YourSurprise hebben toestemming verleend, als bedoeld in artikel 8:57 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb), om in het geding uitspraak te doen zonder zitting. Vervolgens heeft de Afdeling bepaald dat het onderzoek op de zitting achterwege blijft en het onderzoek met toepassing van artikel 8:57, derde lid, van de Awb gesloten.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding 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 14 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw van YourSurprise op het perceel Gouwepoort 3 in Zierikzee. Hiertoe wordt de situering van de bestemming "Bedrijf - 3", de grootte en ligging van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. [appellant] en anderen wonen op een afstand variërend van ongeveer 172 tot 280 meter van het plangebied. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

3. 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.

Ingetrokken beroepsgronden

4. [appellant] en anderen hebben hun beroepsgronden over de bouwmassa, strijd met

gemeentelijk beleid "Kwaliteitshandboek Business Park Zierikzee" van 9 november 2010 en het niet betrekken van het kwaliteitsteam ingetrokken, zodat deze geen bespreking meer behoeven.

Beroepsgronden

5. [appellant] en anderen zijn het niet eens met de bouwhoogte van de voorziene uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, omdat dit volgens hen leidt tot een aantasting van de landschappelijke waarden en hun woon- en leefklimaat. Zij wijzen er in dit verband met name op dat het zicht op de (oude binnen-)stad ontoelaatbaar wordt aangetast.

5.1. In zijn nadere stuk van 27 maart 2026 stelt de raad zich op het standpunt dat de maximaal voorziene bouwhoogte kan worden teruggebracht van 25 meter naar 23 meter. 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, is het besluit van 30 mei 2024 niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

6. [appellant] en anderen stellen tot slot dat met artikel 3, lid 3.2.6, van de planregels weliswaar het opstellen van een inpassingsplan is gewaarborgd, maar ten onrechte niet ook de realisering en de instandhouding van een landschappelijke inpassing.

6.1. In het nadere stuk van de raad van 27 maart 2026 stelt de raad zich op het standpunt dat dit artikel zo moet worden aangepast dat daar ook de instandhouding van het groen mee is gewaarborgd. 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, is het besluit van 30 mei 2024 niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

7. Het beroep van [appellant] en anderen is gegrond. Gelet op wat onder 5.1 en 6.1 is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant] en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

7.1. De raad heeft een tekstvoorstel ingediend om artikel 3.2.6 van de planregels aan te passen. Dat artikel luidde: "Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag slechts worden verleend nadat een landschappelijk inpassingsplan is ingediend en goedgekeurd door het bevoegd gezag." De raad heeft voorgesteld dat daaraan de volgende zin wordt toegevoegd: "De vergunninghouder dient de groeninpassing in stand te houden." Daarnaast heeft de raad voorgesteld de aanduiding voor de maximaal toegestane hoogte aan te passen van 25 naar 23 meter. [appellant] en anderen en YourSurprise kunnen daarmee instemmen.

7.2. Omdat alle betrokken partijen kunnen instemmen met de door de raad voorgestelde aanpassingen en omdat niet aannemelijk is dat andere derdebelanghebbenden door de aanpassingen in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, zelf in de zaak te voorzien door het plan aan te passen zoals door de raad voorgesteld. Ook zal de Afdeling bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

8. De Afdeling ziet aanleiding om de raad op te dragen om het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke

voorziening.

9. Het verzoek om proceskosten is door [appellant] en anderen ingetrokken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Schouwen-Duivenland van 30 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gouwepoort 3, Zierikzee" voor zover het gaat om het plandeel met de aanduiding "maximum bouwhoogte: 25 m" en artikel 3.2.6 van de planregels voor zover daarin niet is geregeld dat de vergunninghouder de groeninpassing in stand houdt;

III. bepaalt dat het plandeel met de aanduiding "maximum bouwhoogte: 25 m" wordt gewijzigd in: "maximum bouwhoogte: 23 m";

IV. bepaalt dat aan artikel 3.2.6 van de planregels wordt toegevoegd: "De vergunninghouder dient de groeninpassing in stand te houden.";

V. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft de onderdelen III en IV in de plaats treedt van het besluit van de raad van de gemeente Schouwen-Duivenland van 30 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gouwepoort 3, Zierikzee", voor zover dit onder II is vernietigd;

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

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, griffier.

w.g. Gundelach

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Heusden

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2026

647