

ECLI	ECLI:NL:RVS:2018:1477
Datum uitspraak	2 mei 2018
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 april 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Elsenbosch" vastgesteld.

Volledige tekst

201704864/1/R6.

Datum uitspraak: 2 mei 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Honselersdijk, gemeente Westland,
2. Nieuweweg Beheer B.V., gevestigd te Honselersdijk, gemeente Westland,

en

de raad van de gemeente Westland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Elsenbosch" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en Nieuweweg Beheer B.V. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], Nieuweweg Beheer B.V. en de raad hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 november 2017, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. E. Beele, advocaat te Tilburg, [gemachtigden], Nieuweweg Beheer B.V., vertegenwoordigd door mr. E. Beele, advocaat te Tilburg, en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.W. Feenstra, en mr. A.E.M. van den Berg, beiden advocaat te Amsterdam, M.H. Bakker en ir. P.J.H. van Zantvoort, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Het plan maakt de realisering van een vierde tak op de rotonde N213 en Bosweg mogelijk ter ontsluiting van het bedrijf [belanghebbende]. Daarbij worden onder meer ook de realisering van een brandstofverkooppunt, een fastfoodrestaurant, een kantoorgebouw en tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Verder wordt ruimte gecreëerd voor een uitbreiding van [belanghebbende], wordt een bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en wordt een woning toegevoegd. Nabij de percelen aan de [locatie 1] en [locatie 2] voorziet het plan in een nieuwe waterberging.

[appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] te Honselersdijk. Hij richt zich tegen de in het plan voorziene nieuwe waterberging achter zijn woning. Hij vreest hiervan nadelige gevolgen te ondervinden voor zijn woon- en leefklimaat. Tevens vreest hij waardevermindering van zijn woning.

Nieuweweg Beheer B.V. is gevestigd aan de Nieuweweg 19 te Honselersdijk. Zij richt zich tegen het gehele plan, dat volgens haar is vastgesteld zonder rekening te houden met de belangen van aangrenzende bedrijven en bewoners. Zo is er volgens Nieuweweg Beheer B.V. geen rekening gehouden met geldende erfdienstbaarheden, is onduidelijk of het waterbassin op haar perceel toegankelijk blijft voor gemotoriseerd verkeer en is ten onrechte de ontsluiting van haar glastuinbouwbedrijf, zijnde een tomatenkwekerij, niet in het plan betrokken.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] voert aan dat het gehele grasland aan de achter- en linkerzijkant van zijn woonperceel zal verdwijnen als gevolg van de in het plan voorziene waterberging op die locatie. Hij voert aan dat dit een grote impact zal hebben op zijn woon- en leefklimaat en dat de waarde van zijn woning zal dalen. Volgens hem is het mogelijk de waterberging op een grotere afstand van zijn woning te voorzien, zodat een strook groen tussen zijn woning en de waterberging kan blijven bestaan. [appellant sub 1] voert aan dat het ook volgens de gemeente mogelijk is om de waterberging op een grotere afstand van zijn woning te voorzien. Daartoe verwijst [appellant sub 1] naar een e-mail van een ambtenaar van de gemeente. Volgens [appellant sub 1] had de raad deze mogelijkheid moeten afstemmen met de initiatiefnemer en moeten vastleggen in het plan in plaats van dat hij zelf met de initiatiefnemer overeenstemming moet bereiken. Dit leidt tot rechtsonzekerheid, aldus [appellant sub 1]. Daarnaast is het volgens [appellant sub 1] mogelijk om de omvang van de waterberging te verkleinen door de waterberging dieper te maken. Een andere mogelijkheid is volgens [appellant sub 1] om de punt grasland die overblijft bij de waterberging te betrekken. Met behulp van een vuilrooster kan voorkomen worden dat vuil zich daar ophoopt, aldus [appellant sub 1].

2.1. Aan de percelen waar de door [appellant sub 1] bedoelde waterberging is voorzien, is de bestemming "Water" toegekend. De betreffende percelen grenzen aan het perceel van [appellant sub 1]. In de huidige situatie grenst het perceel van [appellant sub 1] aan een poldersloot met daarachter grasland. De poldersloot en het grasland worden in het plan

vervangen door een waterberging. De afstand tussen de woning van [appellant sub 1] en het water blijft hetzelfde.

2.2. De gevolgen van het plan voor de waterhuishouding zijn onderzocht en de resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport Watertoets 'Elsenbosch' van 6 oktober 2016. Over de waterberging nabij de woning van [appellant sub 1] is in het rapport geconcludeerd dat deze waterberging op polderpeil komt te liggen, zodat er geen negatieve geohydrologische effecten zijn bij de bestaande percelen aan de [locatie 1] en [locatie 2]. Deze conclusie is door [appellant sub 1] niet bestreden. In het licht ook van de ter plaatse aanwezige poldersloot heeft de raad in redelijkheid kunnen aannemen dat de voorziene waterberging geen relevante gevolgen heeft voor het gebruik van het perceel van [appellant sub 1] en dat het bestemmingsplan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] tot gevolg heeft.

2.3. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die zijn betrokken bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Volgens de raad is de ligging van de waterberging dusdanig gesitueerd dat die gebruik maakt van bestaande karakteristieke elementen en de orthogonale structuur van het plangebied ondersteunt. Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat is gekozen voor een grote waterberging in verband met de stedenbouwkundige opzet van het plan en de symmetrie met de waterpartij aan de overkant van de weg. De benodigde capaciteit bepaalt volgens de raad de omvang van de waterberging. Diepte speelt daarbij geen rol. Over de mogelijkheid om een strook groen te realiseren tussen de woning van [appellant sub 1] en de voorziene waterberging heeft de raad naar voren gebracht dat artikel 11, lid 11.1, onder b, van de planregels het op zich mogelijk maakt om een dergelijke strook te realiseren. De raad acht dit echter vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk en heeft daarom niet uitsluitend in een dergelijke strook voorzien. Dit geldt ook voor het andere alternatief van [appellant sub 1] om de hoek van het perceel bij de waterberging te betrekken. De door [appellant sub 1] genoemde alternatieven zijn door de raad beoordeeld en afgewogen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling, mede gelet op de aan de raad toekomende beleidsruimte, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van de verschillende mogelijkheden niet in redelijkheid de bestemming "Water" aan het betreffende perceel heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt in zoverre.

2.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 1] betreft, bestaat 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 betoog faalt.

Het beroep van Nieuweweg Beheer B.V.

3. Nieuweweg Beheer B.V. voert aan op grond van een erfdiensbaarheid het recht te hebben om via de Nieuweweg, over percelen die deel uitmaken van het plangebied, via de Burgemeester Elsenweg naar de Dijkweg te rijden. Volgens Nieuweweg Beheer B.V. wordt

dit recht in het plan niet gerespecteerd, aangezien de loop van de erfdienstbaarheid eenzijdig door de raad is gewijzigd zonder dat een gelijkwaardig alternatief is geboden. Daartoe voert Nieuweweg Beheer B.V. aan dat de doorgang van de Nieuweweg naar de Burgemeester Elsenweg ter hoogte van het voorziene parkeerterrein niet geschikt is voor vrachtverkeer, terwijl het vrachtverkeer nu wel van deze route gebruik kan maken. Onder verwijzing naar artikel 73 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek betoogt Nieuweweg Beheer B.V. dat de loop van een zakelijk recht louter mag worden verlegd door het dienend erf indien dit zonder vermindering van genot voor de eigenaar van het heersend erf mogelijk is en dat is hier niet het geval. Ter onderbouwing heeft zij de akte van 20 februari 1975, waarin de erfdienstbaarheid is gevestigd, bijgevoegd. Voorts voert Nieuweweg Beheer B.V. aan dat het akoestisch onderzoek en het verkeersonderzoek, die beide ten grondslag liggen aan het plan, niet volledig zijn, nu in die onderzoeken ten onrechte ervan is uitgegaan dat de wegen waarop de erfdienstbaarheid van toepassing is zouden komen te vervallen.

3.1. De raad stelt dat in de vestigingsakte de loop van de erfdienstbaarheid niet is vastgelegd. Verder stelt de raad dat in het plan rekening is gehouden met de erfdienstbaarheid ten gunste van Nieuweweg Beheer B.V. Er blijft een doorgang van de Nieuweweg naar de Burgemeester Elsenweg beschikbaar voor autoverkeer en het plaatsen van een kasdekinstallatie. Volgens de raad kan Nieuweweg Beheer B.V. hierdoor gebruik maken van de openbare interne wegstructuur in het plan. Dit is volgens de raad een gelijkwaardig alternatief in vergelijking met het onverharde en smallere pad van de bestaande doorgang. De raad is van oordeel dat het belang van een goede ruimtelijke ordening er niet toe noopt terzake een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen.

3.2. Onder verwijzing naar de uitspraak van 31 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1737](#), overweegt de Afdeling dat in het kader van een bestemmingsplanprocedure ter beoordeling staat of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, is slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

3.3. Ter zitting is besproken hoe de bestaande doorgang van de Nieuweweg via de Burgemeester Elsenweg naar de Dijkweg loopt. Nieuweweg Beheer B.V. heeft daarbij aangevoerd deze doorgang onder meer te gebruiken voor vrachtauto's en om de kasdekinstallatie te plaatsen voor het schoonmaken van de kassen. De raad heeft betwist dat de bestaande doorgang wordt gebruikt door vrachtauto's. De Afdeling stelt vast dat in het voorgaande plan aan de desbetreffende gronden de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" was toegekend. Op grond van artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels van het voorgaande plan was het mogelijk om op deze gronden ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van bedrijfsspercelen aan te leggen. Als gevolg van het plan komt de bestaande doorgang te vervallen. De raad stelt dat er voor auto's en het plaatsen van een kasdekinstallatie wel een doorgang blijft tussen de Nieuweweg en de Burgemeester Elsenweg. Daartoe is ter zitting besproken dat het voorliggende plan met de regeling van artikel 13, lid 13.1, onder b, van de planregels binnen de bestemming "Wonen-Huisvesting Arbeidsmigranten" voorziet in de mogelijkheid om in ieder geval ontsluitingswegen aan te leggen ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting". Deze aanduiding is toegekend aan een strook grond van meer dan 3 m breed waar ook parkeervoorzieningen zijn voorzien. In

zoverre voorziet het plan in een doorgang van de Nieuweweg naar de Burgemeester Elsenweg met een breedte van meer dan 3 m. In die zin wordt de erfdienstbaarheid in het plan gerespecteerd.

3.4. Over de vraag of de erfdienstbaarheid verder strekt en ook ziet op de bestaande situering van de verbinding en het gebruik ervan mede door vrachtauto's verschillen partijen van mening. Uit de ingediende akte blijkt dat niet zonder meer. Ter zitting is besproken dat een uitvoering van het plan mogelijk is waarbij gevolg kan worden gegeven aan de erfdienstbaarheid. Aldus kan niet worden geoordeeld dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten oordelen dat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De raad behoefde daartoe dan ook geen voorwaardelijke verplichting op te nemen in het plan. Overigens was in het voorgaande plan evenmin een voorwaardelijke verplichting daartoe opgenomen.

Het betoog faalt in zoverre.

3.5. Voorts ziet de Afdeling in het niet nader onderbouwde betoog van Nieuweweg Beheer B.V. over de volledigheid van het akoestisch onderzoek en het verkeersonderzoek geen grond voor het oordeel dat de raad zich daarop bij het nemen van het bestreden besluit niet mocht baseren.

Het betoog faalt.

4. Nieuweweg Beheer B.V. voert aan dat het waterbassin op haar perceel toegankelijk moet blijven voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve van onderhoud, controle en of reparatie. Volgens haar is ten onrechte niet in het plan vastgelegd dat de huidige toegangsweg van het waterbassin blijft bestaan. De bevestiging per mail door de gemeente dat de huidige weg die toegang verschaft tot het waterbassin blijft bestaan, is onvoldoende, aldus Nieuweweg Beheer B.V.

4.1. De raad stelt dat de door Nieuweweg Beheer B.V. bedoelde weg geen onderdeel uitmaakt van het plan. Het bestreden besluit verandert volgens de raad dan ook niets aan de bestaande ontsluitingsmogelijkheden van het bassin. De bedoelde weg sluit aan op de in het plan voorziene weg. Niet aannemelijk is gemaakt dat dit standpunt van de raad onjuist is.

Het betoog faalt.

5. Nieuweweg Beheer B.V. betoogt dat in het plan ten onrechte alleen de verkeerssituatie rondom het bedrijf van [belanghebbende] wordt verbeterd en niet ook de ontsluiting van haar bedrijf, terwijl het verbeteren van de verkeerssituatie een belangrijke pijler is van het plan. Zij voert aan dat de verkeerssituatie van en naar haar bedrijf onoverzichtelijk en gevaarlijk is, omdat de ontsluiting loopt via het fietspad ter hoogte van het kruispunt N213 en de Nieuweweg. De verbetering van de ontsluiting van haar bedrijf had dan ook meegenomen moeten worden in dit plan. Volgens haar is onvoldoende onderzoek verricht naar het aantakken van haar bedrijf op de rotonde door bijvoorbeeld de twee woningen nabij de rotonde aan te kopen. Nieuweweg Beheer B.V. vreest dat het bij een verbreding van de N213, die in de toekomst is voorzien, vanwege ruimtegebrek niet meer mogelijk is om een goede ontsluiting voor haar bedrijf te realiseren. Voorts voert zij aan dat de raad de omliggende bedrijven en omwonenden onvoldoende bij de planvorming heeft betrokken en

onvoldoende rekening heeft gehouden met hun belangen.

5.1. De raad onderkent dat de huidige ontsluiting aan de Nieuweweg niet ideaal is, maar dat dit in een aparte procedure nader onderzocht dient te worden. De ontsluitingssituatie aan de Nieuweweg verschilt met die van [belanghebbende], omdat de in het plan voorziene ontsluiting alleen door [belanghebbende] wordt gebruikt. Bij de ontsluiting aan de Nieuweweg zijn meerdere gebruikers betrokken, aldus de raad. Verder is de situatie ook complexer en niet op te lossen met het realiseren van een extra tak op de rotonde, zoals dat voor [belanghebbende] mogelijk is. Ook zal de provincie betrokken moeten worden in verband met de mogelijke verbreding van de N213, aldus de raad. Verder stelt de raad dat de vaststelling van het plan geen verslechtering oplevert voor de ontsluiting van het bedrijf van Nieuweweg Beheer B.V. Uit overleg met omwonenden is volgens de raad gebleken dat niet alle omwonenden de huidige situatie problematisch vinden. Daarnaast heeft het merendeel er geen bezwaar tegen dat de verbetering van de ontsluiting wordt onderzocht in het kader van een apart besluitvormingstraject.

5.2. De ontsluiting van het bedrijf van Nieuweweg Beheer B.V. aan de noordkant, via het fietspad ter hoogte van de N213 en de Nieuweweg, maakt geen onderdeel uit van het plan. De Afdeling vat het betoog van Nieuweweg Beheer B.V. op als gericht tegen de begrenzing van het plan. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van het bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

5.3. Gelet op de gegeven uiteenzetting heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de begrenzing van het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De omstandigheden dat de ontsluiting van het bedrijf van Nieuweweg Beheer B.V. eveneens verbetering behoeft en dat er volgens Nieuweweg Beheer B.V. als gevolg van het plan geen aansluiting van haar bedrijf op de rotonde mogelijk is, leiden er niet toe dat er een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat met het plan dat de raad de ontsluiting van het bedrijf van Nieuweweg Beheer B.V. had moeten regelen in het plan. Niet is gebleken dat de verbetering van de ontsluiting van het bedrijf van Nieuweweg Beheer B.V. niet op een andere wijze buiten het onderhavige plan kan worden geregeld.

Het betoog faalt in zoverre.

5.4. Het bieden van inspraak en het plegen van overleg met omwonenden en omliggende bedrijven voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakt geen deel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening neergelegde bestemmingsplanprocedure. Het niet, onvoldoende of op onjuiste wijze bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dat in de Structuurvisie Westland 2025 zou worden uitgegaan van een zogenoemde participatieplanologie, zoals Nieuweweg Beheer B.V. in haar nader stuk aanvoert, maakt dit niet anders. Overigens is er mogelijkheid geweest een inspraakreactie te geven.

Voorts is gesteld noch gebleken dat het plan niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat verband is van belang dat een ieder in de gelegenheid is geweest een zienswijze over het ontwerpplan naar voren te brengen.

Nieuweweg Beheer B.V. heeft van deze mogelijkheid ook gebruik gemaakt. In hetgeen Nieuweweg Beheer B.V. heeft aangevoerd is geen grond gelegen voor het oordeel dat het plan niet zorgvuldig is vastgesteld en dat de belangen van Nieuweweg Beheer B.V. onvoldoende zijn betrokken in de besluitvorming. Ter zitting is naar voren gebracht dat tussen Nieuweweg Beheer B.V. en de gemeente is overlegd over het verbeteren van de ontsluiting van de Nieuweweg. Uit de door Nieuweweg Beheer B.V. overgelegde correspondentie hierover volgt dat er in dat kader verschillende varianten zijn onderzocht. De besprekingen naar aanleiding van dat onderzoek dateren blijkens de correspondentie van na het bestreden besluit en konden in zoverre niet worden betrokken in de besluitvorming. De Afdeling laat dit aspect dan ook verder buiten beschouwing.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

6. De beroepen zijn ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Alderlieste
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2018

590.